

Sygn. akt VIII Ns 119/17

POSTANOWIENIE

Dnia 8 maja 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: S.S.R. Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2019 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku A. W. i M. N.

z udziałem (...)

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1. oddalić wniosek;
2. ustalić, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt VIII Ns 119/17

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 5 kwietnia 2017 roku wnioskodawczyni A. W. i M. W., reprezentowane przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniosły o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na rzecz (...), obciążającej nieruchomość wnioskodawczyń, położoną w wsi M. (gminie (...)) i obejmującą działkę ewidencyjną nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w zamian za zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyń jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności w wysokości 160.000 zł (po 80.000 zł na rzecz każdej z nich). Służebność miałaby polegać na prawie korzystania z pasa gruntu na trasie przebiegu sieci wodociągowej posadowionej na nieruchomości wnioskodawców, w tym: a) eksploatacji znajdującej się na nieruchomości sieci wodociągowej, b) prawie dostępu do infrastruktury wodociągowej (tj. prawie dojścia i przejazdu oraz wyjścia i wyjazdu) wraz z niezbędnym osprzętem dla przedstawicieli Zakładu (...) oraz wszystkich podmiotów i osób, którymi (...) (...) posługuje się w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, c) prawie modernizacji, w tym wymiany, przebudowy i rozbudowy sieci, zlokalizowania nowych elementów sieci wodociągowej w pasie objętym służebnością, łącznie z możliwością wprowadzenia nowych sieci wodociągowych, prawie konserwacji, jak również usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, przeprowadzania remontów oraz ewentualnej likwidacji i demontażu przedmiotowej infrastruktury wodociągowej. Ponadto wnioskodawczyni złożyły wniosek o zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych, zgodnie z art. 520 § 2 k.p.c.

W uzasadnieniu wskazano, że wnioskodawczyniom przysługuje na prawach współwłasności w częściach ułamkowych w udziale po jednej drugiej części prawo własności nieruchomości opisanej we wniosku, na której zlokalizowana jest infrastruktura wodociągowa, której właścicielem jest (...) (...) (gminny zakład budżetowy nie posiadający odrębnej osobowości prawnej). Przedmiotowa nieruchomość została w znacznej części zajęta przez urządzenia

infrastruktury wodociągowej, a układ linii wodociągowej zmniejsza walor użytkowy nieruchomości, powodując ograniczenia w dysponowaniu nieruchomością dla wnioskodawczyń. W dniu 18 grudnia 2015 roku uczestnik został zawiadomiony do próby ugodowej, zaś pismem z dnia 14 czerwca 2016 roku uczestnik został wezwany do umownego ustanowienia służebności przesyłu, czemu odmówił. Wskazano także, że ustanowienie służebności przesyłu jest konieczne dla właściwego korzystania z urządzeń, a nie może ulegać wątpliwości, że funkcjonowanie przedsiębiorstwa wodociągowego polega na przesyłaniu i dystrybucji wody wodociągami, które stanowią składnik tego przedsiębiorstwa i stają się elementem połączonego z nim systemu sieci. **(wniosek k. 4-8)**

W odpowiedzi na wniosek, uczestnik postępowania Gmina (...) wniosł o oddalenie wniosku jako bezzasadnego i zasądzenie od wnioskodawców zwrotu kosztów postępowania.

Uczestnik podniósł, że wnioskodawczynie nie wykazały w żaden sposób, że uczestnik jest właścicielem spornej sieci wodociągowej. Podkreślił, że przedmiotowa sieć wodociągowa została wybudowana przez (...) Komitet (...) we wsi M., tj. grupę mieszkańców, w tym m.in. rodziców wnioskodawczyń, na podstawie pozwolenia na budowę inwestycji z dnia 19 grudnia 1988 roku znak BK. (...), zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, a zaznaczyć należy, że warunkiem koniecznym do uzyskania przez (...) Komitet (...) pozwolenia na jego budowę było uzyskanie zgody mieszkańców, w tym również poprzednich właścicieli nieruchomości położonej w M. działka na (...), na budowę przez ich teren sieci wodociągowej. Komitet zbudował przedmiotową sieć na własny koszt, dzieląc pomiędzy sobą poniesione koszty. Wykonawcą realizującym budowę sieci był wyłoniony przez (...) Komitet (...) we wsi M. W. N., który złożył najkorzystniejszą ofertę. Gmina (...) nie sporządziła projektu, ani nie była inwestorem, a wnioskodawczynie nie wykazały za pomocą stosownych dokumentów lub zdarzeń, że inwestor sieci wodociągowej (w tym rodzice wnioskodawczyń) przenieśli własność urządzeń na uczestnika. Uczestnik powołał się na treść przepisu art. 49 k.c., podkreślając, że jego zdaniem urządzenia przesyłowe wchodziły w skład przedsiębiorstwa i przestają być częścią składową nieruchomości, na której zostały zbudowane, z chwilą połączenia tych urządzeń w sposób trwały z przedsiębiorstwem – z chwilą przyłączenia, przez co należy rozumieć skutek wywołany zawartą umową o przyłączenie, a nie sam fakt fizycznego podłączenia urządzenia do sieci.

Jedynie z ostrożności procesowej, w razie niepodzielenia przez Sąd powyższej argumentacji, uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej swoją treścią treści przesyłu w dobrej wierze i w tym zakresie podkreślił, że budowa sieci wodociągowej była realizowana w latach 1988-1989 (pozwolenie na budowę z dnia 19 grudnia 1988 roku, zakończenie inwestycji 1989 roku), z inicjatywy mieszkańców – właścicieli nieruchomości i za ich aprobatą. Ojciec wnioskodawczyń nie tylko wyrażał zgodę na przebieg sieci wodociągowej przez jego nieruchomość, ale także był wykonawcą sieci. **(odpowiedź na wniosek k. 52-54v)**

W piśmie przygotowawczym z dnia 15 września 2017 roku wnioskodawcy podnieśli, że wbrew twierdzeniu uczestnika, Gmina (...) jest właścicielem spornej sieci wodociągowej, gdyż z chwilą połączenia z siecią należącą do przedsiębiorstwa przesyłowego urządzenia przesyłowe przestały być częścią składową nieruchomości i stały się samoistnymi rzeczami ruchomymi, mogącymi być przedmiotem odrębnej własności i odrębnego obrotu. Jednocześnie wnioskodawczynie podniosły, że uczestnik nie złożył dokumentów potwierdzających przyłączenie spornych urządzeń przesyłowych do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, a nadto, że strony umowy o przyłączenie do sieci mogą w umowie zdecydować jaki tytuł prawny do przyłączonych urządzeń będzie przysługiwał przedsiębiorcy, zaś uczestnik nie złożył takiej umowy. Wniosły o zobowiązanie uczestnika do złożenia dokumentów potwierdzających przyłączenie urządzeń do sieci oraz dokumentów potwierdzających udział (...) Komitetu (...) we wsi M. oraz (...) w budowie spornych urządzeń infrastruktury technicznej sieci wodociągowej. **(pismo przygotowawcze k. 70-72)**

W piśmie przygotowawczym z dnia 16 października 2017 roku uczestnik podniósł, że (...) Komitet (...) we wsi M. zrealizował budowę wodociągu w czynie społecznym, w tym zawierał umowy z wykonawcami, zlecał usługi geodezyjne, inwentaryzację powykonawczą, rozliczał inwestycję, zbierał na ten cel wpłaty od ludności – właścicieli poszczególnych nieruchomości, a także złożył dokumenty w tym zakresie. **(pismo przygotowawcze k. 75-75v)**

W dalszym toku postępowania wnioskodawczynie i uczestnik podtrzymali dotychczasowe stanowiska w sprawie, przy czym na rozprawie w dniu 13 lutego 2019 roku wnioskodawczynie zeznały, że ich „nieruchomość nie jest podłączona do tego wodociągu, ona nigdy nie była podłączona do tego wodociągu. (...) doprowadza wodę ale do 3 kolejnych działek, które są położone za naszą działką. (...) jest eksploatowany od czasu wybudowania i podłączenia wody, tylko my na naszej działce nie korzystamy z wody z tego wodociągu i nigdy nie korzystałyśmy. Nasz tata budował ten wodociąg”.

W piśmie przygotowawczym z dnia 18 marca 2019 roku wnioskodawczynie, zobowiązane przez Sąd do wypowiedzenia się (zarządzenie k. 185) kiedy wodociąg przebiegający przez działkę (...) we wsi M. zaczął być eksploatowany – kiedy popłynęła nim woda, a także zobowiązane do złożenia dokumentów na poparcie swoich twierdzeń, wyjaśniły, że nabyły nieruchomość w drodze darowizny w 2009 roku, a zgodnie z ich wiedzą nieruchomość nie została przyłączona do sieci wodociągowej, z tego względu brak w ich posiadaniu dokumentów potwierdzających uruchomienie sieci wodociągowej.

Tożsame stanowisko zostało podtrzymane na rozprawie w dniu 24 kwietnia 2019 roku, na której pełnomocnik wnioskodawczyń jeszcze raz potwierdził, że zgodnie z wiedzą wnioskodawczyń, nieruchomość nie została przyłączona do sieci wodociągowej i wodociągiem prawdopodobnie nie płynie woda – jeśli chodzi o przebieg wodociągu na całej nieruchomości. Pełnomocnik uczestnika wniósł o oddalenie wniosku i wyjaśnił, że uczestnik nie odnalazł żadnych innych dokumentów; podtrzymał twierdzenie, że nieruchomość nie została nigdy przyłączona do sieci wodociągowej i jak przyznały wnioskodawczynie, wodociągiem nie płynie woda. (**protokół rozprawy k. 179-185, pismo przygotowawcze k. 187, protokół rozprawy k. 191-191v**)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawczynie A. W. i M. W. są współwłaścicielkami w częściach ułamkowych (w udziałach po jednej drugiej części) prawa własności nieruchomości gruntowej, obejmującej działkę ewidencyjną nr (...), położonej w M., gminie (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą numer (...). (**okoliczności bezsporne, kserokopia aktu notarialnego k. 14-23, wydruk treści księgi wieczystej k. 24-30**)

Przez działkę ewidencyjną nr (...) przebiega wodociąg. (**okoliczności bezsporne, kserokopia mapy k. 37, dowód z przesłuchania wnioskodawczyni A. W. k. 182-184, dowód z przesłuchania wnioskodawczyni M. N. k. 184**)

Sieć wodociągowa we wsi M. została wybudowana przez (...) Komitet (...) we wsi M., tj. grupę mieszkańców, w tym m.in. rodziców wnioskodawczyń, na podstawie pozwolenia na budowę inwestycji z dnia 19 grudnia 1988 roku znak BK. (...), zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją. Warunkiem koniecznym do uzyskania przez (...) Komitet (...) pozwolenia na jego budowę było uzyskanie zgody mieszkańców, w tym również poprzednich właścicieli nieruchomości położonej w M. działka na (...), na budowę przez ich teren sieci wodociągowej.

Wykonawcą realizującym budowę sieci był wyłoniony przez (...) Komitet (...) we wsi M. W. N. (ojciec wnioskodawczyń). Inwestycja była na pewno finansowana przez właścicieli poszczególnych nieruchomości, którzy składali się na budowę wodociągu (nie ustalono czy Gmina dofinansowała budowę, wobec braku dowodów w tym zakresie). Inwestycja została ukończona w 1989 roku. Na budowę (...) wpłacił 805.000 zł (k. 111). (**kserokopia decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę wodociągu k. 55, kserokopia pisma ze wskazaniem wykonawcy prac k. 56 i inne dok. k. 57-67, kserokopie dokumentów i rachunków k. 76-155, dowód z przesłuchania wnioskodawczyni A. W. k. 182-184, dowód z przesłuchania wnioskodawczyni M. N. k. 184, zeznania świadka J. P. k. 181-182**)

Wnioskodawczynie ani uczestnik nie złożyli żadnych dokumentów potwierdzających przyłączenie spornych urządzeń przesyłowych, przebiegających na działce (...), do sieci wodociągowej we wsi M., zaś twierdzeniem ostatecznie przyznanym przez wnioskodawczynie jest okoliczność, że nieruchomość nie została przyłączona do sieci wodociągowej – wodociągiem nie płynie woda – jeśli chodzi o przebieg wodociągu na całej przedmiotowej nieruchomości. W związku

z powyższym nie wykazano, że uczestnik jest właścicielem czy posiadaczem urządzenia przesyłowego zlokalizowanego na nieruchomości wnioskodawczyń. (**twierdzenie o okolicznościach faktycznych k. 187, twierdzenie o okolicznościach faktycznych k. 191, dowód z przesłuchania wnioskodawczyni A. W. k. 182-184, dowód z przesłuchania wnioskodawczyni M. N. k. 184**)

Pismem z dnia 30 listopada 2015 roku wnioskodawczynie, przed skierowaniem sprawy do sądu, zwracały się do uczestnika o zawarcie umowy w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem, czemu uczestnik odmówił. (**pismo k. 13-14, okoliczności bezsporne**)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny, bądź na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów, które nie budziły wątpliwości, co do prawidłowości ani rzetelności ich sporządzenia, nie były także kwestionowane przez strony. Podstawę ustaleń faktycznych stanowiły również zeznania świadka J. P. oraz dowód z przesłuchania wnioskodawczyń. Sąd pominął dowód z zeznań świadka J. K., jako nieprzydatny dla rozstrzygnięcia sprawy, jako że świadek nie posiadał wiedzy na temat budowy wodociągu we wsi M..

Postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2019 roku Sąd oddalił wnioski dowodowe pełnomocnika wnioskodawczyń o dopuszczenie dowodu z opinii biegłych, jako niemające istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, wobec niewykazania, że uczestnik jest właścicielem czy posiadaczem urządzenia przesyłowego zlokalizowanego na nieruchomości wnioskodawczyń.

Sąd Rejonowy, zważył co następuje:

Wniosek o odpłatne ustanowienie służebności przesyłu nie był zasadny i nie zasługiwał na uwzględnienie, wobec niewykazania, że uczestnik postępowania Gmina (...) jest właścicielem bądź posiadaczem urządzenia przesyłowego zlokalizowanego na nieruchomości wnioskodawczyń, a także wobec niewykazania spełnienia innych przesłanek, o których mowa w art. 305⁽¹⁾ k.c. i art. 305⁽²⁾ § 2 k.c.

Na wstępie należy zauważyć, że w myśl przepisu art. 305¹ k.c., nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Zgodnie zaś z przepisem art. 305² § 2 k.c., jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Regulacja dotycząca służebności przesyłu została wprowadzona do Kodeksu cywilnego z dniem 3 sierpnia 2008 roku, przez art. 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 116, poz. 731), jednak ta konstrukcja prawna funkcjonowała w obrocie cywilnoprawnym także wcześniej w drodze wykładni obowiązującej regulacji dotyczącej służebności gruntowych.

Przesłankami warunkującymi ustanowienie służebności przesyłu jest przed wszystkim wykazanie, że urządzenia przesyłowe stanowią własność przedsiębiorcy przesyłowego, który ma zostać uprawniony do korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, a także, że służebność taka jest konieczna do korzystania z urządzeń przesyłowych.

W przedmiotowej sprawie nie wykazano spełnienia tych przesłanek, a same wnioskodawczynie przyznały, że nieruchomość nie została przyłączona do sieci wodociągowej – wodociągiem nie płynie woda – jeśli chodzi o przebieg wodociągu na całej przedmiotowej nieruchomości, co przekreśla możliwość przejścia prawa własności czy samego posiadania urządzeń przesyłowych zlokalizowanych na działce (...) na rzecz uczestnika, jak też przekreśla możliwość

wykazania, że służebność jest konieczna do korzystania z urządzeń przesyłowych, jeżeli urządzenia posadowione na działce (...) te nie są wykorzystywane.

Skoro urządzenia służące do doprowadzania/odprowadzania wody znajdujące się na działce wnioskodawczyni nie zostały włączone do sieci wodociągowej we wsi M., nie można mówić o tym by weszły one w skład przedsiębiorstwa, które przyłączyło je do swojej sieci. (W niniejszej sprawie przedsiębiorstwem takim byłaby oczywiście Gmina (...); Zakład (...) jest jednostką nie posiadającą osobowości prawnej ani zdolności sądowej, gdyż jest to komunalny zakład budżetowy, przedsiębiorcą jest natomiast w tym zakresie sama Gmina, która realizuje poprzez swoje jednostki organizacyjne, w tym zakłady budżetowe, swoje ustawowe obowiązki dostarczania wody, poprzez sieć, w którą wyposażony jest Zakład (...) – stanowisko takie zostało zresztą wyrażone w prawomocnym wyroku, jaki zapadł przed tutejszym Sądem w sprawie o sygn. VIII C 725/12, a zapatrywanie takie podzielił także Sąd Okręgowy w Łodzi).

W myśl przepisu art. 49 § 1 k.c., 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. Osoba, która poniosła koszty budowy tych urządzeń 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 (art. 49 § 2 k.c.).

Przepis ten, w aktualnie obowiązującym brzmieniu, wszedł w życie w dniu 3 sierpnia 2008 roku, ale znajduje on zastosowanie także do stanów faktycznych, w których wybudowanie sieci nastąpiło przed wskazaną datą. W uchwale z dnia 13 lipca 2011 roku, podjętej w sprawie III CZP 26/2011 (OSNC 2012/1/8), Sąd Najwyższy wprost wskazał bowiem, że podstawę roszczenia o zobowiązanie do odpłatnego przeniesienia własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych stanowi - od chwili wejścia w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2008 Nr 116 poz. 731) - art. 49 § 2 k.c. Jeżeli koszty budowy urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., poniosło kilka osób, każdej z nich przysługuje – na podstawie art. 49 § 2 k.c. - wobec przedsiębiorcy, który przyłączył urządzenia do swojej sieci roszczenie o przeniesienie za wynagrodzeniem udziału w prawie własności tych urządzeń.

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. Świadczy o tym sformułowanie przepisu art. 49 § 2 k.c. - „osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem” - oraz art. 305[3] § 1 k.c. - „nabywcę urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c”. Zatem urządzenia takie, nawet gdyby ich ściśle związanie z instalacją sieci przedsiębiorstwa uzasadniać miało zastosowanie art. 47 § 2 k.c. nie stają się częściami składowymi takiej instalacji. Podobne zapatrywanie wyraził Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 25 kwietnia 2013 roku, wydanym w sprawie o sygn. V ACa 71/2013. Sąd ten podkreślił, że przyłączenie urządzeń przesyłowych do przedsiębiorstwa nie oznacza, by przedsiębiorstwo nabywało prawo własności do tychże urządzeń, gdyż przepis art. 49 § 1 k.c. oraz art. 191 k.c. nie rozstrzyga prawa własności tychże urządzeń przedsiębiorstwa przesyłowego. Zdarzeniem prawnym, którego skutkiem jest nabycie własności urządzeń wymienionych w art. 49 § 1 k.c. jest sfinansowanie kosztów ich budowy. Podmiotem roszczenia przysługującego na podstawie art. 49 § 2 k.c. jest osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń wchodzących w skład przedsiębiorstwa, stającą się ich właścicielem, niezależnie od przysługujących jej uprawnień do nieruchomości. Oznacza to, że roszczenie z omawianego przepisu przysługuje osobie, która poniosła koszty budowy urządzeń, chociażby wybudowane zostały na cudzym gruncie.

Zatem według art. 49 § 2 k.c. wykazanie faktu poniesienia kosztów budowy rozstrzyga o własności urządzeń, które w wyniku połączenia z siecią przedsiębiorstwa nie należą już do części składowych nieruchomości i uzyskują status samoistnych rzeczy ruchomych, wchodzących w skład przedsiębiorstwa. Podzielając ten kierunek wykładni znowelizowanego art. 49 § 2 k.c. należy za Sądem Najwyższym przyjąć, że zdarzeniem prawnym, którego skutkiem jest nabycie własności urządzeń określonych w art. 49 § 1 k.c. jest sfinansowanie kosztów ich budowy. Oznacza to, że podmiotem roszczenia przysługującego na podstawie art. 49 § 2 k.c. jest osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń

wchodzących w skład przedsiębiorstwa, stając się ich właścicielem i to, jak trafnie podkreśla się w piśmiennictwie, niezależnie od przysługujących jej uprawnień do nieruchomości. Jeżeli osoba ta przeniesie własność urządzeń, które po połączeniu z siecią są samoistnymi rzeczami ruchomymi, na rzecz osoby trzeciej, legitymowany z art. 49 § 2 k.c. zdanie pierwsze k.c. będzie nabywca. Wykładnię tę wspiera także uzasadnienie projektu ustawy nowelizującej art. 49 k.c. (por. druk Nr 81, Sejm VI kadencji). Jak wskazuje uzasadnienie projektu ustawy, celem wprowadzenia do kodeksu cywilnego nowego unormowania było jednoznaczne określenie statusu prawnego urządzeń przesyłowych. Poza przypadkiem, kiedy ponoszącym koszty budowy urządzenia jest tylko przedsiębiorca, znowelizowany przepis art. 49 § 2 k.c. nie stanowi normatywnej podstawy do przyjęcia, że przedsiębiorca przyłączający urządzenia do swojej sieci stawałby się jego wyłącznym właścicielem. Do tego mogą doprowadzić inne środki prawne. W założeniu ustawodawcy umowa powinna być zasadniczym instrumentem ukształtowania praw przedsiębiorcy do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. W braku porozumienia ustawa przyznaje zarówno właścicielom urządzeń, jak i przedsiębiorcom, uprawnienia do dochodzenia przed sądem przymusowego przeniesienia własności urządzeń tak, aby w ostatecznym wyniku ich własność uzyskał przedsiębiorca. Jeśli przedsiębiorca uzyska w ten sposób jedynie udział we współwłasności urządzenia przesyłowego wyjście ze współwłasności jest możliwe przede wszystkim w drodze czynności prawnej lub też z mocy orzeczenia sądu. Nic też nie stoi na przeszkodzie, aby przedsiębiorca dysponujący jedynie udziałem we współwłasności urządzenia przesyłowego wystąpił na podstawie art. 49 § 2 zdanie drugie k.c. wobec innych współwłaścicieli z żądaniem przeniesienia własności pozostałych udziałów.

Przepis art. 49 k.c. dotyczy również sytuacji, w których odnośne urządzenia zostały wybudowane i podłączone do sieci przed dniem 3 sierpnia 2008 roku. R. przepisu art. 49 k.c. nie narusza reguły wyrażonej w art. 3 k.c., gdyż wynika z celu regulacji, jakim było uporządkowanie stanu prawnego związanego z podłączaniem wymienionych w tym przepisie urządzeń do sieci przedsiębiorstwa – tak też Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13 lipca 2011 roku, III CZP 26/2011, OSNC 2012/1/8 (zob. także orzeczenia akceptujące retroaktywny charakter przepisu art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – wyroki Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2006 roku, I CSK 83/2005, LexPolonica nr 2050337; z dnia 23 lipca 2003 roku, II CKN 346/2001, LexPolonica nr 1612010; z dnia 26 lutego 2003 roku, II CK 40/2002, Biuletyn Sądu Najwyższego 2003/8/str. 7; z dnia 9 grudnia 2004 roku, II CK 225/2004, LexPolonica nr 1839844).

Przepis art. 49 § 1 k.c. 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 k.c., w osobny przedmiot własności (i obrotu) z chwilą faktycznego jej wejścia w skład przedsiębiorstwa (art. 55¹ k.c.), bez względu na tytuł prawny, na którym opiera się to wejście (włączenie). Tak więc włączenie urządzenia w skład przedsiębiorstwa decyduje o jego zmienionym statusie prawnym. O tym, jaki tytuł prawny do przyłączonych urządzeń będzie przysługiwał w takim wypadku przedsiębiorcy sieciowemu, decyduje umowa stron, a jeżeli do jej zawarcia nie dojdzie, właściciel przedsiębiorstwa sieciowego będzie jedynie posiadaczem przyłączonych urządzeń. Jeżeli zaś do samego przyłączenia nie dojdzie, jak ustalono w przedmiotowej sprawie po przyznaniu tej okoliczności przez wnioskodawczynię, przedsiębiorca sieciowy nie stanie się nawet posiadaczem wybudowanych urządzeń przesyłowych, tym bardziej nie stanie się ich właścicielem. W takim przypadku nie będzie też zachodziła konieczność ustanowienia służebności wobec niekorzystania z urządzeń.

Brak fizycznego połączenia urządzeń przesyłowych zlokalizowanych na działce (...) z siecią wodociągową wsi M. (...), nawet gdyby przyjąć, że poprzednik prawny wnioskodawczyń sfinansował budowę tych urządzeń, nie pozwala na uznanie, że urządzenia te zachowały status samoistnej rzeczy ruchomej, mogącej być przedmiotem odrębnej własności i odrębnego obrotu. Zasadnym w tym wypadku jest natomiast uznanie, że urządzenia te, jako części składowe nieruchomości, zgodnie z art. 191 k.c., stanowią własność tego podmiotu, który jest właścicielem nieruchomości. Tożsamy wniosek byłby aktualny, gdyby założyć, że to wyłącznie Gmina wniosła na cudzym gruncie urządzenia przesyłowe – brak fizycznego włączenia tych urządzeń do sieci wodociągowej przedsiębiorstwa przesyłowego również

przekreślałyby możliwość uznania, że mogą one stanowić odrębny od gruntu przedmiot własności, zatem nadal stanowiłyby własność właścicieli nieruchomości, na której zostały wybudowane.

W niniejszej sprawie nie wykazano zatem, że Gmina (...) jest posiadaczem bądź właścicielem urządzeń przesyłowych zlokalizowanych na działce nr (...) we wsi M. oraz, że Gmina faktycznie korzysta z tejże nieruchomości, stanowiącej współwłasność wnioskodawczyń.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji postanowienia, oddalając wniosek.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., ustalając, że wnioskodawczynie i uczestnik ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.