

Sygn. akt *I ACa 934/17*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lutego 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Ewa Staniszevska /spr./

Sędziowie: SSA Bogdan Wysocki

SSA Jacek Nowicki

Protokolant: st. sekr. sąd. Agnieszka Paulus

po rozpoznaniu w dniu 20 lutego 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy C.**

przeciwko **P. spółce**

z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu – XIII Wydział Cywilny w Lesznie

z dnia 22 maja 2017 r. sygn. akt XIII C 523/16

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanego na rzecz powódki 8.100 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Jacek Nowicki Ewa Staniszevska Bogdan Wysocki

Sygn. akt I A Ca 934/17

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 18.07.2016 r. powód Gmina C. wniosła o ustalenie, że:

1. budynek hydroformi bez instalacji technologicznych o powierzchni użytkowej 293,85 m², znajdujący się na nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), położonej w miejscowości J., gmina C., powiat (...), województwo (...), obręb (...), J., arkusz mapy 1 o powierzchni 0,4339 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kościanie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności, a to na podstawie

art. 49 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 480 ze zm.), tj. zgodnie z faktem, że jako urządzenie do doprowadzania wody wchodzi w skład przedsiębiorstwa i jako takie stanowi własność Gminy C.

2. studnia głębinowa o głębokości 47 m, znajdująca się na nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), położonej w miejscowości J., gmina C., powiat (...), województwo (...), obręb (...), J., arkusz mapy 1 o powierzchni 0,0390 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kościanie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności, a to na podstawie art. 49 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 480 ze zm.), tj. zgodnie z faktem, że jako urządzenie do doprowadzania wody wchodzi w skład przedsiębiorstwa i jako takie stanowi własność Gminy C..

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 28.000 zł. .

Sąd I instancji ustalił następujący stan faktyczny:

W 1978 r. Urząd Miasta i Gminy w C. w porozumieniu z Wojewódzkim Zarządem Inwestycji Rolniczych w P. przygotował projekt budowy (...), który miał zaopatrywać w wodę dziewięć wsi. (...) budowy wodociągu została podjęta w ramach czynu społecznego z powodu braku środków z Ministerstwa Rolnictwa. Pismem z dnia 09.10.1978 r. skierowanym do Wojewody (...) Naczelnik Miasta i Gminy C. zawniósł o przyznanie na budowę w/wym. wodociągu środków z Funduszu (...) Wodnej. Wojewoda (...) wyraził zgodę na budowę wodociągu w takim trybie i na przyznanie środków z Funduszu (...) Wodnej.

Urząd Miasta i Gminy w C. rozpoczął realizację tego projektu. Na zlecenie inwestora zastępczego - W. w P. został sporządzony projekt budowlany wodociągu z dnia 19.06.1978 r. w skład którego wchodził projekt budowlany stacji wodociągowej. W dniu 16.01.1979 r. Urząd Miasta i Gminy w C. zawarł z Rejonowym Zakładem Budownictwa (...) w S. umowę nr (...) na wybudowanie wodociągu grupowego J. – P., w skład którego miało wchodzić ujęcie wody oraz stacja wodociągowa. W dniu 30.01.1979 r. sporządzony został kosztorys zadania inwestycyjnego.

Na budowę wodociągu grupowego J. – P. przeznaczono środki z Funduszu (...) Wodnej. Środki na realizację wodociągu grupowego J. – P. zostały zabezpieczone w wysokości 70% wartości kosztorysowej przez Wojewodę (...). W dniu 08.02.1980 r. Naczelnik Miasta i Gminy C. zawarł z (...)w sprawie partycypacji w inwestycjach wspólnych, w tym budowie wodociągu grupowego J. - P.. Inwestycja polegająca na budowie wodociągu grupowego J. – P. została zakończona i oddana inwestorowi – Urzędowi Miasta i Gminy w C. do użytku w I kwartale 1983 r., a wszystkie zobowiązania z tytułu tej inwestycji zostały pokryte. Koszt zrealizowanej inwestycji wyniósł 17.155.444 zł, a środki pieniężne zostały pozyskane z:

- funduszu gminy ponad 2% w wysokości 4.626.010 zł,
- środków pieniężnych ludności w wysokości 436.389 zł,
- środków GS”SCh” pochodzących z podziału czystej nadwyżki w kwocie 40.000 zł,
- dotacji ze środków pozabudżetowych pochodzącej z Funduszu (...) Wodnej w wysokości 10.877,407 zł
- dokumentacji przekazanej nieodpłatnie w wysokości 1.175.638 zł.

(...) został przekazany do użytkowania W. w P. z siedzibą w P., który w dniu 03.03.1982 r. zawarł z R.w C. umowę na mocy której zlecił mu prowadzenie eksploatacji i konserwacji oraz dostawy wody z wodociągu zbiorowego w J.. Na podstawie aneksu do umowy z dnia 02.04.1997 r. prawa i obowiązki wynikające z umowy, a przynależne Wojewódzkiemu Zakładowi Usług (...) w P. z siedzibą w P. zostały przeniesione na Wojewódzki Zarząd Melioracji i (...) w P.. Jednocześnie na mocy tego aneksu ustalono, że w przypadku restrukturyzacji K.jego obowiązki wynikające z umowy z dnia 03.03.1982 r. i tego aneksu automatycznie przejdą na wyłonioną z Kombinatu nową jednostkę.

W dniu 01.02.2000 r. doszło do zawarcia umowy między R. w C., a pozwanym P. sp. z o.o. na mocy której pozwany przejął prawa i obowiązki dotyczące produkcji i dostawy wody wraz ze świadczeniami towarzyszącymi wynikającymi z umów - z dnia 03.03.1982 r. (dotyczącej eksploatacji wodociągu w części znajdującej się w J.) i 11.09.1986 r. (dotyczącej eksploatacji wodociągu w części znajdującej się w G.) zawartych z W. w P..

Na Mocy Zarządzenia nr 140/90 Wojewody (...) z dnia 13.11. 1990 r. został utworzony Wojewódzki Zarząd Melioracji i (...) w P., który powstał z przekształcenia W. w P.. Do statutowych zadań nowo powstałej jednostki należało m.in. utrzymywanie i eksploatacja urządzeń wodnych, melioracji podstawowych oraz ochrony przeciwpowodziowej.

Na podstawie uchwały nr (...) Rady Miejskiej w C. z dnia 20.12.1991 r. zdecydowano o wystąpieniu do Wojewody (...) z wnioskiem o przekazanie Gminie C. mienia państwowego położonego we wsi J. należącego do W. w P., w tym również o przekazanie budynku stacji i studni głębinowej.

W dniu 20.03.1997 r. Wojewódzki Zarząd Melioracji i (...) w P. przekazał Gminie C. budynek stacji wodociągowej w J. oraz dwie studnie głębinowe w J..

Na mocy Decyzji nr (...) Wojewody (...) z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie likwidacji W. w P. z siedzibą w P. z dniem 31 marca 1997 r. zakład ten uległ likwidacji. W związku z tym W. w P. od dnia 1 kwietnia 1997 r. przejął kompetencje należącego do w/wym. zlikwidowanego zakładu w odniesieniu do urządzeń wodnych, które z mocy prawa podlegały komunalizacji, a w odniesieniu do których nie wydano jeszcze decyzji komunalizacyjnych.

Pismem z dnia 19.05.1997 r. Prezes Zarządu R. w C. poinformował Dyrektora W. w P. o tym, że nie wyraża zgody na zbycie gruntu, na którym jest zlokalizowana stacja wodociągowa zbiorowego zaopatrzenia w wodę w miejscowości J. oraz że R. w C. jest zainteresowany odpłatnym przejęciem od W. w P. urządzeń stacji wodociągowej.

Decyzją z dnia 17.09.1997 r. Wojewoda (...) odmówił przekazania na rzecz Gminy C. mienia Skarbu Państwa stanowiącego część wodociągu zbiorczego J. – G. znajdującego się na nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), obręb J. o powierzchni 64 200 m², zapisanej w księdze wieczystej (...) jako własność Rolniczego Kombinatoru Spółdzielczego w C..

W wyniku odwołania złożonego przez Gminę C. od w/w decyzji Krajowa Komisja Uwłaszczeniowa decyzją z dnia 22.01.1998 r. uchyliła zaskarżoną decyzję Wojewody (...) z dnia 17.09.1997 r. i przekazała Gminie C. prawo własności całości urządzeń wodociągu zbiorczego J. – G., objętych min. Umową z dnia 03.03.1982 r. zawartą pomiędzy W. w P., a R.w C..

Wyrokiem z dnia 28.10.1998 r. w sprawie o sygn. I SA 512/98 Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę R.w C. na decyzję Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej z dnia 22.01.1998 r.

Umową z dnia 19.02.2000 r. zawartą w formie aktu notarialnego repertorium (...) Rolniczy Kombinator Spółdzielczy w C. sprzedał pozwanemu zabudowane budynkiem hydroforni działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi (...) o łącznej powierzchni 4729 m⁽²⁾ za cenę 9.501,00 zł, na którą składa się cena za grunt, cena za budynek hydroforni i cena za studnię. Działki te zostały wydzielone na mocy decyzji Burmistrza Gminy C. z dnia 30.12.1999 r. znak (...) w sprawie zatwierdzenia projektu podziału nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...).

Na działce nr (...) usytuowany jest budynek hydroforni, jest to (...), w której znajduje się czyny układ technologiczny służący do produkcji wody zasilający sieć wodociągową grupową J. – G.. Na działce nr (...) znajduje się budynek studni, jest to nieruchomość zabudowana czynną studnią głębinową SW – 1 o głębokości 47 m wraz z obudową studni i układem pomiarowym. Ujęcie głębinowe zasila w wodę surową Stację (...) znajdującą się na działce przyległej.

(...) i studnia głębinowa SW-1 będące ujęciem głębinowym stanowią powiązany ze sobą logiczny układ technologiczny, który pełni funkcję poboru wody, funkcję uzdatniania i magazynowania wody i funkcję przesyłu i dystrybucji wody. Możliwe jest rozdzielanie w/wym. funkcji, jednak, aby cały system działał został w taki właśnie sposób zaprojektowany

i wybudowany. Może on być modyfikowany, rozbudowywany, modernizowany i przebudowywany pod bezwzględnym warunkiem zachowania funkcjonalności, bo tylko wtedy jest zachowany sens systemu. Rozdzielenie funkcji mija się z celem, ponieważ brak jednego elementu wpływa na niemożność samodzielnej realizacji funkcji pozostałych elementów, mimo możliwości ich odrębnego działania.

Budynek hydroforni bez instalacji technologicznych o powierzchni użytkowej 293,85 m² znajdujący się na nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), położonej w miejscowości J., gmina C., powiat (...), województwo (...), obręb (...), J., arkusz mapy 1 o powierzchni 0,4339 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kościanie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi część składową sieci wodociągowej. Jednocześnie jest to obiekt budowlany trwale z gruntem związany i stanowiący nieruchomość budynkową. Urządzenia wodociągowe znajdujące się w budynku hydroforni nie mogą samodzielnie funkcjonować bez budynku. Budynek hydroforni jest niezbędny do prawidłowego funkcjonowania urządzeń wodociagowych.

Studnia głębinowa o głębokości 47 m znajdująca się na nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), położonej w miejscowości J., gmina C., powiat (...), województwo (...), obręb (...), J., arkusz mapy 1 o powierzchni 0,0390 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kościanie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) stanowi element sieci wodociągowej i wraz z istniejącą obudową studni nie może stanowić odrębnego od gruntu przedmiotu własności. Studnia głębinowa jest zespołem urządzeń, ujęcie jest uzbrojone w pompę głębinową i jest to element związany trwale z ziemią, a filtr, obudowa znajduje się nad ziemią. Ujęcie głębinowe stanowi wywiercony otwór głębinowy nafiltrowany i jest to element trwale z gruntem związany, którego nie można wyciągnąć, przenieść i usadowić w inne miejsce. Jednocześnie studnia stanowi część wodociągu – ujęcie, uzdatnianie i przesył.

W dniu 8 marca 2016 r. strony zawarły umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego Repertorium (...) w której pozwany zobowiązał się sprzedać nieruchomość oznaczoną numerami działek (...) o łącznym obszarze 0,4729 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kościanie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a powód zobowiązał się przedmiotową nieruchomość kupić. W umowie strony ustaliły wartość studni głębinowej i budynku hydroforni w łącznej kwocie 300.865 zł. W w/wym. umowie wskazano, że „Pomiędzy stronami istnieje spór czy znajdujące się na działkach gruntu oznaczonych numerami (...) – budynek hydroforni lub studnia stanowią części składowe tych działek, a w związku z tym zostały skutecznie nabyte przez pozwanego od R. w C., a tym samym mogą być przedmiotem umowy sprzedaży na rzecz Gminy, czy też stanowią one odrębne od gruntów nieruchomości zgodnie z treścią art. 49 k.c. jako elementy urządzeń przesyłowych stanowiących własność Gminy C., a co za tym idzie ich nabycie przez Gminę byłoby nieważne”.

Zeznania świadka F. R. Sąd uznał za niewiarygodne w części, w której podał, że investorem budowy studni wodociągowej oraz budynku hydroforni była R. w J., która następnie została przejęta przez R. w C.. Zeznania te bowiem nie znalazły potwierdzenia w materiale dowodowym w sprawie, który wskazywał, że investorem sieci wodociągowej była Gmina C.. Jednocześnie zeznania te były gołosłowne, albowiem świadek nie przytoczył żadnych okoliczności, ani faktów z których wywodzi swoją wiedzę.

Za niewiarygodny Sąd uznał dokument w postaci kserokopii Dziennika Budowy znajdujący się na karcie 138. Za powyższym przemawiało to, że na stronie tytułowej została przekreślona pierwotnie wpisana nazwa obiektu budowlanego, a w jej miejsce została wpisana (...). Poza tym przedłożony przez pozwanego dziennik budowy nie był opatrzony pieczęcią organu państwowego nadzoru budowlanego, co dodatkowo przemawiało za odmówieniem temu dokumentowi przymiotu wiarygodności.

Wskazać należy, że z dokumentu tego wynika, że Generalnym Realizatorem Inwestycji był R. w S., a jako Inwestor – Generalny Realizator Inwestycji został wpisany – R.. Pozwany jednak nie przedłożył żadnych dokumentów z których by wynikało, że R. zlecił R. w S. wybudowanie sieci wodociągowej. Powód natomiast przedłożył umowę, z której wynika, że Urząd Miasta i Gminy C. zlecił temu podmiotowi wybudowanie wodociągu grupowego J. – P.. Z uwagi na wszystko powyższe, Sąd uznał omawiany dokument za niewiarygodny.

W tych okolicznościach faktycznych Sąd I instancji wskazał, że zgodnie z art. 49 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 3 sierpnia 2008 r. urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodziły w skład przedsiębiorstwa. W postanowieniu z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie o sygn. II CSK 101/14 Sąd Najwyższy stwierdził, że: „Znowelizowany art. 49 k.c. dotyczy również sytuacji, w których odnośne urządzenia zostały wybudowane i podłączone do sieci przed dniem 3 sierpnia 2008 r.

Przedmiot niniejszej sprawy dotyczył budynku hydroforni i studni głębinowej znajdujących się na nieruchomości stanowiącej własność pozwanego. Wyniki przeprowadzonego postępowania dowodowego wykazały, że urządzenia te stanowią część składową sieci wodociągowej stanowiącej własność powoda. Na powyższe wskazuje przede wszystkim to, że bez budynku hydroforni oraz studni głębinowej sieć wodociągowa nie mogłaby funkcjonować. Budynek hydroforni jest niezbędny do prawidłowego funkcjonowania urządzeń wodociągowych. Studnia głębinowa stanowi element sieci wodociągowej i pełni funkcję ujęcia, uzdatniania i przesyłu wody. (...) i studnia głębinowa SW-1 będące ujęciem głębinowym stanowią powiązany ze sobą logiczny układ technologiczny, który pełni funkcję poboru wody, funkcję uzdatniania i magazynowania wody i funkcję przesyłu i dystrybucji wody.

Jak wynika z opinii biegłego sądowego z dziedziny budownictwa i inżynierii sanitarnej mgr inż. A. B. bez budynku hydroforni oraz studni głębinowej sieć wodociągowa nie mogłaby funkcjonować.

Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 195/09 (OSNC 2010, nr 7-8, poz. 116) oraz z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 206/09 (nie publ.), uznając w dalszym ciągu, że od chwili wejścia w skład przedsiębiorstwa, własność wymienionych urządzeń nie jest już pochłaniana przez własność nieruchomości, wskazał, iż założenia przyjęte w znowelizowanym art. 49 k.c. wykluczają przyjmowaną dotychczas konstrukcję nabycia własności urządzeń przez połączenie z instalacją przedsiębiorstwa w taki sposób, że stają się jej częścią składową. Urządzenia określone w art. 49 § 1 k.c. z chwilą, gdy przez fizyczne połączenie z siecią przestają być częścią składową nieruchomości, zachowują status samoistnych rzeczy ruchomych, mogących być przedmiotem odrębnej własności i odrębnego obrotu (por. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2011 r. III CZP 26/11). Z ugruntowanej linii orzecznictwa wynika, że sfinansowanie kosztów budowy urządzeń, które po połączeniu z siecią nie należą już do części składowych nieruchomości i są samoistnymi rzeczami ruchomymi przesądza o tym, kto jest ich właścicielem (por. wyrok SN z dnia 04.03.2015 r. w sprawie o sygn. IV CSK 387/14; wyrok SN z dnia 19 listopada 2014 r. w sprawie o sygn. II CSK 169/14; wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 20 maja 2016 r. w sprawie o sygn. V ACa 535/14).

W toku postępowania powód udowodnił, że poniósł koszty budowy sieci wodociągu grupowego J. – P.. Na powyższe wskazuje fakt pozyskania przez powoda środków z Funduszu (...) Wodnej na realizację projektu, zlecenie wykonania projektu budowlanego stacji wodociągowej, zawarcie Umowy nr (...), w której Urząd Miasta i Gminy w C. jest wskazany jako Inwestor, a Rejonowy Zakład B. w S. jako „Generalny Wykonawca”, protokół odbioru wodociągu grupowego, w którym Urząd Miasta i Gminy w C. jest wskazany jako „Inwestor”, a w piśmie z dnia 30.04.1983 r. sporządzonym przez Naczelnika Miasta i Gminy skierowany do Narodowego Banku Polskiego wskazane są źródła finansowania wodociągu grupowego J. – P. pozyskane przez Gminę.

Z uwagi na powyższe, Sąd uznał, że koszty budowy wodociągu grupowego J. – P., w tym koszty budowy budynku hydroforni i studni głębinowej, zostały poniesione przez Gminę C.. Z powyższych względów stwierdzić należy, że Gmina C. jest właścicielem tych urządzeń.

Powód niewątpliwie ma interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. w ustaleniu prawa własności budynku hydroforni i studni. Strony zawarły przedwstępną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości oznaczonej numerami działek (...) o łącznym obszarze 0,4729 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kościanie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), na których znajduje się budynek hydroforni i studnia głębinowa. Od wyniku niniejszej sprawy zależy więc określenie przedmiotu sprzedaży nieruchomości, wobec której strony zawarły przedwstępną umowę.

Powyższy wyrok zaskarżył pozwany zarzucając:

1. Naruszenie art. 48 kodeksu cywilnego i art. 191 kodeksu cywilnego poprzez uznanie, że studnia zlokalizowana na stanowiącej własność pozwanego działce nr (...) stanowi własność | powoda. Ustalenie Sądu pozostaje w sprzeczności z przeprowadzonymi dowodami a zwłaszcza z opinią biegłego, który uznał, że studnia nie może stanowić odrębnego od gruntu przedmiotu własności a więc stanowi własność pozwanego jako właściciela gruntu.

2. Naruszenie art. 48 kodeksu cywilnego i art. 191 kodeksu cywilnego poprzez uznanie, że budynek hydroforni zlokalizowany na stanowiącej własność pozwanego działce nr (...) stanowi własność powoda. Ustalenia Sądu pozostają w sprzeczności z przeprowadzonym materiałem dowodowym, który wykazał, że budynek jest trwale związany z gruntem. Pozwany kwestionuje również, że budynek hydroforni jest niezbędny do funkcjonowania sieci wodociągowej i wskazuje, że sieć wodociągowa może funkcjonować samodzielnie.

3. Naruszenie art. 49 § 1 kodeksu cywilnego poprzez uznanie, że studnia zlokalizowana na działce nr 61/4 i budynek hydroforni zlokalizowany na działce nr (...) nie stanowią części składowej gruntu a w związku z tym pozwany z tytułu prawa własności gruntu nie jest właścicielem tych urządzeń podczas gdy z ustaleń biegłego wynika, że studnia nie może stanowić odrębnego od gruntu przedmiotu własności a więc stanowi część składową gruntu. Podobnie budynek jest trwale związany z gruntem i nie stanowi elementu sieci wodociągowej.

4. Naruszenie art. 49 kodeksu cywilnego poprzez uznanie, że daje on samodzielną podstawę do nabycia własności studni zlokalizowanej na działce nr (...) i budynku hydroforni zlokalizowanego na działce nr (...).

5. Naruszenie art. 49 § 2 zd. 1 kodeksu cywilnego poprzez uznanie, że powód poniósł koszty budowy studni zlokalizowanej na działce nr (...) i budynku hydroforni zlokalizowanego na działce nr (...).

6. Naruszenie art. 233 kodeksu postępowania cywilnego poprzez przekroczenie przez Sąd I instancji granic swobodnej oceny dowodów polegający na:

1) Uznanie za niewiarygodne zeznań świadka F. R. podczas, gdy zeznania te nie są gołosłowne, korespondują i uzupełniają się ze złożonymi do akt sprawy dokumentami a osoba świadka była bezpośrednio zaangażowana w realizację inwestycji polegającej na budowie studni zlokalizowanej na działce nr (...) i budynku hydroforni zlokalizowanego na działce nr (...).

2) Uznanie za niewiarygodne zeznań strony pozwanej podczas, gdy zeznania te nie są gołosłowne, korespondują i uzupełniają się ze złożonymi do akt sprawy dokumentami a strona była bezpośrednio zaangażowana w realizację inwestycji polegającej na budowie budynku hydroforni zlokalizowanego na działce nr (...).

3) Uznanie za wiarygodne zeznań Burmistrza Gminy C., podczas, gdy zeznania te dotyczyły okresu w którym nie był jeszcze Burmistrzem a także z racji wieku nie mógł w nich uczestniczyć.

4) Pominięcie w materiale dowodowym dokumentu w postaci notatki służbowej z dnia 20 czerwca 1979 r. w powiązaniu z Dziennikiem Budowy, z których jednoznacznie wynika, że budynek hydroforni zlokalizowany na działce nr (...), stanowiącej wówczas własność R.w C. sfinansował i pobudował poprzednik prawny pozwanego.

5) Uznanie za niewiarygodny dokument w postaci Dziennika Budowy podczas gdy brak jest przesłanek do pozbawienia go wiarygodności, gdyż spełnia wszelkie wymagania stawiane wówczas tego rodzaju dokumentom.

1. Naruszenie art. 328 § 2 kodeksu postępowania cywilnego polegające na niewyjaśnieniu podstaw uznania za niewiarygodne zeznań świadka, strony pozwanej oraz złożonych przez stronę pozwaną

Powołując się na powyższe wniosł o:

1. zmianę pkt 1 wyroku i oddalenie powództwa.

2. zmianę pkt. 3 wyroku i obciążenie kosztami postępowania powoda i zasądzenie od niego na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

3. przeprowadzenie dowodu z akt KR5 spółki pod firmą Przedsiębiorstwo (...)nej w (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS (...) i przeprowadzenie dowodu z umowy spółki na okoliczność ustalenia czy spółka objęła w posiadanie sieć wodociągową gminy C. i wstąpiła w prawa i obowiązki powoda w zakresie składników majątkowych objętych niniejszym postępowaniem.

4. obciążenie powoda kosztami postępowania apelacyjnego i zasądzenie z tego tytułu na rzecz ; pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności rozważeniu podlegały zarzuty naruszenia przepisów kodeksu postępowania cywilnego, jako odnoszące się do zasadności ustaleń faktycznych poddanych następnie subsumpcji pod przepisy prawa materialnego.

Nie ma racji skarżący, gdy zarzuca naruszenie art.328 par.2 k.p.c., albowiem uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera wszystkie wymagane tym przepisem elementy pozwalające na zapoznanie się z procesem wnioskowania Sądu I instancji. Zarzut ten nie przystaje do treści uzasadnienia, w którym Sąd przedstawił przeciw ocenę wiarygodności dowodów.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art.233 par.1 k.p.c.

Dokonana przez Sąd Okręgowy ocena mocy i wiarygodności dowodów uwzględnia bowiem całokształt zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, odpowiada zasadom logiki oraz doświadczenia życiowego i nie wykracza poza dopuszczalną swobodę.

Wbrew wywodom skarżącego, prawidłowo Sąd Okręgowy ocenił twierdzenia świadka F. R. i prezesa zarządu pozwanego M. R., że inwestorem budowy studni wodociągowej oraz budynku hydroforni była R. w J. przejęta następnie przez R. jako niewiarygodne. Były one gołosłowne, a przy tym sprzeczne przede wszystkim z dowodami z dokumentów prywatnych i urzędowych. Polemika z tą oceną i w konsekwencji ustaleniami Sądu I instancji czyniona jest w oderwaniu nie tylko od dowodów w postaci np. zawartych przez Gminę C. umów z 19.06.1978r. o sporządzenie dokumentacji projektowej, umowy z wykonawcą Rejonowym Z. z dnia 16.01.1979r. i dalszych 8 aneksów, dokumentów w postaci protokołu odbioru przez pozwanego jako inwestora inwestycji z dnia 11.02.198r. (k – 59), rozliczeń z jednostką nadrzędną – Urzędem Wojewódzkim kosztów inwestycji (k – 60), ale również w oderwaniu od dowodów z treści dokumentów, których stroną był poprzednik prawny pozwanego. W pisemnej notatce służbowej z dnia 20.06.1979r. sporządzonej w obecności przedstawicieli pozwanego i R. w C. przedstawione zostały ustalenia co do zobowiązania się przez R.. do wykonania określonych robót na podstawie umowy z R. jako głównym wykonawcą (k – 137). Z treści tego pisma wynika, że poprzednik prawny pozwanego rzeczywiście wykonywał pewne roboty, jednak jako podwykonawca a nie inwestor. Tłumaczy to logicznie przyczyny, dla których w ustaleniach tych uczestniczył przedstawiciel Gminy, jak również przyczyny dokonywania przez R. określonych wpisów do tak akcentowanego przez skarżącego dowodu z Dziennika Budowy. Zauważyć przy tym należy, że wpis na stronie pierwszej tegoż Dziennika nie dowodzi poniesienia przez poprzednika prawnego kosztów budowy, skoro na jego stronie tytułowej nie zostało należycie zaznaczone (przez przekreślenie odpowiedniego słowa), czy został wpisany jako inwestor czy jako generalny realizator inwestycji. Ocenę Sądu I instancji potwierdzają tylko dalsze dowody : z treści przytoczonych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku umów z R. z dnia 3.03.1982r. i 11.09.1986 r, oraz z pisma prezesa zarządu R. z dnia 19.05.1997r., w którym zwraca się o wyrażenie zgody na odpłatne przejęcie urządzeń stacji wodociągowej zlokalizowanych na gruncie spółdzielni, wskazując przy tym, że reprezentowany przez niego podmiot jest zastępczym użytkownikiem stacji

(k – 85). Jest jasne, że gdyby K. poniósł koszty budowy tych urządzeń, nie występowałby o ich odpłatne przejęcie, a co najmniej powołałby się na tą okoliczność.

W końcu zauważyć należy, że twierdzeniom pozwanego jakoby sporne urządzenia wybudowane zostały już w 1973r. przeczą nawet wpisy we wskazywanym przez niego Dzienniku Budowy wydanym 10.11.1979r., według których wybudowano hydrofornię i to od podstaw (począwszy od przygotowania terenu pod budowę, jego karczowania str.8).

Zasadnie zatem Sąd I instancji uznał twierdzenia pozwanego, powtarzane zresztą w apelacji, że przedmiotowe urządzenia zostały wybudowane już 1973r. za niewiarygodne.

Sąd Apelacyjny w pełni podzielił i przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu I instancji.

Dla porządku jedynie wyjaśnić należy, że w dacie budowy przedmiotowych urządzeń gminy były państwowymi jednostkami terytorialnymi zarządzającymi państwowym mieniem. Przekazanie przez Państwo własności przedmiotowych urządzeń nastąpiło po reformie ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, na podstawie art.5 ust.4 ustawy z dnia 10.05.199r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. 1990, Nr 32,poz.191), zgodnie z którym Gminie na jej wniosek, może być przekazane mienie ogólnonarodowe (państwowe) inne niż wymienione w ust. 1- 3, jeżeli jest ono związane z realizacją jej zadań.

Znalazło to swoje odzwierciedlenie chociażby w decyzji Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej z dnia 22.01.1998r. czy wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia w W. z dnia 22.01.1998r.

W zakresie przekazanego mienia Gmina C. stała się następcą prawnym Państwa.

W świetle prawidłowych ustaleń faktycznych Sądu I instancji, nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego, przede wszystkim art.49 k.c. przez uznanie przez powód poniósł koszty budowy przedmiotowych urządzeń. Dowolne są też argumenty przytoczone na uzasadnienie zarzutu naruszenia art.49 k.c. jakoby Sąd Okręgowy przyjął, iż przepis ten daje samodzielnią podstawę do nabycia studni i budynku hydroforni. Zarzut ten czyniony jest przy założeniu, że koszty inwestycji poniósł poprzednik prawny pozwanego co nie znalazło potwierdzenia w dowodach. Nadto, z uzasadnienia zaskarżonego wyroku jasno wynika, że Sąd I instancji dokonując wykładni art.49 k.c. przyjął właśnie, że nie daje on samodzielnej podstawy prawnej do nabycia własności wzniesionych urządzeń bowiem decydujące znaczenie ma to, kto poniósł koszty ich budowy. Stanowisko to zasługuje w pełni na aprobatę, znajduje zresztą oparcie w utrwalonej w judykaturze i doktrynie wykładni omawianego przepisu. Do przywołanych w uzasadnieniu orzeczeń dodać więc jedynie można, że znalazło ono potwierdzenie także w wyroku S.N. z dnia 24.03.2015r., sygn.. IV CSK 387/14 (sfinansowanie kosztów budowy urządzeń, które po połączeniu z siecią nie należą już do części składowych nieruchomości i są samoistnymi rzeczami ruchomymi przesądza o tym, kto jest ich właścicielem) bądź postanowieniu S. N. z dnia 10.04.2014r., sygn.. IV CSK 521/13 (jeżeli koszty budowy urządzeń poniósł przedsiębiorca sieciowy, staje się on, po ich połączeniu z siecią, właścicielem tych urządzeń jako samoistnych rzeczy ruchomych).

Nie zasługuje na podzielenie zarzut naruszenia art.48 k.c. i 191 k.c. odnoszący się do budynku hydroforni. Sąd Apelacyjny w pełni podzielił wyrażoną np. w wyrokach S.N. z dnia 18.06.2004r., II CK 359/03 czy z dnia 13.04.2011r., V CSK 309/10 ocenę, że budynek też może być częścią urządzenia w rozumieniu art.49 par.1 k.c. W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że budynek hydroforni został wybudowany wyłącznie w celu należytej ochrony wybudowanych urządzeń, jest z nimi funkcjonalnie związany, służy należytemu, a nie jakimkolwiek możliwemu jakby to wynikało z twierdzeń skarżącego, funkcjonowaniu.

Nie ma też racji w realiach rozpatrywanej sprawy skarżący zarzucając naruszenie art.48 k.c. i 191 k.p.c. odnośnie do studni. Jest jasne, że konkretna studnia jest ściśle związana z gruntem, na terenie którego została wybudowana. Nie zmienia to jednak postaci rzeczy, że w sytuacji gdy jest elementem urządzenia koniecznego do doprowadzania wody

do sieci wodociągowej, to z chwilą przyłączenia do tej sieci wchodzi w skład przedsiębiorstwa i z mocy art.49 par.1 k.c. nie stanowi już części składowej nieruchomości.

Reasumując, Sąd Apelacyjny uznał wszystkie zarzuty apelacji przeciwko wyrokowi Sądu I instancji za bezzasadne.

Apelujący podniósł z ostrożności, że po wydaniu zaskarżonego wyroku nastąpiło przekształcenie gminnego zakładu budżetowego w P.spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C.. Sąd Apelacyjny uznał ostatecznie, że w realiach rozpatrywanej sprawy fakt ten nie dawał podstaw do zmiany wyroku i oddalenia powództwa. Niezależnie od treści art.192 pkt.3 k.p.c. wskazać należy, że powództwo oparte było na treści art.189 k.p.c., a interes prawny powoda w ustaleniu własności przedmiotowych urządzeń wynikał ze sporu między stronami co do własności tych urządzeń w związku z zawartą przez nich umową sprzedaży nieruchomości, na której zostały posadowione i co za tym idzie, kwestią wysokości ceny kupna – sprzedaży. Z tej przyczyny, w istocie obie strony oczekiwały rozstrzygnięcia sporu. Przedstawiany przez strony interes prawny w ustaleniu własności urządzeń, był aktualny także w dacie rozstrzygnięcia przez Sąd II instancji.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny na podstawie art.385 k.p.c. apelację oddalił i na podstawie art.108 par.1 k.p.c. oraz art.98 par. 1 i 3 k.p.c. par.2 pkt.7 i par.10 ust.1 pkt.2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

Jacek Nowicki Ewa Staniszevska Bogdan Wysocki

--	--	--