

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Pabianicach wyrokiem z dnia 5 grudnia 2019 r. oddalił powództwo (...) S. A. w W. przeciwko J. K. i D. K. o wydanie zbiornika na gaz oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 2250 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustaleniach, że w dniu 12 października 2011 r. (...) S. A. w W. zawarła z A. P. (1) umowę na wykonanie instalacji zbiornikowej na gaz płynny oraz dostawy gazu. Na egzemplarzu umowy dokonano odrębnej adnotacji, iż opłata kwartalna za użytkowanie zbiornika wynosi 88 zł netto do dnia 31 grudnia 2012 r. i oferta ta może być przedłużona pod warunkiem zakupu w roku kalendarzowym min. 2.000 l gazu. Zbiornik na gaz miał zostać zainstalowany na nieruchomości położonej w B. 102. Instalacja zewnętrzna gazowa została zakończona w dniu 29 października 2011 r., co potwierdza protokół wykonania. A. P. (1) odebrał instrukcję obsługi instalacji zbiornikowej, został mu także udzielony instruktaż w zakresie eksploatacji instalacji zbiornikowej, o czym świadczy jego odrębny podpis na tym protokole. W protokole określono ponadto warunki użytkowania instalacji i skład instalacji. Zbiornik na gaz płynny jest częściowo wkopany w ziemię, ponad powierzchnię wystaje tylko wieko. Zbiornik jest na stałe połączony z instalacją znajdującą się w domu. Połączenie jest wkopane w ziemię, zaś instalacja jest stale używana do ogrzewania domu. Na części zbiornika wystającej z ziemi nie ma żadnego oznaczenia identyfikującego właściciela instalacji.

A. P. (1) zmarł w dniu 29 kwietnia 2012 roku. Spadek po nim nabyli A. P. (2) i A. P. (3). Spadkobiercy ci w dniu 28 kwietnia 2015 r. dokonali sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości B. 102 na rzecz D. K. i J. K., którzy dokonali nabycia do małżeńskiej wspólności ustawowej. Z treści umowy sprzedaży wynika, że nieruchomość zabudowana jest domem wraz z podłączoną instalacją gazową. Strony umowy uzgodniły, że cena sprzedaży dotyczy zarówno nieruchomości, jak i wszystkiego, co się na niej znajduje. Nabywcy oglądali nieruchomość przez zakupem. Dokonany był odbiór budowy z instalacją gazową i hydrauliczną. A. P. (2) poinformowała nabywców, że butla jest jej własnością. Nabywcy uzyskali informacje dotyczące pojemności zbiornika - około 3000 l. Nie sprawdzali we własnym zakresie informacji na temat instalacji gazowej na nieruchomości. Przed kupnem nieruchomości, na prośbę kupujących, sprzedająca A. P. (2) częściowo napełniła zbiornik gazem i uruchomiła instalację gazową. Pozwani od chwili zakupu nieruchomości korzystają z całej instalacji gazowej. Pismem z dnia 8 czerwca 2015 r. powód wezwał A. P. (1) do wydania mienia tj. zbiornika podziemnego na gaz płynny o pojemności 2700 litrów, numer seryjny (...) znajdującego się pod adresem B. 102, (...)-(...) P. oraz książki rewizji wskazując, iż rzeczy te są własnością Spółki. Wskazano datę demontażu urządzenia - do dnia 08 lipca 2015 r. Około rok-półtora od zakupu nieruchomości pozwany J. K. otrzymał telefoniczną informację, że zbiornik należy do (...) S. A. w W., który chce go zabrać. Pozwany skontaktował się z A. P. (2), która ponownie stwierdziła, że zbiornik stanowi jej własność. Pismem z dnia 28 lutego 2018 r. powód wezwał J. K. do wydania zbiornika na gaz płynny zamontowanego w miejscowości B. 102. Pismo to zostało adresatowi doręczone w dniu 13 marca 2018 r. Sąd uznał za wiarygodny zebrany w sprawie materiał dowodowy w postaci dowodów | z dokumentów i oparł się na nim, dokonując ustaleń faktycznych. Dowody te potwierdzają przedstawiane przez powoda okoliczności montażu zbiornika i zakupu nieruchomości ze zbiornikiem, nie budzą wątpliwości, co do wiarygodności. Ponadto dowody w postaci dokumentów złożone przez stronę pozwaną sąd uznał za wiarygodne, zostały przyjęte przez Sąd jako pełnowartościowy dowód w sprawie spełniający wszystkie warunki do uznania ich za podstawę wydania orzeczenia.

W rozważaniach prawnych Sąd I instancji wskazał, że źródłem roszczenia (...) Spółki Akcyjnej jest umowa konsumencka na wykonanie instalacji zbiornikowej na gaz płynny oraz dostawy gazu, na podstawie której poprzedni właściciel nieruchomości zaopatrzonej w instalację gazową - A. P. (1), użytkował zbiornik na gaz płynny. W związku ze śmiercią A. P. (1) nieruchomość, na której zainstalowano zbiornik została nabyta w drodze dziedziczenia ustawowego przez żonę i brata zmarłego, a ci dokonali jej sprzedaży na rzecz pozwanych. Z treści umowy sprzedaży wynika, że przedmiotem sprzedaży była zabudowana nieruchomość wraz z instalacją gazową.

Małżonkowie D. K. i J. K. nabyli własność zbiornika na gaz do majątku wspólnego, co oznacza wystąpienie po stronie pozwanej współuczestnictwa koniecznego. W toku procesu pozwani podnieśli zarzut nabycia własności od osób nieuprawnionych, który to zarzut Sąd uznał za zasadny na podstawie art. 169 § 1 k.c. W systemie prawa polskiego obowiązuje zasada „nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet”. Nie jest to zasada bezwzględnie obowiązująca, gdyż m.in. art. 169 k.c. stanowi od niej wyjątek (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu I ACa 144/16 z 20 lipca 2016 r.). Sąd po analizie zgromadzonego materiału dowodowego przychylił się do twierdzeń pozwanych i stwierdził wystąpienie niezbędnych przesłanek pozwalających na zastosowanie wyłomu od ww. zasady. „Podstawowy element stanu faktycznego określonego w hipotezie art. 169 § 1 k.c. polega na tym, że nieuprawniony zbywca zawiera z osobą trzecią (nabywcą) umowę przeniesienia własności rzeczy. Wspomniana umowa, którą z reguły jest jedna z umów zobowiązujących do przeniesienia własności (sprzedaż, zamiana, darowizna), powinna spełniać wymagania ważnej czynności prawnej. Skutek rzeczowy tej umowy zależy jednak od spełnienia dwóch dalszych przesłanek: objęcia rzeczy w posiadanie przez nabywcę i jego dobrej wiary.” (Sąd Najwyższy w tezie do wyroku z dnia 13 maja 2015 r., sygn. IV CK 577/04). Oznacza to, że skuteczne nabycie w warunkach art. 169 § 1 k.c. skutkujące objęciem nabywcy ochroną uwarunkowane jest wystąpieniem kumulatywnie trzech przesłanek:

1. „władanie rzeczą przez zbywcę oraz nabycie rzeczy ruchomej od nieuprawnionego. Pierwsza z przesłanek ma charakter realny, druga zaś charakteryzuje osobę, która z jakichkolwiek powodów rozporządza rzeczą powierzoną mu przez właściciela i dokonuje zbycia nie mając do tego tytułu prawnego. Powierzeniem jest tylko dobrowolne wydanie rzeczy przez właściciela innej osobie, która następnie dokonuje zbycia tejże rzeczy, nie posiadając do tego prawa. Przykładowo taką osobą może być władający rzeczą z dobrowolnego powierzenia przez właściciela, komisant, dzierżawca, posiadacz zależny czy leasingobiorca.” (zob. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego (...) z dnia 27 marca 2009 r.) – w przedmiotowej sprawie warunki te zostały spełnione: pierwotnie doszło do dobrowolnego wydania rzeczy na podstawie umowy o usługi konsumenckie A. P. (1), którego spadkobiercy władający rzeczą zbyli ją pozwanym wraz z nieruchomością w ramach umowy sprzedaży z dnia 28 kwietnia 2015 r. Nie zostało podważone, iż umowa sprzedaży między spadkobiercami A. P. (1) a małżonkami K. spełniła wszystkie wymogi, które pozwalają uznać ją za ważną czynność prawną.

2. objęcie rzeczy w posiadanie przez nabywcę - w toku procesu nie zostało zakwestionowane, iż nabyta nieruchomość wraz z instalacją gazową jest w posiadaniu pozwanych, którzy użytkują ją od chwili nabycia;

3. dobra wiara po stronie nabywców - w niniejszej sprawie wiarę taką potwierdzają zeznania pozwanych oraz zapisy poczynione w umowie sprzedaży, dotyczące się instalacji gazowej. Przed zakupem pozwani sprawdzili nieruchomość, poprosili o uruchomienie instalacji gazowej, rozmawiali z jednym ze zbywców (A. P. (2)) na temat instalacji gazowej i nie uzyskali informacji, które mogłyby wzbudzić podejrzenia co do tego, iż zbywca nieruchomości nie jest uprawniony do rozporządzania zbiornikiem na gaz płynny. Na samym zbiorniku brak nalepki czy innych oznaczeń identyfikujących. (...) S. A. jako właściciela butli. W toku postępowania powód, na którym zgodnie z art. 6 k.c. ciąży obowiązek zaprzeczenia temu domniemaniu, nie podważył wystąpienia przesłanki dobrej wiary po stronie pozwanych. Z tych względów Sąd oddalił wnioski pozwanego o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka A. P. (2) oraz dowodu z opinii biegłego jako nieprzydatny. Mając na uwadze brzmienie art. 169 § 1 k.c. oraz domniemanie dobrej wiary pozwanych nabywców Sąd stwierdził, iż, to na powódzie ciążył ciężar wykazania, że pozwani w chwili zakupu nieruchomości i objęcia w posiadanie zbiornika na gaz, znajdowali się w złej wierze - obowiązkowi temu powód nie sprostał.

O kosztach Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 k.p.c. Powód jako strona przegrywająca ponosi koszty procesu. Na koszty te złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych w postępowaniu przed sądem pierwszej i drugiej instancji.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, który zaskarżył go w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego tj. art. 47 par 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że przedmiotowy zbiornik na gaz stanowi część składową nieruchomości, podczas gdy nie spełnia on warunków do

uznania go za część składową nieruchomości w szczególności może być on odłączony bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości oraz bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego a w konsekwencji:

2. naruszenie prawa materialnego tj. art. 169 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, w sytuacji, gdy w niniejszej sprawie nie doszło do zbycia ruchomości postaci zbiornika na gaz, a zatem nie zostały spełnione przesłanki do uznania, iż pozwani skutecznie nabyli własność przedmiotowego zbiornika.

3. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść zaskarżonego rozstrzygnięcia a w szczególności:

a) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego uznanie, że zbiornik należący do powodowej spółki wchodzi w skład nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży z dnia 28 kwietnia 2015 roku (stanowi element instalacji gazowe budynku) i w konsekwencji doszło do zbycia przedmiotowego zbiornika, podczas gdy stanowi on odrębne od gruntu przedmiot własności i nie stanowił przedmiotu umowy sprzedaży z 28 kwietnia 2015r.

Skarżący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i nakazanie pozwanym przez Sąd wydania powodowe spółce rzeczy tj. zbiornika na gaz płynny o pojemności 2700 litrów, numer fabryczny (...), znajdującego się w posiadaniu pozwanych, pod adresem B. 102b, (...)-(...) P., stanowiącego własność powodowej spółce oraz zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Ponadto wnosił o zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powodowej spółki kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

Pozwani w odpowiedzi na apelację wnosili o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu, jako niezasadna.

Wobec sformułowania przez skarżącego zarzutów naruszenia przepisów prawa materialnego oraz przepisów postępowania, należało odnieść się do zarzutu naruszenia przepisów procedury w pierwszej kolejności, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania, co do kolejnego zarzutu apelacyjnego. Jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należyście przeprowadzonego postępowania, mogą być bowiem podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może uznany za zasadny, jak bowiem wielokrotnie wyjaśniano w orzecznictwie Sądu Najwyższego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie w wypadku wykazania, że ocena materiału dowodowego jest rażąco wadliwa, czy w sposób oczywisty błędna, dokonana z przekroczeniem granic swobodnego przekonania sędziowskiego, wyznaczonych w tym przepisie. Sąd drugiej instancji ocenia, bowiem legalność oceny dokonanej przez Sąd I instancji, czyli bada czy zostały zachowane kryteria określone w art. 233 § 1 k.p.c. Należy zatem mieć na uwadze, że – co do zasady – Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, dokonując wyboru określonych środków dowodowych. Jeżeli z danego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona tylko wtedy, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia praktycznych związków przyczynowo – skutkowych (por. przykładowo postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2001 r., I KKN 1072/99, Prok. i Pr. 2001 r., Nr 5, poz. 33, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja

2000 r., I CKN 1114/99, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000r., I CKN 1169/99, OSNC 2000 r., nr 7-8, poz. 139).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w licznych orzeczeniach (np. wyrok z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, wyrok z dnia 21 października 2005r., sygn. akt III CK 73/05, wyrok z dnia 13 października 2004 r. sygn. akt III CK 245/04, LEX nr 174185), skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008 r., I ACa 180/08, LEX nr 468598).

Takiego działania skarżącego zabrakło w rozpoznawanej sprawie, niezasadny jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy opierając się na całokształcie materiału dowodowego zgromadzonego w aktach, uznał, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ustalił stan faktyczny i ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy. Ustalenia Sądu I instancji Sąd Okręgowy przyjmuje za własne i czyni je podstawą własnego rozstrzygnięcia. Powód w zarzucie naruszenia art. 233 §1 k.p.c. , wskazał, że Sąd Rejonowy poczynił wadliwe ustalenia, iż zbiornik należący do powodowej spółki wchodzi w skład nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży z dnia 28 kwietnia 2015 roku (stanowi element instalacji gazowe budynku) i w konsekwencji doszło do zbycia przedmiotowego zbiornika. Jednakże powód nie zaprezentował kontr dowodu z którego wynikałoby, że przedmiotowy zbiornik na gaz nie był przedmiotem umowy sprzedaży z 28 kwietnia 2015r. Z przeprowadzonych dowodów jednoznacznie wynika, że nabywcy oglądali nieruchomość przez zakupem. A. P. (2) poinformowała nabywców, że butla jest jej własnością. Na butli nie było informacji, czyją stanowi ona własność. Nabywcy uzyskali informacje dotyczące pojemności zbiornika - około 3000 l. Nie sprawdzali we własnym zakresie informacji na temat instalacji posadowienia gazowej na nieruchomości. Przed kupnem nieruchomości, na prośbę kupujących, sprzedająca A. P. (2) częściowo napełniła zbiornik gazem i uruchomiła instalację gazową. W akcie notarialnym dotyczącym nabycia nieruchomości znalazł się zapis, że do budynku załączone są instalacje hydrauliczne i gazowe. Powód zaś nie przedstawił żadnego dowodu z którego wynikałoby, że pozwani widzieli, że przedmiotowy zbiornik stanowi jego własność, bądź też nie widzieli w ogóle o jego istnieniu. Tym samym zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. jest bezzasadny.

Niezasadny okazał się również zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 47§2 k.c., bowiem w ogóle Sąd Rejonowy nie oparł swojego rozstrzygnięcia w oparciu o powołany powyżej przepis prawa. Okoliczność czy zbiornik na gaz jest elementem składowym nieruchomości nie była badana jako przesłanka rozstrzygnięcia. Dlatego też bezprzedmiotowym jest odnoszenie się do tego zarzutu.

Tak naprawdę istota całej apelacji sprowadzała się do zakwestionowania ustalenia przez Sąd I instancji spełnienia przesłanek z art. 169§ 1k.c., co ostatecznie powodowi nie udało się. Przepis art. 169 § 1 k.c. wprost wymienia przesłanki nabycia własności rzeczy ruchomej od osoby nieuprawnionej. Wszystkie one muszą oczywiście być spełnione łącznie. Są to: zbycie rzeczy przez osobę nieuprawnioną; wydanie rzeczy przez zbywcę; objęcie rzeczy w posiadanie przez nabywcę; dobra wiara nabywcy. Nabywca uzyskuje wówczas własność z mocy ustawy (ex lege). Wszystkie powyżej wskazane przesłanki zostały przez powodów spełnione. Sąd I instancji szczegółowo uzasadnił poczynione przez siebie ustalenia dotyczące spełnienia przesłanek z art. 169 §1 k.c. i Sąd Okręgowy je podziela i nie będzie ich powielał. Jednakże istotne znaczenie mają okoliczności nabycia rzeczy i ich ocena. Tak SN w wyr. z 16.6.1998 r. (I CKN 753/97, L.): "Dobra wiara w rozumieniu art. 169 § 1 KC dotyczy świadomości po stronie nabywcy co do uprawnienia zbywcy do rozporządzania rzeczą, czyli nabywca powinien posiadać przekonanie, że zbywca jest właścicielem rzeczy lub ma inne uprawnienie do zbycia rzeczy. W złej wierze jest nie tylko ten, kto nabywa rzecz w okolicznościach pełnej świadomości bezprawnego nabycia, lecz również ten, kto nabył rzecz w okolicznościach, na podstawie których powinien był

wnosić, iż nabywa rzecz od nieuprawnionego". Należy podnieść, że w toku postępowania nie zostało wykazane, że powodowie byli w złej wierze i wiedzieli, że zbywcy nieruchomości nie są właścicielami zbiornika na gaz. Otrzymali oni bowiem zapewnienie od sprzedających, że zbiornik stanowi ich własność. Ponadto na zbiorniku nie było żadnej tabliczki znamionowej, na której widniałby informacja o właścicielu zbiornika. Niezrozumiały jest wywód powoda, że umowę sprzedaży nieruchomości należy w świetle rozumowania Sądu I instancji uznać za nieważną. Trzeba w tym miejscu zaznaczyć, że art. 169 k.c. ma tylko zastosowanie do nabycia ruchomości od osoby nieuprawnionej, nie ma zastosowania do nabycia nieruchomości.

Wobec tego, że w świetle powyższych rozważań wyrok Sądu I instancji jest prawidłowy, Sąd Okręgowy oddalił apelację, jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

Wobec oddalenia apelacji w całości, zasądzono od powoda na rzecz pozwanych solidarnie koszty postępowania apelacyjnego w oparciu o art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. Zasądzona od powoda na rzecz pozwanych kwota 450 zł stanowi zaś wynagrodzenie ich pełnomocnika za II instancję. Przy ustalaniu wysokości kosztów zastępstwa procesowego sięgnięto do unormowań zawartych w oparciu o § 10 pkt 1) w zw. z art. § 2 pkt 3) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 z późn. zm.).