

Sygn. akt **IA Ca 43/21**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lipca 2022 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej**

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Krzysztof Józefowicz

po rozpoznaniu w dniu 21 lipca 2022 r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **Przedsiębiorstwa (...) Spółki z o.o. z siedzibą w B.**

**przeciwko Gminie P.**

**o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 6 listopada 2019 roku w sprawie C 1901/16

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda 8.100 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

Krzysztof Józefowicz

--	--	--

(...)

st. sekr. sądowy E. G.

--	--	--

Sygn. akt **IA Ca 43/21**

## UZASADNIENIE

Powód Przedsiębiorstwo (...) spółka z o.o. w B. ostatecznie domagał się w pozwie zobowiązania pozwanej Gminy P. do złożenia – w trybie art. 49 § 2 k.c. – oświadczenia woli o treści przenoszącej na nią prawo własności urządzeń kanalizacyjnych w postaci: sieci kanalizacji sanitarnej: (...) o średnicy 200 mm i długości 335 m, rurociągu tłoczego (...) o średnicy 110 mm i długości 445 m, przepompowni ścieków (...)2 o średnicy 1200 mm wraz z przyłączem wodociągowym do przepompowni z rur ciśnieniowych (...) o średnicy 32 mm oraz przyłączem elektrycznym, sieci

kanalizacji sanitarnej (...) o średnicy 160 mm i długości 149 m, sieci kanalizacji sanitarnej (...) o średnicy 160 mm i długości 108 m wybudowanych przez niego w P. w nieruchomościach przy ul. (...) na działkach o ewidencyjnych numerach (...) – za wynagrodzeniem o wysokości 1.414.825,14 zł, na co wyraża on zgodę; nadto zasądzenia od pozwanej na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania wraz z kosztem zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi pozwana Gmina P. reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy P., przed wdaniem się w spór, zgłosiła zarzuty braku istnienia po jej stronie legitymacji bierniej do występowania w postępowaniu, istnienia po stronie powoda w tej sprawie współuczestnictwa koniecznego – w szczególności z (...) Bankiem (...)z/s w P. oraz współwłaścicielami spornych urządzeń kanalizacji sanitarnej, nadto podniosła zarzut dotyczący wartości przedmiotu tego sporu. Pozwana wniosła również o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na jej rzecz zwrotu kosztów niniejszego postępowania.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 6 listopada 2019 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu w punkcie I zobowiązał pozwanego do złożenia oświadczenia woli, którego treścią będzie przeniesienie prawa własności następujących urządzeń kanalizacyjnych: a. sieci kanalizacji sanitarnej: (...) 200mm o długości 335m; b. rurociągu tłocznego (...) 110mm o długości 445m; c. przepompowni ścieków (...) 2 Ø 1200 mm wraz z przyłączem wodociągowym do przepompowni z rur ciśnieniowych (...) 32mm oraz przyłączem elektrycznym; d. sieci kanalizacji sanitarnej (...) Ø 160mm o długości 149m; e. sieci kanalizacji sanitarnej (...) 160mm o długości 108m wybudowanych przez powoda w P. w nieruchomości przy ul. (...) na działkach o numerach ewidencyjnych (...) za wynagrodzeniem równym kwocie 1.419.825,14 zł, a w punkcie II orzekł w przedmiocie kosztów postępowania, obciążając nimi pozwaną gminę.

Sąd ten ustalił, że powód Przedsiębiorstwo (...) spółka z o.o. zarejestrowany jest w Krajowym Rejestrze Sądowym – rejestrze przedsiębiorców za numerem (...); z zapisu w jego (...), rubryce (...) (przedmiot działalności) wynika, iż dotyczy ona m.in. wykonywania działalności w zakresie projektowania budowlanego, budownictwa ogólnego i inżynierii lądowej, wykonywania instalacji budowlanych. W ramach prowadzonej przez niego pod w/w firmą w 2009 roku zdecydował się on na podjęcie przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie 18 budynków jednorodzinnych w tzw. zabudowie szeregowej – o usytuowaniu w P. w nieruchomości przy ul. (...) przecinającej się z ul. (...). Poza kwestią pozostawała – stanowiąca jej integralną część – konieczność organizacji tam infrastruktury technicznej, w tym w obszarze odpływu ścieków; gminna sieć kanalizacyjna ma swój finał właśnie przy drugiej z wymienionych ulic. Jej lokalizacja wiązała się z działkami o numerach ewidencyjnych (...) – objętych prowadzoną m.in. dla nich przez Sąd Rejonowy w Gnieźnie księgą wieczystą o numerze (...). W miarę upływu czasu w/w działka o ewidencyjnym numerze (...) podlegała podziałowi na działki o numerach ewidencyjnych (...), co zatwierdzone zostało decyzjami Burmistrza Miasta i Gminy P. z dnia 7 kwietnia 2010 roku o oznaczeniu numerem (...) (...) (...) oraz dnia 10 września 2010 roku o oznaczeniu numerem (...) (...) (...) Z kolei w/w działka o ewidencyjnym numerze (...) podlegała podziałowi na działki – o ewidencyjnych numerach (...) oraz (...) co zatwierdzone zostało decyzją Burmistrza Miasta i Gminy P. z dnia 18 września 2015 roku oznaczonej numerem (...). (...) (...) (k. 1187 – 1210 akt). Pierwotnie planowana przez niego budowa na owym osiedlu domków jednorodzinnych zbiorników bezodpływowych – w świetle normy z art. 3 Dyrektywy Rady z dnia 21 maja 1991 roku dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych ((...)z 1998 roku, i dalsze zmiany) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku prawo wodne (DU 2020. 310 t.j.) - ustąpić musiała budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Projekt budowlany tego dotyczący w grudniu 2010 roku opracowali R. R. oraz Z. G.; sprawdzającym był G. L.. Sekwencja zdarzeń poprzedzających to wydarzenie wyglądała następująco: -z daty 23 czerwca 2009 roku pochodzi decyzja Burmistrza Miasta i Gminy P. o oznaczeniu S. (...) (...) w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na realizacji zespołu 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz bezodpływowych zbiorników na ścieki, -z daty 16 czerwca 2010 roku pochodzi decyzja Burmistrza Miasta i Gminy P. o oznaczeniu (...) w przedmiocie ustalenia warunków dla lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji będącej osią tego sporu, -z daty 30 września 2010 roku pochodzi decyzja Burmistrza Miasta i Gminy P. o oznaczeniu (...) (...) (...) w przedmiocie zgody na umieszczenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, po uprzednich jego uzgodnieniach z jednostką budżetową pozwanej – Zakładem (...) w P. dotyczących reżimu budowlanego w trakcie jej realizacji. W tych okolicznościach – po uprzednim potwierdzeniu przez w/w Zakład w piśmie z daty 13 grudnia 2010 roku o oznaczeniu (...) – poczynionych przez nich ustaleń co

do powyższego Starosta (...) w dniu 11 stycznia 2011 roku wydał decyzję o numerze (...) zatwierdzającą opisany projekt budowlany i udzielił zgody na budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wraz z pompownią ścieków do wspomnianego kompleksu budynków oraz udzielił pozwolenia na budowę j.w. – wg cyt. Projektu 3. Wydanie powyższej decyzji, jeszcze przed rozpoczęciem budowy urządzeń kanalizacji sanitarnej, zdeterminowało powoda do uczynienia zadość pozostałym obciążającym go na tym tle zobowiązaniom. Głównym wykonawcą przedmiotowej inwestycji ustanowiony został T. K. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Zakład (...), (...) B., (...); kierownikiem budowy – natomiast – świadek P. P.. Prace związane z powyższym, rozpoczęły się w lutym 2011 roku; sfinansowane zostały w całości przez powoda; zakończono je w dacie 18 maja 2011 roku. Przed tym faktem w dacie 14 maja 2011 roku – w obecności przedstawicieli głównego wykonawcy i powoda oraz kierownika budowy w osobie świadka P. P. przeprowadzona została próba jej drożności i szczelności, a w dacie 18 maja 2011 roku – także przy ich udziale – próba ciśnieniowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej z przyłączami, przepompowni ścieków oraz rurociągu tłoczego do opisanego zespołu budynków mieszkalnych; obie wypadły pozytywnie. Wobec owych pomyślnych rezultatów w dacie 15 czerwca 2011 roku doszło – z udziałem j.w. oraz przedstawiciela jednostki budżetowej Zakładu (...) w P. – do końcowego odbioru i przekazania do użytkowania opisanej inwestycji; w dniu 2 sierpnia 2013 roku także dokumentacji, przy czym, co istotne, nie stwierdzono wówczas żadnych usterek tych urządzeń. Mniej więcej równolegle czasowo powód ukończył część swojego przedsięwzięcia deweloperskiego (tzw. podkova 1), w związku z czym z obecnymi dysponentami objętych nim lokali mieszkalnych, na bazie łączących ich umów przedwstępnych, zawarł: \*umowy ustanowienia odrębnej własności lokali; umowy sprzedaży oraz ustanowienia służebności gruntowych i ustalenia korzystania z nieruchomości wspólnej – w warstwie treści były one tożsame; pierwsza z nich wiązała się z datą 16 września 2011 roku. Z punktu widzenia jednego z zarzutów formalnych sformułowanych w przyjętej w tej sprawie opozycji wobec roszczenia powoda przez pozwaną ekspozycji wymagał – zawarty w ich par. 11 A zapis - dotyczący jego uprawnienia do skierowania p-ko niej zredagowanego tam roszczenia dotyczącego prawa własności ogólnodostępnych urządzeń przesyłowych w postaci sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanych na wyszczególnionych w nich nieruchomościach oraz wyrażenia na to zgody i przeniesienia tego prawa przez jej kontrahentów na rzecz powoda. Z kolei między nim i Zakładem (...) w P., a potem Zakładem (...) spółką z o/o z/s w P. zawarte zostały – także o tej samej treści – umowy na dostawę wody i odprowadzanie ścieków; miało to miejsce na przestrzeni lat 2011 – 2016. Kosztorys powykonawczy opisanej inwestycji opracował świadek J. U. – z inicjatywy pozwanej uwagi do niego zgłosił w jej imieniu świadek D. M. (1), co przełożyło się na pewne jego modyfikacje wprowadzone do niego przez w/w. Wartość spornych urządzeń – wg cen aktualnych – to 1.419. 825,14 zł. Już w czasie, gdy omawiane urządzenia pozostawały w posiadaniu pozwanej i zarządzane były przez jej jednostkę budżetową Zakład (...) w P., a potem Zakład (...) sp. z o/o z/s w P. – pojawiały się usterki w funkcjonowaniu jednej z pomp w w/w przepompowni. Okoliczność ta nie wzbudzała w niniejszej sprawie zastrzeżeń, skoro stwierdzone to zostało w trakcie oględzin zorganizowanych przez pozwaną i w odzwierciedlających je protokołach: w dacie 30 czerwca 2016 roku z udziałem m.in. świadka P. P., w dacie 13 maja 2016 roku z udziałem m.in. prezesa zarządu powoda W. K., w dacie 7 marca 2016 roku z udziałem m.in. w/w prezesa zarządu powoda, w dacie 13 czerwca 2013 roku z udziałem m.in. prezesa zarządu powoda j.w. oraz świadka P. P.; wynikało to także z lektury opinii opracowanych w jej trakcie przez biegłego sądowego S. T., który wycenił koszt jej naprawy (po przeprowadzonych przez niego oględzinach spornych urządzeń, które przeprowadził dla ich potrzeb) na kwotę 3.000,- zł, przy czym były one doraźnie i skutecznie usuwane; przepompownia przez cały czas (mimo awarii jednej z tych pomp) działała sprawnie. Wynikało to wprost z protokołu z jej oględzin z daty 1 maja 2016 roku, z notatki służbowej z daty 27 lutego 2014 roku, \*także opinii biegłego sądowego, a także z wyników \*kontroli obowiązkowej zakończenia budowy obiektu budowlanego - z dnia 20 lutego 2013 roku przeprowadzonej przez Powiatowego (...) \*kontroli obowiązkowej robót budowlanych lub obiektu budowlanego - z dnia 20 lutego 2013 roku przeprowadzonej przez Powiatowego (...) owocujące wydaniem przez cyt. organ w dacie 25 lutego 2013 roku decyzji o oznaczeniu (...) o pozwoleniu na użytkowanie obejmującej sporne urządzenia. Pozwana podnosiła zarzut złego stanu technicznego m.in. związanej z nim kanalizacji sanitarnej wywodzącego się – jej zdaniem – z nieprawidłowości popełnionych przez niego przy jej budowie. Poparciem tego miała być sporządzona w listopadzie 2013 roku – na jej zlecenie – przez G. S. i W. Ł. z Biura (...) w P. - (...) i (...) sieci kanalizacji grawitacyjnej, wodociągowej, kanalizacji tłocznej i przepompowni ścieków usytuowanych w P. w nieruchomościach przy ul. (...) w warstwie dotyczącej j.w.; w zasadniczej części bowiem dotyczyła ona sieci wodociągowej. Zawarte w niej konkluzje, powtórzone przez Powiatowego Inspektora Nadzoru

Budowlanego w P. w jego piśmie z daty 23 grudnia 2013 roku, nie stanowiły dla Sądu I instancji w żaden sposób kontrargumentu dla zasadności rozważanego żądania powoda, bowiem pozostawały w absolutnej sprzeczności z pozostałym zgromadzonym w przedmiotowej sprawie materiałem dowodowym.

Kierując się treścią uchwał Rady Miejskiej Gminy P.: o numerze (...) z dnia 26 stycznia 2012 roku w sprawie likwidacji i przekształcenia Zakładu (...) w P. w jednoosobowa spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, o numerze (...) z dnia 29 marca 2012 roku w sprawie zmiany uchwały j.w., o numerze (...) z dnia 31 maja 2012 roku w sprawie uchwały j.w., dotychczasowa jednostka budżetowa – Zakład (...) w P. przekształcona została we wskazaną spółkę; akt notarialny stwierdzający to o oznaczeniu Repertorium (...) sporządzony został w dniu 24 września 2012 roku przez notariusza M. K. w prowadzonej przez nią w P. Kancelarii Notarialnej. Od 28 listopada 2012 roku zapisana jest ona w Krajowym Rejestrze Sądowym – rejestrze przedsiębiorców za numerem (...) - z zapisu jego Działu (...), rubryki (...) (przedmiot działalności) wynika, iż dotyczy ona m.in. polegającej na poborze, uzdatnianiu i dostarczania wody; odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków. W dniu 27 stycznia 2015 roku pozwana, jako właściciel, zawarła z nią, jako zarządzającą, oznaczoną numerem (...) umowę – jej przedmiot znalazł swój wyraz w treści jej zapisu z par. 1 pkt.1. koncentrującym się na oddaniu jej do zarządzania, używania i pobierania pożytków obiektów wymienionych w załączniku do niej z jednoczesnym przyjęciem ich przez nią w tym celu; poza kwestią pozostawało, że w ich skład weszły sporne urządzenia kanalizacji sanitarnej. W treści zapisu jej § 3 jej kontrahenci ustalili, że wchodzi ona w życie z dniem jej podpisania, ze skutkiem od dnia 1 stycznia 2015 roku.

W tak nakreślonych okolicznościach powód zgłosił pozwanej żądanie o treści, jak w pozwie wszczynającym przedmiotowe postępowanie opierając je o tą samą podstawę prawną – wyszczególniając przy tym części zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej stanowiącej jego przedmiot. Na tym tle doszło między stronami (w tym organami pozwanej – Rada Miejska Gminy); także między powodem, Zakładem (...) w P. i Zakładem (...) sp. z o/o z/s w P. do wymiany korespondencji zdominowanej zrealizowanymi przez powoda ich żądaniami dostarczenia im określonych dokumentów oraz doszło do kontaktów powoda z organem pozwanej – Radą Miejską Gminy N. z wniosku powoda przed Sądem Rejonowym w Gnieźnie w sprawie o sygn. akt I Co 1242/14 toczyło się między nimi postępowanie o zawezwanie do próby ugodowej – na rozprawie odbytej w dniu 10 września 2014 roku pozwana zaproponowała powodowi zawarcie ugody na warunkach przez niego nie zaakceptowanych; w konsekwencji czego do tego nie doszło. Pozwana także złożyła propozycję zawarcia z powodem umowy dzierżawy sieci kanalizacji sanitarnej – stanowiącej przedmiot niniejszego postępowania – lub umowy jej użyczenia przedstawiając mu stosowne projekty przez niego nie przyjęte.

Taki stan faktyczny w sprawie Sąd I instancji ustalił po przeprowadzeniu oceny materiału dowodowego. Wskazał, iż zebrane dowody rozwiąły jednoznacznie wątpliwości co do pojawiających się w niej następujących kwestii: Wyszczególnione przez powoda urządzenia z sieci kanalizacji sanitarnej zaliczono do tzw. sieci zewnętrznej – przesądziła o tym analiza mapek obrazujących jej przebieg i to nie tylko przedłożonych przez powoda, ale i przez biegłego sądowego S. T., jak również zawartych we wskazanych dokumentach wchodzących w jego skład (zeznania świadka J. F.; opinie biegłego. W następstwie powyższego – długość wykonanej przez powoda sieci kanalizacyjnej przyjęć należało w myśl uzgodnień stron zawartych w notatce z dnia 23 lutego 2015 roku. Nie budziła wątpliwości Sądu I instancji ewidencyjna numeracja działek związanych z jej przebiegiem – w świetle przedstawionej przez powoda dokumentacji. Z kolei – poza wskazanymi awariami jednej z pomp w przepompowni ścieków – jej dobry techniczny stan pozostawał poza marginesem zastrzeżeń (opinia (...) S.A; opinie biegłego sądowego S. T.; zeznania reprezentującego powoda; zeznania świadków T. K., P. P.; protokoły kontroli i odbiorów j.w.). Sporne urządzenia sieci kanalizacji sanitarnej od 2011 roku pozostają w posiadaniu pozwanej – z pisma z dnia 8 września 2016 roku pochodzi oświadczenie woli powoda o wyrażeniu na to zgody; od 2012 roku zarządza nią obecnie Zakład (...) spółka z o/o z/s w P. (uprzednio jednostka budżetowa pozwanej) powołana do realizacji jej zadań własnych m.in. w zakresie określonym normą art. 3.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – (...)numer(...)(zeznania reprezentującego powoda; zeznania świadków S. S., M. W., B. K., P. P.).

Z uwagi na trudności finansowe, posiadane zadłużenie z tytułu powstałej w dacie 18 października 2010 roku z (...) Bankiem (...) umowy o kredyt gospodarczy inwestycyjny oznaczony numerem (...) z dwoma aneksami, powód zawarł

z nim w trybie normy z art. 453 k.c. umowę przeniesienia własności określonych w niej nieruchomości w celu zwolnienia z części długu; została ona stwierdzona aktem notarialnym z dnia 11 sierpnia 2016 roku o oznaczeniu Repertorium A numer (...) sporządzonym przez notariusza A. R. w prowadzonej przez niego Kancelarii Notarialnej w P.. Rzeczywiście – z treści zapisu z jego § 16.1 i § 16.2 wyraźnie wynika, iż sporne urządzenia instalacji kanalizacji sanitarnej należą w tym momencie do części składowych nieruchomości przekazywanych przez powoda cyt. bankowi w drodze przeniesienia na niego prawa ich własności niniejszą umową, w następstwie czego mieścić się on będzie w kręgu ich współwłaścicieli; ale, że roszczenie o wynagrodzenie z tego tytułu z chwilą ich nabycia przez właściwego przedsiębiorcę i przyłączenia ich przez niego do jego sieci pozostanie w sferze powoda. Stan ten dotyczył inwestycji w obszarze drogi wewnętrznej stanowiącej działkę o ówczesnym oznaczeniu ewidencyjnym (...) Wskazani kontrahenci opisanej umowy jednak w dniu 19 grudnia 2016 roku – przed tym samym notariuszem – złożyli oświadczenia o sprostowaniu przeniesienia własności nieruchomości w celu zwolnienia z długu poprzez nadanie cyt. jej § 16 nowego brzmienia, czego efektem finalnym było, że bank nie jest i nigdy nie był współwłaścicielem tych urządzeń, a także nie partycypował w kosztach ich budowy; zapisane to zostało w akcie notarialnym z dnia 19 grudnia 2016 roku o oznaczeniu Repertorium A numer (...) przez niego w prowadzonej przez niego Kancelarii Notarialnej z/s w P..

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy ponownie wymienił wszystkie dowody, na których oparł się ustalając stan faktyczny w sprawie, przytaczając przy tym treść art. 244 k.c., art. 245 k.c., art. 252 k.p.c., art. 253 k.p.c. Sąd ten ocenił wiarygodność wskazanych dowodów, a w tym szczegółowo omówił kwestię wiarygodności i przydatności do ustalenia stanu faktycznego opinii biegłego sądowego S. T.. I tak Sąd Okręgowy wskazał, że opinie tego biegłego w sensie źródłowym znalazły wsparcie w lekturze przedstawionych mu akt; ale i w przeprowadzonych przez niego oględzinach sieci kanalizacji sanitarnej (wizja lokalna). Opinie te, i to zarówno główne jak i uzupełniające, okazały się dla rozstrzygnięcia tego sporu w pełni przydatne; przesądziła o tym ich treść oraz wysokie kompetencje jego autora. Posiada on bogate doświadczenie w swojej specjalności; jest twórcą wielu prac z tej dziedziny; także opracowań z tezami, jak w tym procesie. Zawarte w nich wnioski odpowiadały postawionym im zadaniom – z ich treści jednoznacznie wynikał proces dochodzenia do nich przez niego. Wpływ na taką ocenę miał również fakt, że były one pozbawione niejasności, wewnętrznych sprzeczności; nie były też niepełne; a zrehabilitowane konkluzje nielogiczne bądź nasuwające wątpliwości. Dodatkowo Sąd Okręgowy wskazał, że na gruncie regulacji postępowania cywilnego, to do sądu należy podejmowanie ostatecznych decyzji o przeprowadzeniu dowodu i jego zakresie – i to w konkretnych okolicznościach danej sprawy przy dbałości o sprawność postępowania. Skoro więc opracowane opinie odpowiadały postawionym im tezom; są zupełne, jasne i przekonujące, to w pełni zyskały przymiot akceptacji i przydatności dla powyższych potrzeb. Sąd I instancji podkreślił, że ich autor wyraźnie, zrozumiale i czytelnie przedstawił podstawy i motywy prowadzące do zawartych w nich jego racji; sposób i metody przeprowadzonych przez niego badań; materiały, na których się oparł – w równie jednoznaczny i kategoryczny sposób odparł i wyeliminował sprecyzowane do nich przez pozwaną zarzuty. Co więcej zarzuty te miały wyłącznie charakter polemiczny powołując się na bliżej nieokreślone kwestie odnoszące się do ogólnych poglądów opartych na przypuszczeniach i subiektywnej innej ich ocenie. Tymczasem to biegli decydują o zastosowanych przez nich w realizowanej opinii metodach; posłużeniu się danymi materiałami; działają oni w oparciu o przedstawione im dokumenty, własną wiedzę i doświadczenie. Ich zadaniem jest także jednoznaczne, przekonujące zobrazowanie i uzasadnienie przyjętych w nich wniosków oraz drogi prowadzącej do ich zbudowania i wyprowadzenia. I wreszcie – dowód z opinii biegłego, jak każdy inny, podlega ocenie sądu stosownie do treści normy z art. 233 § 1 k.p.c.; cechą szczególną, odróżniającą ją od innych, są natomiast w/przedstawione kryteria jego analizy, takie jak: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, jak również zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej. Sąd I instancji podkreślił, że opinie w niniejszej sprawie zostały w każdej ich odsłonie zakwestionowane przez pozwaną; redagowała ona do każdej z nich szereg (w tym powtarzających się ) zarzutów – a ustosunkowanie się do nich przez jej autora nie zadowolilo jej, co dało wyraz w jej wniosku o powołanie innego, kolejnego biegłego z powyższej dziedziny. Tymczasem biegły T. zobowiązany został do ustosunkowania się do tych argumentów; pozwana miała więc możliwość wyrażenia swoich poglądów w płaszczyźnie jego ustaleń – akcentacji wymagało jednak, że kolejne jej pisma z zastrzeżeniami do omawianych opinii nie zawierały w swojej treści innych, aniżeli pierwsze z nich z tego zakresu, jak gdyby nie dostrzegala ona tego, że jej autor jednoznacznie i przekonująco ustosunkował się do nich – i kierując się swoim niezadowolaniem

z ich treści ponawiała te same kwestie. W tych realiach – przy braku wykazania przez nią przekonującej motywacji tego konieczności – uwzględnienie tego wniosku prowadziłyby tylko do przedłużenia postępowania. Wzmocnieniem prezentowanego poglądu był również fakt, że analizowane opinie oceniono jako pozbawione niejasności, wewnętrznych sprzeczności; nie były też niepełne; zawarte w nich wnioski nie były nielogiczne bądź nasuwające wątpliwości. Ich pisemne uzupełnienia nie stanowiły o eliminacji mankamentów opinii zasadniczych, ile rozwiewały zastrzeżenia zredagowane do nich przez pozwaną czyniąc je niezasadnymi. Nie można też było stracić z pola widzenia wielokrotnie prezentowanego w teorii i w praktyce poglądu, że specyfika takiego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii podlega jego kontroli, nieposiadającego wiadomości specjalnych, i to w istocie z punktu widzenia jej zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Takie więc kryteria są wystarczające dla uznania pozytywnego stosunku do niej. Stąd prezentowanie przez stronę dezaprobaty dla niej – z racji jej niekorzystnych wyników co do jej interesu w sprawie – nie jest wystarczającym czynnikiem dla uwzględnienia takich wniosków i prowadzenia postępowania tak długo, aż dojdzie do odwrócenia tej sytuacji. Sąd Okręgowy ponownie podkreślił, że staranna analiza obu opracowanych w niniejszej sprawie przez biegłego sądowego S. T. opinii poza marginesem wszelkich wątpliwości – odpowiedziały na nakreślone tezy, przy czym w żadnym momencie nie wkroczyły na grunt organu orzekającego; w/w jednoznacznie podał nie tylko źródła, jakimi się posłużył przy jej sporządzaniu, ale i adekwatne do cyt. tez podstawy prawne. Zwrócenia uwagi w szczególności wymagały jego opinie uzupełniające rozwiewające w sposób zrozumiały i czytelny zgłoszone do nich (w większości tożsame; ale i postawione im tezy miały zbliżoną zawartość) przez pozwaną kwestie. Pewne zdziwienie wzbudzały te z nich, które podważały przyjęcie w nich przez niego stawek z IV kwartału 2018 roku – w świetle postawienia mu zadania aktualnej wyceny spornych urządzeń. Trudno było uznać inaczej – prawdą jest, że powód, czego pozwana nie kwestionowała, zbudował je w 2011 roku; nic nie stało na przeszkodzie temu, by strony swoje odpowiednio uprawnienia i zobowiązania związane z niniejszym sporem zrealizowały w tym czasie; do zainicjowania tego sporu doszło po wielu ich rozmowach; zawezwaniu do próby ugodowej, w których pozwana zajmowała niejednoznaczne stanowisko, mimo kilkuletniego korzystania z nich. Okoliczność ta – przy bezkrytycznym stosunku do tego; tym samym sugerowaniu, iż ewentualne straty na tym tle ponieść miał powód – zapewne stała u podstaw jej pretensji do biegłego sądowego, iż nieuwzględniony w jego obliczeniu został stan ich ewentualnego zużycia; niemniej i tak okazało się to – w świetle jego wyjaśnień – chybione (odporność – wg danych ich producenta ma poziom ok. 100 lat, co wydaje się być w pełni zrozumiała w obliczu ich funkcji). Nie było też trafne forsowanie przez nią koncepcji, iż wskazana część tych urządzeń mieści się w obszarze sieci wewnętrznej, co w konsekwencji nie powinno jej ewentualnie obciążać wynagrodzeniem za przejęcie jej własności. Nie znalazło to poparcia w wiadomościach specjalnych posiadanych przez biegłego sądowego (wypowiadał się już o tym w opinii uzupełniającej co do opinii dla potrzeb ustalenia wartości przedmiotu sprawy); nadto stanowisko takie nie znalazło akceptacji w załączonej przez pozwaną do odpowiedzi na pozew złożonej w tej sprawie sygnowanej przez (...) SA z/s w P.; opinii sporządzonej na zlecenie powoda przez świadka Z. Ś., także w szeregu dokumentów zgromadzonych w materiale dowodowym tej sprawy (opinie prywatne). To samo Sąd I instancji odniósł do, poza przyznaną przez biegłego sądowego S. T., awarię jednej pompy w przepompowni, jej akcji eksponującej, iż stanowiąca pośrednio przedmiot tego sporu instalacja jest w złym stanie technicznym (skoro jest nim kwestia przejęcia jej prawa własności za wynagrodzeniem). Zapewne zasugerowała się ona zapisem zawartym w piśmie z dnia 23 grudnia 2013 roku pochodzącym od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w P. – nie zauważając, że dotyczy ono instalacji wodociągowej obojętnej z punktu widzenia sporu stron objętego tym postępowaniem. Powyższe podkreślił Sąd Okręgowy także do opracowanej w listopadzie 2013 roku przez G. S. oraz W. Ł. na zlecenie pozwanej Analizie technicznej i finansowej dotyczącej badanych urządzeń – przedstawiła ona ją w niniejszej sprawie na poparcie swojego stanowiska prezentowanego w niej. Wyprowadzone w niej konkluzje były jednak w świetle całości zgromadzonego w tym procesie materiału dowodowego absolutnie odosobnione; w tym nieznajdujące w żadnej mierze akceptacji przez biegłego sądowego; nie sposób było w ocenie Sądu I instancji pominąć także stosunku do niej zaprezentowanego przez świadka Z. Ś. zarówno w złożonych przez niego zeznania, jak i we wskazanej opinii.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy zważył, iż powództwo zasługiwało na uwzględnienie co do zasady i co do wysokości. Sąd I instancji przypomniał treść art. 49 § 2 k.c. wskazując, iż istotnymi przesłankami wynikającymi z przepisu, koniecznymi do zrealizowania po stronie powoda, pozostają budowa konkretnych urządzeń na własny koszt;

posiadanie do nich prawa własności; przyłączenie ich do jego sieci przez przedsiębiorcę. Sąd I instancji przypomniał, że nie budził rozbieżności między stronami fakt, iż urządzenia stanowiące centrum ich nieporozumień zbudowane zostały przez powoda, i że to on pokrył tego koszty; nadto zostało to wykazane w toku postępowania.

Tak samo Sąd Okręgowy ocenił przesłankę posiadania przez powoda w swojej sferze prawnej prawa własności do niego. Sąd ten zauważył, że pozwana sugerowała, iż sytuacja taka może nie mieć miejsca powołując się na umowę zawartą przez niego z (...) Bankiem (...) przedstawiając dokument odzwierciedlający jej postanowienia oraz na umowy zawarte przez niego z dysponentami lokali mieszkalnych zbudowanych przez niego w ramach jego przedsięwzięcia deweloperskiego – co jednak nie znalazło odzwierciedlenia w stanie faktycznym, powód bowiem skutecznie wykazał, że z treści umów łączących go z właścicielami tych lokali nie wynikało, by nabywali oni ich współwłasność; przeciwnie składali oni oświadczenia woli, iż powodowi przysługuje ewentualne wynagrodzenie z tytułu przejęcia ich własności; iż wyrażają na to zgodę i przenoszą na niego ewentualne uprawnienia z tego tytułu. To samo odnosiło się do cyt. banku – jasny, ale błędny zapis w akcie notarialnym towarzyszącym zawarciu przez właścicieli umowy w trybie normy z art. 453 k.c. dotyczący działki o ówczesnym numerze ewidencyjnym (...) został przez nich, także w formie notarialnej, sprostowany z wyraźną akcentacją, że bank ten nie posiada w swoim prawnym zasobie prawa współwłasności tych urządzeń. Sąd Okręgowy powołując się na treść art. 49 § 1 k.c. w zw. z art. 49 § 2 k.c., art. 48 k.c. oraz art. 191 k.c. wskazał, iż powód mógł rozporządzać prawem własności urządzeń – skoro istotną funkcją tego przepisu jest wyłączenie wskazanych urządzeń przesyłowych z zakresu własności nieruchomości gruntowej poprzez jurydyczne wykluczenie konstrukcji części składowej. Sąd ten podkreślił, że redakcja powołanego unormowania nakazuje tak je traktować wtedy, gdy wchodzi one w skład przedsiębiorstwa, jako połączone z jego siecią przesyłową. W kontekście z poczynionymi wyżej ustaleniami faktycznymi odpowiedź na ewentualne wątpliwości z tego zakresu musiała być zdaniem Sądu Okręgowego pozytywna, skoro od czerwca 2011 roku sporne urządzenia podległy włączeniu w sieć kanalizacyjną pozwanej. Podnoszony przez pozwaną argument podania przez powoda błędnych numerów ewidencyjnych działek stanowiących o usytuowaniu w nich zbudowanej przez powoda sieci kanalizacji sanitarnej, mające wpłynąć z niewiadomych przyczyn na nieważność jego umów czy postępowania sądowego pozostawał obojętnym dla istoty tego sporu; niemniej Sąd Okręgowy wskazał, że powód ustosunkował się do tego przedkładając dotyczące tego dokumenty (dwukrotnego dokonania podziału działki o poprzednim ewidencyjnym numerze (...)). W dalszej kolejności Sąd I instancji przypomniał, że długość spornej instalacji miała oparcie w ustaleniach stron, przy udziale przedstawicieli spółki Zakładu (...), z czego zresztą sporządzona została adekwatna notatka – trudno było więc podzielić eksponowany przez nią pogląd o tym, iż jest to sfera sporna między stronami. Następnie Sąd ten powołał się na treść § 122.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wskazując, że w rozpatrywanych okolicznościach zabudowy szeregowej wiele studzienek łączy jedno przyłącze, ale posadowione są w granicach jednej nieruchomości. Dokładne rozpatrzenie mapek odzwierciedlających przebieg spornej sieci i to zarówno przedłożonych przez powoda, jak i znajdujących się w opiniach biegłego sądowego oraz innych dokumentach z tej sprawy determinuje w ocenie Sądu Okręgowego zapatrywanie, iż urządzenia wskazane przez powoda mieszczą się w tzw. sieci zewnętrznej. Jego potwierdzeniem są wnioski zaprezentowane przez biegłego sądowego posiadającego wiadomości specjalne; wynikało to też z opinii opracowanej z inicjatywy powoda przez świadka Z. Ś..

Wracając do przesłanek określonych w normie prawnej z art. 49 § 2 k.c. Sąd Okręgowy rozważał, czy pozwana była właściwym podmiotem roszczenia powoda z tej sprawy – a więc czy istniała po jej stronie, kwestionowana przez nią z naciskiem – legitymacja bierna do występowania w tym postępowaniu. Za przyjęciem twierdzącej odpowiedzi na to przemówiły następujące kwestie: poza sporem pozostawało między stronami, że sieć instalacji kanalizacji sanitarnej nim objęta w 2011 roku przyłączona została do sieci gminnej pozostającej w sferze prawnej pozwanej – i że taka sytuacja trwa do teraz. Poza nim pozostawało także, że obecny Zakład (...) spółka z o/o z/s w P. stanowił wówczas, nie mającą osobowości prawnej, jednostkę budżetową pozwanej powołaną do realizacji określonych zadań m.in. związanych z zarządzaniem sieciami przesyłowymi i tylko w związku z tym powód dokonywał z nim pewnych ustaleń w tym zakresie. Nie zmieniło się to po jego likwidacji i powołaniu spółki z o/o z/s w P. Zakład (...) – nadal nie posiada on żadnej sieci kanalizacji sanitarnej; a jedynie zarządza należącą do pozwanej; tym samym związana z tym sporem wciąż podłączona jest do sieci gminnej funkcjonującej w jej sferze prawnej (w przeciwieństwie do sieci

wodociągowej przekazanej przez nią cyt. spółce). Wobec tego nie ma ona możliwości, by przyłączyła ją do swojej, skoro takiej nie posiada. W tak ukształtowanej sytuacji jedynym podmiotem, do którego powód skierować może i kieruje od wielu lat (od kwietnia 2012 roku) analizowane w tym sporze żądanie jest pozwana – marginalnej uwagi w ocenie Sądu Okręgowego wymagał tylko fakt, że przez wiele lat prowadzonych na tym tle przez strony rozmów, negocjacji, propozycji nie kwestionowała ona tego, zobowiązując jedynie powoda do ciągłego przedstawiania dokumentów; organizując kontrole funkcjonowania spornych urządzeń; składając mu propozycje umów o warunkach naruszających jego interes. Sąd I instancji powołując się nieobowiązującą normę z art. 31.1. ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu podkreślił ponownie, że jedynym adresatem żądania powoda – przy braku na terenie gminy P. przedsiębiorstwa przesyłowego – jest pozwana gmina. Wskazał następnie, że założeniem przytoczonego unormowania dającego danemu inwestorowi prawo do analizowanego w tym sporze roszczenia jest uzyskanie przez niego wynagrodzenia za wybudowanie urządzeń, które poprzez włączenie ich do sieci innego podmiotu przynoszą zysk jemu, nie równoważąc korzyści inwestora polegającej na odpłatnym dostępie do dostarczanych mediów. Sąd ten podkreślił, że ustawodawca przyznaje inwestorowi w art. 49 § 2 k.c. prawo do odpowiedniego wynagrodzenia z powyższego tytułu, nie kreując żadnych kryteriów w tym aspekcie – w teorii i w praktyce utrwalił się pogląd, iż zasadniczo winna być to wartość rynkowa z zachowaniem zindywidualizowania, jako że urządzenia przesyłowe najczęściej są niespotykanymi w szerokim obrocie, co kieruje do posłużenia się w takich przypadkach kosztami inwestycyjnymi.

O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł w oparciu o art. 108 § 1 k.p.c.; art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. ustawy z dnia 28 lipca 2003 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych, obciążając nimi pozwaną.

Wyrok ten pozwana zaskarżyła apelacją w całości, wnosząc o jego zmianę i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania z uwzględnieniem kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana zarzuciła orzeczeniu:

1. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść orzeczenia, to jest:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

- nierozważenie całokształtu okoliczności sprawy przy ocenie podniesionego przez pozwaną zarzutu braku legitymacji procesowej po stronie pozwanej w związku z treścią art. 65 k.p.c. i art. 49 k.c., a nadto pominięcie faktu, iż skoro powołana przez pozwaną spółka komunalna (sp. z o.o.) realizuje zadania w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, to roszczenie winno zostać skierowane wobec tej spółki komunalnej tj. Zakładu (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P., która to spółka zarządza siecią kanalizacyjną w oparciu o postanowienia umowy z dnia 27 stycznia 2015 r. oznaczonej nr (...) (...) (...)co skutkuje wnioskiem, iż gmina jest objęta hipotezą art. 49 § 2 kodeksu cywilnego, gdy sama prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków i zajmuje się tym jej jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, co oznacza tym samym, iż w wypadku, gdy spółka komunalna (spółka prawa handlowego) włada siecią i przyłączy sfinansowaną do eksploatowanej przez siebie sieci, to legitymowanym w sprawie winna być ta spółka (to przedsiębiorstwo), jako mająca odrębną od gminy osobowość prawną i to bez względu na podstawę prawną władania siecią, co potwierdza aktualne i jednolite orzecznictwo Sądu Najwyższego;

- pominięcie (nierozpoznanie) wniosków pozwanej o przeprowadzenie dowodu z umów deweloperskich, umów ustanowienia odrębnej własności lokali i umów sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych korzystających ze spornych urządzeń kanalizacyjnych celem ustalenia prawidłowości złożonych oświadczeń, ustalenia legitymacji procesowej po stronie powoda i ustalenie, czy stroną powodową nie winni być także właściciele lokali mieszkalnych jako osoby, które poprzez zapłatę ceny za dany lokal de facto sfinansowały koszty wybudowania urządzeń kanalizacyjnych i są nadal



ich współwłaścicielami; powyższe w istocie doprowadziło do nierozpoznania sprawy i wydania błędnej opinii przez biegłego sądowego S. T., ustalającej wysokość wynagrodzenia na poziomie aktualnej wartości urządzeń, będących przedmiotem roszczenia. Biegły nie wziął pod uwagę uiszczonej ceny przez nabywców lokali (zysku ze sprzedaży), co prowadzi do uzyskania przez powoda podwójnej zapłaty z tego samego tytułu, na którą to okoliczność zwrócił uwagę inny biegły sądowy w sprawie prowadzonej z udziałem stron a zawisłej przed Sądem Okręgowym w Poznaniu o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowych urządzeń, sygn. akt XIIC1557/17, a co w sposób oczywisty umknęło uwadze w niniejszej sprawie zarówno biegłemu sądowemu, jak i Sądowi I instancji;

- błędną ocenę opinii sporządzonej przez biegłego sądowego S. T., ustalającą wysokość wynagrodzenia na poziomie aktualnej wartości urządzeń, będących przedmiotem roszczenia, który nie wziął pod uwagę uiszczonej ceny przez nabywców lokali (zysku ze sprzedaży), co prowadzi do uzyskania przez powoda podwójnej zapłaty z tego samego tytułu;

- błędne przyjęcie, że: stan własności urządzeń kanalizacyjnych, zbycie lokali podłączonych do przedmiotowych urządzeń, źródło środków, z jakich urządzenia zostały wybudowane, jak i wysokość uzyskanej ceny sprzedaży poszczególnych lokali – nie są istotne dla sprawy;

- sprzeczne z zasadami logiki wyprowadzenie faktu z dowodu z dokumentów to jest: uchwał Rady Miejskiej Gminy P. oraz aktu założycielskiego spółki Zakład (...) sp. z o.o., co doprowadziło do błędnego ustalenia, iż zachodzą po stronie powodowej przesłanki wystąpienia z roszczeniem z art. 49 § 2 Kodeksu cywilnego;

- sprzeczne z zasadami logiki wyprowadzenie faktu z dowodu z dokumentów tj. kosztorysów (zał. do pozwu) przedłożonych przez stronę powodową, co doprowadziło do błędnego ustalenia, iż strona powodowa wybudowała urządzenia ze środków własnych poprzez całkowite pominięcie, iż doszło do sprzedaży lokali, dla których zostały wybudowane urządzenia kanalizacyjne;

- błąd w ustaleniach faktycznych dotyczących zarówno własności urządzeń kanalizacyjnych, jak i środków wykorzystanych w celu sfinansowania inwestycji, jak i sposobu dokonania wyceny wartości przedmiotowych urządzeń kanalizacyjnych, co pociągnęło za sobą błędny proces subsumpcji;

-pominięcie (nierozpoznanie) zarzutu istnienia po stronie powodowej współuczestnictwa koniecznego jednolitego w szczególności z (...) Bankiem (...) z siedzibą w P., KRS (...), co oznacza konieczność występowania w sprawie po stronie powodowej wszystkich współwłaścicieli przedmiotowych urządzeń kanalizacyjnych, opisanych w pkt. I żądania pozwu – co wynika m.in. wprost z treści umowy przeniesienia własności nieruchomości w celu zwolnienia z długu zawartej w dniu 11.08.2016 r. przed notariuszem dr A. R., Rep.(...) wobec treści żądania pozwu tj. zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli, którego treścią ma być przeniesienie prawa własności urządzeń kanalizacyjnych;

-błędne ustalenie faktu, iż z inicjatywy pozwanej uwagi do kosztorysu powykonawczego inwestycji zgłosił świadek (...), co przedłożyło się na pewne jego modyfikacje wprowadzone przez niego (k. 11 uzasadnienia); pozwana podaje, iż w niniejszej sprawie nie była wzywana i przesłuchiwana w charakterze świadka taka osoba, zaś uwagi co do kosztorysu opracował na zlecenie pozwanej inż. W. L., rzeczoznawca kosztorysowy posiadający stosowne uprawnienia, co w sposób oczywisty umknęło Sądowi I instancji;

- błędne ustalenia co do daty zakończenia budowy urządzeń albowiem Sąd w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku wymiennie posługuje się następującymi datami: 18 maja 2011r. (k. 9 uzasadnienia) oraz 25 lutego 2013r. tj. datą wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie; sporne jest między stronami od kiedy urządzenia zostały formalnie oddane do użytkowania; pozwana stoi na stanowisku, iż w sprawie winna mieć znaczenie jedynie data ostatecznej decyzji w przedmiocie pozwolenia na użytkowanie urządzeń;

b) art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego celem ustalenia wartości, stanu i charakteru urządzeń, co do którego pełnomocnik pozwanej zgłosił zastrzeżenia do protokołu w ślad za treścią art. 162 k.p.c. (nagranie posiedzenia z dnia 03.09.2019r., min.15:32),

podczas gdy w ocenie pozwanej przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia należy mieć na względzie chociażby zysk ze sprzedaży lokali, stan urządzeń i ich charakter.

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, mające wpływ na treść zaskarżonego wyroku:

a) art. 49 k.c. poprzez błędną jego wykładnię polegającą na nieprawidłowym ustaleniu faktu, iż to pozwana jest przedsiębiorcą, który przyłączył urządzenia do swojej sieci w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy i w oderwaniu od realiów rozpoznawanej sprawy, błędnie przyjęto, iż Gmina P. (pozwana w niniejszej sprawie) jest objęta hipotezą art. 49 § 2 k.c., gdyż sama prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków podczas, gdy pozwana skutecznie wykazała, iż gospodarkę wodną prowadzi spółka komunalna, posiadająca osobowość prawną, która włada wodociągami i przyłączyła sfinansowaną przez podmiot trzeci jego część do eksploatowanej przez siebie sieci, a zatem to ona jest podmiotem legitymowanym w sprawie dotyczącej podpisania umowy o przekazanie wybudowanych urządzeń kanalizacyjnych, czy też ewentualną stroną postępowania, którego przedmiotem jest zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w tym zakresie, przy czym jak słusznie podkreśla się w orzecznictwie wejście tych instalacji w skład spółki komunalnej jako przedsiębiorstwa jest kwestią faktu, oraz iż spółce komunalnej (przedsiębiorstwu temu) może przysługiwać do nich inny niż własność tytuł prawny;

b) art. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków poprzez błędną wykładnię polegającą na błędnym przyjęciu, iż pozwana posiada status przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, podczas gdy przez pojęcie przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, rozumie się przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. -Prawo przedsiębiorców, jeżeli prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków, oraz gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, prowadzące tego rodzaju działalność, co doprowadziło do błędnego ustalenia, iż to pozwana posiada taki status, mimo powołania spółki (...) i przekazania jej zadania własnego gminy do realizacji w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków i przedłożenia do akt sprawy właściwych uchwał Rady Miejskiej Gminy P., dokumentów rejestrowych spółki komunalnej, umów zawieranych z mieszkańcami lokali, a także wzajemnych umów zawartych między pozwaną a jej spółką.

Pozwana gmina w apelacji wniosła także o dopuszczenie i przeprowadzenie (nowego) dowodu z pisemnej opinii biegłego sądowego K. S. z dnia 30 stycznia 2020 r. wraz z opinią uzupełniającą z dnia 22 lipca 2020 r. a znajdującą się w aktach sprawy zawisłej przed Sądem Okręgowym w Poznaniu, XII Wydział Cywilny, sygn. akt XII C 1557/17/10 na fakt bezzasadności roszczenia powoda co do wysokości wynagrodzenia, w tym w szczególności na fakt konieczności uwzględnienia przy tego rodzaju sprawach sfinansowania przez nabywców lokali kosztów wybudowania spornych urządzeń oraz nieuwzględnienia powyższego przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy, co prowadzi do uzyskania przez stronę powodową podwójnej zapłaty z tego samego tytułu. Nadto pozwana wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenie (nowego) dowodu z załączonej do apelacji opinii inżynierskiej sporządzonej w dniu 2 września 2020 r. przez K. S. na fakt bezzasadności roszczenia powoda – co do wysokości wynagrodzenia, w tym w szczególności na fakt konieczności uwzględnienia przy tego rodzaju sprawach sfinansowania przez nabywców lokali kosztów wybudowania spornych urządzeń oraz nieuwzględnienia powyższego przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy, co prowadzi do uzyskania przez stronę powodową podwójnej zapłaty z tego samego tytułu. Pozwana wniosła również o uzupełnienie i powtórzenie postępowania dowodowego w zakresie dopuszczenia dowodu z pisemnej opinii biegłego sądowego oraz załączonej do apelacji pisemnej opinii inżynierskiej na fakt ustalenia zasadności roszczenia powoda – co do zasady, jak i wysokości, poprzez:- dopuszczenie i przeprowadzenie (nowego) dowodu z pisemnej opinii biegłego sądowego K. S. z dnia 30 stycznia 2020 . (wraz z opinią uzupełniającą) a znajdującą się w aktach sprawy zawisłej przed Sądem Okręgowym w Poznaniu, XII Wydział Cywilny, sygn., akt XII C 1557/17/10, nadto dopuszczenie i przeprowadzenie (nowego) dowodu z załączonej w oryginale do apelacji pisemnej opinii inżynierskiej sporządzonej przez K. S. w dniu 2 września 2020 r.

W odpowiedzi na apelację powód między innymi wniosł o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania przed sądem II instancji – ostatecznie w podwójnej wysokości.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanej nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił stan faktyczny i dlatego Sąd Apelacyjny przyjmuje ustalenia sądu pierwszej instancji za własne.

W żadnym razie nie jest trafny zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Dokonując oceny dowodów Sąd Okręgowy nie przekroczył granicy swobodnej ich oceny. Wyprowadził bowiem z zebranego w sprawie materiału dowodowego wnioski logicznie prawidłowe. Poza tym ocena dowodów odpowiada warunkom określonym przez prawo procesowe. I tak po pierwsze sąd pierwszej instancji oparł swoje przekonanie wyłącznie na dowodach prawidłowo przeprowadzonych, z zachowaniem zasady bezpośredniości. Po drugie Sąd Okręgowy dokonał oceny na podstawie wszechstronnego i bardzo wnikliwego rozważenia zebranego w sprawie materiału. Nie ma więc potrzeby powtarzania w tym miejscu rozważań sądu pierwszej instancji. Po trzecie Sąd Okręgowy dokonał prawidłowej selekcji dowodów szeroko argumentując, na których dowodach się oparł i którym odmówił wiarygodności i mocy dowodowej.

Wykazanie, że sąd pierwszej instancji naruszył art. 233 § 1 k.p.c., co mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, nie może być ograniczone do odmiennej interpretacji dowodów zebranych w sprawie, przy jednoczesnym zaniechaniu wykazania, iż ocena przyjęta za podstawę rozstrzygnięcia przekracza granicę swobodnej oceny dowodów, którą wyznaczają czynniki logiczny i ustawowy, zasady doświadczenia życiowego, aktualny stan wiedzy, stan świadomości prawnej i dominujących poglądów na sądowe stosowanie prawa. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, 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 jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

Apelacja pozwanej tak wymaganych zarzutów nie przedstawia i nie wykazuje, aby ocena dowodów była dotknięta powyższymi uchybieniami. Kwestionowanie dokonanej przez Sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej oceny materiału dowodowego. Pozwana zarzucając Sądowi I instancji przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, w istocie nie przedstawiła błędów w logice jego rozumowania i nie wykazała sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego, lecz ponowił jedynie swoje dotychczasowe stanowisko. Tymczasem wnioski Sądu znajdują pełne odzwierciedlenie w zebranym w sprawie materiale dowodowym.

W szczególności Sąd Okręgowy prawidłowo i wnikliwie ocenił zeznania świadków, w tym i świadka D. M. (2). Z treści uzasadnienia wynika jednoznacznie, że sąd pierwszej instancji miał na względzie zeznania tego właśnie świadka, a w uzasadnieniu wyroku jedynie błędnie określił jego imię wpisując (...), zamiast (...).

Wbrew twierdzeniu pozwanej Sąd Okręgowy miał na względzie treść umów deweloperskich, umów ustanowienia odrębnej własności lokali i ich sprzedaży ( k. 1778-1779, k 1787 i k. 1798 ), jednak – inaczej niżby chciała pozwana – trafnie uznał, że ich treść nie ma wpływu na roszczenie powoda w stosunku do pozwanej.

Sąd Okręgowy - przywołując dokumenty oraz zeznania - trafnie zaś uznał, że to powód wybudował urządzenia kanalizacyjne i w konsekwencji był ich właścicielem. Inwestycja deweloperska z istoty swej polega na tym, że firma deweloperska finansuje przedsięwzięcie z zaoszczędzonych wcześniej środków, z kredytów bankowych i z przedpłat przeszłych nabywców lokali. Nie oznacza to jednak, że bank czy nabywcy lokali automatycznie nabywają jakieś dotykowe roszczenia, w szczególności te, które dotyczą wybudowanych urządzeń kanalizacyjnych. Środki uzyskane z tych źródeł przez dewelopera stają się bowiem jego środkami własnymi. Zresztą pozwana nie wskazała nawet, aby nabywcy lokali kierowali w stosunku do niej jakieś roszczenia związane z wybudowaniem przez powoda

urządzeń kanalizacyjnych. Gdyby przyjąć logikę pozwanej to oznaczałoby, że podmiot, który nabywa rzecz ze środków pozyskanych z tytułu umowy pożyczki czy umowy kredytu nie staje się wyłącznym jej właścicielem, lecz roszczenia z tego tytułu powstają również po stronie pożyczkodawcy czy kredytodawcy.

Co zaś się tyczy relacji powoda z (...) Bankiem(...) w P. to zauważyć trzeba, że Sąd Okręgowy trafnie przywołał i zinterpretował treść, złożonego w dniu 19 grudnia 2016 roku przed notariuszem, przez powoda i przywołany bank oświadczenia i w konsekwencji prawidłowo przyjął, że bank ten nie stał się właścicielem ( współwłaścicielem ) urządzeń kanalizacyjnych. W związku z tym więc chybione jest twierdzenie pozwanej, jakoby po stronie powodowej występowało współuczestnictwo konieczne powoda oraz (...) Banku (...) w P..

W konsekwencja powyższych uwag stwierdza należy, że Sąd Okręgowy trafnie uznał, że po wybudowaniu urządzeń kanalizacyjnych powód stał się ich właścicielem.

Sąd Okręgowy bardzo dokładnie i wnikliwie dokonał oceny wartości dowodowej opinii ( opinii uzupełniających ) sporządzonej przez biegłego S. T. trafnie uznając ją za w pełni przydatną do rozstrzygnięcia sprawy. Sąd Apelacyjny akceptuje wszystkie wywody i wnioski sądu pierwszej instancji i uznaje je za własne. Pozwana w pełni skorzystała z możliwości złożenia ustosunkowania się do treści opinii głównej. Biegły S. T. przekonywująco jednak odniósł się do złożonych zarzutów. Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw, aby ocenić wartość dowodową opinii w odmienny sposób, niż uczynił to Sąd Okręgowy. Trafnie sąd pierwszej instancji nie przeprowadził dowodu z opinii kolejnego biegłego. Sąd powinien dopuścić dowód z opinii innego biegłego, gdy opinia biegłego opiera się na błędnych założeniach metodologicznych, sprzecznych z mającymi zastosowanie do jej wydania przepisami prawa, niekompletnych bądź wadliwych założeniach faktycznych, jest niespójna, bądź zawiera błędy logiczne, względnie zawiera niepoddające się ocenie wnioski, co prowadzi do konkluzji, że opinia ta jest nieprzydatna dla rozstrzygnięcia sprawy. W niniejszej sprawie jednak opinie sporządzone przez biegłego S. T. nie zawierały tego typu mankamentów. Samo zatem niezadowolenie pozwanej z treści powołanej opinii – przy jednoczesnej przydatności opinii do ustalenia stanu faktycznego w sprawie – nie może stanowić wyłącznej podstawy do przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego.

Przed Sądem Okręgowym w Poznaniu ( sygn. akt XII C 1557/17 ) toczy się sprawa między stronami, w której powód z niniejszej sprawy domaga się od pozwanej z niniejszej sprawy oraz od spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Zakład (...) w P. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z urządzeń kanalizacyjnych będących przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie. Sąd Apelacyjny zapoznał się z aktami tej sprawy i na wniosek pozwanej załączył do akt sprawy opinie sporządzone przez biegłego K. S. ( k. 1936-1957, k. 1968-1981 ), raport i opinię P. J. ( k. 2023-2047, k. 2055-2100, k. 2112-1114e ). Treść tych dokumentów w żadnym razie nie pozwoliła na zakwestionowanie wiarygodności i przydatności do rozstrzygnięcia sprawy opinii biegłego S. T.. W niniejszej sprawie chodzi bowiem o rynkową wartość instalacji kanalizacyjnej. Natomiast w przywołanej sprawie XII C 1557/17 chodzi o wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, które – co do zasady – jest równie wysokości czynszu, jaki można byłoby uzyskać gdyby rzecz została wynajęta lub wdzierzawiona. Zagadnień tych w żadnym razie utożsamiać nie można, co zresztą wyraźnie podniósł P. J. w swoim piśmie z dnia 27 stycznia 2022 roku ( k. 2114 d ).

Lektura akt sprawy XII C 1557/17 pozwoliła nadto dostrzec dość swoistą strategię procesową pozwanej. Mianowicie w niniejszej sprawie opinie K. S. i P. J. miałyby stanowić podstawę zakwestionowania przydatności opinii S. T., podczas gdy w sprawie XII C 1557/17 pozwana w pismach procesowych zakwestionowała fachowość i przydatność opinii K. S. i P. J. ( załączone pisma procesowe pozwanej – k. 1958-1961, k. 2048-2050, k.2105 ).

Co do tego, że pozwana kwestionuje swoją legitymację bierną to na wstępie stwierdzić należy, że ugruntowało się stanowisko, zgodnie z którym wśród wielu przejawów działalności gminy, jako korporacji publicznoprawnej, mieści się także prowadzenie działalności gospodarczej. W takich wypadkach, najogólniej przyjmując, gmina – działając za pośrednictwem swoich jednostek organizacyjnych - jest przedsiębiorcą ( vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 1992 r., sygn. akt III CZP 134/92, uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 1995 r., sygn. akt III CZP 6/95, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 października 1999 r., sygn. akt III CZ 112/99, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2000 r., sygn. akt III CZ 112/00 ).

Podmiot, który prowadzi zarówno działalność gospodarczą, jak i niegospodarczą, uznaje się za przedsiębiorstwo w odniesieniu do działalności gospodarczej. W tym ujęciu gminy powinny być uznawane za przedsiębiorstwa w rozumieniu prawa Unii Europejskiej. Na przykład w rozporządzeniu (WE) nr 1370/2007 Parlamentu Europejskiego i Rady z 23 października 2007 r. dotyczącym usług publicznych w zakresie kolejowego i drogowego transportu pasażerskiego oraz uchylającym rozporządzenia Rady (EWG) nr 1191/69 i (EWG) nr 1107/70 (Dz. Urz. UE 2007 L 315/1) wskazano, że umowa o świadczenie usług publicznych może zawierać warunki, zgodnie z którymi właściwy organ samodzielnie świadczy usługi lub powierza ich świadczenie podmiotowi wewnętrznemu. Wynika to w szczególności z tego, że organ, jak również obsługujący go urząd, czy też poszczególne części obsługującego go urzędu, mogą prowadzić działalność o dwójakim charakterze – powierzać świadczenie usług (wykonywanie zadań zastrzeżonych dla władzy publicznej) oraz świadczyć usługi (prowadzenie działalności gospodarczej). Dlatego należy uznać, że w drugim przypadku organ i obsługujący go urząd są przedsiębiorstwem.

Nie może ulegać wątpliwości, że przyłączenie urządzeń kanalizacyjnych do sieci w rozumieniu art. 49 § 2 k.c. nastąpiło w maju 2011 roku. W dniu 14 maja 2011 roku przeprowadzona została bowiem próba drożności i szczelności urządzeń, zaś w dniu 18 maja 2011 roku próba ciśnieniowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej z przyłączami, przepompowni ścieków oraz rurociągu tłoczego do zespołu budynków mieszkalnych. Istotne jest to, że obie próby wypadły pozytywnie. W wyniku tych pozytywnych czynności w dniu 15 czerwca 2011 roku doszło do formalnego końcowego odbioru i przekazania do użytkowania opisanej inwestycji.

Pozwana twierdzi, że w sprawie pozwanym winna być spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zakład (...) w P.. Jednakże w maju i czerwcu 2011 roku ta spółka jeszcze nie istniała. W momencie przyłączenia urządzeń kanalizacyjnych do sieci działał Zakład (...) w P.. Jednakże był to zakład budżetowy, a więc jednostka która nie posiadała osobowości prawnej. Działała wyłącznie w imieniu i na rzecz pozwanej. Dlatego w tamtym okresie przedsiębiorcą w rozumieniu art. 49 § 2 k.c. była pozwana gmina.

Trafnie również Sąd Okręgowy zauważył, że aktualnie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zakład (...) w P. jedynie zarządza w imieniu pozwanej siecią kanalizacji sanitarnej, bez prawa własności.

Dodać też trzeba, że jak wynika z wielu dołączonych do akt sprawy pism pozwana w trakcie negocjacji nie tylko nie kwestionowała swojej legitymacji, lecz składała propozycje ugodowe.

Zgodnie z art. 49 § 1 k.c. urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa. W myśl § 2 tego przepisu osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej.

W świetle powyższych rozważań uznać należy, że Sąd Okręgowy prawidłowo uznał, że zostały spełnione przesłanki określone w przywołanym art. 49 § 2 k.c.

W razie odmowy zawarcia umowy przez przedsiębiorcę roszczenie o nabycie własności urządzeń przysługuje osobie, która sfinansowała budowę urządzeń i jest ich właścicielem. W razie uchylenia się od zaspokojenia powyższego roszczenia osoba ta może wystąpić do sądu o stwierdzenie obowiązku złożenia oświadczenia woli ze skutkiem określonym w art. 64 k.c.. Zgodnie z tym przepisem prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Ta konstrukcja została zastosowana przez sąd pierwszej instancji.

Umowa dotycząca tytułu prawnego do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., zawarta samodzielnie przez strony, może być zarówno odpłatna jak i nieodpłatna. Jednak w sytuacji, gdy przeniesienie własności następuje wskutek dochodzenia przed sądem roszczenia z art. 49 § 2 k.c., czy to przez przedsiębiorcę, czy osobę, która poniosła koszty budowy urządzeń i jest ich właścicielem, sąd zobowiązany jest – w świetle art. 49 § 2 k.c. – ustalić wysokość

odpowiedniego wynagrodzenia należnego osobie, która poniosła koszty wybudowania takich urządzeń i jest ich właścicielem. Odpowiednie wynagrodzenie oznacza, że powinno ono stanowić ekwiwalent wartości tych urządzeń. W tym zakresie – jak wyżej wskazano – sąd pierwszej instancji prawidłowo oparł się na wiarygodnej opinii biegłego S. T. - ustalając wynagrodzenie na kwotę 1.419.825,14 zł.

Z tych względów bezzasadną apelację pozwaną należało oddalić, o czym Sąd Apelacyjny orzekł w punkcie I wyroku na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie II wyroku na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy wyrażoną w art. 98 k.p.c. Z uwagi na oddalenie apelacji pozwaną w całości pozwana winna zwrócić powodowi poniesione przez niego koszty postępowania. Zasądzona kwota 8.100 zł stanowi koszt zastępstwa procesowego powoda w postępowaniu apelacyjnym i została ustalona na podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Sąd II instancji nie znalazł przy tym podstaw do zasądzenia za postępowanie odwoławcze podwójnej stawki wynikającej z § 15 ust. 3 wskazanego rozporządzenia.

Krzysztof Józefowicz

(...)

st. sekr. sądowy E. G.

--	--	--