



Własność złóż kopalin a kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu w prawie polskim

Dominik Kowal¹



The ownership of mineral deposits and the socio-economic purpose of the land property in Poland. Pr. Geol., 70: 770–779; doi: 10.7306/2022.30

A b s t r a c t. The regulation of the ownership of mineral deposits by the legislator in Art. 10 of the Geological and Mining Law Act does not clearly indicate when a mineral deposit may be taken over the ownership of the land. The answer is to be found in Art. 143 of the Civil Code and the general clause contained in it, the criterion of socio-economic purpose of the land property. It determines the boundaries of the land property and the scope of permitted interference by the owner into the land. At the same time, this clause is ambiguous and not defined by law. This solution, although it raises some controversy, leaves some flexibility in its application in practice, although it means that the burden of interpreting the above-mentioned general clause has been shifted to the legal doctrine and case law of the courts. On the other hand, its definition allows for the identification of a mineral deposit that may be owned by the owner of the latter. The analysis of the available literature and jurisprudence allows for the emergence of certain trends in this matter. The theses remain valid: the recognition of opencast mining as constituent parts of real estate and the opposite thesis that this interpretation cannot be applied automatically and indiscriminately. Above all, the thesis of the Supreme Court stands out against the background of the others, which indicates the designations of the criterion of the socio-economic use of land. It gives a full answer, indicating that the delimitation of the real estate boundaries taking into account the above-mentioned criterion should be made each time for a specific real estate, taking into account its location, destination in the local plan or the study and the way in which the owner intends to use it in accordance with the law (judgment V CSK 200/14).

Keywords: mineral deposits, deposits ownership, mining property, geological and mining law, rock mass with land property

Działalność geologiczna i górnicza stanowi strategiczną dziedzinę gospodarki wielu państw świata, w tym polskiej. Polski ustawodawca daje temu wyraz w art. 6 §8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Ustawa, 1997), zgodnie z którym *poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górniczną* uważa się za cel publiczny (ogólna zasada uznania działalności geologicznej i górnicznej za cel publiczny). Działalność tę regulują przede wszystkim przepisy ustawy *Prawo geologiczne i górniczne* (Ustawa, 2011; dalej p.g.g.). Polega ona m.in. na: poszukiwaniu, rozpoznawaniu złóż węglowodorów oraz kopalin stałych objętych własnością górniczną, poszukiwaniu lub rozpoznawaniu kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla, wydobywaniu kopalin ze złóż, podziemnym bezbiornikowym magazynowaniu substancji, podziemnym składowaniu odpadów oraz podziemnym składowaniu dwutlenku węgla. Z uwagi na wspomniany strategiczny charakter owej działalności, a także potrzebę ochrony ważnego interesu publicznego, w tym odnoszącego się do ochrony środowiska, dostęp do jej wykonywania podlega ograniczeniom (Lipiński, 2019, str. 83–84). Jest ona reglamentowana w ramach systemu koncesyjnego, pełniąc funkcję kontrolno-nadzorczą. System ten ma na celu ochronę interesu publicznego poprzez ograniczenie przez aparat państwowy dostępu do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie geologii i górnictwa. Jedną z jego

podstaw jest istnienie wymogów formalnych i proceduralnych, po spełnieniu których państwo przyznaje możliwość wykonywania takiej działalności zainteresowanym przedsiębiorcom.

W Polsce możliwość ta wiąże się z koniecznością uzyskania koncesji oraz tytułu prawnego do nieruchomości. Z tych powodów dostęp do wykonywania działalności określonej w p.g.g. jest znacznie utrudniony, podlegając wysoce sformalizowanym procedurom. Już sama regulacja prawna przedmiotu jest obszerna i rozbudowana zarówno pod względem materialno-prawnym, jak i proceduralnym, nastrożając tym samym wielu, często nieoczywistych – jakby to się mogło wydawać – problemów. Jednym z nich jest zagadnienie własności złóż kopalin. Pomimo uregulowania tej kwestii przez ustawodawcę w art. 10 p.g.g., to nie zawsze będzie oczywiste, któremu podmiotowi przysługuje własność złoża. Może ona być przedmiotem własności górnicznej Skarbu Państwa, bądź podlegać własności nieruchomości gruntowej (znajdować się w jej granicach, będąc jej częścią składową), przysługując właścicielowi gruntu. Do wyznaczenia zakresu tej ostatniej ustawodawca w art. 11 p.g.g. zastosował odesłanie do przepisów *Kodeksu cywilnego* (k.c.), opierając uprawnienie właściciela gruntu do złoża na podstawie nieostrej i trudnej do zdefiniowania klauzuli generalnej kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu zawartej w art. 143 k.c. (Ustawa, 1964). Problematiczne jest tu przede wszystkim

¹ Wydział Prawa, Administracji i Ekonomii, Uniwersytet Wrocławski, ul. Uniwersytecka 22/26, 50-154 Wrocław; dk.dominikkowal@gmail.com; ORCID ID: 0000-0001-7836-6000

określenie zarówno granic przestrzennych nieruchomości gruntowej, jak i zakresu dozwolonej ingerencji właściciela w głąb gruntu. Oczywistym jest, że złoża kopaliny nie zawsze będzie znajdowało się dokładnie w obrębie granic danej nieruchomości, z uwagi na to, że nie ma ono wyraźnych, regularnych granic. Dodatkowo oparcie uprawnienia właściciela gruntu do złoża na podstawie wspomnianej klauzuli generalnej wcale nie ułatwia rozwiązania tego problemu.

Skomplikowana specyfika własności złóż kopalin prowadzi często do jej niezrozumienia. Właścicielom nieruchomości niejednokrotnie trudno jest zrozumieć, że złoża kopaliny znajdujące się pod powierzchnią należącego do nich gruntu nie jest ich własnością i nie mogą nim dowolnie rozporządzać. Z tych powodów opisywane w artykule zagadnienie dostarcza bogatego orzecznictwa.

Celem artykułu jest omówienie klauzuli generalnej społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu w kontekście działalności geologicznej i górniczej poprzez określenie jej granic i wskazanie na jej kluczowe elementy. Pozwoli to na ukazanie, w jaki sposób wpływa ona na kształtowanie się własności złóż kopalin – tzn. w jakich przypadkach złoża może zostać objęte własnością nieruchomości gruntowej. Klauzula ta była omawiana w licznych orzecznictwie sądów oraz w doktrynie prawa geologicznego i górniczego. Do realizacji założonego celu w artykule wykorzystano metody: dogmatyczną, analizy historycznej, teoretyczno-prawną, analizy orzecznictwa i piśmiennictwa oraz komparatyki prawniczej.

POLSKIE PRAWO GEOLOGICZNE I GÓRNICZE Z 1994 R.

Oparcie uprawnienia właściciela (użytkownika wieczystego) gruntu do zalegającego pod jej powierzchnią złoża kopaliny na podstawie klauzuli generalnej społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu jest rozwiązaniem, które po raz pierwszy ustawodawca wprowadził w ustawie – *Prawo geologiczne i górnicze* z 1994 r. Nie sposób więc pominąć jej w rozważaniach na temat aktualnej sytuacji prawnej złóż kopalin w Polsce. W okresie transformacji ustrojowej początku lat 90. XX w. ustawa ta wprowadziła bowiem istotne zmiany w zakresie stosunków własnościowych w odniesieniu do złóż kopalin.

W pierwszej kolejności jednak należy wspomnieć o wejściu w życie ustawy z dnia 9 marca 1991 r. o zmianie *Prawa górniczego* (Ustawa, 1991). Jej art. 5 ust. 1 wprost rozstrzygał kwestie własności złóż kopalin, stanowiąc, że złoża kopalin są własnością Skarbu Państwa. *Reguła ta doznawała przy tym istotnego ograniczenia, gdyż zastrzeżono zarazem, że przepis ten nie narusza praw właścicieli nieruchomości gruntowych* (Mikosz, 2010, str. 22). Oznaczało to, że złoża stanowiące części składowe nieruchomości

gruntowej były *przedmiotem prawa własności przysługującego w stosunku do tej nieruchomości* (Mikosz, 2010, str. 22). Natomiast wszystkie złoża znajdujące się poniżej dolnej granicy nieruchomości gruntowej (w tzw. wnętrzu ziemi) były objęte własnością Skarbu Państwa (Mikosz, 2010, str. 22). W ślad za tym ustawa z dn. 4 lutego 1994 r. – *Prawo geologiczne i górnicze* (Ustawa, 1994) w art. 7 ust. 1 stanowiła, że *złoża kopalin niestanowiące części składowych nieruchomości gruntowej są własnością Skarbu Państwa*. W rezultacie dzieliła ona złoża kopalin na te, które (bez względu na ich rodzaj – kopaliny podstawowe i pospolite), *znajdując się w granicach przestrzennych nieruchomości gruntowych, były objęte prawem jej własności, oraz pozostałe (znajdujące się poza granicami przestrzennymi nieruchomości gruntowych), które stanowiły przedmiot własności przysługującej wyłącznie Skarbowi Państwa* (Lipiński, 2017, str. 13). Skarb Państwa „rozporządzał” swoim prawem przez ustanowienie użytkownika górniczego (instytucja wzorowana na instytucji nadania górniczego uregulowanej w *Prawie górniczym* z 1930 r.; Rozporządzenie, 1930).

Wspomniany art. 7 ustawy, w swoim brzmieniu wydający się prosty, w praktyce rodził liczne wątpliwości interpretacyjne (Stefanowicz, Jędrzejewska, 2004, str. 22). Przede wszystkim problematyczna do określenia była kwestia własności złoża podległej nieruchomości gruntowej. Mimo że ustawa w art. 5 ust. 1 dzieliła kopaliny na podstawowe, których katalog został wymieniony w art. 5 ust. 2 i ust. 2a, oraz kopaliny pospolite (kopaliny niewymienione w art. 5 ust. 2 i ust. 2a), to podział ten w praktyce nie był istotny dla określenia podmiotu własności złoża (Stefanowicz, Jędrzejewska, 2004, str. 24). Praktyka stosowania nowego *Prawa geologicznego i górniczego* (Ustawa, 1994) prowadziła do licznych wątpliwości w praktyce działania wojewodów (jako ówczesnych organów koncesyjnych) i skłoniła ich do wystąpienia do ówczesnego Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa o dokonanie wykładni autentycznej. W rezultacie główny geolog kraju Krzysztof Szamałek z upoważnienia Ministra OŚZNiL St. Żelichowskiego zalecił od 1995 r. stosowanie wykładni *uznania złóż możliwych do wydobywania odkrywkowego za części składowe nieruchomości gruntowej, złoża eksploatowane głębinowo zaś za własność Skarbu Państwa* (Szamałek, 2007, str. 31; Szamałek 1995; Lipiński, 1996; Stefanowicz, Jędrzejewska, 2004; Nieć, 2005). Wykładnia ta zresztą jest stosowana przez sądownictwo administracyjne do dzisiaj (zob. wyrok I OSK 1439/17²) – była aprobowana przez praktyków i administrację geologiczną. Przemawia za nią zaleganie złóż kopalin możliwych do eksploatacji odkrywkowej na powierzchni nieruchomości, tj. stosunkowo płytko. W takiej sytuacji złoża kopaliny jest jakoby złączone z wierzchnią warstwą gruntu (z jego

² Przedmiotem sporu w niniejszej sprawie była decyzja wojewody dotycząca wywłaszczenia nieruchomości należącej do właścicieli prywatnych pod budowę drogi ekspresowej. Właścicielom wypłacono odszkodowanie, jednak ich zdaniem zostało ono заниżone, bowiem nie uwzględniono przy jego wyliczeniu złóż kopalin zalegających pod powierzchnią wywłaszczonej nieruchomości, które wpływają na jej wartość (znajdowały się na niej udokumentowane geologicznie złoża kopalin – złoża piasku scalenieowo-kwarcowego). Organ administracji wskazał, że nieruchomość była przeznaczona na cele rolnicze, przy czym nie było realnej możliwości wydobywania kopalin przez powodów. Dodatkowo działka była w planie miejscowym przeznaczona pod budowę drogi. Właściciele zaskarżyli decyzję wojewody do Ministra Infrastruktury i Budownictwa, który utrzymał ją w mocy. Sprawa zawisła następnie przed WSA w Warszawie, który uchylił zaskarżoną decyzję wskazując w uzasadnieniu wyroku, że w postępowaniu administracyjnym wojewoda i minister błędnie uznali za nieznaczący dla obliczenia wysokości odszkodowania fakt, iż pod wywłączoną nieruchomością zalegają złoża kopalin. *Wyznacznikiem tego czy określona kopalina jest czy nie własnością Skarbu*

powierzchnią), co teoretycznie pozwala na uznanie go za część składową nieruchomości³ i objęcie jej własnością. Z kolei wykładnia ta nie była powszechnie akceptowana w orzecznictwie sądów i doktrynie prawnej. Dla przykładu Naczelny Sąd Administracyjny (NSA) wykształcił linię orzeczniczą, zgodnie z którą *sam fakt, iż istnieje możliwość wydobywania danego rodzaju kopalni metodą odkrywkową, nie stanowi jeszcze dostatecznej przesłanki do uznania ich za część składową dowolnej nieruchomości, skoro w konkretnym przypadku niewielka powierzchnia nieruchomości uniemożliwia takie wydobywanie kopalni* (wyrok I OSK 1699/06⁴). Fakt ten należy badać każdorazowo w dniesieniu do konkretnej nieruchomości. Bowiem nie każde złożo możliwe do eksploatacji odkrywkowej zalega na powierzchni gruntu – przykładowo głębokość złóż węgla brunatnego w Polsce sięga 300 m (Uberman, 2009, str. 3). Dodatkowo niektóre złoża kopalni można wydobywać zarówno metodą odkrywkową, jak i głębinowo.

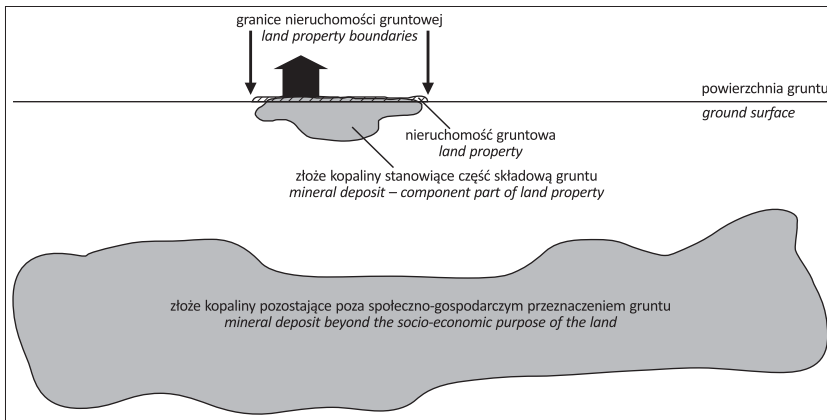
Również odesłanie w art. 8 ustawy p.g.g. z 1994 r. do przepisów *Kodeksu cywilnego*, szczególnie do art. 143 i zawartej w nim klauzuli generalnej społeczno-gos-

podarczego przeznaczenia gruntu, określającej granice nieruchomości gruntowej i dozwoloną ingerencję jej właściciela w głąb gruntu, nie rozstrzygało jednoznacznie o własności złoża kopaliny (Uberman, 2009, str. 2). Przede wszystkim zauważyć należy, że złożo nie ma regularnych granic, gdyż z *reguły obszar występowania złoża jest większy niż nieruchomości gruntowej* (Nieć, 2005, str. 56). Powyższe oznacza zaś, że bardzo rzadko wystąpi sytuacja, w której granice złoża będą mieściły się w obrębie granic jednej działki, co prowadzi do konkluzji, że *złożo może być uważane za część składową nieruchomości gruntowej wtedy i tylko wtedy, gdy jego granice w rzucie na powierzchnię ziemi znajdują się w obrębie granic nieruchomości* (Nieć, 2005, str. 56). Wobec tego najbardziej trafną interpretację wydaje się przedstawiać Stefanowicz, który zwraca uwagę na to, iż o własności złoża nie decyduje jego rodzaj (kopalina podstawowa czy pospolita) ani sposób eksploatacji, lecz *funkcja gospodarcza (przeznaczenie) gruntu ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz fakt pozostawiania złoża częścią składową nieruchomości* (Stefanowicz, Jędrzejewska, 2004, str. 24). Pogląd

Państwa, nie było [na gruncie p.g.g. z 1994 r. – przypis autora] samo zaliczenie jej do kopalni podstawowych czy pospolitych, ale to, czy nie stanowi ona części składowych nieruchomości gruntowej [podobnie jak w świetle przepisów aktualnie obowiązującej ustawy p.g.g. – przypis autora]. Dalej WSA wskazał, że w przypadku spornej nieruchomości nie może ulegać wątpliwości, że częścią składową wyłączonej nieruchomości skarżących była kopalina w postaci zalegającego w niej złoża, co oznacza, iż jest ono objęte własnością gruntu. Ponadto kolejnym argumentem przemawiającym na rzecz przyjęcia, że wartość złoża została niesłusznie pominięta przy określaniu wartości nieruchomości, WSA uznał okoliczność, że w doktrynie i orzecznictwie sądów administracyjnych zaprezentowana została teza, iż kopaliny, które mogą być wydobywane metodą odkrywkową należy uznać za część składową nieruchomości. Skargę kasacyjną od wyroku WSA wnieśli GDDKiA oraz Minister Infrastruktury i Budownictwa. NSA podzielił interpretację WSA w odniesieniu do złoża kopaliny jako części składowej nieruchomości oraz możliwości wydobycia odkrywkowego. Odmienne jednak niż WSA, NSA wskazał, iż uwzględnienie wartości kopaliny w wycenie winno nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy eksploatacja tej kopaliny była możliwa, z tego względu NSA postanowił uchylić zaskarżony wyrok i oddalić skargę.

³ W rozumieniu art. 47 k.c. za część składową nieruchomości gruntowej jest uznawane wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego (jest połączona z gruntem w sposób trwały i stanowi z nim całość w sensie gospodarczym). Część składowa nieruchomości gruntowej nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych, co również oznacza, że częścią składową nie można rozporządzać w oderwaniu od nieruchomości.

⁴ Sprawa zawisła przed NSA dotyczyła prywatnej nieruchomości gruntowej, wyłączonej decyzją wójta gminy na potrzeby Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych z przeznaczeniem na budowę kopalni. Wyłączona nieruchomość razem z innymi nieruchomościami sąsiadującymi, posiadającymi status nieruchomości rolnych, stała się częścią utworzonego obszaru górniczego w związku z powstaniem kopalni odkrywkowej. Prowadzona tam od 1983 r. działalność wydobywcza spowodowała nieodwracalne zmiany – przede wszystkim polegające na zdjęciu warstwy glebowej gruntu do poziomu złóż kopalni wapieni i dolomitów stanowiących, zgodnie z art. 7 ust. 1 p.g.g. z 1994 r., własność Skarbu Państwa. Wskazać należy, iż decyzję wójta gminy o wyłączeniu nieruchomości wydano z rażącym naruszeniem prawa, gdyż została wydana przez nieuprawniony do tego organ, co powinno skutkować stwierdzeniem jej nieważności. NSA wskazał natomiast, iż nie można stwierdzić nieważności decyzji administracyjnej w niniejszej sprawie, gdyż w wyniku działalności kopalni zatarte zostały granice geodezyjne nieruchomości – nieruchomość przestała istnieć i nie jest możliwe odtworzenie jej pierwotnych granic. *Nie istnieje już zatem nieruchomość w takim stanie, by po stwierdzeniu nieważności decyzji wyłączeniowej mogła stanowić własność M. i P. S [tj. osób fizycznych, właścicieli wyłączonej nieruchomości – przypis autora]. Następnie NSA wskazał, iż przepisy p.g.g. z 1994 r. przewidują kategorię złóż kopalni stanowiących części składowe nieruchomości, a co za tym idzie, dopuszczają posiadanie prawa własności tych kopalni przez osoby inne niż Skarb Państwa. Może to jednak nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy korzystanie i dysponowanie kopalinami byłoby zwykłym elementem wykorzystania nieruchomości, zgodnym z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Zaistnienie przesłanek pozwalających na ocenę, czy kopaliny stanowią, czy nie stanowią części składowej nieruchomości podlega każdorazowej ocenie, z uwzględnieniem cech nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystywania przez właściciela. Naczelny Sąd Administracyjny uznał, że w niniejszej sprawie kopaliny pozostawały poza społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości. [...] Wprawdzie w doktrynie i orzecznictwie sądów administracyjnych zaprezentowana została teza, iż kopaliny, które mogą być wydobywane metodą odkrywkową należy uznać za część składową nieruchomości, jednak skład NSA orzekający w niniejszej sprawie nie podziela stanowiska, co do tego, że kryterium powyższe należy stosować automatycznie bez uwzględnienia faktycznej możliwości zastosowania metody odkrywkowej na konkretnej nieruchomości. NSA przyjął, że sam fakt, iż istnieje możliwość wydobywania danego rodzaju kopalni metodą odkrywkową, nie stanowi jeszcze dostatecznej przesłanki do uznania ich za część składową dowolnej nieruchomości, skoro w konkretnym przypadku niewielka powierzchnia nieruchomości uniemożliwia takie wydobywanie kopalni. [...] Nie ma zaś podstaw do rozważania, czy M. i P. S. powiększając powierzchnię posiadanej nieruchomości np. poprzez nabycie własności nieruchomości sąsiednich, mogli doprowadzić do stanu, w którym wydobycie można by uznać za możliwe. Skoro zatem w wyniku prac Kopalni jedyna pozostałość po wyłączonej nieruchomości stanowią kopaliny, które w tym przypadku nie stanowią części składowej wyłączonej nieruchomości i nie mogą być własnością osoby fizycznej, to uznać należy, że odzyskanie własności takiej nieruchomości przez byłego jej właściciela jest niemożliwe.*



Ryc. 1. Relacja przestrzenna między złożem i nieruchomością gruntową – sytuacja prawna w okresie obowiązywania ustawy p.g.g. z 1994 r. (opracowanie własne na podstawie Niecia, 2005, str. 56)

Fig. 1. Relationship between the mineral deposit and land property ownership (own elaboration based on Nieć, 2005, p. 56)

ten podzielał również NSA w wielu wyrokach z okresu obowiązywania p.g.g. z 1994 r. (zob. I OSK 110/07⁵, I OSK 1699/06⁶, I OSK 79/07⁷).

Niezrozumienie przepisów dotyczących własności złóż kopaliny przez przeciętnego obywatela prowadziło często do procederu tzw. nielegalnego wydobycia. Problemy związane ze stosowaniem ustawy zaowocowały bogatym orzecznictwem sądów w tym zakresie. Kwestie własności złóż kopaliny w przywoływanej ustawie były sformułowane niejasno i nieprecyzyjnie, co stało się jednym z powodów jej krytyki. Problem ten oraz liczne wątpliwości interpretacyjne istniejące w okresie jej obowiązywania miała rozwiązać nowa, obowiązująca aktualnie ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – *Prawo geologiczne i górnicze* (Ustawa, 2011).

AKTUALNA SYTUACJA PRAWNA ZŁÓŻ KOPALIN W POLSCE

W Polsce kwestię własności złóż kopaliny, a także wszelkie zagadnienia związane z działalnością geologiczną i górniczą, reguluje aktualnie obowiązująca ustawa z dnia

9 czerwca 2011 r. – *Prawo geologiczne i górnicze*. Definiuje ona złoża kopaliny w art. 6 pkt 19 jako *naturalne nagromadzenie minerałów, skał oraz innych substancji, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą*. Przepis ten budzi pewne kontrowersje, bo w świetle przepisów ustawy kopaliny nie będą złoża pochodzenia antropogenicznego (np. hałdy pogórnice), a także złoża powstałe w wyniku technologicznego przekształcenia jednych składników górotworu w drugie (np. zgazowanie podziemne węgla i uzyskiwanie gazu syntezowego – syngazu⁸). Ustawa nie zawiera jednak definicji legalnej kopaliny, natomiast można ją wyinterpretować z definicji złoża kopaliny (wyrok II GSK 379/09⁹; zob. Schwarz, 2013, str. 77).

W odniesieniu do własności złóż kopaliny ustawa p.g.g. wprowadziła w art. 10 podział dychotomiczny na:

1) złoża objęte własnością górnictwem, przysługującą Skarbowi Państwa (bez względu na ich położenie), których katalog wymieniony został w art. 10 ust. 1 i ust. 2, są to: złoża węglowodorów, węgla kamiennego, metanu występującego jako kopalina towarzysząca, węgla brunatnego, rud metali, z wyjątkiem darniowych rud żelaza, metali w stanie rodzimym, rud pierwiastków promieniotwórczych, siarki rodzimej, soli kamiennej, soli potasowej, soli potasowo-magnezowej, gipsu i anhydrytu, kamieni szlachetnych, pierwiastków ziem rzadkich, gazów szlachetnych, bez względu na miejsce ich występowania, złoża wód leczniczych, wód termalnych i solanek (są to kopaliny o charakterze strategicznym z punktu widzenia państwa); *własnością górnictwem są objęte także części górotworu położone poza granicami przestrzennymi nieruchomości gruntowej, w szczególności znajdujące się w granicach obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej* (art. 10 ust. 4);

oraz:

⁵ Podobnie jak w wyżej opisanym wyroku NSA I OSK 1699/06, w wyniku wyłączenia nieruchomości z przeznaczeniem pod budowę kopalni, decyzją naczelnika gminy, wydanej z rażącym naruszeniem prawa, zaszyły nieodwracalne skutki prawne, powodujące niemożliwość stwierdzenia nieważności tej decyzji. Bowiem w związku z działalnością kopalni odkrywkowej, doszło do różnego rodzaju przeobrażeń terenu, skutkujących utratą bytu prawnego dawnej nieruchomości, w sposób uniemożliwiający przywrócenie jej do stanu sprzed wyłączenia. NSA wskazała, iż w niniejszej sprawie kopaliny pozostawały poza społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości wyłączonej decyzją. [...] Naczelny Sąd Administracyjny przyjął, że sam fakt, iż istnieje możliwość wydobywania danego rodzaju kopaliny metodą odkrywkową, nie stanowi jeszcze dostatecznej przesłanki do uznania ich za część składową dowolnej nieruchomości, skoro w konkretnym przypadku niewielka powierzchnia nieruchomości uniemożliwia takie wydobywanie kopaliny.

⁶ Zobacz przypis 4 na str. 782.

⁷ W podobnych okolicznościach faktycznych, jak w ww. wyrokach I OSK 110/07 oraz I OSK 1699/06, możliwość wydobywania kopaliny ze złóż na spornej nieruchomości pozostawała poza jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, gdyż: 1) złoża należały do kategorii złóż stanowiących własność Skarbu Państwa; 2) granice złoża nie znajdowały się w obrębie tylko jednej nieruchomości; 3) nie było realnej możliwości – po stronie właścicieli prywatnych nieruchomości – wydobywania kopaliny ze złóż, gdyż musieli by oni m.in. nabyć prawo własności (użytkowania wieczystego) w stosunku do nieruchomości sąsiednich (lub użytkowanie górnicze), a także prowadzić działalność gospodarczą w zakresie geologii i górnictwa oraz uzyskać koncesję.

⁸ Zobacz Szamałek, 2016.

⁹ W przywołanym wyroku NSA wskazała, iż definicję kopaliny zawiera w sobie art. 6 pkt 19 p.g.g., a więc można ją wywieść z definicji złoża kopaliny. Kopalina będą więc *minerały i skały oraz inne substancje stałe, gazowe lub ciekłe – naturalne nagromadzenie, których, stanowiące złoża kopaliny, czyni ich wydobywanie korzystnym gospodarczo*.

2) złoża objęte prawem własności nieruchomości gruntowej¹⁰, przykładowo: piasek, żwir, granit, gnejs, amfibolit, wapienie, kaolin i inne surowce ilaste.

Z perspektywy prawa cywilnego kopaliny zalicza się do kategorii *przedmiotów o charakterze materialnym, których nie można zakwalifikować do kategorii rzeczy z tej przyczyny, że brak ich dostatecznego wyodrębnienia, a co ważniejsze – nie stanowią przedmiotów dopuszczalnego obrotu prawnorzecowego* (Gniewek, 2020, str. 37–38). Bowiem w przypadku złóż objętych prawem własności nieruchomości gruntowej przedmiotem obrotu prawnorzecowego będzie każdorazowo nieruchomość gruntowa, pod którą znajdują się takowe złoża, natomiast w przypadku złóż objętych własnością górnictwem w ogóle nie może być mowy o przedmiocie obrotu prawnorzecowego.

Złoża kopalin objęte własnością górnictwem stanowią obecnie przedmiot odrębnego prawa majątkowego przysługującego wyłącznie Skarbowi Państwa (por. Uzasadnienie, 2008). Te złoża kopalin są w ujęciu normatywnym oderwane od nieruchomości, a więc nie są jej częściami składowymi w rozumieniu art. 47 k.c. W odniesieniu do tych złóż państwo „rozporządza” przysługującym mu prawem na rzecz innych podmiotów dwutorowo: poprzez udzielenie koncesji (tytuł administracyjnoprawny) przez właściwy organ koncesyjny¹¹ oraz ustanowienie użytkownika górnictwa (tytuł cywilnoprawny; zob. Wojtulek, Kocowski, 2018, str. 90–91)¹² – w drodze umowy zawartej pomiędzy Skarbem Państwa a podmiotem ubiegającym się o jego ustanowienie.

Z kolei złoża objęte własnością nieruchomości gruntowej stanowią jej część składową w rozumieniu art. 47 k.c. Oznacza to, że właścicielem złóż niewymienionych w art. 10 ust. 1, 2 i 4 p.g.g. (o ile znajdują się one w granicach przestrzennych nieruchomości) jest podmiot będący właścicielem (użytkownikiem wieczystym) takiej nieruchomości (Gniewek, Mikosz, 2020). Jednak nie może on rozporządzać złożem kopaliny w oderwaniu od nieruchomości gruntowej, gdyż część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem praw rzeczowych, a zatem prawa te istnieją jedynie w odniesieniu do rzeczy samoistnych – pojętych wraz z ich częściami składowymi (Radwański, Olejniczak, 2017, str. 119). W związku z tym, aby rozporządzić złożem kopaliny stanowiącym część składową gruntu jego właściciel (użytkownik wieczysty) musi rozporządzić na rzecz innego podmiotu (np. w drodze umowy dzierżawy) całą nieruchomość wraz z występującym w jej granicach złożem kopaliny (Kostka, 2016, s. 52) lub samemu ubiegać się o nadanie koncesji wydobywczej.

Konsekwencją powyższego jest fakt, że sam właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości (osoba fizyczna) może zgodnie z brzmieniem art. 4 p.g.g. prowadzić wydobycie kopaliny – tylko piasków i żwirów – na potrzeby własne (np. do budowy domu), niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej, w ramach tzw. instytucji dozwolonego wydobycia. Może to jednak nastąpić po spełnieniu wymagań przewidzianych ustawą (por. art. 4 p.g.g.). Z kolei zawarte w przywołanym przepisie sformułowanie „na potrzeby własne” oznacza, że właściciel (użytkownik wieczysty) nie może tak wydobytą kopaliny rozporządzać poza granicami nieruchomości (zakaz zbywania – głównie chodzi tu o sprzedaż; zob. Schwarz, 2013, str. 66).

KRYTERIUM SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO PRZEZNACZENIA GRUNTU

To, czy złoża kopaliny jest objęte własnością nieruchomości gruntowej z pewnością ma z kilku względów spore znaczenie dla właściciela gruntu, pod którym złoża się znajduje. Po pierwsze, właściciel, będąc zainteresowany wydobywaniem kopaliny ze złoża zalegającego pod powierzchnią należącego do niego gruntu, może – przynajmniej teoretycznie – starać się o uzyskanie koncesji wydobywczej i stać się przedsiębiorcą górnictwem. Przede wszystkim jednak fakt zalegania złoża kopaliny pod powierzchnią nieruchomości gruntowej znacząco wpływa na jej wartość¹³ (oczywiście o ile złoża takie objęte jest prawem własności gruntowej). Jednak mimo jednoznacznego uregulowania przez ustawodawcę w art. 10 p.g.g. katalogu złóż kopaliny podlegających własności górnictwem przysługującej Skarbowi Państwa oraz określeniu, jakie złoża są własnością właściciela (użytkownika wieczystego) nieruchomości gruntowej, nadal nie rozwiązuje to wątpliwości związanych z własnością złóż kopaliny (Szamałek, Zglinicki, 2019, str. 875–876). W celu ustalenia, czy złoża kopaliny jest przedmiotem własności nieruchomości, ustawodawca odsyła w art. 11 p.g.g. do przepisów *Kodeksu cywilnego* oraz *Prawa geodezyjnego i kartograficznego*. Oznacza to, że aktualnie obowiązująca ustawa nie rozwiązała problemów istniejących w tym zakresie w okresie obowiązywania *Prawa geologicznego i górnictwa* z 1994 r. Co więcej, na gruncie przepisów obecnej ustawy p.g.g. z 2011 r., prawo własności właściciela nieruchomości gruntowej do złóż kopaliny, będącego jej częścią składową i znajdującego się w jej granicach, przysługuje mu, podobnie jak w poprzednim stanie prawnym, tylko w granicach wyznaczonych przez kryterium społeczno-gospodarczego prze-

¹⁰ Zobacz pismo Prokuratora Generalnego z dn. 18 września 2015 r. (sygnatura PG VIII TK 61/15; Pismo, 2015) – stanowisko w sprawie zawisłej przed Trybunałem Konstytucyjnym, sygn. akt SK 19/15: *złoża pozostałych kopaliny, niewymienionych w art. 10 ust. 1 i 2 Prawa geologicznego i górnictwa (w tym złoża granitu), objęte są prawem własności nieruchomości gruntowej (art. 10 ust. 3 tej ustawy). Na te złoża rozciąga się prawo własności nieruchomości gruntowych przysługujące właścicielom poszczególnych nieruchomości, w granicach wynikających z art. 143 k.c., czyli określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie danej nieruchomości gruntowej.*

¹¹ W zależności od rodzaju koncesji będzie to minister właściwy ds. środowiska, starosta lub marszałek województwa (art. 22 ust. 1, 2 i 4 p.g.g.).

¹² Więcej na temat koncesji i użytkownika górnictwa m.in. w: Kocowski, 2009; Miemieć, 2011, str. 427–428; Stefanowicz, 2011, str. 14–23; Lipiński, 2019, str. 44–50, 83–121; Szamałek, Zglinicki, 2019; Wojtulek i in., 2020, str. 93–144;

¹³ W kwestii wyceny nieruchomości ze złożami kopaliny – zob. Szamałek, 2007; Uberman, 2009; Galos, 2015; Szamałek, 2019.

znaczenia nieruchomości z art. 143 k.c. (por. wyrok V CSK 200/14¹⁴). Powyższe oznacza zaś, że w celu ustalenia, czy złoża objęte jest własnością nieruchomości gruntowej można także, w pewnym zakresie, wspomagać się tezami orzecznictwa i poglądami doktryny prawnej sprzed 2011 r. – powoływany już wyżej w części artykułu poświęconej stanowi prawnemu w okresie obowiązywania p.g.g. z 1994 r. Ponadto potwierdza to trafność wykładni z 1995 r. o własności złoża, mimo częściowej krytyki, z jaką się spotkała.

W kwestii klauzuli generalnej społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu należy zauważyć, że nieruchomości gruntowa (grunt), której definicja znajduje się w art. 46 §1 k.c., to *trójwymiarowa bryła geometryczna o znanych granicach na powierzchni i określonym zasięgu pionowym* (Gniewek, 2020, str. 79). Granice na powierzchni (płaszczyźnie poziomej) – granice geodezyjne (wymiary wzdłuż i w szerz) – są wytyczane za pomocą znaków granicznych oraz ujawniane w ewidencji gruntów i budynków (na mapie i w rejestrze) prowadzonej na podstawie ustawy z 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Ustawa, 1989; Gniewek, 2020, str. 78). Z kolei granice pionowe nieruchomości (przestrzeń nad i pod powierzchnią nieruchomości) są zależne od wspomnianego już kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu z art. 143 k.c. Z punktu widzenia własności złóż istotne będzie określenie więc dolnej granicy gruntu, przy jednoczesnym określeniu dozwolonej ingerencji właściciela w głąb gruntu.

Zastosowanie przez ustawodawcę do wyznaczenia granic nieruchomości niejasnego i nieostrego kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości (gruntu) w art. 143 k.c. spowodowało przeniesienie ciężaru wyjaśnienia istoty tej klauzuli generalnej na orzecznictwo sądów i doktrynę prawną, bowiem od jej interpretacji będzie w konkretnym przypadku zależeć, w jakim zakresie właściciel będzie dysponował przestrzenią pod własnym gruntem i czy kopaliny nieobjęte własnością górnictwczą będą jego własnością (Szamałek, Zglinicki, 2019, str. 876). Ustalenie dolnej granicy nieruchomości gruntowej ma kluczowe znaczenie dla ustalenia do kogo należy złoża kopaliny zalegające pod jej powierzchnią. Wspomniany art. 143

k.c. nie daje pełnej odpowiedzi na pytanie o zasięg dolnej granicy gruntu stanowiąc, że *w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią* (Schwarz, 2013, str. 122). Kryterium to określa jak głęboko (i wysoko) sięga prawo własności, przy tym waży ono potrzeby właściciela i interes publiczny w korzystaniu z bogactw przyrody (Gniewek, Szydło, 2019). Ponadto bezspornym jest, że granice pod powierzchnią nieruchomości, a więc także prawo własności oraz dozwolona ingerencja właściciela w głąb gruntu, nie mogą sięgać w nieskończoność (Lipiński, Mikosz, 2003, str. 57). Należy bowiem pamiętać, że złoża kopalin zalegające poniżej dolnej granicy nieruchomości, a także części górotworu położone poza granicami przestrzennymi nieruchomości gruntowej są objęte własnością górnictwczą przysługującą Skarbowi Państwa. Bowiem dolną granicę nieruchomości wyznacza nie tylko społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu, ale także położenie stropu złóż kopalin strategicznych (Schwarz, 2013, str. 124) – położenie nieruchomości kończy się tam, gdzie zaczyna się fizyczne złożo kopaliny strategicznej¹⁵ (zob. Pańko, 1978, str. 98 i nast.).

Szczególny wkład w wyjaśnianie klauzuli generalnej będącej przedmiotem niniejszego opracowania ma judykatura. Ugruntowane orzecznictwo wskazuje, iż odwołanie się przez ustawodawcę do nieostrej i niejasnej klauzuli generalnej społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości należy rozumieć jako wskazanie na uprawnienie właściciela do nieskrępowanego korzystania z nieruchomości w zakresie – a więc także na wysokości i głębokości – z reguły dostępnym właścicielowi (zob. wyrok III SA/GI 2012/12)¹⁶. Doniosłe znaczenie ma w tym kontekście stanowisko Sądu Najwyższego, wg którego: *wyznaczenie granic przestrzennych własności nieruchomości gruntowej, przy uwzględnieniu kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, musi być dokonywane dla każdej nieruchomości oddzielnie [...]. Zakres zasięgu własności gruntu we wnętrzu ziemi, przewidziany w art. 143 k.c., ograniczony został przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu, które powinno być wyznaczone*

¹⁴ Sprawa zawisła przed Sądem Najwyższym w wyniku wniesienia skargi kasacyjnej przez Sp. z o.o. w sprawie przeciwko Skarbowi Państwa. Przedsiębiorca udokumentował na działce należącej do Skarbu Państwa Lasów Państwowych (*statio fisci*) złożo diabazu. Przedmiotem niniejszego sporu było ustalenie, czy złożo diabazu należy do złóż objętych własnością górnictwczą, czy jest objęte własnością nieruchomości gruntowej, w granicach której się znajduje. Rozstrzygnięcie tej kwestii było doniosłe z uwagi na fakt, iż złoża objęte własnością nieruchomości gruntowej nie są objęte obowiązkiem uzyskania użytkownika górnictwczego w celu prowadzenia prac geologicznych i górnictwzych, konieczne jest jedynie uzyskanie koncesji. Sąd Najwyższy zauważył, iż wyznaczenie granic przestrzennych własności nieruchomości gruntowej, przy uwzględnieniu kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości (gruntu), należy dokonywać każdorazowo dla konkretnej nieruchomości przy uwzględnieniu miejsca jej położenia, przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz sposobu, w jaki właściciel nieruchomości faktycznie i potencjalnie, zgodnie z przepisami prawa, może z gruntu korzystać. Jeżeli w tak określonych granicach dozwolonego korzystania z nieruchomości gruntowej przez jej właściciela zalega złożo kopaliny nieobjęte art. 10 ust. 1 i 2 p.g.g., to zgodnie z art. 10 ust. 3 p.g.g. objęte jest prawem własności nieruchomości gruntowej. Kryterium to jest przy tym elastyczne i zezwala na dostosowanie objętości gruntu do jego przeznaczenia.

¹⁵ Podkreślenia wymaga jednak, że termin złożo kopaliny strategicznej nie ma charakteru normatywnego. Pojęcie i metodykę wyznaczania złóż kopaliny strategicznych zaproponowali Mazurek i Szamałek (2022).

¹⁶ Sprawa dotyczyła tzw. nielegalnego wydobycia kopaliny – kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża objętego własnością nieruchomości gruntowej przez jej właścicieli. Wydobyta kopalina wykorzystywali do utrzymania nieruchomości w należytym stanie, na których zlokalizowane były stawy wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, zapobiegając naruszeniom własności ich sąsiadów. W rozstrzygnięciu przedmiotowej sprawy WSA wskazał na kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu, które ma kluczowe znaczenia dla określenia, czy złożo może zostać objęte własnością gruntu. Przepisy p.g.g. z 2011 r. przewidują więc kategorię kopaliny, których prawo własności przysługuje podmiotom innym niż Skarb Państwa. *Może to jednak nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy korzystanie i dysponowanie kopalinami byłoby zwykłym elementem wykorzystania nieruchomości zgodnym z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Zaistnienie przesłanek pozwalających na ocenę, czy kopaliny*

każdorazowo w odniesieniu do konkretnej nieruchomości, przy uwzględnieniu miejsca jej położenia, przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz sposobu, w jaki właściciel nieruchomości faktycznie i potencjalnie, zgodnie z przepisami prawa, może z gruntu korzystać. Jeżeli w tak określonych granicach dozwolonego korzystania z nieruchomości gruntowej przez właściciela zalega złoża kopaliny nieobjęte art. 10 ust. 1, 2 i 4 PrGiG, to zgodnie z art. 10 ust. 3 PrGiG. objęte jest prawem własności nieruchomości gruntowej (wyrok V CSK 200/14)¹⁷.

Sąd Najwyższy w przytoczonym powyżej wyroku wskazał także, iż ustanowione w art. 143 k.c. kryterium jest elastyczne i zezwala na dostosowanie objętości gruntu do jego przeznaczenia. Stanowisko to wskazuje na determinanty kształtujące kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu: 1) miejsce położenia nieruchomości gruntowej, 2) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub sposób jej wykorzystania wskazany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego¹⁸, 3) sposób w jaki właściciel nieruchomości zamierza z niej korzystać zgodnie z przepisami prawa.

Pierwsze z nich należy rozpatrywać przez pryzmat terenu, na którym jest położony grunt. Oczywistym jest, że działalność górnicza (przede wszystkim wydobywcza) wiąże się z pewną uciążliwością – generowaniem immisji – dla gruntów sąsiednich (hałas, szkody górnicze, osuwiska) oraz zagrożeniem dla środowiska (degradacja gruntów, zanieczyszczenie wód). W związku z tym planowana działalność górnicza nie może być prowadzona na nieruchomości gruntowej (tudzież obszarze) położonej chociażby wśród zwartej zabudowy czy na obszarach chronionych, np. parkach narodowych, obszarach objętych programem *Natura 2000*. Kwestie te jednak zostały dobrze przez ustawodawcę zabezpieczone przed błędami w tym obszarze, poprzez proces uzgadniania koncesji wydobywczej z władzami gminy.

Istotne jest również przeznaczenie nieruchomości (gruntu) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (dalej również jako plan miejscowy) lub w przypadku jego braku sposób wykorzystania nieruchomości wskazany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej również jako studium). Przy czym art. 7 p.g.g. stanowi, że podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona przeznaczenia nieru-

chomości wskazanego w ww. dokumentach planistycznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, wg ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 8, Ustawa, 2003; u.p.z.p.), powszechnie obowiązującym na objętym nim terenie. W konsekwencji wszystkie decyzje administracyjne muszą być z nim zgodne (chyba że ustawa lub przepisy odrębne stanowią inaczej – np. tzw. specustawy inwestycyjne), w tym koncesje na prowadzenie działalności regulowanej p.g.g. (Lipiński, 2012, str. 174). Podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego jest obligatoryjne w przypadku występowania na terenie gminy udokumentowanych złóż (art. 14 ust. 7 u.p.z.p. w zw. z art. 95 p.g.g. oraz art. 72 ust. 1 pkt 2 p.o.ś. – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, Ustawa, 2001). W przypadku braku planu miejscowego wiążące dla organów gminy staje się studium – nie jest ono co prawda aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5 u.p.z.p.), ale jego uchwalenie przez gminę jest obowiązkowe. Studium jest wiążące dla przyszłego planu miejscowego, podlega ono również kontroli sądownoadministracyjnej.

Podejmowanie działalności regulowanej ustawą *Prawo geologiczne i górnicze* (Ustawa, 2011) nie naruszy społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości np. jeżeli nieruchomość ta będzie w planie miejscowym lub w studium przeznaczona do tej działalności (np. położona na obszarze sklasyfikowanym jako tereny przemysłowe lub w planie miejscowym będzie przeznaczona pod działalność eksploatacyjną, albo w studium będzie zawarta wzmianka o możliwości prowadzenia działalności wydobywczej) – jest to jednak zagadnienie szersze i wykraczające poza ramy niniejszego opracowania¹⁹. Natomiast w przypadku, gdy funkcją gospodarczą nieruchomości będzie funkcja rolna, leśna, budowlana czy handlowa *wówczas co do zasady nie można uznać, że złoża umiejscowione na tej nieruchomości stanowi część składową bez względu na fakt czy występuje ono na czy pod powierzchnią gruntu i na jakiej głębokości* (Stefanowicz, Jędrzejewska, 2004, str. 24). Taka sytuacja będzie oznaczała, że przeznaczenie społeczno-gospodarcze gruntu jest sprzeczne z wydobywaniem kopaliny ze złoża. Oczywiście w niektórych sytuacjach, w drodze zmiany planu miejscowego lub studium, wspomniane przeznaczenie bądź sposób wykorzystywania nieruchomości będą musiały ulec zmianie w sposób pozwalający na podjęcie działalności określonej prawem geologicznym i górniczym (Lipiński, 2012, str. 177). Z kolei ugruntowane w tym

stanowią, czy nie stanowią części składowej nieruchomości, podlega każdorazowej ocenie, z uwzględnieniem cech nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystywania przez właściciela [...] Dalej zaznaczyć należy, że społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu, o jakim mowa w art. 143 k.c. nie wyznacza sposobu, w jaki z gruntu dotychczas korzystano, ale sposób, w jaki właściciel faktycznie i potencjalnie zgodnie z przepisami prawa i planem zagospodarowania przestrzennego może zgodnie ze swoją wolą z gruntu korzystać. Powołany przepis mówi o społeczno-gospodarczym przeznaczeniu gruntu w rozumieniu abstrakcyjnym, co oznacza, że odwołanie się do społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości należy rozumieć jako wskazanie na uprawnienie właściciela do nieskrępowanego korzystania z tej nieruchomości w zakresie – a więc także na wysokość i głębokość – z reguły dostępnym (potencjalnie możliwym do wykorzystania) właścicielowi, w granicach zakreślonych przez prawo.

¹⁷ Zobacz przypis 14 na str. 785.

¹⁸ Zgodnie z art. 7 ust. 2 p.g.g.: w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w odrębnych przepisach.

¹⁹ Zobacz Schwarzwald, 2013, str. 99–111.

zakresie orzecznictwo stoi na stanowisku, że działalność określona p.g.g. nie musi być, w świetle jej art. 7 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1, zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – ustawa stawia bowiem jedynie wymagania, by działalność ta nie naruszała przeznaczenia nieruchomości (por. wyrok II GSK 2772/15)²⁰. *Inaczej mówiąc ustawa nie wymaga, by zamierzona działalność była zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale wymaga, by działalność ta nie pozostawała z tymi ustaleniami w sprzeczności* [tj. dała się z tymi ustaleniami pogodzić – przyp. autora] – *nie prowadziła do ich naruszenia* (wyrok VI SA/Wa 1800/13)²¹. Do naruszenia ustaleń planu miejscowego dochodzi m.in. gdy jest w nim zawarty wprost zakaz realizacji przedsięwzięć polegających na wydobywaniu kopaliny ze złóż – chociażby z uwagi na fakt, że takowe mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (por. wyrok II SA/Gd 379/17²²).

Jeśli chodzi zaś o trzeci wyznacznik kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu wskazany przez Sąd Najwyższy, tj. sposób w jaki właściciel nieruchomości zamierza z niej korzystać zgodnie z przepisami prawa, należy przez to rozumieć, że korzystanie z nieruchomości

przez jej właściciela nie jest nieograniczone i musi być zgodne z przepisami prawa, przy uwzględnieniu praw i interesów innych podmiotów oraz interesu publicznego.

W kontekście działalności górniczej wpływ na korzystanie z nieruchomości (gruntu) przez jej właściciela będą miały przede wszystkim przepisy p.g.g., a więc także zakres uprawnień wyznaczony koncesją. Ponadto granice te będzie w dużym zakresie wyznaczało p.o.ś. (Ustawa, 2001). W tym kontekście należy pamiętać, że *złoża kopaliny podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu oraz kompleksowym wykorzystywaniu ich zasobów, w tym kopaliny towarzyszących, a eksploatację złoża należy prowadzić w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku* (Lipiński, Mikosz, 2003, str. 58). Zakres uprawnień właściciela gruntu będzie także ograniczony przepisami ustawy o ochronie przyrody (Ustawa, 2004)²³, ustawy *Prawo wodne* (Ustawa, 2017)²⁴, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Ustawa, 2003), a także tzw. prawem sąsiedzkim (art. 143–154 k.c.) czy przez zasady współżycia społecznego (art. 5 k.c.).

²⁰ Sprawa zawisła przed NSA na skutek skargi kasacyjnej pewnej spółki akcyjnej, która była właścicielem nieruchomości znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego obszaru górniczego. Obszar ten został wyznaczony decyzją Ministra Środowiska w przedmiocie udzielenia koncesji na rozpoznanie złoża węgla kamiennego. Koncesja obejmowała budowę upadowej do długości ok. 150 m., drażnienie wyrobisk chodnikowych o łącznej długości 50 tys. m oraz odwiercenie 200 dołowych otworów badawczych o głębokości 50 m. każdy. Skarżąca podniosła zarzut naruszenia przez organ art. 7 ust. 1 i 2 p.g.g. poprzez udzielenie koncesji, pomimo że zamierzona działalność naruszy przeznaczenie nieruchomości będącej w jej władaniu. W uzasadnieniu wskazała, iż zgodnie z planem miejscowym przeznaczenie tego terenu to obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi. Według niej oznacza to, że zgodnie z planem miejscowym w rejonie nie przewiduje się w ogóle działalności górniczej. Oddalając skargę kasacyjną, NSA podzielił stanowiska organu oraz WSA, wskazując, że wbrew stanowisku strony skarżącej, działalność określona p.g.g. *nie musi być w świetle art. 7 ust. 1 i art. 29 ust. 1 p.g.g. zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ustawa stawia bowiem jedynie wymaganie, by działalność ta nie naruszyła przeznaczenia nieruchomości.*

²¹ Podobnie jak w przywoływanej powyżej sprawie o sygn. akt II GSK 2772/15, NSA wskazał, iż brzmienie art. 7 ust. 1 i 2 p.g.g. *dopuszcza prowadzenie działalności regulowanej ustawą nie tylko w sytuacji, gdy taka działalność będzie zgodna z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, ale również wtedy, gdy działalność taka nie naruszy przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w odrębnych przepisach, a w przypadku braku takiego planu, gdy nie naruszy sposobu wykorzystania nieruchomości ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.*

²² W przedmiotowej sprawie, inaczej niż w ww. sprawach II GSK 2772/15 oraz VI SA/Wa 1800/13, WSA wskazał, iż działalność regulowana p.g.g. naruszyła przeznaczenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sprawa dotyczyła inwestycji polegającej na wydobywaniu osadów piasku z rzeki i ich magazynowaniu w międzywalu – burmistrz wydał decyzję odmowną w tym zakresie, podtrzymało ją Samorządowe Kolegium Odwoławcze, zaś WSA podzielił stanowisko organów obu instancji. Wskazano, iż było to przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, kwalifikowane jako wydobywanie kopaliny ze złóż na obszarach morskich. [...] *kryterium oceny lokalizacji przedsięwzięcia jest nienaruszanie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Nie jest konieczne stwierdzenie zgodności z planu miejscowego, a jedynie, że przedsięwzięcie go nie narusza. W doktrynie wskazuje się, że do naruszenia ustaleń planu dochodzi np. gdy jest w nim zawarty bezpośredni zakaz wydobywania kopaliny. W niniejszej sprawie wszystkie organy doszły do wniosku, iż przedmiotowa inwestycja narusza ustalenia planu miejscowego. WSA konkluduje uzasadnienie orzeczenia wskazując, iż miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego, choćby był dotknięty wadą, nie można odmówić mocy obowiązującej jako aktowi prawa miejscowego i do czasu stwierdzenia jego nieważności lub uchylecia w właściwym trybie, organy administracji i sąd administracyjny obowiązane są respektować jego postanowienia. Z tych względów w niniejszej sprawie sąd nie mógł uczynić zadość żądaniom skarżącej, ani też pominać postanowień planu, których nieuwzględnienie doprowadziłoby do naruszenia prawa.*

²³ Ustawa wprowadza pewne zakazy w zakresie wykonywania niektórych rodzajów działalności regulowanej *Prawem geologicznym i górniczym* (Ustawa, 2011), np. w parkach narodowych oraz rezerwach przyrody (art. 15 ust. 1 W parkach narodowych oraz w rezerwach przyrody zabrania się: [...] pkt 8 pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu; pkt 9 niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów (...) pkt 22 wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu), czy parkach krajobrazowych (art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody). Zakazy te będą dotyczyły wprost głównie działalności polegającej na wydobywaniu kopaliny ze złóż.

²⁴ *Prawo wodne* w rozdziale 6 ustawy (art. 120 i nast.) wprowadza strefy ochronne (dzieląc je na: wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej, tereny ochrony pośredniej i teren ochrony pośredniej) oraz obszary ochronne. Zgodnie z art. 127 ustawy (Ustawa, 2017) na terenie ochrony bezpośredniej zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, z kolei w art. 130 ust. 1 pkt 14 wskazano, że na terenie ochrony pośredniej może być zakazane lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, obejmujących wydobywanie kopaliny. W art. 140 ustawy wskazano natomiast, iż na obszarach ochronnych może być zakazane lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności, które mogą spowodować trwałe zniszczenie gruntów lub wód obejmujących wydobywanie kopaliny.

Ziszczenie się łącznie wyżej wymienionych przesłanek oznacza, że działalność regulowana ustawą p.g.g. nie narusza społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu. Zaś dodatkowo fakt, że złoża kopaliny stanowiące część składową nieruchomości gruntowej, znajdujące się w tak wyznaczonych granicach przestrzennych nieruchomości oraz nie należące przy tym do katalogu złóż objętych własnością górnictw (art. 10 ust. 1, 2 i 4 p.g.g.) – tzn. jest objęte własnością nieruchomości gruntowej – rodzi po stronie właściciela (użytkownika wieczystego) nieruchomości (lub podmiotu, na rzecz którego nią rozporządzi) potencjalną możliwość prowadzenia działalności geologicznej i/lub górniczej (np. wydobywczej). Odrębną jest zaś kwestia tego, czy osoba fizyczna może prowadzić wydobywanie kopaliny ze złoża objętego własnością należącego do niej gruntu. Analiza przepisów prowadzi do konkluzji – mimo że p.g.g. przewiduje w art. 10 ust. 3 kategorię złóż kopaliny, które są objęte własnością gruntu – nie jest możliwe prowadzenie wydobywania kopaliny ze złóż przez osoby fizyczne na skalę „przemysłową”, tzn. poza granice wyznaczone przepisem art. 4 p.g.g. (zob. wyrok III SA/GI 2012/12)²⁵. Wydobywanie takie może podjąć wyłącznie podmiot profesjonalny, tzn. przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą w zakresie geologii i/lub górnictwa, który – po spełnieniu ustawowo przewidzianych wymagań – uzyska koncesję oraz posiada tytuł prawny do nieruchomości (prawo własności/ użytkowanie wieczyste w przypadku kopaliny objętej własnością gruntu lub użytkowanie górnicze w przypadku kopaliny objętej własnością górnictw).

PODSUMOWANIE

Uregulowanie przez ustawodawcę w art. 10 aktualnie obowiązującej ustawy p.g.g. kwestii własności złóż kopaliny nie daje jednoznacznej odpowiedzi na pytanie, które złoża może zostać objęte własnością nieruchomości gruntowej (Szamałek, Zglinicki, 2019, str. 875–876). Przepis art. 143 k.c. pozwala wyznaczyć granice nieruchomości (gruntu), a także sposób korzystania z niej przez właściciela gruntu (w tym dozwoloną ingerencję właściciela w głąb gruntu), opierając się na klauzuli generalnej kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu – nieostrej i niezdefiniowanej ustawowo. Rozwiązanie takie z jednej strony wprowadza swego rodzaju niepewność prawną, bowiem zastosowanie przez ustawodawcę wspomnianej klauzuli generalnej przerzuca odpowiedzialność za jej interpretację na doktrynę prawną i orzecznictwo sądowe, co z drugiej jednak strony pozostawia pewną elastyczność jej stosowania w praktyce. Jak wskazał Sąd Najwyższy, kryterium wprowadzone w art. 143 k.c. jest elastyczne i pozwala na dostosowanie objętości gruntu do jego prze-

znaczenia (wyrok V CSK 200/14). W kontekście zaś własności złóż kopaliny zdefiniowanie kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu jest kluczowe do ustalenia, czy złoża zalegające pod nieruchomością jest objęte własnością gruntu przysługującą jej właścicielowi, czy też jest objęte własnością górnictw przysługującą wyłącznie Skarbowi Państwa.

Odpowiedzi na to pytanie od lat stara się udzielić doktryna i przede wszystkim orzecznictwo, które wykształciło w tej materii pewne trendy. Wciąż aktualna pozostaje teza sądownictwa administracyjnego uzależniająca własność złóż kopaliny od metody ich wydobywania. Zgodnie z nią kopaliny, które mogą być wydobywane metodą odkrywkową należy uznać za część składową nieruchomości²⁶, co *de facto* oznacza, że są one objęte własnością gruntu – co potwierdza zasadność stosowania interpretacji z 1995 r. Opozycyjna do niej teza NSA wskazuje zaś, że wykładni tej nie należy stosować automatycznie, bowiem *sam fakt, iż istnieje możliwość wydobywania danego rodzaju kopaliny metodą odkrywkową, nie stanowi jeszcze dostatecznej przesłanki do uznania ich za część składową nieruchomości, skoro w konkretnym przypadku niewielka powierzchnia nieruchomości uniemożliwia takie wydobywanie kopaliny*²⁷. Kompleksowego wyjaśnienia klauzuli generalnej kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu udziela natomiast Sąd Najwyższy (V CSK 200/14). Zgodnie z utrwaloną linią orzecznictw SN wyznaczenie granic nieruchomości przy uwzględnieniu wspomnianego kryterium powinno być dokonywane każdorazowo dla konkretnej nieruchomości, uwzględniając miejsce jej położenia, przeznaczenie w planie miejscowym lub – co najmniej – w studium oraz sposób, w jaki właściciel zamierza z niej korzystać zgodnie z przepisami prawa. Złoża kopaliny, które znajduje się w tak wyznaczonych granicach przestrzennych nieruchomości (gruntu) jest objęte własnością przysługującą właścicielowi tej ostatniej.

Powyższe w dalszym ciągu nie udziela jednak zadowalającej i jednoznacznej odpowiedzi na pytanie, kiedy złoża kopaliny może zostać objęte własnością nieruchomości gruntowej. Rozwiązaniem tego problemu, wydawałoby się wprowadzenie do ustawy p.g.g. nowej normy, która ostatecznie rozstrzygnie kwestię własności złóż kopaliny. Jedną z propozycji przedstawili Szamałek i Zglinicki (2019, str. 877), wskazując na możliwość uzależnienia własności nieruchomości gruntowej od głębokości poniżej powierzchni terenu, wyrażonej w metrach, co tym samym ograniczyłoby zakres dozwolonej ingerencji właściciela nieruchomości w jej głąb. Niewątpliwie takie rozwiązanie ustaliłoby sztywną granicę, poniżej której zalegające pod nieruchomością złoża należałyby już tylko wyłącznie do Skarbu Państwa. Należy jednak wskazać, iż tego typu pro-

²⁵ Zobacz przypis 16 na str. 785–786. Jeżeli chodzi zaś o interpretację wspomnianego przepisu, WSA wskazuje, iż *wydobywaniem na własne potrzeby jest wyłącznie wydobywanie dla zaspokojenia własnych potrzeb osoby fizycznej piasków i żwirów z nieruchomości stanowiącej własność tej osoby, bez użycia środków strzałowych, w ilości nie przekraczającej 10 m³, bez prawa rozporządzania wydobytą kopalina i pod warunkiem, że wydobywanie nie naruszy przeznaczenia nieruchomości. Ustawa nie definiuje pojęcia na własne potrzeby. Nie budzi wątpliwości jednak to, że wydobyty piasek, żwir może być przemieszczony, przemieszczony, przetworzony, transportowany poza nieruchomość, ale musi być użyty tylko na potrzeby właściciela nieruchomości. Same czynności wydobywające kopalinę mogą być wykonane także przez osoby trzecie. Podkreślić także należy, że właścicielem zużywającym kopalinę na własne potrzeby może być tylko osoba fizyczna lub współwłaściciele będący osobami fizycznymi.*

²⁶ Tak np.: Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku wydanym w sprawie o sygn. akt IV SA/Wa 835/16 (zaskarżony skargą kasacyjną, na skutek czego sprawa zawisła przed Naczelny Sąd Administracyjny – sygn. akt I OSK 1439/17) oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku wydanym w sprawie o sygn. akt III SA/GI 2012/12.

²⁷ Tak np. Naczelny Sąd Administracyjny w aktualnej tezie wyroku wydanego w sprawie o sygnaturze akt I OSK 1699/06.

pozycje rozwiązań są w doktrynie mocno dyskusyjne. W praktyce takie uregulowanie prawdopodobnie zrodziłoby więcej problemów niż ich rozwiązało. W myśl bowiem zasady *im więcej praw, tym mniej sprawiedliwości*²⁸ wszelkie tego typu rozwiązania wprowadzałyby w konsekwencji jeszcze większą inflację prawa, *de facto* nie rozwiązując istoty problemu. Aktualne rozwiązanie polegające na wyodrębnieniu kategorii złóż kopalni mogących zostać objętymi własnością gruntu w oparciu o kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu, choć budzące liczne wątpliwości, pozostawia jednak sporą swobodę i elastyczność pozwalającą na jego stosowanie w konkretnych (indywidualnych) – często odmiennych – stanach faktycznych.

Z tego miejsca serdecznie pragnę podziękować recenzentom mojego artykułu – Panu prof. dr hab. Aleksandrowi Lipińskiemu oraz Panu prof. dr hab. Krzysztofowi Szamałkowi. Dziękuję Panom Profesorom za poświęcony czas i trud włożony w proces recenzji, a także sformułowanie cennych uwag oraz przekazanie swojej ogromnej wiedzy i doświadczenia w opisywanej przeze mnie tematyce.

LITERATURA

- GALOS K., PIETKIEWICZ P. 2015 – W kierunku nowego standardu wyceny nieruchomości ze złożami kopalni (w tym złożami kruszcowymi). *Min. Sci.*, 22 (1): 33–43.
- GNIEWEK E. (red.), MIKOSZ R. 2020 – Prawo rzeczowe. System prawa prywatnego, t. 3. *Legalis*.
- GNIEWEK E. (red.), SZYDŁO W. 2019 – Kodeks cywilny. Komentarz art. 140, wyd. 9, t. 10, *Lex*. Wyd. Wolters Kluwer, Warszawa.
- GNIEWEK E. 2020 – Prawo rzeczowe. Wyd. CH Beck, Warszawa.
- KOCOWSKI T. 2009 – Reglamentacja działalności gospodarczej w polskim administracyjnym prawie gospodarczym. Wyd. Kolonia, Wrocław.
- KOSTKA E.A. 2016 – Prowadzenie prac geologicznych a tytuł prawny do nieruchomości – ze względu na właściciela złoża kopaliny lub miejsce jej położenia. *Górn. Odkrywk.*, 57 (2): 52.
- LIPIŃSKI A. 1996 – Użytkowanie górnicze. Wyd. Instytutu Prawa Spółek i Inwestycji Zagranicznych, Kraków.
- LIPIŃSKI A., MIKOSZ R. 2003 – Prawo geologiczne i górnicze. Komentarz. Wyd. Dom Wydawniczy ABC, Warszawa.
- LIPIŃSKI A. 2012 – Niektóre problemy planowania przestrzennego w związku z działalnością regulowaną prawem geologicznym i górniczym. *Studia Iuridica Agraria*, 10: 170–184.
- LIPIŃSKI A. 2017 – Komentarz do art. 10–12 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. *Prawne Problemy Górnictwa i Ochrony Środowiska*, 2: 13.
- LIPIŃSKI A. 2019 – Prawne podstawy geologii i górnictwa. Wyd. Wolters Kluwer, Warszawa.
- LIPIŃSKI A. 2021 – Aktualne problemy prawne geologii i górnictwa. *Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego*, 74 (1): 2–11.
- MAZUREK S., SZAMAŁEK K. 2022 – Metodyka ustalania listy złóż strategicznych oraz kryteriów ich ochrony planistycznej. *Prz. Geol.*, 70 (7): 499–502.
- MIEMIEC M. 2019 – Materialne prawo administracyjne. Wyd. Wolters Kluwer, Warszawa.
- MIKOSZ R. 2010 – Ewolucja prawnej regulacji dotyczącej korzystania z zasobów naturalnych wnętrza Ziemi w kontekście przemian ustrojowych w Polsce. *Górnictwo i Geoinżynieria*, 34 (3): 21–22.
- NIEĆ M. 2005 – Dylematy prawa własności złóż. *Gosp. Sur. Miner.*, 21 (1): 51–59.
- PAŃKO W. 1978 – Uwagi o przedmiocie prawa własności nieruchomości gruntowej. *Prawne Problemy Górnictwa*, 2: 88–109.
- PISMO Prokuratora Generalnego z dnia 18 września 2015 r., sygnatura: PG VIII TK 61/15. <https://ipo.trybunal.gov.pl>
- RADWAŃSKI Z., OLEJNICZAK A. 2017 – Prawo cywilne – część ogólna. Wyd. CH BECK, Warszawa.
- ROZPORZĄDZENIE Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 29 listopada 1930 r. – Prawo górnicze. *Dz.U.* z 1930 r. nr 85 poz. 654.
- SCHWARZ H. 2013 – Prawo geologiczne i górnicze. Komentarz, tom I. Wyd. Salome, Wrocław.
- SCHWARZ H. 2019 – Pojęcie „nienaruszania” przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. *Kancelaria Prawnicza Amadeus*, <http://www.amadeus.biz.pl/artykuly/122pojecie-nienaruszania-przeznaczenia-nieruchomosci-w-miejscowym-planie-zagospodarowania-przestrzennego>
- STEFANOWICZ J., JĘDRZEJEWSKA A. 2004 – Własność złóż i użytkowanie górnicze kopalni. *Miesięcznik WUG*, 1: 22–27.
- STEFANOWICZ J. 2011 – Koncesje i użytkowanie górnicze w nowym prawie geologicznym i górniczym. *Zesz. Nauk. IGSMiE PAN*, 81: 14–23.
- SZAMAŁEK K. 1995 – Pismo Krzysztofa Szamałka Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa do Głównych Geologów Wojewódzkich w sprawie interpretacji niektórych przepisów Prawa geologicznego i górniczego, Znak: DP-070/95/MT.
- SZAMAŁEK K. 2007 – Podstawy geologii gospodarczej i gospodarki surowcami mineralnymi. Wyd. Nauk. PWN, Warszawa.
- SZAMAŁEK K. 2016 – Zarys ewolucji polskiego prawa poszukiwania i wydobywania kopalni w latach 1991–2015. *Biul. Państw. Inst. Geol.*, 465 (465): 21–34.
- SZAMAŁEK K., ZGLINICKI K. 2019 – Użytkowanie górnicze vs użytkowanie geologiczne – aspekty teoretyczne i praktyczne. *Prz. Geol.*, 67 (11): 875–876.
- SZAMAŁEK K. 2019 – Rozważania o wpływie złoża kopaliny na wartość nieruchomości. [W:] *Mat. XVIII Krajowej Konferencji Rzeczoznawców Majątkowych „Wycena nieruchomości specjalnych”*, Kielce, 20–21 września 2019 r.: 67–80.
- UBERMAN R. 2009 – Wycena wartości aktywów geologiczno-górnicych. *Standardy wyceny. Pr. Nauk. Inst. Górn. PWr.*, 125 (35).
- USTAWA z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny. *Dz.U.* z 2022 r. poz. 1360, z późn. zm.
- USTAWA z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. *Dz.U.* z 2021 r. poz. 1990, z późn. zm.
- USTAWA z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze. *Dz.U.* z 1994 r. nr 27 poz. 96.
- USTAWA z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. *Dz.U.* z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.
- USTAWA z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska. *Dz.U.* z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.
- USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. *Dz.U.* z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.
- USTAWA z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. *Dz.U.* z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.
- USTAWA z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. *Dz.U.* z 2022 r. poz. 1072, z późn. zmu.
- USTAWA z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. *Dz. U.* z 2021 r. poz. 2233, z późn. zm.
- UZASADNIENIE z dnia 16 grudnia 2008 r. do projektu ustawy – Prawo geologiczne i górnicze wraz z projektami aktów wykonawczych. *Druk nr 1696*.
- WOJTULEK P., KOCOWSKI T. 2018 – Unijna zasada zapewnia niedyskryminującego dostępu do systemu udzielania zezwoleń w polskim prawie geologicznym i górniczym. *Prz. Geol.*, 66 (2): 85–92.
- WOJTULEK P., KOCOWSKI T., MAŁECKI W. 2020 – Prawo geologiczne i górnicze. Wyd. CH Beck, Warszawa.
- WYROK Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 grudnia 2007 r., sygn. akt I OSK 110/07. *Lex*.
- WYROK Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 grudnia 2007 r., sygn. akt I OSK 1699/06. *Lex*.
- WYROK Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 31 stycznia 2008 r., sygn. akt I OSK 79/07. *Lex*.
- WYROK Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 grudnia 2013 r., sygn. akt VI SA/Wa 1800/13. *Lex*.
- WYROK Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 lutego 2010 r., sygn. akt II GSK 379/09. *Lex*.
- WYROK Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2015 r., sygn. akt V CSK 200/14. *Lex*.
- WYROK Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 22 kwietnia 2013 r., sygn. akt III SA/GI 2012/12. *Lex*.
- WYROK Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 sierpnia 2016 r., sygn. akt IV SA/Wa 835/16. *Lex*.
- WYROK Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 lipca 2017 r., sygn. akt GSK 2772/15. *Lex*.
- WYROK Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 27 września 2017 r., sygn. akt II SA/Gd 379/17. *Lex*.
- WYROK Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 kwietnia 2019 r., sygn. akt I OSK 1439/17. *Lex*.

Praca wpłynęła do redakcji 3.08.2022 r.
Akceptowano do druku 6.09.2022 r.

²⁸ Z dialogu *O mówcach* (łac. *De oratore*) Marka Tulliusza Cicerona.