

UZASADNIENIE

W pozwie z 2 sierpnia 2011 roku (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w Ł. wniosła o zobowiązanie (...) sp. z o.o. z siedzibą w Ł. jako przedsiębiorstwa będącego właścicielem miejskiej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej na terenie Ł. i Zakładu (...) sp. z o.o. z siedzibą w Ł. jako przedsiębiorstwa eksploatującego wodociąg do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy odpłatnego przejęcia sieci wodociągowo-kanalizacyjnej położonej w Ł. na terenie osiedla (...) Spółdzielni (...) (...) przy ul. (...) od nr (...) do nr (...) oraz przy ul. (...) od nr (...), zasądzenie kwoty 80.000 zł z tytułu wynagrodzenia za przejęcie w.w. sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz o zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według zestawienia. Strona powodowa wniosła również o zwolnienie od kosztów postępowania w całości.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powodowa spółdzielnia jest właścicielem sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, położonej w obrębie (...) przy ul. (...) od nr (...) do nr (...) oraz przy ul. (...) od nr (...), która to sieć została przyłączona do sieci miejskiej. W związku z powyższym, strona powodowa domaga się aby pozwani, którzy przyłączyli urządzenia do swojej sieci przejęli je na własność i zapłacili jej wynagrodzenie w wysokości 80.000 zł, a to na podstawie art. 49 § 2 k.c..

(pozew – k. 5-7)

Postanowieniem z dnia 14 września 2011 roku Sąd Okręgowy w Łodzi zwolnił stronę powodową od kosztów sądowych ponad kwotę 500 zł.

(postanowienie – k. 19)

W odpowiedzi na pozew Zakład (...) sp. z o.o. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od strony powodowej zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniesiono, że powód nie wykazał przesłanek koniecznych do skutecznego zgłoszenia roszczenia z art. 49 § 2 k.c. tj. zbudowania urządzeń zgodnie z art. 49 § 1 k.c., poniesienia kosztów budowy tych urządzeń oraz bycia ich właścicielem. Nie wykazał również, że na wskazanym w pozwie obszarze rzeczywiście występuje sieć wodociągowa. Pozwana podniosła nadto, iż nie jest właścicielem sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, a jedynie jej operatorem.

(odpowiedź na pozew (...) sp. z o.o. – k. 30-32)

W odpowiedzi na pozew (...) sp. z o.o. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania.

Pozwana zakwestionowała powództwo zarówno co do zasady jak i co do wysokości. Wskazała, że z pozwu nie wynika co dokładnie stanowi przedmiot sporu, jakiego rodzaju są to urządzenia, czy spełniają parametry techniczne, jakie jest ich posadowienie w terenie, czy mogą zostać uznane za sieć wodociągową lub kanalizacyjną, ani też jaka jest ich wartość. Pozwana podniosła także, iż aktualny stan techniczny urządzeń nie pozwala na ich przejęcie. Ponadto pozwana wskazała, że nie przyłączała do swojej sieci urządzeń stanowiących własność powódki, a więc nie jest legitymowana biernie.

(odpowiedź na pozew (...) k. 49-51)

W piśmie z dnia 7 lutego 2014 roku pełnomocnik strony powodowej sprecyzował odcinki, których przejęcia domaga się Spółdzielnia.

(pismo procesowe – k. 288)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny

W skład (...) w Ł., w obrębie geologicznym (...), wchodzi 12 budynków bliźniaczych i jeden budynek administracji. Cały teren spółdzielni stanowi jedną nieruchomość, podzieloną na kilkanaście działek.

(niesporne, przesłuchanie strony powodowej – k. 91v-92 w zw. z k. 151v-152 zapis dźwiękowy 00:58:05-01:02:23, kopia zawiadomienia o wpisie do księgi wieczystej Nr (...) k. 101)

W latach 1934-1936 na terenie osiedla powodowej Spółdzielni powstała, w zgodzie z ówczesną myślą technologiczną, sieć wodno-kanalizacyjna. Inwestycja została sfinansowana przez członków spółdzielni, która wówczas nosiła nazwę Spółdzielnia (...). Początkowo Spółdzielnia korzystała z własnego źródła zasilania w wodę – studni głębinowej, która istnieje do dziś, jednak nie jest już obecnie używana. W początkowych latach funkcjonowania ścieki nie były odprowadzane do sieci miejskiej, gdyż teren spółdzielni w latach 30-tych XX wieku znajdował się na obrzeżach Ł. i graniczył z polami.

W trakcie budowy instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej cała związana z tą inwestycją dokumentacja była zatwierdzana przez ówczesny (...).

(przesłuchanie strony powodowej – k. 91v-92 w zw. z k. 151v-152 zapis dźwiękowy 00:58:05-01:02:23, dokumentacja: plany, zatwierdzenie projektu, kosztorysy, zestawienie terminów wykonania, protokół odbioru, plany wykonawcze, zestawienia materiałów i rachunki – k. 94-151, 103-148, 263-269)

Od lat 50-tych XX wieku sieć wodno-kanalizacyjna położona na terenie osiedla (...) Spółdzielni (...)w Ł. przy ul. (...) od numeru (...) do (...) i przy ul. (...) od numeru (...))jest fizycznie i funkcjonalnie powiązana i przyłączona do sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej miejskiej stanowiącej obecnie własność (...) sp. z o.o., a powodowa Spółdzielnia uiszcza z tego tytułu opłaty eksploatacyjne, za wodę i odprowadzanie ścieków. Wykonano tylko jedno przyłącze terenu Spółdzielni do wodociągu, które zlokalizowane jest w budynku administracji od ul. (...), zaś przyłącza kanalizacyjne zostały zlokalizowane w ul. (...).

(opinia biegłego z zakresu budownictwa – instalacji wodno-kanalizacyjnych - k. 160-189, 232v-233v, opinia uzupełniająca - k. 314-327, 377v-378 zapis dźwiękowy 00:02:27-00:47:41, projekt przyłączenia do sieci miejskiej k.81, wpisy księgowe dotyczące płatności za wodę i kanalizację z 1955 roku k. 150)

Teren (...) podłączony jest do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej przez 4 przyłącza mające 3 numery ewidencyjne (...):

1. przyłącze wodociągowe: nr inwentarzowy (...), nr ewidencyjny (...)
2. przyłącze kanalizacyjne: nr inwentarzowe (...), nr ewidencyjny (...)
3. przyłącze kanalizacyjne: nr inwentarzowy (...), nr ewidencyjny (...).

(bezsporne)

Zasadnicza część urządzeń wodociągowych oraz kanalizacyjnych wybudowanych przez spółdzielnię położona jest w granicach należącej do niej nieruchomości i stanowi sieć wewnątrz osiedla.

(bezsporne, opinia biegłego H. K. k. 184)

Poza granicami tej nieruchomości znajdują się jedynie, eksploatowane przez (...), odcinek przykanalika Φ 0,15 m o długości L = 6,92 m (od włączenia do kanału miejskiego) oraz odcinki kanałów Φ 0,20 m o łącznej długości L = 21,34 m (od włączenia do kanału miejskiego).

(bezsporne)

Zakład (...) sp. z o.o. w Ł. jest operatorem sieci wodno-kanalizacyjnej, którą dzierżawi od właściciela sieci. Właścicielem części infrastruktury wodociągowej położonej na terenie Miasta Ł. jest (...) Spółka (...), której w dniu 28 listopada 2006 roku Miasto Ł. przekazało aportem prawo własności środków trwałych – infrastrukturę wodno-kanalizacyjną oraz wartości niematerialne i prawa z nimi związane. Przekazane spółce środki trwałe zostały wymienione w załączniku do aktu notarialnego A nr (...) z 28 listopada 2006 roku. Właścicielem pozostałej części urządzeń wciąż jest Miasto Ł..

(odpis aktu notarialnego A nr (...) – k. 54-58)

Pismem z dnia 4 kwietnia 2011 roku powodowa Spółdzielnia zwróciła się do Urzędu Miasta Ł. Wydziału Gospodarki Komunalnej o przejęcie wodociągu wraz z siecią kanalizacji i bezpośrednie przyłączenie do sieci wodociągowej miejskiej wszystkich budynków znajdujących się na terenie ich osiedla położonego w obrębie (...) przy ul. (...) od nr (...) do (...) oraz ul. (...) od nr (...).

W odpowiedzi, pismem z dnia 27 kwietnia 2011 roku, (...) poinformował powodową Spółdzielnię, iż jest jedynie operatorem sieci w związku z czym nie jest władny podjąć w przedmiotowej sprawie decyzji. Poinformował również, iż zarówno przewody wodociągowe jak i kanalizacyjne zlokalizowane na terenie osiedla nie spełniają wymogów jakim powinna odpowiadać sieć miejska. Także stan techniczny uniemożliwia bezawaryjną dostawę wody mieszkańcom osiedla.

Również Urząd Miasta Ł., w piśmie z dnia 3 listopada 2011 roku poinformował, że nie jest możliwe przejęcie urządzeń ze względu na nie spełnianie warunków jakim powinny odpowiadać sieci wodociągowe i kanalizacyjne. Wskazano, że o większość odcinków stanowi sieć wewnętrzną osiedla, a ewentualnemu przejściu mogłyby podlegać jedynie odcinek przykanalika Φ 0,15 m o długości $L = 6,92$ m (od włączenia do kanału miejskiego) oraz odcinki kanałów Φ 0,20 m o łącznej długości $L = 21,34$ m (od włączenia do kanału miejskiego). Ostatecznie, z uwagi na ich stan techniczny instalacji, jako możliwe do przejścia zostały wskazane jedynie kanały od p. 1 do p. 9 oraz od p. 45 do p. 53.

(pisma - k. 59, 60, 90)

Sporny wodociąg ma ok. 85 lat. Wykonany z rur żeliwnych uszczelnianych ołowiem i sznurami konopnymi, jest w znacznym stopniu (do ok. 2 mm grubości rury) dotknięty korozją występującą w zewnętrznych warstwach strukturalnych, na granicy wytrzymałości Jego amortyzacja wynosi ok. 80-90% zużycia. Wskazany stopień skorodowania i wiek świadczy o tym, że jego wartość jest zerowa. Z tego względu, z konieczności zapewnienia użytkownikom wody pitnej właściwej jakości należy wymienić skorodowane rury na nowe z rur PE lub PP.

Sieć kanalizacji sanitarnej jest poprzrastana korzeniami drzew, co grozi zaczopowaniem i cofnięciem ścieków do najniższej położonych pomieszczeń. Jest całkowicie zamortyzowana. Konieczna jest jej wymiana na nową z rur PCV o DN min 200 mm.

Wartość kosztorysowa prac potrzebnych do doprowadzenia tych urządzeń do stanu technicznego umożliwiającego ich bezpieczną i trwałą eksploatację została wyceniona dla poszczególnego rodzaju sieci i poszczególnych budynków i zestawiona sumarycznie wynosi 340.368,40 zł bez podatku VAT.

(opinia biegłego rzeczoznawcy budowlanego – k. 395-468, 485v-486 zapis dźwiękowy 00:05:21-00:35:16, opinia uzupełniająca - k. 490-530, 150v-151 zapis dźwiękowy 00:06:03-00:44:39)

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd oparł się na powołanych dowodach, w szczególności dowodach z dokumentów - nie budzących wątpliwości co do ich zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy i nie kwestionowanych przez którąkolwiek ze stron. Dokumenty te jasno wskazują, że to powodowa Spółdzielnia była w latach 30 tych inwestorem, za którego środki zrealizowano osiedlową sieć wodno – kanalizacyjną. Nie może też budzić wątpliwości, że sieć na osiedlu istnieje. Ponadto Sąd czynił ustalenia w oparciu o zeznania strony powodowej oraz opinie biegłych, które ostatecznie udzielają odpowiedzi na postawione pytania. Wartości opinii biegłego H. K. nie obniża w szczególności to, że biegły potraktował, w jednym z wariantów opinii, nieruchomości powodowej Spółdzielni jak zbiór mniejszych

nieruchomości, a to po to, by wyodrębnić w ramach osiedla instalacje (wewnątrz budynków) i odcinki stanowiące, z technicznego punktu widzenia, przyłącza, czyli odcinki łączące instalacje z siecią. Biegły dostrzegając przy tym oczywiście ustawowe definicje przyłączy wodnego i kanalizacyjnego, i, jak podniesiono, sporządził opinię w dwóch wariantach – przy założeniu, że przedmiotem orzekania miałyby być tylko odcinki leżące poza granicami nieruchomości Spółdzielni i przy założeniu, że mają to być także odcinki łączące poszczególne budynki nieruchomości wielobudynkowej z siecią miejską. Ostatecznie, jednak, co zostanie omówione poniżej, kwestia ta nie miała samodzielnie rozstrzygającego znaczenia. Nadto zagadnienia prawne należą do oceny Sądu, a nie biegłego. Natomiast opinia biegłego rzeczoznawcy budowlanego nie budzi wątpliwości. Wprawdzie biegły wskazał, że wodociąg z lat 30 tych nie jest zamortyzowany w 100%. Ale jednocześnie stopień jego korozji jest taki, że już winien być zastąpiony nowym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje

Powództwo podlegało oddaleniu w całości jako niezasadne w stosunku do obojga pozwanych.

Przed nowelizacją art. 49 k.c., dokonaną ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 116, poz. 731), w judykaturze Sądu Najwyższego przeważał pogląd, że podstawę prawną roszczenia o zobowiązanie gminy lub przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego do złożenia oświadczenia woli o odpłatnym nabyciu urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych stanowi art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.).

Obecnie przyjmuje się, że od chwili wejścia w życie wspomnianej ustawy, tj. od dnia 3 sierpnia 2008 r., podstawę roszczenia o zobowiązanie do odpłatnego przeniesienia własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych stanowi - art. 49 § 2 k.c. (tak też uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2011r., sygn. akt III CZP 26/11)

Powołany przepis ma charakter derogujący w stosunku do art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Przepis art. 49 § 2 k.c. obejmuje urządzenia przesyłowe, w tym wodociągowe i kanalizacyjne, i ten przepis – jako późniejszy – wyłącza stosowanie wspomnianej ustawy. Przepis art. 49 § 2 k.c. objęty jest zasadą bezpośredniego działania ustawy nowej i ma zastosowanie także do urządzeń wzniesionych przed 3 sierpnia 2008 roku.

Roszczenie strony powodowej podlegało zatem ocenie pod kątem przesłanek określonych w art. 49 § 2 k.c., zgodnie z którym, że osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, tj. urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych, 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. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.

W razie odmowy zawarcia umowy przez przedsiębiorcę lub osobę, która sfinansowała budowę urządzeń i jest ich właścicielem, roszczenie o nabycie własności urządzeń przysługuje odpowiednio - albo tej osobie, albo przedsiębiorcy. W razie uchylenia się od zaspokojenia powyższego roszczenia każda ze stron może wystąpić do sądu o stwierdzenie obowiązku złożenia oświadczenia woli ze skutkiem określonym w art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c. (E. Gniewek, [w:] Gniewek, Komentarz 2011, art. 49 KC, Nb 8; S. Rudnicki, [w:] Komentarz KC, 2011, art. 49 KC, teza 4)

Dla uznania zasadności roszczenia o nabycie własności urządzeń spełnione muszą być trzy przesłanki. Po pierwsze, urządzenie służyć musi doprowadzaniu lub odprowadzaniu płynów, pary, gazu lub energii. Po drugie, urządzenie musi wchodzić w skład przedsiębiorstwa. Po trzecie, art. 49 § 1 k.c. nie dotyczy urządzeń stanowiących instalację wewnętrzną odbiorcy. Urządzenia instalacji wewnętrznej pozostają bowiem częściami składowymi nieruchomości.

Postępowanie dowodowe wykazało, iż instalacja wodno-kanalizacyjna funkcjonująca na terenie nieruchomości strony powodowej została wybudowana nakładami członków powodowej Spółdzielni. Nie ulega przy tym wątpliwości, iż sporna instalacja służy doprowadzaniu lub odprowadzaniu płynów (wody i ścieków) .

Wątpliwości dotyczyły natomiast spełnienia pozostałych dwóch przesłanek.

Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa (art. 49 § 1 in fine k.c.). Chodzi w tym przypadku o przedsiębiorstwo w znaczeniu przedmiotowym według jego definicji w art. 55¹ k.c.

Celem art. 49 k.c. jest wprowadzenie wyjątku od zasady superficies solo cedit. Powołany przepis nie stanowi bowiem samoistnej podstawy prawnej przejścia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych podobnych urządzeń na własność właściciela przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa (tak też uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2006r., sygn. akt III CZP 105/05). Urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., są samodzielnymi rzeczami ruchomymi, a własność tych urządzeń należy do osoby, która poniosła koszt ich wybudowania (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 lipca 2010r., sygn. akt I ACa 397/09, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2011 roku, sygn. akt III CZP 26/11).

Sieć wodociągowo-kanalizacyjna strony powodowej jest od lat 50-tych XX wieku podłączona 4 przyłączami do miejskiej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej. Nie zmienia to jednak faktu, iż to powodowa spółdzielnia jest nadal właścicielem urządzeń. Pomiędzy stroną powodową a pozwaną (...) nie doszło do zawarcia umowy o przekazaniu urządzeń na rzecz pozwanej, nie został też zawieszony żaden inny stosunek obligacyjny pozwalający przyjąć, że sieć wodociągowo-kanalizacyjna na osiedlu położonym na nieruchomości strony powodowej stała się prawnie częścią przedsiębiorstwa pozwanej.

Do rozważenia pozostało jeszcze, czy urządzenia, których przejścia domaga się strona powodowa stanowią sieć w rozumieniu stawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Siecią, w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy, są przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego. Zgodnie z art. 2 pkt 14 i 16 ustawy sieci kanalizacyjne oraz sieci wodociągowe są elementem odpowiednio urządzeń kanalizacyjnych oraz wodociągowych.

Ustawa definiuje również pojęcie przyłączy. Stosownie do treści art. 2 pkt 5 przyłączem kanalizacyjnym jest odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku do granicy nieruchomości gruntowej zaś zgodnie z art. 2 pkt 6 przyłączem wodociągowym jest odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym. Według art. 15 ust. 2 ustawy przyłącze kanalizacyjne i wodociągowe wybudowane ze środków własnych, przez osobę ubiegającą się o przyłączenie do sieci, stanowi własność tej osoby, chyba, że umowa zawiera inne postanowienia w tym przedmiocie.

W wyroku z dnia z dnia 2 lipca 2004 roku (sygn. akt II CK 420/03) Sąd Najwyższy wyraźnie wskazał, że odpłatne przejście urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, o których mowa w art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków przekazywanych przez osobę spełniającą przesłanki w tym przepisie określone, nie obejmuje przyłączy kanalizacyjnych i wodociągowych wskazanych w art. 2 pkt 5 i 6 ustawy, stanowiących własność osoby, która poniosła koszty ich budowy (art. 15 ust. 2 ustawy).

Również pozostałe wybudowane przez powodową spółdzielnię urządzenia nie podlegały przejściu, gdyż w przeważającej części stanowią one sieć wewnętrzną spółdzielni. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków posługuje się kategorią nieruchomości. W sensie technicznym przyłącze doprowadza wodę lub odprowadza ścieki z jednej nieruchomości a sieć co najmniej z dwóch. Na podstawie dokumentacji technicznej oraz w oparciu o opinię biegłego Sąd ustalił, iż teren należący do strony powodowej osiedla stanowi jedną nieruchomość, która podłączona jest do sieci miejskiej jednym przyłączem wodociągowym podłączonym do zestawu wodomierzowego w piwnicy budynku nr (...) przy ul. (...) oraz trzema przyłączami

kanalizacyjnymi. Przyłącza te nie prowadzą jednak do poszczególnych domów, lecz do jednego odbiorcy – (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...). Następnie, już w ramach należącej do strony powodowej nieruchomości, następuje rozprowadzenie instalacji bezpośrednio do konkretnych mieszkań położonych na wydzielonych działkach mieszczących się jednak w ramach tej samej nieruchomości. Wobec tego, w ocenie Sądu, zasadnicza część urządzeń, których przejęcia domaga się strona powodowa stanowi jej sieć wewnętrzną, która nie podlega przejęciu na podstawie art. 49 § 2 k.c.

Takie samo stanowisko zajął w podobnej sprawie Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 17 grudnia 2015 roku, sygn. akt I ACa 536/15.

W tej sytuacji ewentualnemu przejęciu mogłyby podlegać jedynie znajdujące się za przyłączami odcinki położone poza obrębem nieruchomości strony powodowej tj. eksploatowane przez (...) odcinek przykanalika Φ 0,15 m o długości $L = 6,92$ m (od włączenia do kanału miejskiego) oraz odcinki kanałów Φ 0,20 m o łącznej długości $L = 21,34$ m (od włączenia do kanału miejskiego).

Rozważyć zatem należało stan techniczny urządzeń wybudowanych w latach 30tych ubiegłego przez powodową Spółdzielnię. Choć art. 49 § 2 k.c. – tak jak to czynił art. 31 ust. 2 ustawy zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – nie zastrzega warunku, iż przekazywane urządzenia powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, to jednak nie można przyjąć, że gmina jest obowiązana odpłatnie przejąć urządzenia przesyłowe bez względu na to, czy zostały one wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz czy wykazują zdatność do korzystania zgodnie z przeznaczeniem. Należy przyjąć, że osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń przesyłowych, może domagać się ich przejęcia na podstawie art. 49 § 2 k.c., gdy urządzenia te odpowiadają ilością i jakością wiedzy technicznej, a jeżeli jest potrzebny projekt techniczny, to są wykonane zgodnie z tym projektem. Powinny zostać spełnione wszelkie warunki techniczne i prawne, tak aby urządzenie było zdolne do wypełnienia funkcji doprowadzania lub odprowadzania mediów w rozumieniu art. 49 § 1 k.c. (tak W. J. Katner, Komentarz do art. 49 Kodeksu cywilnego [w:] Kodeks cywilny. Część ogólna. Komentarz, pod red. M. Szafnickiej-Pyziak, LEX 2009). Urządzenia te muszą spełniać wymogi określone w prawie budowlanym a także zapewniać przedsiębiorcy realizację, wynikającego z art. 5 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków obowiązku zapewnienia zdolności posiadanych urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych do realizacji dostaw wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem oraz dostaw wody i odprowadzania ścieków w sposób ciągły i niezawodny, a także zapewnienia należytej jakości dostarczanej wody i prawidłowego odprowadzanych ścieków.

Sporne urządzenia mają obecnie ok. 85 lat. Jak wynika z opinii biegłego rzeczoznawcy urządzenia kanalizacyjne są poprzerażane korzeniami drzew, co grozi w każdej chwili zaczopowaniem i cofnięciem ścieków do najniższej położonych pomieszczeń. Kanalizacja jest całkowicie zamortyzowana i wymaga wymiany na nową z rur PCV o DN min 200 mm. Odnośnie wodociągu biegły wskazał, iż rury są w znacznym stopniu skorodowane. Wodociąg jest na granicy wytrzymałości, a jego amortyzacja wynosi ok. 80-90% zużycia. Wskazany stopień skorodowania i wiek świadczy o tym, że jego wartość jest zerowa. Z tego względu, w szczególności z uwagi na korozję, z konieczności zapewnienia użytkownikom wody pitnej właściwej jakości należy wyprowadzić wnioszek o już aktualnej potrzebie wymiany skorodowanych rur na nowe z PE lub PP.

W tym stanie rzeczy, tak w odniesieniu do wszystkich urządzeń wodno –kanalizacyjnych powodowej Spółdzielni, jak i także w zakresie odcinków które nie stanowią sieci wewnętrznej spółdzielni i jako leżące poza granicami nieruchomości mogłyby podlegać przejęciu przez pozwaną (...), należało uznać, iż nie ma podstaw do uwzględnienia żądania strony powodowej. Wszystkie urządzenia są bowiem w złym stanie technicznym i wymagają gruntownej modernizacji. W obecnym stanie technicznym nie pozwalają na prawidłowe wykonywanie zadań w zakresie zapewnienia ciągłości dostaw i odpowiedniej jakości wody oraz niezawodnego odprowadzania i oczyszczania ścieków. W ocenie Sądu nie ma zaś podstaw aby na właściciela przedsiębiorstwa przerzucać konsekwencje złego stanu technicznego 85-letniego wodociągu i kanalizacji.

Mając na uwadze powyższe, Sąd oddalił powództwo w stosunku do (...) Spółki (...) jako bezzasadne.

Odnosnie pozwanego Zakładu (...) sp. z o.o. w Ł. powództwo podlegało natomiast oddaleniu z uwagi na brak legitymacji biernej pozwanego. W toku postępowania zostało bowiem ustalone, iż pozwana nie jest właścicielem (...) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, a jedynie jej operatorem i zajmuje się wyłącznie eksploatacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dzierżawionej od właściciela sieci tj. (...) Spółki (...). Z tego też względu nie jest władna podejmować decyzji związanych z przejmowaniem, modernizacją czy budową uzbrojenia na terenie miasta.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Strona powodowa przegrała sprawę w całości zatem zobowiązana jest zwrócić pozwanym poniesione koszty procesu, na które złożyły się koszty zastępstwa adwokackiego a w przypadku pozwanej (...) także zaliczka na wynagrodzenie biegłego. Z tego tytułu Sąd zasądził od strony powodowej na rzecz każdego pozwanego (...) kwotę 3.617 zł zaś na rzecz pozwanej (...) kwotę 4.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 490). W pozostałym zakresie, Sąd, na podstawie przepisu art. 102 k.p.c., nie obciążył powodowej Spółdzielni kosztami procesu w postaci wydatków. Sąd brał przy tym pod uwagę fakt, że Spółdzielnia nie jest podmiotem działającym komercyjnie, a jej kondycja finansowa wynika głównie z faktu, że posiadane zasoby, przede wszystkim substancja mieszkaniowa, są leciwe i wymagają dużych nakładów. Sąd brał wreszcie pod uwagę i to, że to na Spółdzielni spoczywać będzie w nieodległej przyszłości ekonomiczny ciężar remontu osiedlowej sieci wodno – kanalizacyjnej.