

Sygn. akt I ACa 345/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 września 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny:

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Ryszard Iwankiewicz
Sędziowie:	SSA Eugeniusz Skotarczak (spr.) SSA Marta Sawicka
Protokolant:	sekr. sądowy Magdalena Stachera

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa T. B. i W. B.

przeciwko Gminie P.

o zobowiązanie i zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie

z dnia 11 marca 2013 r., sygn. akt I C 350/11

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 2.700 złotych (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

SSA E. Skotarczak SSA R. Iwankiewicz SSA M. Sawicka

Sygn. akt I ACa 345/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 11 marca 2013 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie w I Wydziale Cywilnym wydanym w sprawie I C 350/11 zobowiązał pozwaną Gminę P. do złożenia oświadczenia woli o treści: „Gmina P. nabywa od T. B. i W. B. prawo własności urządzeń przesyłowych w postaci sieci wodociągowej zasilającej o średnicy 110 mm i długości 217 metrów oraz przyłączy sieci wodociągowej o średnicy 63 mm i długości 221 metrów, przebiegających przez działki o numerach geodezyjnych (...), położone w miejscowości R., Gmina P., za wynagrodzeniem płatnym solidarnie do rąk powodów T. B. i W. B. w kwocie 101.291,57 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 12 marca 2013 roku do dnia zapłaty”,

oddalając powództwo w pozostałym zakresie. Sąd I instancji zasądził od pozwanej na rzecz powodów koszty procesu oraz nakazał ściągnąć od pozwanej kwotę nieuiszczonych kosztów sądowych.

W uzasadnieniu Sąd Okręgowy ustalił, iż działki oznaczone geodezyjnie nr (...) w miejscowości R., stanowią własność Gminy P.. Przez działki te przebiega droga publiczna – ul. (...). W pobliżu tychże działek w 1999 roku znajdowały się działki budowlane należące do powodów – małżeństwa T. i W. B., nie posiadających dostępu do bieżącej wody. Część z nich została w kolejnych latach zbyta przez powodów na rzecz osób trzecich, w celu zabudowy mieszkaniowej. W piśmie pozwanej Gminy z 26 maja 1999 roku pozwana wyraziła zgodę na wykonanie sieci wodociągowej na działkach nr (...) w m. R.. Nakazano powodowi, aby trasę przyłącza poprowadzić w pasie drogowym, zgodnie z załączoną do pisma planszą miejscowego planu. Projekt należało wykonać na podstawie warunków technicznych wydanych przez Zakład (...) w S., po uzgodnieniu z Urzędem Gminy. Średnica przyłącza docelowo odpowiadać miała zapotrzebowaniu na wodę dla całego planowanego kompleksu w tym rejonie. W rozmowach pomiędzy powodami, a zastępcą wójta H. K. (1), zobowiązywał się on do przejęcia przez Gminę projektowanej sieci wodociągowej, po jej wybudowaniu. W piśmie Zakładu (...) w S. poinformowano powoda, że dostawa wody do budowanego przez niego wodociągu odbywać się będzie przez przewód o średnicy 110 mm, ułożony na działkach nr (...). Nakazano jednocześnie, aby projekt budowlany uzgodnić w Zakładzie. Sporządzony na polecenie powodów projekt budowlany został uzgodniony bez uwag przez Wójta Gminy P. w dniu 6 sierpnia 1999 roku oraz w dniu 9 sierpnia 1999 roku, z uwagami, przez Zakład (...) w S.. Opierając się na powyższej zgodzie oraz projekcie budowlanym, sporządzonym przez mgr inż. A. A., powodowie zbudowali sieć wodociągową zasilającą o średnicy 110 mm i długości 217 metrów oraz przyłącza sieci wodociągowej o średnicy 63 mm i długości 221 metrów, przebiegające przez działki o nr (...), położone w miejscowości R., Gmina P.. Odstępstwo od projektu nastąpiło w zakresie przewidzianej średnicy przyłączy – miały one wynosić 50 mm, zaś zastosowano ostatecznie średnicę 63 mm. Powodowie nie wystąpili do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na budowę dotyczącego powyższej inwestycji. Decyzja o pozwoleniu na budowę była wymagana w odniesieniu do sieci zasilającej. Jak ustalił Sąd I instancji gmina P. nie przekazała powodom koniecznego dla jego uzyskania oświadczenia o posiadanej prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Powodowie nie byli zobowiązani do uzyskania pozwolenia na budowę w odniesieniu do wykonanych przyłączy. W tej mierze wystarczające było zawiadomienie PINB. Inwestor nie był także zobowiązany do uzyskania zezwolenia na użytkowanie wykonanej sieci wodociągowej, ani do powołania inspektora nadzoru budowlanego. Wybudowana przez powodów sieć wodociągowa została w 2000 roku przyłączona do sieci użytkowanej przez jednostkę budżetową Gminy – Agencję Mienia Gminnego i Spraw Publicznych w P.. W oparciu o nią, w kwietniu 2000 roku rozpoczęto dostarczanie wody mieszkańcom R., którzy zawarli w tej mierze umowy o odpłatną dostawę wody z Gminą. Odbiór wodociągu przeprowadzili pracownicy Agencji Mienia Gminnego i Spraw Publicznych w P. oraz przedstawiciel Urzędu Gminy. Powodowie wybudowali także dalszy odcinek powyższej sieci wodociągowej o długości 277 metrów i średnicy 90 mm wraz z przyłączami o długości 160 metrów i średnicy 50 mm, przebiegający przez działki stanowiące własność powodów o nr (...) i (...) w R.. Odbiór techniczny tego odcinka nastąpił w dniu 30 grudnia 2008 roku.

W odniesieniu do powyższego odcinka, strony zawarły w dniu 11 października 2010 roku ugodę przed tut. Sądem, na mocy której na zaspokojenie roszczeń powodów z tytułu wybudowania wodociągu Gmina zobowiązała się zapłacić im solidarnie kwotę 91.211,76 zł. Z kwoty tej Gmina uprawniona była do potrącenia opłaty adiacenckiej ustalonej decyzją Wójta Gminy P. w kwocie 24.550 zł. W lipcu 2009 roku, na zlecenie powodów, inż. A. B. opracował inwentaryzację budowlaną i opinię techniczną spornej sieci wodociągowej. Stwierdzono w niej, że sieć wykonano zgodnie z opracowanym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi oraz sztuką budowlaną, zaś urządzenia wodociągowe mogą być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem. W planie rozwoju lokalnego pozwanej Gminy na lata 2007 – 2013, uwzględniono budowę sieci wodociągowej i sanitarnej w nadmorskiej wsi R.. Inwestycja była współfinansowana ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Przed wejściem na drogę procesu, strony prowadziły negocjacje w przedmiocie ewentualnego przeniesienia własności obu odcinków spornej sieci wodociągowej na rzecz Gminy. W tym celu pozwana zabezpieczała środki w budżecie do 2010 roku. W kolejnych latach pozycja na ten cel nie pojawiała się już w planowanych wydatkach. W piśmie z 28 kwietnia 2009 roku Wójt Gminy wezwał powoda do sprecyzowania wysokości oczekiwanej należności, w przypadku

przejęcia urządzeń przesyłowych, a nadto do przedłożenia pozwolenia na budowę dot. odcinka na działkach nr (...), projektu budowlanego dot. odcinka wybudowanego w 2003 roku, a także protokołów odbioru technicznego sporządzonych przy udziale pracowników Agencji (...) w P.. W kolejnym piśmie z 15 lipca 2009 roku Gmina poinformowała o zleceniu sporządzenia wyceny odcinka wybudowanego w 2003 roku, w oparciu o który nastąpi wypłata wynagrodzenia. W odniesieniu do odcinka wybudowanego w 2000 roku, wskazano, iż wypłata wynagrodzenia nastąpi po dostarczeniu: pozwolenia na budowę, geodezyjnej inwentaryzacji wykonawczej oraz protokołów odbioru technicznego. W celu przeniesienia własności spornego odcinka sieci wodociągowej na rzecz Gminy, powodowie zlecili sporządzenie kosztorysu ofertowego dot. tej sieci. Zgodnie z nim, cena kosztorysowa wyniosła 83.395,80 zł. Do porozumienia stron ostatecznie nie doszło.

Obecnie obowiązujący plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości R. wszedł w życie 5 kwietnia 2002 roku. Wartość spornej sieci wodociągowej wraz z przyłączami wynosi łącznie 101.291,57 zł, w tym wartość sieci zasilającej – 49.057,70 zł, zaś przyłączy – 42.393,87 zł. Nie ma przeszkód dla zalegalizowania spornego odcinka sieci wodociągowej, po uiszczeniu opłaty legalizacyjnej. Jest on użytkowany nieprzerwanie od 2000 roku. W odniesieniu do sieci wykonanej przez powodów, do rozpoczęcia niniejszego procesu, nie stwierdzono występowania istotnych awarii. Występowały one w zakresie innej sieci na ulicy (...), przy czym nasiliły się po wykonaniu kanalizacji przez Gminę.

Pozwana nie podjęła żadnych działań w celu wykonania sieci wodociągowej, alternatywnej wobec sieci powodów. W przypadku jej odłączenia, część mieszkańców R. utraciłaby dostęp do bieżącej wody. W okresie użytkowania spornej sieci, miała miejsce sytuacja, kiedy powód sprzeciwił się podłączeniu do wykonanych przez siebie urządzeń przesyłowych jednego z właścicieli sąsiedniej nieruchomości.

Sąd I instancji uznał, że roszczenie powodów okazało się zasadne. Sąd rozważał podstawę powództwa pod kątem art. 49 ust. 2 k.c. który wszedł w życie później niż art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. W jej uzasadnieniu podniesiono, że z art. 49 § 2 k.c. wynika *expressis verbis*, iż osoba ponosząca koszty budowy urządzeń przesyłowych 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. Także w uzasadnieniu projektu ustawy jednoznacznie nawiązano do regulacji art. 31 ust. 1 u.z.z.w. jako niewystarczającej i budzącej w praktyce wątpliwości, które powinna usunąć nowelizacja art. 49 k.c. Po wejściu w życie art. 49 § 2 k.c. można zatem twierdzić, że nie ma uzasadnienia teza, iż żądanie nabycia urządzenia przesyłowego od przedsiębiorcy oparte jest wciąż na art. 31 ust. 1 u.z.z.w., skoro art. 49 k.c. jednoznacznie, w sposób nie budzący wątpliwości, reguluje takie żądanie; zgodnie z regułą *lex posterior derogat legi priori*, art. 31 ust. 1 u.z.z.w. powinien być uznany za usunięty z systemu prawnego.

Niewątpliwie, zdaniem Sądu *meriti* materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy nie pozostawia wątpliwości co do tego, że powodowie zbudowali sporny odcinek sieci wodociągowej, jak i ponieśli koszty jego wykonania. Wprawdzie na tę okoliczność strona powodowa nie przedłożyła dowodów zakupu materiałów budowlanych, ani umów zawartych z podwykonawcami, jednak mając na uwadze korespondencję powoda z pozwaną Gminą, w okresie poprzedzającym rozpoczęcie inwestycji, w tym w szczególności pismo z 26 maja 1999 roku (k. 33), w którym zastępca wójta Gminy H. K. (1) wyraża powodowi zgodę na wykonanie spornej sieci wodociągowej, nie może być co do tego faktu żadnych wątpliwości. Z dokumentacji zgromadzonej w aktach sprawy wynika także, iż powód zlecił w 1999 roku mgr inż. A. A. sporządzenie projektu budowlanego (k. 26 – 31) oraz kontaktował się z Zakładem (...) w S. w przedmiocie podłączenia nowobudowanej sieci do wodociągu (k. 32). Również przesłuchani w sprawie świadkowie wskazywali, że wykonywane czynności budowlane oraz związane z podłączeniem wykonanej sieci zlecane były podwykonawcom przez W. B. (zeznania H. K. (2), S. M., Z. R., B. S. (1), E. B.). W istocie, także świadkowie przesłuchani na wniosek strony pozwanej nie negowali faktu, że powodowie wybudowali i ponieśli koszty wykonania spornego odcinka sieci wodociągowej, ograniczając się do powołania zarzutów natury formalnej, takich jak brak dokumentów źródłowych na te okoliczności wskazujących, bądź brak spełnienia wymogów ustawy – Prawo budowlane. W ocenie Sądu I instancji,

na gruncie rozpatrywanej sprawy zachodzi także przesłanka skutecznego ubiegania się przez inwestora o przeniesienie na Gminę własności spornej sieci wodociągowej, tj. przysługiwanie powodom prawa własności omawianych urządzeń.

Sąd I instancji podniósł, że zgodnie z utrwalonym tak w doktrynie, jak i judykaturze poglądem prawnym, art. 49 § 1 k.c. nie rozstrzyga o własności urządzeń włączonych w skład przedsiębiorstwa. Przepis ten jest wyjątkiem od reguły zawartej w art. 191 k.c., zgodnie z którą własność nieruchomości rozciąga się na rzecz ruchomą połączoną z nieruchomością w taki sposób, że stała się jej częścią składową w rozumieniu art. 47 § 2 k.c. Wspomniany wyjątek od zasady superficies solo cedit polega na wyodrębnieniu takiej połączonej w sposób trwały (składowej) rzeczy, mającej postać urządzenia określonego w art. 49, w osobny przedmiot własności (i obrotu) z chwilą faktycznego jej wejścia w skład przedsiębiorstwa (art. 55¹), bez względu na tytuł prawny, na którym opiera się to wejście (włączenie).

Mając zatem na uwadze powyższe rozważania, dotyczące skutków prawnych włączenia sieci przesyłowych do przedsiębiorstwa, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż właścicielami spornej sieci wodociągowej w dalszym ciągu są powodowie. Urządzenia zachowują bowiem odrębność prawną jako rzeczy ruchome, będące samodzielnym przedmiotem własności osoby, która poniosła koszty ich budowy, niezależnie od tego, czy zostały włączone do instalacji. Przyłączenie do sieci gminnej skutkowało jedynie nabyciem posiadania instalacji przez pozwaną Gminę, w żadnym natomiast wypadku nie doprowadziło do nabycia jej własności, jako części składowej sieci gminnej. Sąd I instancji uznał, że spełnione zostały przesłanki powstania roszczenia z art. 49 § 2 k.c.

Bez znaczenia, zdaniem Sądu I instancji dla rozstrzygnięcia sprawy pozostawały natomiast podnoszone przez stronę pozwaną zarzuty, dotyczące braku spełnienia przez powoda wymogów o charakterze formalnym, związanych z prowadzeniem procesu budowlanego. Jak wynika bowiem z porównania treści art. 49 § 2 k.c. z treścią podnoszonego przez Gminę art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, kodeks cywilny nie statuuje wymogu, aby przekazywane urządzenia odpowiadały warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach. Nawet jednak w przypadku przyjęcia odmiennej koncepcji, brak byłoby, zdaniem Sądu, podstaw do oddalenia powództwa. Inwestor nie był zobowiązany do uzyskania zezwolenia na użytkowanie wykonanej sieci wodociągowej, ani do powołania inspektora nadzoru budowlanego (k. 221). Powyższe wnioski biegłego znajdują potwierdzenie w treści pozwolenia na budowę, wydanego w przedmiocie drugiego odcinka sieci wodociągowej powodów, nabytego ostatecznie przez Gminę (k. 10 akt I C 247/10 SO w Koszalinie). Jak wynika zaś z treści art. 29 ust. 1 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane, wykonanie przyłączy wodociągowych nie wymaga pozwolenia na budowę. Oznacza to, że uchybienie związane z brakiem uzyskania pozwolenia na budowę dotyczy jedynie sieci zasilającej o średnicy 110 mm i długości 217 metrów. Pozostaje zaś bez jakiegokolwiek znaczenia dla wybudowanych przez powodów przyłączy o średnicy 63 mm i długości 221 metrów. Jak wynika nadto z zeznań ówczesnego dyrektora Agencji Mienia Gminnego i Spraw Publicznych w P. - A. M., technicznie wodociąg odebrał Urząd Gminy w obecności świadka oraz innego pracownika Agencji (k. 68v). Także inni przesłuchani w sprawie świadkowie (B. S. (1). E. B.) podnosili, że w dniu uruchomienia sieci obecni byli przedstawiciel Urzędu Gminy R. K. oraz obecny dyrektor, a wcześniej pracownik Agencji B. S. (2). Twierdzenia te są zgodne z zeznaniami A. M., który przyznał, iż w trakcie odbioru sieci obecny był, obok samego świadka, pracownik Agencji. Powyższe oznacza, że pomimo braku dokumentacji na tę okoliczność, przedstawiciele pozwanej byli obecni przy pierwszym uruchomieniu wodociągu, kiedy przeprowadzono test działania sieci.

Odnosząc się do stwierdzonego uchybienia w zakresie braku pozwolenia na budowę, Sąd Okręgowy wskazał, że okoliczność ta nie może prowadzić do oddalenia powództwa. Po pierwsze, brak ten ma bowiem charakter wyłącznie formalny i nie wpływa na faktyczną zdatność sieci do użytku. Jak wynikało bowiem bezspornie z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy oraz zeznań świadków, Gmina użytkuje sporną sieć wodociągową od 2000 roku. Wbrew twierdzeniom strony pozwanej, brak jest jakichkolwiek dowodów na okoliczność domniemanej, zwiększonej awaryjności sieci powodów. Przesłuchany w charakterze strony pozwanej J. B. nie był w stanie udzielić informacji, ile awarii miało miejsce w odniesieniu do spornego odcinka (k. 181). Także obecny dyrektor Agencji nie był w stanie wskazać, czy zdarzające się awarie przyłączy dotyczyły tych wykonanych przez powodów, czy też przyłączy wybudowanych w terminie późniejszym (k. 70). Strona pozwana nie zaprzeczała także, że oprócz faktycznego

użytkowania wodociągu, przeprowadza jego konserwację, dokonuje ewentualnych napraw oraz monitoruje jakość wody (zeznania B. S. (2)). Gdyby istotnie sieć ta wykazywała istotne uchybienia techniczne, niewątpliwie przez okres niespełna 13 lat użytkowania, byłyby one Gminie znane. Poza samym zakwestionowaniem przydatności technicznej wodociągu, strona pozwana nie powołała natomiast żadnych precyzyjnych zarzutów odnoszących się do jakości wykonania sieci, bądź wody siecią tą dostarczanej, ograniczając się do kwestionowania procesu budowlanego w zakresie spełnienia wymogów formalnych, przewidzianych przez ustawę. Co więcej, w ocenie Sądu Okręgowego jak wynika ze spójnych wniosków biegłego sądowego oraz zeznań świadka A. B., mając na uwadze sporządzoną na zlecenie powodów dokumentację, obejmującą inwentaryzację budowlaną i opinię techniczną, nie ma przeszkód, aby zalegalizować pierwszy odcinek sieci, po uiszczeniu opłaty legalizacyjnej. Zaznaczyć przy tym należy, iż jak wynikało ze stanowiska biegłego, nie zakwestionowanego przez stronę pozwaną, powodowie nie mogli skutecznie zwrócić się o wydanie pozwolenia na budowę, albowiem nie otrzymali od Gminy oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (k. 218). W odróżnieniu bowiem od drugiego odcinka wodociągu wykonanego na nieruchomości powodów, pierwsza część sieci zbudowana została na działkach stanowiących własność Gminy P.. W ocenie Sądu I instancji, bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy pozostawały nieformalne rozmowy powodów z poprzednim Wójtem Gminy, jak i jego zastępcą w przedmiocie zobowiązania Gminy P. do nabycia na własność spornego odcinka sieci. Art. 49 § 2 k.c. stanowi bowiem samodzielną przesłankę roszczenia o wykup instalacji przesyłowych połączonych z przedsiębiorstwem przesyłowym i żadne dalsze ustalenia między stronami nie są w tym względzie wymagane. Podobnie należało odnieść się do zabezpieczenia środków w budżecie Gminy w celu ewentualnego nabycia spornych urządzeń przesyłowych, jak i domniemanego ujęcia wodociągu w projekcie budowy instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, współfinansowanym ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

Mając zatem na uwadze okoliczność, iż na gruncie rozpatrywanej sprawy spełnione zostały przesłanki do wystąpienia przez powodów do pozwanej Gminy, z roszczeniem o wykup wybudowanych przez nich urządzeń przesyłowych, Sąd w punkcie I wyroku zobowiązał pozwaną Gminę P. do złożenia oświadczenia woli o treści: „Gmina P. nabywa od T. B. i W. B. prawo własności urządzeń przesyłowych w postaci sieci wodociągowej zasilającej o średnicy 110 mm i długości 217 metrów oraz przyłączy sieci wodociągowej o średnicy 63 mm i długości 221 metrów, przebiegających przez działki o numerach geodezyjnych (...), położone w miejscowości R., Gmina P., za wynagrodzeniem płatnym solidarnie do rąk powodów w kwocie 101.291,57 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 12 marca 2013 roku do dnia zapłaty”. Wartość wynagrodzenia odpowiadającego wartości wykonanych instalacji, ustalono w Sądzie I instancji w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu oceny stanu technicznego obiektów.

Sąd I instancji uznając, że wyrok wydany w sprawie ma charakter konstytutywny, odsetki od zasądzonego wynagrodzenia zasądził od dnia następującego po dniu wydania orzeczenia, tj. od 12 marca 2013 roku. Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd odmówił wiary zeznaniom świadków B. S. (2), R. K. i J. M., w zakresie w jakim dotyczyły one istoty sprawy tj. podstaw do przejęcia własności sieci przez pozwaną Gminę. Wprawdzie powyższe osoby konsekwentnie wskazywały na brak podstaw do nabycia od powodów własności spornych urządzeń przesyłowych, jednak w zakresie przyczyn odmowy ich twierdzenia nie były spójne, wykazywały zarówno sprzeczności wewnętrzne, jak i sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym sprawy.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. O kosztach sądowych orzeczono w oparciu o art. 83 ust. 1 i 2 w zw. z art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach.

Z rozstrzygnięciem Sądu I instancji nie zgodziła się pozwana wnosząc apelację, w której domagała się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu. Przedmiotowemu rozstrzygnięciu skarżąca zarzuciła:

- naruszenie przepisów prawa materialnego art. 49 § 2 k.c. poprzez jego zastosowanie do urządzeń wybudowanych w ramach samowoli budowlanej,

- naruszenie przepisów procedury cywilnej art. 233 § 1 k.p.c. poprzez odmowę przeprowadzenia dowodów w postaci dokonania odkrywki wodociągu oraz przesłuchania wójta gminy z okresu uzgodnień w zakresie zasad i sposobu wykonania tego przedsięwzięcia,

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wyrażającą się w przyjęciu, że wykonanie wodociągu w ramach samowoli budowlanej stanowi okoliczność nieistotną, podczas gdy z całokształtu materiału dowodowego wskazuje, iż nielegalne wybudowanie urządzenia dyskwalifikuje refundację.

W uzasadnieniu apelacji skarżąca wskazała, że do legalizacji inwestycji doszło z pogwałceniem zasad prawa budowlanego, co nie uzasadnia wydatkowania publicznych pieniędzy. W ocenie skarżącej sam fakt bezprawnego wybudowania instalacji została przez Sąd I instancji zmarginalizowany. Powodowie wykorzystali mieli niezwyfikowane co do jakości materiały, w oparciu o niezatwierdzony przez administrację projekt z 1999 r. Nie udowodniono także przeprowadzenia określonych procedur związanych z odbiorem prac po ich zakończeniu. W konsekwencji niedopuszczalnym jest uznanie zasadności powództwa w oparciu o proces technologiczny, który nie został w żadnym stopniu potwierdzony pod względem jego technicznej i jakościowej prawidłowości. Na ocenę tą wpływają także przeprowadzenie przez biegłego oceny inwestycji „zza biurka” bez dokonania odkrywki istniejącego wodociągu oraz zaniechanie przesłuchania ówczesnego wójta gminy w celu doprecyzowania zawartych przez strony uzgodnień.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie jako bezzasadnej i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania przed sądem II instancji. W uzasadnieniu wskazano, że doszło do uzgodnienia projektu inwestycji zarówno z Zakładem (...) jak i z pozwaną Gminą. Nie można także, zdaniem powodów zgodzić się z argumentacją pozwanej, że brak złożenia wniosku o wydanie dokumentu od Gminy o zgodzie na dysponowanie nieruchomością ma świadczyć o nielegalności ich działania. W okresie rozpoczynania inwestycji nadal zaskarżany był przez mieszkańców plan zagospodarowania przestrzennego, a więc nie sposób było załatwić wskazanych formalności, gdyż w tamtym okresie były one w zawieszeniu na czas rozstrzygnięcia sporów. Niezasadne są także zarzuty odnośnie braku spełnienia warunków formalnych co do zakończenia budowy podnoszone po 13 latach od zakończenia inwestycji. Zdaniem powodów dokonali oni wszelkich niezbędnych czynności celem zalegalizowania sieci, gdzie stroną w tym postępowaniu była Gmina. Pomimo długiego użytkowania wodociągu Gmina nie dopełniła żadnych formalności związanych z jego legalizacją. Powodowie wskazali także, że przed wprowadzeniem art. 49 § 2 k.c. nie mieli możliwości skierowania roszczenia o przeniesienia prawa własności na Gminę, więc aktualnie, po upływie wielu lat od inwestycji nie mogą przedstawić rachunków czy faktur za materiały zużyte w ramach inwestycji, a jedynie zeznania świadków czy korespondencję z pozwaną. Wobec powyższego wszystkie warunki z art. 49 k.c. zostały spełnione, a stanowisko pozwanej jest jedynie efektem jej działań monopolistycznych względem posiadaczy wodociągu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Sąd Apelacyjny w całej rozciągłości podziela ustalenia i argumentację zawartą w uzasadnieniu orzeczenia Sądu I instancji, skutkujące uwzględnieniem roszczenia, uznając je za własne.

Poza sporem stron pozostawały okoliczności dotyczące faktycznego wykonania przez powodów inwestycji związanej z wybudowaniem sieci wodociągowej na działkach (...) w R., sfinansowanej ze środków własnych oraz użytkowaniem jej przez Gminę. Przedmiotem zarzutów w treści apelacji nie były także zagadnienia prawne obejmujące ocenę zaistnienia przesłanki zastosowania art. 49 k.c. w odniesieniu do urządzeń wybudowanych przed wejściem w życie wskazanego przepisu oraz legitymacji czynnej powodów do wystąpienia z roszczeniem o zawarcie umowy – przeniesienia własności wskazanych urządzeń na Gminę jako użytkownika. Ocena dokonana przez Sąd Okręgowy w tym zakresie jest prawidłowa i w związku z tym zadaniem Sądu odwoławczego było odniesienie się do podstawowych tez zarzutów stawianych przez pozwaną z pominięciem powtórzenia argumentacji Sądu I instancji co do okoliczności niezawartych w treści apelacji.

Podstawą zarzutów formułowanych przez skarżącą były twierdzenia o dokonaniu przez powodów samowoli budowlanej, co wykluczać ma możliwość legalnego przeniesienia własności instalacji za wynagrodzeniem w trybie art. 49 k.c. Zdaniem skarżącej powodowie, nie uzyskując pozwolenia budowlanego, nie konsultując się z organami administracji publicznej oraz nie wypełniając niezbędnych procedur związanych z zakończeniem procesu inwestycyjnego, naruszyli zasady prawa budowlanego, w rezultacie nadając inwestycji cechy niezalegalizowanej infrastruktury, która nie może stać się przedmiotem obrotu, z wykorzystaniem publicznych funduszy.

Analiza akt sprawy pozwala na przyjęcie, iż nie doszło do wykorzystania dobrej wiary pozwanej jako właścicielki gruntu w wybudowaniu infrastruktury kanalizacyjnej z oczywistym naruszeniem zasad prawa budowlanego. Jak wynika z przedłożonej dokumentacji przedstawiciel Gminy zatwierdził projekt inwestycji, sporządzony przez osobę posiadającą w tym zakresie odpowiednie uprawnienia i kompetencje. Nadto projekt, na którym opierała się budowa przyłączy został także przedstawiony Zakładowi (...) w S. celem oceny zgodności projektu z ogólnopolskimi z normami. Powyższe wskazuje na to, że sam projekt, mający na celu zapewnienie prawidłowego działania kanalizacji był zgodny z wymaganymi normami, spotkał się też z akceptacją przedstawicieli strony pozwanej.

Co do realizacji projektu zgodzić się należy, ze stroną pozwaną, że obecnie nie jest możliwe zweryfikowanie rodzaju i jakości użytych materiałów, jednak nie jest zasadne twierdzenie, że należy to ocenić dokonując prac odkrywkowych. Wskazać należy, że przy odbiorze inwestycji obecny był zarówno przedstawiciel Gminy, reprezentant Agencji jak i geodeta, którego zadaniem było naniesienie wodociągów na plany geodezyjne. Każda z osób uczestniczących w protokolarnym oddaniu prac miała możliwość weryfikacji w dokumentacji wszystkich formalnych aspektów budowy, w tym pozwoleń na budowę, szczelności instalacji, użytych materiałów. Nie można więc przyjmować, iż w trakcie inwentaryzacji powykonawczej nie zostały zweryfikowane normy jakim miała odpowiadać instalacja w zakresie materiałów czy też zastosowanej technologii.

Jak wynika z treści art. 29 ust. 1 pkt. 20 prawa budowlanego wykonanie przyłącza wodociągowych nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Jedyne wątpliwości na gruncie niniejszej sprawy obejmują brak uzyskania zezwolenia na budowę sieci zasilającej o średnicy 110 mm i długości 217 metrów. W ocenie Sądu Apelacyjnego strona pozwana znacząco przecenia wagę takiego uchybienia na ocenę skuteczności i prawidłowości wykonanych prac inwestycyjnych, ich użytkowania, a w rezultacie możliwości przeniesienia własności infrastruktury za wynagrodzeniem. Niebagatelne bowiem znaczenie dla oceny walorów użytkowych wykonanej przez powodów kanalizacji i przyłączy wodociągowych ma także obecna możliwość jego legalizacji, bezawaryjność, a także fakt, iż instalacja została przyłączona do kanalizacji miejskiej. W tym kontekście bowiem zwrócić należy uwagę, na to, że pozwana w treści apelacji za niedopuszczalne uznaje wydatkowanie publicznych pieniędzy na wykup własności wodociągu wykonanego z naruszeniami prawa budowlanego, jednak podobnych wątpliwości nie miała w zakresie przyłączenia instalacji do systemu gminnego i użytkowania jej przez okres 13 lat. Niewątpliwym jest bowiem, że strona pozwana dokonując wskazanego przyłączenia infrastruktury kanalizacyjnej wykonanej przez osoby prywatne, musiała zweryfikować nie tylko zakres skuteczności i bezpieczeństwa działania instalacji, ale też zachowanie procedur i warunków formalnych procesu inwestycyjnego. Sąd I instancji zasadnie uznał, opierając się na opinii biegłego oraz zeznaniach świadka A. B., który sporządził ekspertyzę i inwentaryzację techniczną sieci kanalizacyjnej w 2009 r., że brak jest podstaw do kwestionowania prawidłowości technicznej wykonanej przez powodów inwestycji.

Za nieprzekonywające należy w tym kontekście uznać także twierdzenia pozwanej co do „samowoli budowlanej” powodów, skoro na etapie udostępnienia kanalizacji wykonanej przez powodów w ramach ogólnodostępnego systemu gminnego nie podnosiła zarzutów w zakresie formalnych nieprawidłowości zakończenia inwestycji. Na uwagę zasługuje zwłaszcza zarzut o braku wykonania dezynfekcji przewodów i uzyskania pozytywnego wyniku badania bakteriologicznego wody po zakończeniu robót. Jeżeli istotnie powodowie mieli zaniedbać tak ważnego warunku oddania kanalizacji do użytku, która miało niebagatelny wpływ na życie i zdrowie mieszkańców, to zupełnie niezrozumiałym jest ówczesny brak reakcji ze strony użytkownika instalacji – Agencji (...) w P., jako podmiotu odpowiedzialnego za dostawę wody dla całego rejonu. Przez okres 13 lat Gmina nieprzerwanie czerpała realne korzyści z możliwości użytkowania szczelnej, bezawaryjnej instalacji kanalizacyjnej, której koszt w całości ponieśli powodowie,

nie zgłaszając przy tym żadnych zarzutów dotyczących systemu jej użytkowania, czy też procesu jej powstawania, w tym warunków formalnych uzyskania wszelkich pozwoleń, aż do momentu powstania sporu o kwestię przeniesienia własności i wynagrodzenia.

Także na uwzględnienie nie zasługuje zarzut pozwanej, w którym wyklucza ona możliwość wydatkowania publicznych pieniędzy na instalację, która została przez nią uznana za nielegalną. W treści art. 49b ustawy prawo budowlane została przewidziana procedura obejmująca postępowanie nadzoru budowlanego z obiektami, co do których nie wydano postanowienia o pozwolenie na budowę, gdy było to obligatoryjne. Zgodnie z tym przepisem właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego zgłoszenia bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ. W ust. 2 wskazano, że jeżeli budowa, o której mowa w ust. 1, jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo, w przypadku jego braku, ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, właściwy organ wstrzymuje postanowieniem - gdy budowa nie została zakończona - prowadzenie robót budowlanych oraz nakłada na inwestora obowiązek przedłożenia w terminie 30 dni (dokumentów, o których mowa w art. 30 ust. 2 albo art. 30 ust. 2 i 3, albo art. 30 ust. 2; projektu zagospodarowania działki lub terenu; zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego). Zgodnie z ust. 3 w przypadku niespełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2, stosuje się przepis ust. 1. W ustępie 4 przewidziana została możliwość uiszczenia opłaty legalizacyjnej.

W kontekście wyżej wymienionych przepisów, zatwierdzonego w 2002 r. planu zagospodarowania przestrzennego oraz dokumentacji dołączonej przez stronę powodową nie ulega wątpliwości, że dopuszczalna jest legalizacja użytkowanego od 13 lat systemu kanalizacji, wybudowanego przez powodów. Takie działanie wymaga jednak zaangażowania samej Gminy jako właścicielki gruntu i głównego użytkownika urządzeń, która może, dysponując dokumentami zawartymi w aktach sprawy wystąpić z właściwym wnioskiem. Możliwość taką jednoznacznie potwierdził biegły sądowy inż. J. G. w swojej opinii z dnia 19 stycznia 2013 r. Zarzuty o nielegalności powstałej inwestycji w zakresie braku uzyskania zezwolenia na budowę okazały się w tym zakresie zupełnie bezzasadne, gdyż Gmina sama pozbawia się możliwości zalegalizowania przedmiotowej instalacji. Jednocześnie negatywnie należy ocenić zarzut jakoby brak wydania pozwolenia na budowę był wynikiem zaniedbań jedynie strony powodowej. Zarzut ten oparty jest na twierdzeniu, że strona powodowa nie wykazała jakoby zwracać się miała o dokument stwierdzający uprawnienie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, co uniemożliwiało w dłuższej perspektywie uzyskania pozwolenia na budowę sieci zasilającej. Obecnie ocena braku podstaw do uzyskania wskazanego pozwolenia nie ma zasadniczego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż, jak stwierdził już Sąd Apelacyjny możliwym była legalizacja instalacji i tym samym zniwelowanie negatywnych skutków braku uzyskania pozwolenia na budowę.

Odwołując się do przesłanek z art. 49 § 2 k.c. które umożliwiają skierowanie do przedsiębiorcy roszczenia o przeniesienia własności urządzeń służących do odprowadzania wody za wynagrodzeniem, wskazać należy, że nie obejmują one konieczności istnienia wcześniejszego porozumienia pomiędzy przedsiębiorstwem użytkującym wskazane instalacje, a ich właścicielem. Dla zasadności roszczenia ze wskazanego przepisu, w ogólnym zarysie, wystarczający jest sam fakt wybudowania instalacji oraz jej prawidłowe użytkowanie, a kwestia ewentualnej umowy ma znaczenie w przypadku, gdy przewiduje odstępstwo od zasady wyrażonej w treści art. 49 § 2 k.c. Materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy wskazuje na to, iż istniało porozumienie z reprezentantem Gminy w zakresie wybudowania w jej imieniu instalacji oraz przekazania jej własności za wynagrodzeniem w przyszłości. W ocenie Sądu Apelacyjnego zbędne jest przeprowadzenie dowodu ze świadka – byłego wójta Gminy na okoliczność dokładnej treści takiego porozumienia, gdyż na jego treść wskazują pisma wymieniane przez strony w toku realizacji inwestycji. Dokładna treść porozumienia jest zbędna w zakresie oceny przesłanek z art. 49 § 2 k.c. natomiast sam fakt jego istnienia upoważnia do twierdzenia, że Gmina miała nie tylko informacje na temat prowadzonych prac, w tym wglądu w dokumenty i oceny stosowanych metod, ale także miała możliwość podjęcia działań prewencyjnych celem

zapobieżenia ewentualnym błędom w procesie inwestycyjnym, zwłaszcza uzyskiwanych pozwoleń na budowę. Tym bardziej wiarygodność podnoszonych obecnie przez pozwaną zarzutów co do wykorzystania jej dobrej wiary w celu zbudowania przez powodów instalacji niezgodnej z wymogami nie zasługuje na uwzględnienie.

Powyższe wskazuje, że pozwana nie wykazała w toku postępowania dowodowego, ani w treści apelacji by błędy formalne w procesie inwestycyjnym zwłaszcza w zakresie braku uzyskania pozwolenia na budowę miały znaczenie dla uznania zasadności roszczenia powodów. W ocenie Sądu Apelacyjnego bezzasadnym byłoby uznanie, że Gmina może swobodnie użytkować wybudowany za fundusze powodów wodociąg, bez przejęcia zgodnie z treścią art. 49 § 2 k.c. jego własności za wynagrodzeniem, zwłaszcza wobec sprawnego i skutecznego funkcjonowania tego odcinka.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny uznał, iż argumentacja pozwanej zawarta w treści apelacji nie zasługiwała na uwzględnienie, a Sąd I instancji zasadnie uwzględnił powództwo powodów w zakresie złożenia oświadczenia woli przez pozwaną i wynagrodzenia, za przeniesienie własności. Z tego względu, apelację pozwanej jako bezzasadną należało na podstawie art. 385 k.p.c. oddalić.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym stanowiły przepisy art. 108 k.p.c., art. 98 § 1 i 3 k.p.c.. Zgodnie z pierwszym z nich, sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Jednocześnie art. 98 § 1 k.p.c. stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Pozwana przegrała sprawę wywołana swoją apelacją, stąd zobowiązana była zwrócić przeciwnikowi –solidarnie powodom poniesione przez nich koszty, na które składały się wyłącznie koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.700 zł w stosunku do każdego z powodów ustalone na podstawie § 6 pkt. 6 i § 11 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z późniejszymi zmianami).

SSA E. Skotarczak SSA R. Iwankiewicz SSA M. Sawicka