

<http://www.doradcasamorzadu.pl/reklama/61-wa%C5%BCne-tematy/1846-gmina-czy-stowarzyszenie-w%C5%82a%C5%9Bcicielem-wodoci%C4%85gu.html>

Z chwilą podłączenia wodociągu, wybudowanego przez stowarzyszenie zwykłe, do instalacji przesyłowej gminnego przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego wodociąg ten stał się częścią składową przedsiębiorstwa, a tym samym tytuł własności do niego przeszedł na gminę. Stosownie do art. 47 § 1 Kodeksu cywilnego część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych. W związku z tym czynność prawna, na mocy której inwestorzy (członkowie stowarzyszenia zwykłego) mieliby przekazać wybudowany wodociąg gminie, byłaby nie tylko niepotrzebna, ale także nieważna z mocy prawa, gdyż osoby, które sfinansowały budowę wodociągu nie są już jego właścicielami.

Problematyka praw do urządzeń przesyłowych i przekazywania tych praw od wielu lat budzi istotne wątpliwości. Sposób wykładni przepisów regulujących status urządzeń przesyłowych po ich przyłączeniu do sieci przedsiębiorstwa przesyłowego przechodził długą ewolucję, prowadząc często do skrajnie rozbieżnych stanowisk. Także obecnie tematyka ta nie jest jednoznaczna.

ROZBIEŻNOŚCI ORZECZNICZE

Odpowiedź na zadane pytanie należy rozpocząć od przytoczenia art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego (zwanego dalej k.c.), zgodnie z którym 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. Treść wskazanego przepisu zrodziła wątpliwość, czy stanowi on samoistną podstawę przejścia prawa własności urządzenia przesyłowego na przedsiębiorcę przesyłowego z chwilą połączenia go z siecią należącą do przedsiębiorcy. Początkowo przyjmowano, że połączenie urządzenia przesyłowego z siecią przedsiębiorstwa prowadzi do automatycznego nabycia prawa własności tego urządzenia przez przedsiębiorcę – właściciela sieci przesyłowej. Stanowisko to uzasadniano tym, że z chwilą podłączenia wymienionych w art. 49 k.c. urządzeń do sieci należącej do przedsiębiorstwa, urządzenia te przestają być częścią składową nieruchomości, na której zostały zbudowane, i nie stanowią na podstawie art. 191 k.c. własności właściciela tej nieruchomości, z chwilą bowiem połączenia ich w sposób trwały z przedsiębiorstwem w taki sposób, że nie mogą być od niego odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości lub przedmiotu odłączonego (art. 47 § 2 i 3 k.c.), stają się częścią składową tego przedsiębiorstwa, co prowadzi do nabycia ich własności przez przedsiębiorcę przesyłowego (por. uchwałę Trybunału Konstytucyjnego z 4 grudnia 1991 r., sygn. akt W 4/91, Lex nr 25365, wyrok Sądu Najwyższego z 23 czerwca 1993 r., sygn. akt I CRN 72/93, Lex nr 60, wyrok SN z 20 września 2000 r., sygn. akt I CKN 608/99, Lex nr 51641).

Z upływem czasu zaprezentowane wyżej stanowisko zaczęło spotykać się z coraz częstszą i w pełni uzasadnioną krytyką. W wyroku z 26 lutego 2003 r., sygn. akt II CK 40/02, (Lex nr 79748), Sąd Najwyższy dokonał odmiennej wykładni art. 49 k.c., wskazał bowiem, że przepis ten wyznacza jedynie granice między częścią składową przedsiębiorstwa i częścią składową nieruchomości, określając granice zastosowania zasady superficies solo cedit, przy czym uzależnia obowiązywanie wspomnianej zasady od tego, czy sporne urządzenia wchodzi w skład większej zorganizowanej całości, jaką jest przedsiębiorstwo. Artykuł 49 k.c. wskazuje przy tym tylko, że wymienione w nim urządzenia nie należą już do części składowych gruntu, ponieważ weszły w skład przedsiębiorstwa, pozostawia natomiast otwartą kwestię sposobu uzyskania przez prowadzącego przedsiębiorstwo tytułu prawnego do tych urządzeń, wejście bowiem w skład przedsiębiorstwa w tym znaczeniu, że urządzenie stało się elementem pewnego zbioru, nie jest równoznaczne z przeniesieniem własności tego urządzenia. Sąd Najwyższy nie wypowiedział się wprawdzie co do tego, czy wejście w skład przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 49 k.c. jest kwestią faktu, niemniej w sposób wyraźny stwierdził, że nie jest ono równoznaczne z przeniesieniem własności urządzeń, o których mowa w tym przepisie.

Opisane wyżej rozbieżności orzecznicze doprowadziły do podjęcia przez Sąd Najwyższy uchwały w

składzie siedmiu sędziów z 8 marca 2006 r., sygn. akt III CZP 105/05 (Lex nr 172363), w której podzielono drugie z przedstawionych stanowisk. W uchwale Sąd Najwyższy podkreślił, że o tym, że art. 49 k.c. nie stanowi samoistnej podstawy przejścia objętych jego treścią urządzeń na własność przedsiębiorstwa świadczą przede wszystkim wyniki wykładni językowej przepisu, które prowadzą do wniosku, że wejście wymienionych w nim 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.

WŁASNOŚCI URZĄDZENIA PRZESYŁOWEGO PO POŁĄCZENIU Z SIECIĄ

Odnosząc się do problemu własności urządzenia przesyłowego po jego połączeniu z siecią, Sąd Najwyższy podniósł, że aby ustalić komu przysługuje własność przyłączonego urządzenia należy rozważyć w jakim stopniu jest ono związane z instalacją przesyłową. Jeżeli przyłączone urządzenia 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 więc przyłączone do sieci urządzenie nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego, wówczas jest ono częścią składową instalacji i stosownie do art. 47 § 1 k.c. dzieli byt prawny instalacji – staje się własnością przedsiębiorcy przesyłowego. Jeżeli jednak 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. O tym, jaki tytuł prawny do przyłączonych urządzeń będzie przysługiwał w takim wypadku przedsiębiorcy sieciowemu, zdecyduje umowa stron, a jeżeli do jej zawarcia nie dojdzie, właściciel przedsiębiorstwa sieciowego będzie jedynie posiadaczem przyłączonych urządzeń. 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, a zatem mogą być przedmiotem odrębnej własności i odrębnego obrotu.

ZMIANY LEGISLACYJNE

W tym miejscu podkreślić trzeba, że zmiany legislacyjne wprowadzone ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (zwanej dalej ustawą zmieniającą) spowodowały, że część poglądów wyrażonych w wyżej opisanej uchwale Sądu Najwyższego z 8 marca 2006 r., sygn. akt III CZP 105/05 straciło aktualność. Ustawą zmieniającą dodano do art. 49 k.c. § 2, zgodnie z którym 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. W obecnym stanie prawnym nie stracił aktualności pogląd, że art. 49 § 1 k.c. sam w sobie nie stanowi podstawy przejścia prawa własności urządzenia przesyłowego przyłączonego do siebie na rzecz właściciela przedsiębiorstwa przesyłowego. Natomiast wprowadzenie przez ustawodawcę art. 49 § 2 k.c. powoduje konieczność odstąpienia od możliwości uznania przyłączonego urządzenia za część

składową instalacji. Ustawodawca przesądził bowiem, że urządzenia wymienione w § 1 tego artykułu z chwilą, gdy przez fizyczne połączenie z siecią przestają być częścią składową nieruchomości, zachowują status samoistnych rzeczy ruchomych, które mogą być przedmiotem odrębnej własności i odrębnego obrotu. Świadczy o tym użyte w § 2 sformułowanie „osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem”. Dodatkowym argumentem na rzecz tej tezy jest treść wprowadzonego ustawą nowelizującą art. 3053 § 1 k.c., zgodnie z którym służebność przesyłu przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub nabywcę urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Nie można w tej sytuacji podtrzymywać przyjętej w uzasadnieniu omawianej uchwały koncepcji urządzeń, jako części składowych instalacji należących do przedsiębiorstwa (Sąd Najwyższy w wyroku z 22 stycznia 2010 r., sygn. akt V CSK 206/09, Lex nr 578047).

W obecnym stanie prawnym urządzenia, wymienione w art. 49 § 1 k.c., z chwilą ich fizycznego połączenia z siecią należącą do przedsiębiorstwa przestają być częścią składową nieruchomości i stają się samoistnymi rzeczami ruchomymi, które mogą być przedmiotem odrębnej własności i odrębnego obrotu.

Może zatem dojść do przeniesienia własności tych urządzeń w drodze umowy na rzecz przedsiębiorcy lub osoby trzeciej. Można też oddać je w leasing lub najem.

Dla określenia, komu przysługuje prawo własności urządzeń przyłączonych do sieci przedsiębiorstwa, w świetle art. 49 § 2 k.c., konieczne jest ustalenie, kto sfinansował budowę urządzeń. Jest tak dlatego, że wykazanie faktu poniesienia kosztów budowy urządzeń – gdy nie należą już do części składowych nieruchomości, bo wchodzi w skład przedsiębiorstwa – przesądza o ich własności jako rzeczy ruchomych. Legitymacja do dochodzenia przewidzianego w art. 49

§ 2 zdanie pierwsze k.c.: roszczenia o nabycie własności wspomnianych urządzeń przysługuje w pierwszej kolejności osobie, która poniosła koszty ich budowy i jest ich właścicielem. Jeżeli osoba ta przeniesie własność urządzeń, jako rzeczy ruchomych (czyli po ich połączeniu z siecią) na rzecz osoby trzeciej, legitymowany z art. 49 § 2 zdanie pierwsze k.c. będzie ich nabywca (por. wyrok Sądu Najwyższego z 22 stycznia 2010 r., sygn. akt V CSK 206/09, Lex nr 578047, potwierdzony następnie wyrokiem SN z 13 kwietnia 2011 r., sygn. akt V CSK 309/10, Lex nr 1001339).

Odnosząc się do problemu przedstawionego w pytaniu należy jednak mieć na uwadze, że wodociąg sfinansowany przez mieszkańców gminy (powołane w tym celu stowarzyszenie zwykłe) został wybudowany w 2003 r., zaś podłączenie go do sieci przesyłowej gminnego przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego nastąpiło najpóźniej w 2004 r. Podłączenie wybudowanego urządzenia do sieci przedsiębiorstwa przesyłowego miało więc miejsce przed opisaną wyżej nowelizacją k.c. i wprowadzeniem do niego art. 49 § 2. Przypomnieć w tym miejscu trzeba, że zgodnie z art. 3 k.c. przepisy Kodeksu cywilnego nie mają mocy wstecznej, chyba że wynika to z ich brzmienia lub celu. Wyrażona w art. 3 k.c. zasada *lex retro non agit* (prawo nie działa wstecz) nakazuje skutki zdarzeń prawnych oceniać na podstawie ustawy, która obowiązuje w czasie, gdy dane zdarzenie nastąpiło. Tym samym, według reguł prawa międzyczasowego co do stosowania prawa materialnego, do czynności prawnych i innych zdarzeń stosuje się prawo obowiązujące w chwili dokonania czynności lub powstania zdarzeń prowadzących do określonych stosunków prawnych (por. tezę wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 10 października 2012 r., sygn. akt I ACa 178/12, Lex nr 1237038). Mając na uwadze powyższe należy dojść do wniosku, że skutek prawny przyłączenia wodociągu do sieci przedsiębiorstwa należy ocenić mając na względzie przepisy prawa obowiązujące w dacie, kiedy przyłączenie nastąpiło. W związku z tym, realizując wytyczne wspomnianej już uchwały Sądu Najwyższego z 8 marca 2006 r., sygn. akt III CZP 105/05 (wydanej przecież w stanie prawnym obowiązującym w 2004 r., kiedy wodociąg wybudowany przez stowarzyszenie zwykłe został przyłączony do sieci) należy ocenić stopień związania wybudowanego przez stowarzyszenie wodociągu z instalacją gminnego przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego i rozstrzygnąć, czy stanowi on odrębną od instalacji wodociągowej rzecz ruchomą, czy też stanowi jej część składową. Opowiedzieć należy się za drugim z przedstawionych stanowisk. Zgodnie z art. 47 § 2 k.c. częścią

składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego. Wybudowany przez stowarzyszenie zwykłe wodociąg stanowi integralną i istotną część sieci wodociągowej należącej obecnie do gminnej spółki handlowej. Jest więc oczywiste, że odłączenie tej części wodociągu od sieci przedsiębiorstwa spowodowałoby brak możliwości zaopatrywania w wodę nieruchomości przy całej ulicy, pod którą wodociąg ten został położony. Z tego względu odłączenie to wiązałoby się zarówno z istotną zmianą całej sieci wodociągowej, jak i z istotną zmianą przedmiotu odłączonego, co przemawia za zakwalifikowaniem wodociągu jako części składowej przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego. Ponieważ w świetle art. 47 § 1 k.c. część składowa nie stanowi samodzielnego bytu prawnego, lecz jest własnością każdorazowego właściciela rzeczy głównej, więc należy przyjąć, że z chwilą podłączenia wodociągu wzniesionego przez stowarzyszenie zwykłe osoby, które sfinansowały budowę utraciły prawo własności do wodociągu na rzecz gminy.

Należy podzielić stanowisko wyrażone przez wskazanego w pytaniu notariusza, że nie byłoby celowe, ani nawet prawnie dopuszczalne zawarcie przez gminę i członków stowarzyszenia zwykłego czynności prawnej mającej na celu przekazanie wodociągu na rzecz gminy, gdyż tytuł ten przeszedł na gminę wraz z połączeniem wodociągu z instalacją przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego. Pytający winien jednak mieć na uwadze, że możliwość dokonania kwalifikacji wybudowanego przez stowarzyszenie wodociągu jako części składowej przedsiębiorstwa była możliwa wyłącznie dlatego, że jego przyłączenie miało miejsce w dacie obowiązywania art. 49 k.c. w poprzednim brzmieniu, tj. przed dniem 3 sierpnia 2008 r. W sytuacji natomiast, gdyby przyłączenie nastąpiło po wejściu w życie ustawy zmieniającej, wówczas przyłączony wodociąg, jako samoistna rzecz ruchoma, nadal byłby własnością członków stowarzyszenia, zaś do jego przeniesienia na własność gminy lub gminnej spółki handlowej potrzebna byłaby dodatkowa czynność prawna.

Michał Pęczkowski

PODSTAWA PRAWNA

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze zm.)
- Ustawa z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2008 r. Nr 116, poz. 731)

From:
<http://wiki.leba.eu/> - **Wiki Leba**

Permanent link:
http://wiki.leba.eu/wlasnosc_urzadzenia_przesylowego_wybudowanego_przez_inna_osobe

Last update: **2016/10/28 12:14**

