

**Sygn. akt II Ca 654/12**

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 lipca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Marzenna Ernest (spr.)
Sędziowie:	SSO Wiesława Buczek - Markowska SSO Agnieszka Bednarek-Moraś
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrząszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 lipca 2013 roku w S.

sprawy z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **(...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G.**

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji wniesionej przez pozwaną

od wyroku Sądu Rejonowego w Łobzie

z dnia 25 listopada 2011 r., sygn. akt I C 33/10

**1. zmienia zaskarżony wyrok:**

**a. w punkcie I i II w ten sposób, że oddala oba powództwa;**

**b. w punkcie III w ten sposób, że zasądza od powódki Gminy W. na rzecz pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 3.034 (trzy tysiące trzydzieści cztery) złote tytułem zwrotu kosztów procesu;**

**c. w punkcie IV w ten sposób, że nakazuje pobrać od powódki Gminy W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łobzie kwotę 25,08 zł (dwadzieścia pięć złotych osiem groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;**

**2. zasądza od powódki Gminy W. na rzecz pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 2.854 (dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt cztery) złote tytułem zwrotu kosztów postępowania przed Sądem drugiej instancji;**

**3. nakazuje pobrać od powódki Gminy W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 2.211,36 zł (dwa tysiące dwieście jedenaście złotych trzydzieści sześć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.**

Sygn. akt II Ca 654/12

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 listopada 2011 r. Sąd Rejonowy w Łobzie: (I) nakazał pozwanej (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G., aby wydała na rzecz powódki Gminy W. nieruchomość położoną w miejscowości B., gmina W., stanowiącą działkę nr (...), o powierzchni 800 m<sup>2</sup> wraz z posadowioną na niej hydrofornią i jej infrastrukturą, objętą księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łobzie, (II) nakazał pozwanej aby wydała na rzecz powódki nieruchomość położoną we wsi M., gmina W., stanowiącą działkę nr (...), o powierzchni 3 711 m<sup>2</sup> wraz z posadowioną na niej hydrofornią i jej infrastrukturą, objętą księgą wieczystą Kw nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łobzie; (III) zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4 354 zł tytułem kosztów procesu, (IV) nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łobzie kwotę 25,08 zł tytułem kosztów sądowych wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sąd Rejonowy ustalił, że w miejscowości B., w Gminie W. znajduje się działka nr (...), o powierzchni 800 m<sup>2</sup>, zabudowana hydrofornią wraz z infrastrukturą, objęta księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łobzie. Decyzją Wojewody (...) z dnia 10 kwietnia 1995 r. stwierdzono nabycie przez Gminę W. z mocy prawa, nieodpłatnie własności opisanej wyżej nieruchomości. Ostateczna decyzja o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości stanowić mogła podstawę do wpisu w księgach wieczystych – i taki wpis do księgi wieczystej został dokonany. Decyzja komunalizacyjna z dnia 10 kwietnia 1995 r. stwierdzała nabycie przez gminę nieruchomości niezabudowanych. W kartach inwentaryzacyjnych nie ujęto zabudowy hydrofornią. Co do tej samej nieruchomości Wojewoda (...) decyzją z dnia z dnia 9 kwietnia 2002 r. stwierdził, że z dniem 1 stycznia 1999 r. grunty Skarbu Państwa, będące we władaniu Zakładu (...) w G. stały się z mocy prawa mieniem Województwa (...). Minister Skarbu Państwa uchylił jednakże decyzję uwłaszczeniową Wojewody (...) o uwłaszczeniu nieruchomością w B.. Po uchyleniu decyzji, od tego czasu sprawa nie została rozpoznana ponownie przez Wojewodę (...). Z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika, że na nieruchomości znajduje się budynek hydroforni. Nitka rurociągu jest podłączona do filtru w budynku, a następnie znajduje się wyjście na sieć. Ponadto na posesji jest słup niskiego napięcia zasilający ujęcie wody. W drugiej części działki zainstalowane są studnie głębinowe. Średnica obudowy - 1500 cm, głębokość - 170 cm. Studnie są wykorzystywane naprzemiennie, w zależności od potrzeb i eksploatacji. Po obydwu stronach nieruchomości działki prywatne, a drogę dojazdową stanowi działka gminna. Wyprowadzenie wody do sieci rozprowadzającej jest częściowo prowadzone na działce sąsiedniej i w pasie drogi gminnej. Ponadto w budynku, w którym znajduje się filtr jest kanał odprowadzający wodę popłuczną, odprowadzający ją na nieużytek około 300 metrów za wsią. Po przejściu nieruchomości przez Gminę W. oddała ona nieruchomość w użytkowanie Wojewódzkiemu Zakładowi Usług (...) w G.. Wcześniej, przed komunalizacją, operatorem na nieruchomości było przedsiębiorstwo państwowe. W 1979 roku zarządzeniem Wojewody (...) utworzono Zakład Usług (...) w G.. Następnie, w 1999 roku utworzono Zakład (...) w G.. Następnie przekształcenia własnościowe doprowadziły do powstania spółki (...). Obiekt pozostawał w ewidencji majątku wskazanych przedsiębiorstw gospodarki wodnej.

Sąd pierwszej instancji ustalił także, że w dniu 17 grudnia 1997 r. Agencja Własności Rolnych Skarbu Państwa przekazała na rzecz Gminy W. nieruchomość położoną we wsi M., gm. W., powiat (...), woj. (...), stanowiącą działkę nr (...) o powierzchni 3711 m<sup>2</sup>, zabudowaną hydrofornią wraz z infrastrukturą towarzyszącą - objętą księgą wieczystą Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łobzie. Tą samą nieruchomość Agencja Własności Rolnych Skarbu Państwa trzy lata wcześniej (1 marca 1994 r.) przekazała do eksploatacji Wojewódzkiemu Zakładowi (...) w G.. Na posesji w M. znajduje się budynek infrastruktury technicznej o dużej kubaturze około 15x8 metrów, jednokondygnacyjny. Jedna studnia głębinowa o głębokości około 60 metrów z szybem studziennym 1500 cm, głębokim na 180 cm. Dalej jest kanalizacja sanitarna ze zbiornikiem bezodpływowym oraz odstojak wód popłucznych ze zbiornikiem

sześciokomorowym o pojemności około 12 m<sup>3</sup>; ponadto 4 sztuki zbiorników wody czystej po 50 metrów każdy usytuowany za budynkiem od strony wejścia i stacja transformatorowa. Nieruchomość jest ogrodzona siatką z drutem kolczastym na słupkach stalowych. Wewnątrz budynku technicznego znajduje się hala technologiczna wyposażona w dwa filtry o przekroju 1400 cm. Ponadto w hali znajduje się sprężarka oraz dwa hydrofory po 6 m<sup>3</sup>, a ponadto w pomieszczeniu obok jest sterownia, składająca się z trzech rozdzielni. Obok znajduje się pomieszczenie magazynku, a ponadto urządzenie dozujące chlor w przypadku konieczności odkażenia wody. Operatorem na tej nieruchomości, także przed przekazaniem Gminie, było od początku jej eksploatacji przedsiębiorstwo państwowe. Następne przekształcenia własnościowe doprowadziły do powstania spółki (...). Ta spółka obecnie użytkuje nieruchomość w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Ujęcie wody w M., wraz z infrastrukturą wskazane wyżej podmioty eksploatowały od 1979 roku. Obiekt pozostawał w ewidencji majątku wskazanych przedsiębiorstw gospodarki wodnej. Spółka (...) w ramach środków własnych sfinansowała i doprowadziła obiekt do pełnej zdolności technicznej i eksploatacyjnej. Po nabyciu własności Gmina W. zawarła umowę dzierżawy z Przedsiębiorstwem Usług (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w G. dotyczącą infrastruktury, tj. urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, w tym nieruchomości gruntowych w M. z zabudowaniami hydroforni. Umowa obowiązywała od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku. Ta sama umowa dotyczyła nieruchomości w B..

W tak ustalonym stanie faktycznym sprawy, Sąd Rejonowy uznał wniesione powództwa, oparte o treść art. 222 § 1 k.c., za zasadne.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji, w przedmiotowej sprawie pierwszoplanowe znaczenie dla obydwu nieruchomości, pod względem odniesienia do nich uprawnień i przywilejów właścicielskich określonego podmiotu, mają księgi wieczyste. Ich treść nie nasuwa wątpliwości, że nieruchomości stanowią własność Gminy W.. Wpisy uczynione zostały w sposób zgodny z prawem i ostateczny, a wątpliwości pod tym względem zgłaszane przez pozwanego wynikają prawdopodobnie z powodów długoletniego użytkowania tych nieruchomości (także przez jego państwowych poprzedników prawnych). Nie może być jednak kwestionowanym, że czym innym są uprawnienia zobowiązaniowe (także dotyczące nakładów), a czym innym uprawnienia właścicielskie, których źródło tkwi w przeprowadzonej komunalizacji majątku państwowego. Zdaniem Sądu Rejonowego, art. 191 k.c. nie stanowi podstawy nabycia własności urządzeń, o których mowa w art. 49 k.c., przez przedsiębiorcę. Za podstawę prawną włączenia urządzeń wymienionych w art. 49 k.c. w skład przedsiębiorstwa może być uznana jedynie umowa pomiędzy odbiorcą energii, a przedsiębiorcą. Stanowisko to potwierdził Sąd Najwyższy w uchwale Składu Siedmiu Sędziów z dnia 8 marca 2006 r. - III CZP 105/2005. Urządzenia wymienione w art. 49 k.c., nawet w chwili ich fizycznego połączenia z siecią należącą do przedsiębiorstwa, pozostają nadal częścią składową nieruchomości, na której zostały zbudowane, a w skład przedsiębiorstwa wchodzi tylko na podstawie znanych prawu cywilnemu zdarzeń prawnych. Takich umów rodzących skutki przejścia własności pomiędzy Gminą, a pozwanym w niniejszej sprawie nie stwierdzono. Wątpliwości naprowadzane przez pozwaną nie mogły, zdaniem Sądu pierwszej instancji spowodować odmiennej oceny i rozstrzygnięcia. Pozwana nie podejmowała działań nakierowanych na podważenie podstawy wpisu do ksiąg wieczystych Gminy. Nie jest także trafne powoływanie się przez pozwaną na protokół przekazania – przejęcia urządzeń jako podstawy własności. Protokół nie powoduje skutku w postaci przejścia prawa własności. Z kolei zapis w akcie notarialnym wskazuje na przekazanie budynków Zakładowi (...) w G. (poprzednikowi pozwanej), ale, w ocenie Sądu Rejonowego, tu również próżno szukać skutku prawnorzeczowego. Jak się wydaje dokument ten miał zawierać informacje o użytkowniku, ale nie właścicielu, bowiem wówczas sam akt notarialny nie mógłby być sporządzony, albowiem nie stawałby do niego właściciel. Argumentacja o nakładach na obiekt również nie zmienia stosunków właścicielskich. Infrastruktura, którą Sąd szczegółowo opisał przy przeprowadzonych oględzinach obydwu nieruchomości nie może być uznana za osobny przedmiot własności niż same nieruchomości. Nie ma mechanizmu prawnego, który pozwalałby na jej oddzielenie od działek i zaliczenie w poczet własności przedsiębiorstwa. Sąd Rejonowy zauważył także, że nie powiodła się próba stwierdzenia w drodze administracyjnoprawnej, że samorząd województwa jest właścicielem nieruchomości i hydroforni w B., a po nim własność nabyła spółka. Własność zresztą wynika z czynności prawnych, a nie dokumentowania czynności faktycznych (protokołów zdawczo-odbiorczych).

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania. Celowe koszty procesu poniesione przez powódkę to wynagrodzenie radcowskie, liczone od wartości przedmiotu sporu – w obydwu połączonych sprawach to odpowiednio 600 i 2 400 złotych oraz opłaty od pozwu w obydwu sprawach, tj. 240 złotych i 1 114 złotych. Pozwana została także obciążona jako przegrywająca kosztami sądowymi, które wyłożył Skarb Państwa – kosztami dojazdu na miejsce oględzin w wysokości równej zwrotowi ich na rzecz podmiotu, który je poniósł.

Apelację od wyroku Sądu pierwszej instancji wniosła pozwana, zaskarżając go w całości i domagając się jego zmiany poprzez oddalenie obu powództw oraz zasądzenia od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, za obie instancje.

Skarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 49 k.c., wyrażające się w braku uznania urządzeń wodociągowych, znajdujących się na działkach będących przedmiotem niniejszego postępowania za części składowe instalacji,
2. naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 25 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. nr 133, poz. 872), wyrażające się w braku uznania, że urządzenia wodociągowe znajdujące się na działkach będących przedmiotem niniejszego postępowania, stały się, z dniem 1 stycznia 1999 r., mieniem Województwa (...), a co za tym idzie, w chwili obecnej, urządzenia te stanowią własność pozwanej.

W uzasadnieniu apelująca podniosła, że urządzenia znajdujące się na nieruchomościach będących przedmiotem niniejszego postępowania, nie są - wbrew twierdzeniom Sądu I instancji – częściami składowymi gruntu. Powódka w niniejszej sprawie przedkładała dowody wskazujące wyłącznie na własność gruntu. Powódka nie wykazała by przysługiwała jej własność tych urządzeń (własność gruntu nie rozciąga się na te urządzenia). Fakt, że urządzenia te nie dzielą losu prawnego nieruchomości (nie stanowią własności każdorazowego właściciela gruntu) prowadzi do wniosku, że urządzenia te, z dniem 1 stycznia 1999 r., stały się własnością Województwa (...). Następnie, na skutek przekształcenia Zakładu (...) w G. w (...) spółkę z o.o. w G., urządzenia te stały się własnością pozwanej. Przedmiotowe urządzenia są integralnie połączone z sieciami wodociągowymi doprowadzającymi wodę do pobliskich miejscowości. Z uwagi na charakter urządzeń znajdujących się na działce uznać należy, że są one tak daleko zintegrowane fizycznie i funkcjonalnie z siecią, że stanowią jej część składową - urządzenia te bez tej sieci (którą jest doprowadzana woda do miejscowości) nie mają żadnej wartości ani też nie pełnią żadnej funkcji. W tym stanie rzeczy, zgodnie z dyspozycją art. 47 § 2 k.c., urządzenia te stały się częścią składową tej instalacji - częścią składową sieci. Z uwagi na fakt, że inicjatywa dowodowa powódki ograniczała się do wykazania własności samych działek gruntu, stwierdzić należy, że nie wykazała ona własności samych urządzeń więc powództwo, w części dotyczącej wydania urządzeń, było oczywiście bezzasadne. Jeśli chodzi natomiast o urządzenia w miejscowości B., ze zgromadzonych w sprawie dokumentów - zarządzenia wojewody nr 6/79 z dnia 23 stycznia 1979 r. i protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 28 marca 1979 r. jednoznacznie wynika, że poprzednik prawny pozwanej uzyskał tytuł prawny do przedmiotowych urządzeń. Skoro więc poprzednik pozwanej uzyskał na mocy zarządzenia Wojewody prawo do korzystania z urządzeń, to w tym momencie urządzenia te przestały być częścią składową gruntu - weszły w skład przedsiębiorstwa. W/w argumenty prowadzą do uznania, że powódka nie wykazała prawa własności do urządzeń znajdujących się na działkach. Żądanie wydania gruntu, na którym znajdują się urządzenia wodociągowe stanowiące własność innego podmiotu wykracza bowiem poza ramy społeczno-

gospodarczego przeznaczenia prawa własności nieruchomości i stanowi naruszenie dyspozycji art. 140 k.c. Prawo przedsiębiorcy eksploatującego urządzenia przesyłowe jest skuteczne także wobec nabywców nieruchomości. Apelująca powołując się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2007 r., I CSK 223/06 wskazała, iż następcy prawnemu właściciela nieruchomości, który zawarł z przedsiębiorstwem energetycznym umowę, na podstawie której zostało przekazane zakładowi energetycznemu do bezpłatnego używania - wybudowane na nieruchomości tego właściciela - pomieszczenie z przeznaczeniem na stację transformatorową, w zasadzie nie przysługuje roszczenie o wydanie pomieszczenia, gdy istnienie stacji transformatorowej jest konieczne, a zmiana jej położenia niemożliwa.

W tym stanie rzeczy, w ocenie pozwanej, niezależnie od oddalenia roszczenia o wydanie urządzeń wodociągowych (z uwagi na fakt, że nie są one częściami składowymi gruntu więc własność powódki nie rozciąga się na nie), całe powództwo (połączone do wspólnego rozpoznania i orzekania), zgodnie z dyspozycją art. 140 k.c., winny podlegać oddaleniu.

W odpowiedzi na apelację pozwanej, powódka wniosła o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

Apelacja pozwanej okazała się zasadna, doprowadzając do wydania orzeczenia reformatoryjnego.

Domagając się zmiany wyroku Sądu pierwszej instancji poprzez oddalenie obu powództw pozwana nie neguje faktu, iż działki gruntu, których wydania żąda powódka, stanowią jej własność. Okoliczność tą obecnie uznać należy za niesporną. Wykazanie prawa własności do spornych działek nie oznacza jednakże automatycznie wykazania własności spornych urządzeń na niej posadowionych, a takie stanowisko de facto właśnie zajął Sąd pierwszej instancji, czym – w słusznej ocenie apelującej – naruszył zarzucane przez nią w apelacji przepisy prawa materialnego.

Z przepisu art. 49 k.c. wynika, iż wskazane w nim 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. Istotnie, analiza dorobku judykatury Sądu Najwyższego prowadzi do wniosku, że wejście wymienionych w przepisie urządzeń w skład przedsiębiorstwa jest jedynie przesłanką ich wyłączenia spod działania zasady superficies solo cedit wyrażonej w przepisach art. 48 i 191 k.c. Kwestia własności tych urządzeń pozostaje natomiast poza zakresem art. 49 k.c., który nie określa, do kogo urządzenia będą należały i na podstawie jakiego tytułu prawnego (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2006 r., sygn. III CZP 105/2005, LEX nr 172363).

Jak stwierdził Sąd Najwyższy w cytowanym powyżej orzeczeniu (por. także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2010 r., sygn. V CSK 365/09, LEX nr 688056) kwestia własności urządzeń przyłączonych do sieci nie przedstawia się jednak jednoznacznie. Skutki przyłączenia do sieci urządzeń są uzależnione od stopnia ich związania z instalacją. Jeżeli urządzenia te zostają tak dalece związane z instalacją należącą do sieci, że spełniają określone w art. 47 § 2 k.c. warunki do uznania ich za część składową, wówczas z chwilą połączenia uzyskują status części składowej tej instalacji. Jeżeli zaś – jak wywodzi Sąd Najwyższy – wspomniane urządzenia stają się częścią składową instalacji, dotychczasowy właściciel traci ich własność na rzecz właściciela instalacji, do której zostały one przyłączone, czyli na rzecz przedsiębiorcy sieciowego. Jeżeli natomiast nie dochodzi do tak ścisłego związania z instalacją, że przyłączane urządzenia uzyskują przymiot części składowej, wówczas – mimo połączenia z siecią należącą do przedsiębiorstwa – pozostają one własnością dotychczasowego właściciela. Decydujące znaczenie dla określenia własności omawianych urządzeń ma zatem stopień ich fizycznego i funkcjonalnego powiązania z siecią należącą do przedsiębiorstwa. Stwierdzenie, czy w konkretnym wypadku spełniona została przesłanka określona w art. 47 § 2 k.c., wymaga ustalenia znaczenia przyłączonego urządzenia dla istniejącej instalacji. Jeżeli odłączenie urządzenia od instalacji uniemożliwia jej prawidłowe funkcjonowanie, czyli prowadzi do jej istotnej zmiany, urządzenie takie – choćby nie było wcześniej własnością właściciela instalacji należącej do sieci – z chwilą przyłączenia do sieci staje się częścią składową tej instalacji. Urządzenia, których odłączenie nie powoduje zakłóceń w funkcjonowaniu sieci, zachowują natomiast odrębność prawną.

W niniejszej sprawie kwestia charakteru urządzeń posadowionych na działkach, których wydania domagała się powódka, a także stopnia ich powiązania z całą siecią wodociągową nie została rozstrzygnięta. W tym zakresie potrzeba była wiadomości specjalnych. Dlatego też, uzupełniając materiał dowodowy zgromadzony przed Sądem pierwszej instancji, Sąd Odwoławczy, na podstawie art. 382 k.p.c. dopuścił dowód z opinii biegłego na okoliczność określenia stopnia fizycznego i funkcjonalnego powiązania z siecią urządzeń wodociągowych znajdujących się na działkach położonych w miejscowości B. i M.. Z opinii biegłego wynika, iż cały system sieci wodociągowej należący do pozwanej

nie może funkcjonować bez urządzeń znajdujących się na spornych działkach. Powyższe oznacza zatem, że urządzenia te połączone zostały z siecią wodociągową w sposób o jakim mowa w art. 47 § 2 k.c., tracąc status części składowych nieruchomości a stając się częścią składową instalacji. W ocenie Sądu Okręgowego, nie było podstaw do podważenia wniosków wynikających z opinii. Opinia jest jasna i przekonująca a wnioski biegłego należy uznać za umotywowane.

W ocenie Sądu Okręgowego, powódka nie wykazała, aby nabyła prawo własności spornych urządzeń (które, o czym mowa powyżej, weszły w skład instalacji przedsiębiorstwa sieciowego pozwanej), co dawałoby jej podstawę do żądania wydania całej nieruchomości także wraz z owymi urządzeniami. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika także aby uprzednio doszło do przeniesienia na powódkę własności owych urządzeń.

Odnosnie działki położonej w miejscowości B. stwierdzić należy, iż z zarządzenia nr 6/79 Wojewody (...) z dnia 23 stycznia 1979 r. (k. 43 i nast.) wynika, że powołany z dniem 1 stycznia 1979 r. Wojewódzki Zakład Usług (...) miał przejąć nieodpłatnie stanowiące własność Państwa urządzenia zbiorowego zapotrzebowania w wodę i zbiorcze urządzenia kanalizacyjne (§ 1 ust. 3 zarządzenia). Konsekwencją powyższego zarządzenia był sporządzony w dniu 28 marca 1979 r. protokół zdawczo – odbiorczy z przekazania urządzeń w miejscowości B. (k. 39 i nast.). Sąd Okręgowy podzielił pogląd zaprezentowany w uzasadnieniu załączonego do apelacji wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 5 stycznia 2002 r., VIII Ga 246/11 i VIII Ga 247/11, że treść ww. zarządzenia, zgodnie z którą „zakład przejmie nieodpłatnie stanowiące własność Państwa urządzenia zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorcze urządzenia kanalizacyjne wsi” nie przesądza o przekazaniu pozwanej wymienionych w nim urządzeń jedynie do używania. W niniejszej sprawie wykazane zostało, iż następcą prawnym Wojewódzkiego Zakładu Usług (...) stał się z dniem 1 lipca 1991 r. – Wojewódzki Zakład (...) (k. 49) a dalej – z dniem 1 stycznia 1999 r. – Zakład (...) w G. (k. 50), który przekształcony został następnie w pozwaną spółkę (k. 51 – 58).

Podkreślić należy, iż sytuacja prawna wskazanych urządzeń nie uległa zmianie po wejściu w życie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Skutek przejścia mienia wynikający z art. 5 ust. 3 – odnosnie mienia służącego użyteczności publicznej – nie następował z mocy prawa, ale wymagał dokonania aktu przekazania a zatem decyzji administracyjnej o charakterze konstytutywnym. Brak takiej decyzji oznaczał, że mienie to nadal pozostawało własnością państwową (por. m.in. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 maja 1998 r., sygn. I SA 1731/97, LEX nr 45045). Niewątpliwie urządzenia objęte niniejszą sprawą należały do urządzeń użyteczności publicznej, a zatem nie sposób uznać aby przechodziły na własność Gminy z mocy prawa. Decyzja zaś stwierdzająca w sposób deklaratoryjny nieodpłatne nabycie przez Gminę własności nieruchomości gruntowej nie wskazuje, aby wraz z przeniesieniem własności gruntu następowało przeniesienie własności urządzeń, które – o czym mowa powyżej – nie stanowiły części składowej gruntu a wchodziły w skład instalacji przedsiębiorstwa sieciowego (k. 9).

Z powyższych przyczyn, przyjąć należy, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozostawia wątpliwości co do tego, że sporne urządzenia posadowione na działce w miejscowości B. wchodziły w skład przedsiębiorstwa pozwanej (są elementem należącej do niej sieci).

Podobnie jest także z urządzeniami na działce w miejscowości M.. Z aktu notarialnego, na który powołuje się powódka, dla wykazania własnego prawa, nie wynika aby wraz z przejściem własności nieruchomości doszło do przeniesienia własności urządzeń. Przeciwnie, w § 4 aktu znalazło się oświadczenie stron, że budynki hydrofornii wraz z urządzeniami zostały przekazane Wojewódzkiemu Zakładowi (...) w G., który to Zakład, jak już wspomniano, jest poprzednikiem prawnym pozwanej spółki.

Ustalenie, iż urządzenia, znajdujące się na działkach, należących do powódki, nie są jej własnością a wchodziły w skład przedsiębiorstwa sieciowego czyni niemożliwym uwzględnienie wniesionego powództwa. Powódka domagała się bowiem nakazania wydania nieruchomości „zabudowanej hydrofornią wraz z infrastrukturą towarzyszącą”. W świetle poczynionych powyżej uwag, powódka mogłaby dochodzić jedynie wydania części nieruchomości, na której owe urządzenia nie znajdują się. Materiał dowodowy sprawy nie daje możliwości do takiej ingerencji w treść zgłoszonego żądania. Wydaje się zresztą, że byłoby to całkowicie niezgodne z intencją powódki, której wolą jest uzyskanie władztwa

nad urządzeniami wodociągowymi. Zauważyć należy przy tym, iż powódka początkowo zamierzała przekazać owe urządzenia innemu przedsiębiorstwu jednakże obecnie, jak to wynika z zeznań M. B. Gminy W., pozwana jest operatorem sieci i powódka, uzyskując korzystny wyrok w sprawie o wydanie, mogłaby żądać dzierżawy tych nieruchomości. Powódce tymczasem, jako właścicielowi gruntu przysługują innego rodzaju roszczenia, przykładowo o ustanowienie służebności czy też o odszkodowanie za bezumowne korzystanie. W ostateczności, jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 maja 2012 r., sygn. V CSK 236/11 (LEX nr 1214335) właścicielowi gruntu, na którym wzniesiono pozakontraktowo budynek lub inne urządzenie, służą uprawnienia z art. 222 § 2 k.c. albo z art. 231 § 2 k.c.

Podkreślić należy, iż prawa właściciela nieruchomości nie są nieograniczone. Stosownie do art. 140 k.c. właściciel rzeczy może z niej korzystać w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa. Odwołując się zaś m.in. do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2008 r., wydanego w sprawie V CSK 52/08 (LEX 510986) należy wskazać, że własność jest prawem bezwzględny, ale nie absolutny. Żądanie przeniesienia własności nieruchomości wraz z urządzeniami przesyłowymi podlega ocenie pod kątem zgodności z gospodarczym i społecznym przeznaczeniem prawa, aż do odmowy udzielenia właścicielowi ochrony na podstawie art. 5 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2007 r., sygn. akt V CSK 120/07, LEX 465612). Przepis art. 5 k.c. stanowi zaś, że nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. W niniejszej sprawie powódka domaga się wydania nieruchomości, na której posadowione są urządzenia wodociągowe, wchodzące w skład przedsiębiorstwa pozwanej. Zasadniczą funkcją nieruchomości jest funkcja związana z eksploatacją ujęcia wody i nie wykazano, aby istniały jakiekolwiek możliwości faktyczne i prawne dokonywania innego rodzaju eksploatacji tejże nieruchomości. Niewątpliwie wydanie powódce nieruchomości wraz z owymi urządzeniami stanowiłoby poważną ingerencję w funkcjonowanie przedsiębiorstwa pozwanej, a które to przedsiębiorstwo wykonuje zadania o charakterze użyteczności publicznej. Wszystkie te okoliczności muszą być brane pod uwagę pod kątem zastosowania w sprawie przepisu art. 5 k.c. W tym świetle zatem żądanie wydania nieruchomości wraz z urządzeniami eksploatowanymi przez pozwaną przez wiele lat musi być uznane za sprzeczne ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem prawa.

Dlatego też, działając na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwa oddalił.

Konsekwencją zmiany w tym zakresie była również zmiana rozstrzygnięcia o kosztach postępowania. Pozwana, która wygrała postępowanie w całości, poniosła koszty w postaci wynagrodzenia pełnomocnika będącego adwokatem w dwóch sprawach w stawkach minimalnych, obliczonych od podanych wartości przedmiotu sporu na podstawie § 6 pkt 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 461), a także dwóch opłat skarbowych od pełnomocnictw. O kosztach tych Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 oraz art. 108 § 1 k.p.c. Zmianie podlegało także rozstrzygnięcie w punkcie IV wyroku Sądu Rejonowego. Skoro pozwana wygrała niniejszy spór, Sąd nakazał pobrać nieuiszczone koszty sądowe w całości od powódki.

W punkcie 2 sentencji Sąd Okręgowy orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art. 98 § 1 i 3, art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 3 i 5 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 cytowanego powyżej rozporządzenia. Na poniesione przez pozwaną koszty złożyło się łączne wynagrodzenie pełnomocnika będącego adwokatem w dwóch sprawach w kwocie 1 500 zł, a także opłata od apelacji w łącznej kwocie 1 354 zł.

W punkcie 3 Sąd Odwoławczy nakazał pobrać od powódki, jako przegrywającej spór, nieuiszczone koszty sądowe w postaci wydatków na wynagrodzenie biegłego w kwocie 2 211,36 zł na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 90, poz. 594 ze zm.).