



Sygn. akt II CSK 169/14.

**WYROK**  
**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 19 listopada 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Bogumiła Ustjanicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa T. B. i W.

B.

przeciwko Gminie P.

o zobowiązanie i zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 19 listopada 2014 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 24 września 2013 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 11 marca 2013 r., którym pozwana została zobowiązana do złożenia oświadczenia obejmującego nabycie od powodów prawa własności urządzeń przesyłowych w postaci sieci wodociągowej zasilającej o średnicy 110 mm i długości 217 m oraz przyłączy sieci wodociągowej o średnicy 110 mm i długości 221 m, przebiegających przez działki o numerach 39 i 40, położone w miejscowości R. w Gminie P., za wynagrodzeniem płatnym solidarnie na rzecz powodów w wysokości 101 291,57 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie to wynika z następujących ustaleń Sądu Okręgowego, przyjętych za własne przez Sąd Apelacyjny oraz wnioskach:

Wymienione działki stanowią własność pozwanej. Przebiega przez nie droga publiczna, w pobliżu znajdowały się działki budowlane będące własnością powodów, które nie posiadały dostępu do bieżącej wody. Część z tych działek została przez powodów sprzedana.

W piśmie z dnia 26 maja 1999 r. pozwana wyraziła zgodę na wykonanie sieci wodociągowej w działkach nr 39 i 40. Powodowie zostali zobowiązani do przeprowadzenia sieci w pasie drogowym, zgodnie z załączoną do pisma planszą miejscowego planu, a opracowanie projektu powinno uwzględniać warunki określone przez Zakład Usług Wodnych w S., po uzgodnieniu z Urzędem Gminy. Średnica przyłącza docelowo miała odpowiadać zapotrzebowaniu na wodę dla całego planowanego kompleksu zabudowań w tym rejonie. Zastępca wójta w rozmowach prowadzonych z powodami oświadczył, że Gmina przejmie projektowaną sieć, po jej wybudowaniu. Powodowie zostali poinformowani przez Zakład Usług Wodnych w S., że dostawa wody odbywać się powinna przewodem o średnicy 110 mm, ułożonym na działkach nr 130, 131 i 137 oraz zobowiązani do uzgodnienia projektu. Projekt budowlany, wykonany na zlecenie powodów przez uprawnionego projektanta, został zaakceptowany bez uwag, w dniu 6 sierpnia 1999

r., przez Wójta Gminy P. Zakład Usług Wodnych w dniu 9 sierpnia 1999 r. zgłosił uwagi do projektu. Zrealizowany przez powodów wodociąg obejmował odstępstwo od projektu w odniesieniu do średnicy przyłącza sieci, która ma średnicę 63 mm zamiast 50 mm oraz 221 metrów długości zamiast 217 m. Powodowie nie wystąpili do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę tej sieci; decyzji takiej wymagała tylko budowa sieci zasilającej. Gmina nie przekazała powodom, koniecznego do uzyskania tego pozwolenia, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W odniesieniu do wykonania przyłączy wystarczające było zawiadomienie tego inspektora. Inwestor nie był zobowiązany do uzyskania zezwolenia na użytkowanie sieci, ani do powołania inspektora nadzoru budowlanego. W 2000 r. wybudowana sieć została przyłączona do sieci użytkowanej przez jednostkę budżetową Gminy - Agencję Mienia Gminnego i Spraw Publicznych w P. Pracownicy Agencji dokonali odbioru sieci w obecności przedstawiciela Urzędu Gminy i geodety, którego zadaniem było naniesienie przebiegu sieci wodociągowej na plany geodezyjne. Od kwietnia 2000 r. rozpoczęto dostarczanie wody mieszkańcom R., którzy zawarli wymagane umowy z Gminą. Pozwana nie zgłaszała zastrzeżeń dotyczących formalnego przeprowadzenia inwestycji, w tym braku pozwolenia na budowę, ani zastrzeżeń natury technicznej.

Powodowie wybudowali w R. także dalszy odcinek sieci o długości 277 m i średnicy 90 mm wraz z przyłączami o długości 160 m i średnicy 50 mm, który przebiegał przez ich działki o numerach 40/28 i 40/35, jego odbiór został dokonany w dniu 30 grudnia 2008 r. W odniesieniu do tego odcinka strony zawarły ugodę przed Sądem Okręgowym w dniu 11 października 2010 r., którą pozwana zobowiązała się zapłacić na rzecz powodów kwotę 91 211,76 zł, po potrąceniu opłaty adiacenckiej w wysokości 24 550 zł.

W lipcu 2009 r. na zlecenie powodów przeprowadzona została inwentaryzacja budowlana i opracowana opinia techniczna sieci, której spór dotyczy. Uprawniony rzeczoznawca stwierdził, że sieć została wybudowana zgodnie opracowanym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi oraz sztuką budowlaną i urządzenia te mogą być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem. W planie rozwoju lokalnego pozwanej na

lata 2007 do 2013, uwzględniono budowę sieci wodociągowej i sanitarnej we wsi R. Inwestycja ta była współfinansowana ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Prowadzone przed wytoczeniem procesu negocjacje nie doprowadziły do porozumienia. Pozwana żądała przedłożenia pozwolenia na budowę, geodezyjnej inwentaryzacji wykonawczej oraz protokołów odbioru technicznego.

Obecnie obowiązujący plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości R. wszedł w życie w dniu 5 kwietnia 2002 r. Nie ma przeszkód do zalegalizowania tego odcinka sieci po uiszczeniu opłaty legalizacyjnej, który jest użytkowany od 2000 r. Do czasu wniesienia pozwu nie stwierdzono występowania istotnych awarii. Jego wartość określona została na sumę 101 291,57 zł, w tym 40 057,70 zł sieć zasilająca i 42 393,87 zł przyłącza.

Sąd Apelacyjny stwierdził, że skoro projekt budowlany został sporządzony przez osobę, która miała odpowiednie uprawnienia i kompetencje oraz zatwierdzony przez przedstawiciela pozwanej, a także zaakceptowany przez Zakład Usług Wodnych w S., to należało przyjąć, że był zgodny z wymaganymi normami. Obecnie nie jest możliwe zweryfikowanie rodzaju i jakości użytych materiałów, nie ma podstaw do przyjęcia, że doszłoby do tego w chwili obecnej, po wykonaniu prac odkrywkowych. Brak pozwolenia na budowę sieci zasilającej nie uniemożliwia dokonania oceny prawidłowości i skuteczności wykonanych robót oraz przydatności do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, czego dowodem jest długi, ponad 13 letni okres jej używania. Pozwana pomija, że podczas przyłączania wykonanej sieci istniała możliwość stwierdzenia ewentualnych nieprawidłowości. W dalszym ciągu istnieje możliwość legalizacji tej inwestycji, przeprowadzenia procedury przewidzianej w art. 49 b prawa budowlanego. Nie odniosły rezultatu zarzuty dotyczące kwestionowania prawidłowości wykonania inwestycji w aspekcie wymagań technicznych. Sąd Apelacyjny uznał, że pozwana nie wykazała, żeby podniesione błędy formalne w procesie inwestycyjnym, zwłaszcza brak pozwolenia na budowę, miały znaczenie dla oceny zasadności roszczenia wywodzonego z art. 49 § 2 k.c.

Pozwana w skardze kasacyjnej powołała podstawę przewidzianą w art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. Zarzut naruszenia art. 49 § 2 k.c. przez zastosowanie go w rozpoznawanej sprawie, w odniesieniu do sieci wodociągowej wykonanej bez pozwolenia na budowę, uznania tego braku za mający jedynie charakter formalny, a pozostający bez wpływu na skuteczność roszczenia. Skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku oraz wyroku Sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylenia tych wyroków i oddalenia powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Do wejścia w życie, z dniem 3 sierpnia 2008 r., ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 116, poz. 731 - dalej: „ustawa z dnia 30 maja 2008 r.”), przyjmowane było w orzecznictwie Sądu Najwyższego, że art. 49 k.c. nie stanowi samoistnej podstawy prawnej przejścia własności urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych podobnych urządzeń na rzecz właściciela przedsiębiorstwa, przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa. W uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2006 r., III CZP 105/05 (OSNC 2006, nr 10, poz. 159) wskazane zostało, że wejście tych urządzeń w skład przedsiębiorstwa powoduje, że nie stanowią one części składowej nieruchomości, w którą zostały wbudowane (art. 48 i 191 k.c.). Kwestia ich własności nie była objęta art. 49 k.c. Urządzenia te kwalifikowane były jako samoistne rzeczy ruchome, jak i składniki przedsiębiorstwa. O własności przedsiębiorcy w odniesieniu do tych przyłączonych urządzeń decydował stopień fizycznego i funkcjonalnego powiązania z siecią przedsiębiorstwa. Jeżeli związanie to spełniało warunki objęte art. 47 § 2 k.c., własność urządzeń nabywał przedsiębiorca. Natomiast gdy nie dochodziło do tak ścisłego związania z instalacją, to wówczas - mimo połączenia z siecią należącą do przedsiębiorstwa - pozostawały one własnością dotychczasowego właściciela. O tym jaki tytuł prawny przysługiwał będzie temu przedsiębiorcy do przyłączonych urządzeń decydowała umowa stron, a jeżeli do jej zawarcia nie doszło, był on jedynie posiadaczem tych urządzeń.

Znowelizowana treść art. 49 k.c. stanowi, że 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 (§ 1), a zgodnie z § 2 osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca. Następstwem istoty uregulowania art. 49 § 2 k.c. jest utrata aktualności stanowiska wyrażonego w uchwale z dnia 8 marca 2006 r., III CZP 105/05, jedynie w odniesieniu do konstrukcji części składowej sieci przedsiębiorstwa. Urządzenia wymienione w § 1 tracą status części składowych nieruchomości przez fizyczne połączenie z siecią przedsiębiorstwa, a zachowują status samoistnych rzeczy ruchomych, które mogą być przedmiotem odrębnej własności i odrębnego obrotu. Wskazuje na to użyty w art. 49 § 2 k.c. zwrot: „osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem”, jak też zwrot objęty wprowadzonym tą ustawą art. 305<sup>3</sup> § 1 k.c.: „służebność przesyłu przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub nabywcę urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c.” Właściciel tych urządzeń może zbyć ich własność przedsiębiorcy sieciowemu lub osobie trzeciej, czy też oddać w leasing albo najem. Przedstawione zapatrywanie i jego umotywowanie zawarte w wyrokach Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 195/09 (OSNC 2010, nr 7-8, poz. 116); z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 206/09 (niepubl.) oraz uchwale z dnia 13 lipca 2011 r., III CZP 26/11 (OSNC 2012, nr 1, poz. 8) podziela Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną.

Nabycie zatem własności urządzeń określonych w art. 49 § 1 k.c. następuje z chwilą poniesienia kosztów ich budowy, a uprawnienie do zgłoszenia roszczenia objętego art. 49 § 2 k.c. przyznane zostało osobie, która poniosła koszty budowy urządzenia, stając się ich właścicielem oraz przedsiębiorcy. W razie przeniesienia własności tych urządzeń na rzecz osoby trzeciej, będzie ona legitymowana do wystąpienia z żądaniem nabycia przez przedsiębiorcę, który przyłączył urządzenie do swojej sieci, własności tych urządzeń. Realizację uprawnienia do wystąpienia

z żądaniem do sądu wyprzedza umowne ułożenie przez strony kwestii nabycia urządzeń (art. 49 § 2 zdanie pierwsze in fine).

W okresie do dnia 3 sierpnia 2008 r. wyrażane było w orzecznictwie Sądu Najwyższego zapatrywanie, że art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747, jedn. tekst: Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm. - dalej „u.z.z.w.”) pozwalał na zgłaszanie przez osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe lub urządzenia kanalizacyjne roszczeń przed sądem o zobowiązanie gminy lub przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego do zawarcia umowy o nabycie własności tych urządzeń za odpowiednim wynagrodzeniem (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 26 lutego 2003 r., II CK 40/02; z dnia 23 lipca 2003 r., II CKN 346/01; z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 404/03, niepublikowane; z dnia 31 stycznia 2007 r., II CNP 2007, OSNC 2007, nr 12, poz. 188.). Stanowisko to było niejednolite, ponieważ w innych orzeczeniach (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2006 r., I CSK 83/05, niepubl.), wysuwany był pogląd, że nie ma przepisu pozwalającego na nakazywanie gminie lub przedsiębiorstwu zawarcia umowy, jeżeli strony nie doszły do porozumienia, co do warunków nabycia urządzeń przez przedsiębiorstwo. Mimo różnicy stanowisk co do skutków odmowy zawarcia przez przedsiębiorstwo umowy, nie było wątpliwości, że art. 31 ust. 1 u.z.z.w. przewidywał zobowiązanie przedsiębiorstwa do zawarcia umowy o nabycie urządzenia.

Po wejściu w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 r., art. 49 § 2 k.c. znajduje zastosowanie także do roszczeń osoby, która poniosła koszty budowy urządzeń wodociągowych, określonych w art. 2 pkt 16 u.z.z.w., przyłączonych do sieci przedsiębiorstwa, o nabycie własności tych urządzeń. Dał temu wyraz Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13 lipca 2011 r., III CZP 26/11, podkreślając, że założeniem nowelizacji było objęcie zakresem art. 49 § 2 k.c. także urządzeń wodociągowych, z uwagi na niewystarczającą i budzącą wątpliwości regulację art. 31 ust. 1 u.z.z.w., co wynika z uzasadnienia projektu ustawy.

Ustawa z dnia 30 maja 2008 r. nie zawiera przepisów przejściowych, ale z jej celu, stosownie do art. 3 k.c., wynika, że znowelizowany art. 49 k.c. dotyczy

również urządzeń wybudowanych i podłączonych do sieci przed dniem jej wejścia w życie. Założeniem wprowadzonych zmian, uwypuklonym w uzasadnieniu projektu, było uporządkowanie stanu prawnego związanego z podłączeniem wymienionych w tym przepisie urządzeń do sieci przedsiębiorstwa (Sejm VII kadencji - druk 670; wyroki Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2010 r. V CSK 195/09; z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 206/09).

Podstawą roszczenia powodów jest art. 49 § 2 k.c., a jego przedmiotem opisane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku urządzenia wodociągowe. Wiążące Sąd Najwyższy, zgodnie z art. 398<sup>13</sup> § 2 k.p.c., ustalenia faktyczne wyroku Sądu Apelacyjnego wskazują, że powodowie ponieśli koszty budowy tych urządzeń, a ich realizacja była zgodna z wolą pozwanej. Odbiór wykonanych urządzeń i podłączenie ich do sieci przedsiębiorstwa będącego jednostką budżetową pozwanej, dokonane zostały z udziałem przedstawicieli pozwanej i jej przedsiębiorstwa. Nie zostały zgłoszone żadne zastrzeżenia dotyczące stanu technicznego sieci. Podkreślenia wymaga, że w odniesieniu do projektowania i wykonania tych urządzeń nie obowiązywały żadne przepisy szczególne, dotyczące wymagań technicznych, o jakich mowa w art. 31 ust. 2 u.z.z.w. Wobec tego zastosowanie miały warunki przewidziane dla obiektów budowlanych w ustawie z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 ze zm., jedn. tekst: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 - dalej: „pr. bud.”), w brzmieniu obowiązującym w czasie właściwym dla czynności rozpoczęcia i prowadzenia budowy. Dotyczy to wskazania zawartego w art. 5 pr. bud., wiedzy techniczno - budowlanej oraz nakazów i zakazów formułowanych w instrukcjach lub wytycznych.

W art. 31 ust. 2 u.z.z.w. obowiązek przejęcia urządzenia wodociągowego, którego koszty budowy poniosła osoba inna niż przedsiębiorca sieciowy, dotyczy urządzenia odpowiadającego warunkom technicznym, wymaganym dla tego typu urządzeń, nie zaś każdego, nawet niesprawnego, czy też dotkniętego wadami budowlanymi urządzenia. Z ustaleń zaskarżonego wyroku wynika, że wykonane przez powodów sieć i przyłącza są sprawne technicznie, użytkowane przez pozwaną od 2000 r.



Powodowie nie wystąpili o uzyskanie pozwolenia na budowę sieci zasilającej, nie zawiadomili powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o podjęciu budowy przyłącza sieci wodociągowej. Niedopełnienie tych obowiązków było sprzeczne z prawem budowlanym. Tego rodzaju braku nie można jednak traktować jako niedopełnienia warunku technicznego inwestycji. Przepisy ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane przewidują możliwość przeprowadzenia postępowania, które może doprowadzić do stwierdzenia, że inwestycja uzyska stwierdzenie zgodności z prawem budowlanym. Postępowanie tego dotyczące należy do drogi administracyjnej; może być zainicjowane także przez pozwaną, czemu ona nie zaprzeczyła. Pozwana nie wykazała, że brak pozwolenia na budowę ma wpływ na stan techniczny i użytkowanie urządzeń. Nie ma podstaw do podzielenia jej stanowiska, że nie zostały spełnione przesłanki przewidziane w art. 49 § 2 k.c., w sytuacji wykonania sieci i przyłączy w uzgodnieniu z pozwaną, przejęcia ich bez zastrzeżeń co do walorów technicznych i użytkowych, korzystania z urządzeń od 2000 r., braku wad wykonawczych oraz możliwości usunięcia braku związanego z nieuzyskaniem przez inwestorów pozwolenia na budowę.

Z powyższych względów skarga kasacyjna została oddalona na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c.