

Sygnatura akt VIII Ga 519/16

VIII Ga 520/16

VIII Ga 521/16

VIII Gz 364/16

VIII Gz 365/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 stycznia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anna Budzyńska

Sędziowie: SO Natalia Pawłowska-Grzelczak

SR del. Aleksandra Wójcik-Wojnowska (spr.)

Protokolant: stażysta Paulina Rynkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2017 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy N.

przeciwko Przedsiębiorstwo Usług (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w N.

z udziałem interwenientów ubocznych po stronie pozwanej - A. M. i B. A.

o wydanie

na skutek apelacji pozwanego i interwenientów ubocznych od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 12 maja 2016 roku oraz zażaleń pozwanego i interwenienta ubocznego A. M. od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z dnia 22 czerwca 2016 roku w przedmiocie sprostowania i odmowy sprostowania wyroku oraz oddalenia wniosku o wykładnię wyroku - sygnatura akt XI GC 622/15

I. uchyla zaskarżony wyrok w całości i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu Szczecin – Centrum w Szczecinie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania przed Sądem II instancji;

II. umarza postępowanie wywołane zażaleniami pozwanej i interwenienta ubocznego A. M..

SSR del. A. W. SSO A. B. SSO N. G.

Sygn. akt VIII Ga 519/16,

VIII Ga 520/16,

VIII Ga 521/16

VIII Gz 364/16

VIII Gz 365/16

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do Sądu Rejonowego w Goleniowie w dniu 15 grudnia 2014 roku. powódka Gmina N. wniosła przeciwko Przedsiębiorstwu Usług (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w N. o wydanie przedmiotu umowy dzierżawy zawartej przez strony w 1992 r., w skład którego wchodzi system wodociągowo-kanalizacyjny, składający się z poszczególnych systemów wodociągowych i systemu kanalizacyjnego. W żądaniu pozwu opisano nieruchomości, składające się na wskazane systemy oraz budynki i inne elementy systemu, takie jak sieci i instalacje wodociągowe, zbiorniki, studnie, sieci energetyczne, pompy, ogrodzenia, hydrofory itp., opisane numerami inwentarzowymi z wykazu środków trwałych pozwanej. Nadto wniosła o nakazanie pozwanej wydania czterech elementów: budynku hydroforni z wyposażeniem oraz ogrodzeniem w O., sieci wodociągowej O.-S.-B. oraz sieci wodociągowej B., wskazując, iż te elementy nie były objęte umową dzierżawy, a pozwana włada nimi bez tytułu prawnego.

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż strony zawarły umowę o wykonywanie usług komunalnych oraz umowę o oddanie mienia komunalnego do odpłatnego korzystania, a następnie aneksem strony postanowiły o oddaniu pozwanej w dzierżawę mienia komunalnego oraz rozszerzyły zakres umowy o świadczenie usług unieszkodliwiania i wykorzystania odpadów komunalnych. Umowa obowiązywać miała do końca 2014 r., jednak w związku z decyzjami Gminy, dotyczącymi zmiany podmiotu świadczącego usługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, umowa została wypowiedziana ze skutkiem na koniec listopada 2014 r. Pozwana nie zwróciła nieruchomości i urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych mimo kierowanych do niej wezwań. Powódka wskazała, iż podstawą prawną roszczeń jest art. 222 k.c., zaś prawo własności powódki do przedmiotów objętych żądaniem nie było kwestionowane.

W odpowiedzi na pozew i szeregu pism złożonych na wcześniejszym etapie postępowania pozwana wskazywała, że nie uznaje roszczeń powoda, wnosila o ich oddalenie i zasądzenie kosztów procesu. Zwróciła uwagę na nienależyte umocowanie pełnomocników powoda (dotyczącego wyłącznie wydania przedmiotu dzierżawy, podczas gdy już w pozwie wskazano, że część elementów, których wydania żąda powódka, nie była objęta umową) i wniosła o zawiadomienie o sprawie Prokuratora. Podkreśliła, że Gmina nie posiada statusu przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego i po odebraniu infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej od pozwanej, nie będzie mogła świadczyć usług z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, a procedury związane z wyborem partnera prywatnego – niemieckiej spółki mającej wykonywać usługi z tego zakresu – zostały prawomocnie podważone przez sądy administracyjne, wobec czego ewentualne zrealizowanie żądania pozwu doprowadzi do pozbawienia mieszkańców wody. W ocenie pozwanej, tylko ona jest w stanie zapewnić ciągłość dostaw wody pitnej i odbioru ścieków od (...), tylko ona dysponuje pozwoleniami wodnoprawnymi na pobór wody. Pozwana wskazywała też, że przedmiot żądania pozwu został określony nieprecyzyjnie i niezgodnie z prawem, które nie zna pojęcia „system wodociągowo-kanalizacyjny”; w ocenie pozwanej zlekceważono pojęcia prawa rzeczowego, co uniemożliwia identyfikację przedmiotu żądania. Wskazano też, że powódka nie wykazała, iż jest właścicielem rzeczy, których wydania żąda i nie przedstawiła kompletu dokumentów, związanych z zawarciem umowy dzierżawy.

Odnosząc się do przedmiotu żądania pozwana wskazała (k. 415), że „w szczególności w miejscowości B.” infrastruktura wodociągowa nie stanowi własności Gminy N., a żądanie wydania należy oceniać także przez pryzmat art. 140 k.c., który nakazuje właścicielowi korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa. W ocenie pozwanej żądanie powódki sprzeciwia się społeczno-gospodarczemu przeznaczeniu prawa, nie uwzględnia bowiem, że urządzenia, których zwrotu powódka się domaga, są urządzeniami użyteczności publicznej. Także treść art. 142 k.c. ma w ocenie pozwanej uzasadniać odmowę wydania przedmiotu sporu powódce.

W piśmie z 9 lipca 2015 r. (k. 417) wskazano, że pozwana jest właścicielem szeregu istotnych urządzeń infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej (sieci wodociągowe, sieci kanalizacyjne, szereg przyłączy, stacje uzdatniania wody i inne), bez których obiektywnie nie będzie możliwości zapewnienia ciągłości dostaw wody pitnej dla mieszkańców i odbioru od nich ścieków, a braki pozwu uniemożliwiają ustalenie, czy urządzenia pozwanej nie są objęte żądaniem i czy urządzenia te w ogóle istnieją.

Ponadto pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o sprawdzenie wartości przedmiotu sporu.

W dniu 4 września 2015 r. A. M. i B. A. zgłosiły skutecznie interwencję uboczną po stronie pozwanej. Wnioski pozostałych interwenientów zostały fizycznie zwrócone (karta 581). Uzasadniając swoje stanowisko interwenientki wskazały, że są odbiorcami usług z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków świadczonych przez pozwaną, zaś działania powódki zmierzają do unieruchomienia działania instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych.

Postanowieniem z 16 lutego 2016 r. Sąd Rejonowy Szczecin Centrum w S. ustalił wartość przedmioty sporu na kwotę 52854 zł.

W piśmie z dnia 8 marca 2016 roku (karta 629) powódka podtrzymała stanowisko w sprawie, a nadto podkreśliła, że jest właścicielem wszystkich nieruchomości objętych żądaniem pozwu. Dodała, że pozostałe rzeczy wymienione w żądaniu pozwu stanowią ruchomości, które były pozwanej oddane w dzierżawę i które również stanowią własność strony powodowej, ale co do których powódka nie ma obowiązku wykazywać prawa własności, gdyż wystarczającą podstawą żądania zwrotu jest treść art. 705 k.c. Powódka wskazała, że w świetle treści umowy dzierżawy obojętne są twierdzenia pozwanej o nieistnieniu pewnych składników, jako że pozwana zobowiązana jest po wygaśnięciu umowy dzierżawy zwrócić w całości jej przedmiot. Zarzuciła też, że pozwana nie wykazała, które rzeczy stanowią jej własność. Przyznała, że pozwana, z uwagi na długi czas dzierżawy, mogła czynić nakłady na rzeczy objęte żądaniem pozwu, jednak nakłady te nie stanowią odrębnej własności pozwanej. Wskazała, że w treści żądania w wyniku omyłki wskazała dwukrotnie niektóre elementy a niniejszy błąd stanowi oczywista omyłkę. Podniosła, że nie istnieje potrzeba zatrzymania przez pozwaną przedmiotu dzierżawy, co miałoby wynikać z potrzeby ochrony interesu publicznego.

Wyrokiem z dnia 12 maja 2016 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie uwzględnił żądanie pozwu w całości i zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 9.850 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Wyrok zapadł w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Dnia 31 grudnia 1992 roku, na podstawie uchwały Rady Miejskiej gminy N. nr 312/XXXII/92 z dnia 3 grudnia 1992 r., Gmina N. zawarła z Przedsiębiorstwem Usług (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w N. umowę o wykonywanie usług komunalnych oraz umowę o oddanie mienia komunalnego do odpłatnego korzystania (dalej zwana: umową nr (...)), na podstawie których Przedsiębiorstwo Usług (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w N. korzystając z infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej gminy N. wykonywała usługi zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy. Umowa nr (...) zawarta została na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 1998 roku (§ 7 umowy nr (...)). Aneks nr (...) do umowy nr (...) z dnia 30 września 1998 roku, który wszedł w życie z dniem 1 stycznia 1999 roku strony postanowiły o oddaniu Przedsiębiorstwu Usług (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w N. w dzierżawę mienia komunalnego, służącego jej do realizacji umowy nr (...) oraz rozszerzyły dotychczasowy zakres umowy nr (...) o świadczenie przez Przedsiębiorstwo Usług (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w N. na rzecz Gminy N. usług unieszkodliwiania i wykorzystania odpadów komunalnych, wraz z utrzymaniem i eksploatacją składowisk odpadów (pkt 4 aneksu nr (...)).

W zakres systemu wodociągowo-kanalizacyjnego, którego Gmina N. jest właścicielem, wchodzi:

1. (...) wodociągowy N. - W. - K. - D. - W. - O. - M. - K. - O. - G. - O., składający się z następujących elementów:

- Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...),

- Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...),
- (...), dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...),
- Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...),
- Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...),
- Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...),
- Hala filtrów - 6.960 m³ (nr inw. 1-101-130/N),
- Budynek hydroforni - K. (1-101-70/Kk),
- Zbiorniki wody czystej N. (1-104-131/N),
- Zbiornik wód popłucznych żelbetonowy, podziemny (1-104-132/N),
- Zbiornik reakcji żelbetonowy, ocieplany poj. 250 (1-104-133/N),
- Budynek socjalny na stacji uzdatniania wody - 2.551 m³ (1-109-129/N),
- Magistrala wodociągowa rozdz. - rozprowadz. nr inw. 8 (1-210-134/N),
- Studnia wiercona do pob. wody 1A i 2A - nr inw. 31 (1-210-155/N),
- Studnia głębinowa nr 4 - nr inw. 33 (1-210-156/N),
- Studnia nr 5 na ujęciu wodociągowym - nr inw. 34 (1-210-157/N),
- Magistrala wodociągowa - nr inw. 36 (1-210-159/N),
- (...) - ul. (...). J. P. - nr inw. 134 (1-210-177/N),
- Magistrala wodociągowa z kanałem przelew.-spustowym (1-210-255/N),
- Rurociąg tłoczny z ujęciem na W. (1-210-309/N),
- Sieć wodociągowa - ul.(...) i ul. (...) (1-210-373),
- Sieć wodociągowa - K. (1-210-71/Kk),
- Sieć wodociągowa- nr inw. 9 (1-211-135/N),
- Sieć wodociągowa z rur azbest. - nr inw. 10 (1-211-136/N),
- Sieć wodociągowa - 383 mb - nr inw.11 (1-211-137/N),
- Sieć wodociągowa - ul. (...) - nr inw.1 (1-211-138/N),
- Sieć wodociągowa - ul. (...). W. -112 mb - nr inw. 13 (1-211-139/N),
- P. wodociągowe - nr inw. 14 (1-211-140/N),
- P. wodociągowe - ul. (...) - nr inw.15 (1-211-141/N),
- P. wodociągowe - ul.15-go Lutego 15 - nr inw. 16 (1-211-142/N),

- P. wodociągowe - nr inw. 17 (1-211-143/N),
- P. wodociągowe - nr inw. 18 (1-211-144/N),
- P. wodociągowe - nr inw. 19 (1-211-145/N),
- P. wodociągowe - nr inw. 20 (1-211-146/N),
- P. wodociągowe - nr inw. 21 (1-211-147/N),
- P. wodociągowe - nr inw. 22 (1-211-148/N),
- P. wodociągowe - nr inw. 23 (1-211-149/N),
- P. wodociągowe - budynek biblioteki - nr inw. 24 (1-211-150/N),
- Kanał spustowo-deszczowy - nr inw. 25 (1-211-151/N),
- Sieć rozdzielcza wodociągowa - nr inw. 85 (1-211-160/N),
- Sieć wodociągowa - Os. (...) - nr inw. 88 (1-211-161/N),
- Sieć wodociągowa - ul. (...) - nr inw. 90 (1-211-162/N),
- Sieć wodociągowa /przyłącze/ - nr inw. 98 (1-211-163/N),
- Sieć wodociągowa /przyłącze/ - nr inw. 99 (1-211-164/N),
- Sieć wodociągowa /przyłącze/ - nr inw. 100 (1-211-165/N),
- Sieć wodociągowa - nr inw. 92 (1-211-166/N),
- Sieć wodociągowa /przyłącza/ - nr inw. 101 (1-211-167/N),
- Sieć wodociągowa - nr inw. 127 (1-211-168/N),
- Sieć wodociągowa - ul. (...). J. P. - nr inw.132 (1-211-175/N),
- Sieć wodociągowa - ul. (...) - nr inw. 133 (1-211-176/N),
- P. wodociągowe - ul.(...) (1-211-249/N),
- Sieć wodociągowa - Szkoła (...) (1-211-252/N),
- Zbiornik wieżowy V 625m3 - N. (1-211-254/N),
- Sieć wodociągowa - ul.15-go Lutego-P. (1-211-258/N),
- Sieć wodociągowa, od Restauracji (...) (1-211-259/N),
- Sieć wodociągowa - ul. (...). Chłopskich (1-211-260/N),
- Sieć wodociągowa ogródki działk. - ul.15-go Lutego (1-211-262/N),
- Zewnętrzna sieć wodociągowa - Os. (...) (1-211-265/N),
- Sieć wodociągowa - Os. (...) (1-211-269/N),

- Instalacja wodociągowa - O.. ul. (...) (1-211-271/N),
- Zewnętrzna sieć wodociągowa - O.. ul. (...) (1-211-272/N),
- Sieć wodociągowa - osiedle mieszk. ul. (...) (1-211-306/N),
- (...) sterowania i kable sterownicze 8,480 mb - SUW N. (1-211-310/N),
- S. na ujęciu wraz z ogrodzeniem studni w W. - szt. 4 (1-211-312/N),
- Rurociągi i kanały między obiektowe - 494 mb (1-211-313/N),
- Sieć energetyczna rozd. na stacji uzdatn. wody (1-211-314/N),
- L. zasilająca stację transform. stacja uzdatn. wody (1-211-315/N),
- Przewody wodoc. rozdzielcze - ul. (...) (1-211-317/N),
- Przewody wodoc. przesyłowe - ul. (...) (1-211-318/N),
- Sieć osiedlowa wody pitnej - ul. (...) (1-211-319/N),
- Sieć wodociągowa do wsi O. (1-211-323/N),
- Sieć wodociągowa z przyłączami - ul. (...) (1-211-325/N),
- Sieć wodociągowa N.-K.-W.-O. (1-211-376),
- Sieć wodociągowa (odcinek) - ul. (...) N. (1-211-378/N),
- Sieć wodociągowa - ul. (...) (1-211-382),
- Sieć wodociągowo-kanalizacyjna - ul. (...) N. (1-211-385),
- Studnia głębinowa - K. (1-211-72/Kk),
- Studnia głębinowa - K. (1-211-73/Kk),
- Drogi i place na ujęciu - nr inw. 28 (1-220-152/N),
- Droga dojazdowa do zbiornika (1-220-257/N),
- Droga dojazdowa do studni na W. (1-220-311/N),
- Zagospodarowany teren stacji - drogi i place o pow. 5.576 m² (1-220-316/N),
- O. terenu wodociągowego - nr inw. 29 (1-291-153/N),
- O. studni nr 4 - nr. inw. 30 (1-291-154/N),
- O. i parkany - nr inw. 113 (1-291-170),
- O. zbiornika (1-291-256/N),
- O. (...) (1-291-74/Kk),
- Wyposażenie kotłowni /kotły olejowe/ (1-310-330/N),

- Zespół prądotwórczy - nr inw. 2 (1-343-328/N),
- Pompa głębinowa GC.3.04.2.5110 - K. (1-441-76-Kk),
- Sprężarka A15-380- (...) - K. (1-444-75/Kk),
- Zbiornik paliwa do agregatu prądotwórczego z wyposażeniem (1-603-356/N),
- Zbiornik ze stali nierdzewnej (1-604-354/N),
- Hydrofor 3,5 m³ - K. (1-604-77/Kk),
- Hydrofor 3,5 m³ - K. (1-604-78/Kk),
- (...) transformator. 2 szt.- 400 kVA wraz z wyposażeniem - SUW N. (1-613- 357/N),
- Wyposażenie technologiczne - uzd. wody -1 kpl. (1-654-355/N),
- Odźelaziacz 1.200-K. (1-654-79/Kk),
- Odźelaziacz 1.200- K. (1-654-80/Kk),
- Hydrofornia + sieć wodociągowa - K. (1-101-1/KL),
- Studnia wiercona - K. (1-211-2/KL),
- Podłączenie studni - K. (1-211-3/KL),
- Sieć wodociągowa - K. (1-211-4/KL),
- Rurociąg wodociągowy - O. (1-211-12/o),
- Zewnętrzna sieć wodociągowa - O. (1-211-13/o),
- Budynek hydroforni - O. (1-101-100/OL),
- Sieć wodociągowa - O. (1-210-101/OL),
- Studnia głębinowa - O. (1-211-102/OL),
- Studnia głębinowa - O. (1-211-103/OL),
- O. - O. (1-291-104/OL),
- Sprężarka Typ A15-380- (...) - O. (1-444-105/oL),
- Hydrofor 4,5 m³ - O. (1-604-106/OL),
- Pulpit sterowniczy - O. (1-610-107/OL),
- Budynek hydroforni - O. (1-101-8/o),
- Rurociąg kanalizacyjny - O. (1-211-10/o),
- Studnia wiercona 3 szt. - O. (1-211-11/o),
- O. hydroforni - O. (1-291-9/o),

- Zbiornik ze stali nierdzewnej/beczka na wodociągach (1-604-354/N),
- Spektrofotometr cadas 30 ul. (...). Polskiego (1-801-365/N),
- Suszarka ul. (...). Polskiego (1-801-366/N),
- Ciepłarka laboratorium ul. (...). Polskiego (1-801-367/N),
- Sterylizator parowy ul. (...). Polskiego (1-801-368/N),
- Mikroskop ul. (...). Polskiego (1-801-369/N),
- Licznik kolonii bakter. ul. (...). Polskiego (1-801-370/N),
- L. bakter. ul. (...). Polskiego (1-801-371/N).

2. (...) wodociągowy M., składający się z następujących elementów:

- Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...),
- Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...),
- Budynek hydroforni - M. (1-101-36/M),
- Zewnętrzna sieć wodociągowa - M. (1-210-40/M),
- Przewody wodociągowe - M. (1-210-41/M),
- Studnia wodociągowa - M. (1-211-38/M),
- Sieć wodna - M. (1-211-39/M),
- O. hydroforni - M. (1-291-37/M),

3. (...) wodociągowy J., składający się z następujących elementów:

- Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...),
- Budynek hydroforni z ogrodzeniem - J. (1-101-32/J),
- Sieć wodociągowa - J. (1-211-33/J),
- Sieć wodociągowa - J. (1-211-34/J),
- Studnia z obudową kręglową - J. (1-211-35/J),

4. (...) wodociągowy B. - G. - Ł., składający się z następujących elementów:

- Budynek hydroforni - B. (1-101-55/Bł),
- Budynek gospodarczy - B. (1-109-56/Bł),
- Sieć wodociągowa - B. (1-210-57/Bł),
- Sieć wodociągowa - B.-G. (1-210-58/Bł),
- Studnia głębinowa - B. (1-211-59/Bł),

- Studnia głębinowa - B. (1-211-60/Bł),
 - O. (...) (1-291-61/Bł),
 - O. ujęcia - B. (1-291-62/Bł),
 - Sprężarka A15-380- (...) - B. (1-444-63/Bł),
 - Hydrofor 4 m3- B. (1-604-65/Bł),
 - Odźelaziacz 1.400- B. (1-654-66/Bł),
 - Odźelaziacz 1.400 - B. (1-654-67/Bł),
 - Sieć wodociągowa B. - Ł. wraz z siecią rozd. (1-211-384),
 - Pompa głębinowa GC.3.04.2.5110 - B. (1-441-64-Bł).
5. (...) wodociągowy O. - S. - B. - B., składający się z następujących elementów:
- Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...),
 - Budynek hydroforni z wyposażeniem - O. ((...) -34),
 - O. hydroforni - O. ((...) -34),
 - Sieć wodociągowa - O.-S.-B. ((...), (...), (...)),
 - Sieć wodociągowa - B. ((...)),
 - (...) Ø90 dł. 2.300 mb - B.-B. (1-210-118/BB),
6. (...) wodociągowy C. - S. - Ś. - O. - T., składający się z następujących elementów:
- Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...),
 - Budynek stacji wodociągowej - C. (1-101-22/C),
 - Sieć wodociągowa - Ś. (1-211-15/S),
 - Sieć przesyłowa wodociągowa - Ś. (1-211-16/S),
 - Sieć wodociągowa - C. (1-211-23/C),
 - Rurociągi technologiczne - C. (1-211-24/C),
 - Sieć wodociągowa przesyłowa PCV -T. (1-211-25/C),
 - Sieć wodociągowa przesyłowa PCV - S. (1-211-26/C),
 - Hydrofor - C. (1-604-28/C),
 - Szafa energetyczna - C. (1-611-27/C),
 - Odźelaziacz - C. (1-654-29/C),
 - Sprężarka - C. (1-654-30/C),

- Chlorator - C. (1-654-31/C).

7. (...) wodociągowy w S. i w K., składający się z następujących elementów:

- Sieć wodociągowa PCV 150 i 80, 5.933 mb - K. (1-210-68/Kr),

- Sieć wodociągowa PCV 160,110,90, 931 mb - S. (1-210-69/Kr),

8. (...) wodociągowy W. - D. - S. i N., składający się z następujących elementów:

- Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...),

- Budynek hydroforni - W. (1-101-42/W),

- Budynek (...) (1-101-43/W),

- Sieć wodociągowa - W. (1-210-44/W),

- Sieć wodociągowa W.-D. (1-210-48/W),

- Studnia głębinowa - W. (1-211-45/W),

- Studnia głębinowa - W. (1-211-46/W),

- O. - W. (1-291-47/W),

- Sprężarka A15-380- (...) - W. (1-444-49/W),

- Hydrofor 4 m3 - W. (1-604-51/W),

- Hydrofor 4 m3 - W. (1-604-52/W),

- Odżelaziacz 1.400 - W. (1-654-53/W),

9. (...) wodociągowy B. - W. - O. - O. - B. - Ż. - L. - Ż. - K., składający się z następujących elementów:

- Sieć wodociągowa - Ż.-K./B. (1-210-83/B),

- Sieć wodociągowa z przyłączami - O.-O./B. (1-210-84/B),

- Sieć wodociągowa z przyłączami - B.-Ż.-L./B. (1-210- 85/B),

- Studnia głębinowa - B. (1-211-86/B),

- Studnia głębinowa - B. (1-211-87/B)

- Budynek hydroforni - B. (1-101-81/B),

- Budynek agregatorni - B. (1-101-82/B),

- O. (...) (1-291-88/B),

- Agregat prądotwórczy - B. (1-373-89/B),

- Hydrofor 4,5 m3 - B. (1-604-94/B),

- Hydrofor 4,5 m3 - B. (1-604-95/B),

- Rozdzielnia elektryczna (...) B. (1-610-96/B),

- Odźelaziacz 1.400 - B. (1-654-97/B),

- Odźelaziacz 1.400- B. (1-654-98/B),

- Odźelaziacz - B. (1-654-99/B).

10. (...) wodociągowy G. - S. - W. - S., składający się z następujących elementów:

- Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...),

- Budynek hydroforni - G. (1-101-108/G),

- Sieć wodociągowa - G. (1-211-109/G),

- Studnia głębinowa - G. (1-211-110/G),

- Studnia głębinowa - G. (1-211-111/G),

- O. (...) (1-291-112/G),

- Pompa głębinowa GC.3.04.2.5110 - G. (1-441-114/G),

- Pompa głębinowa GC.5.05.2.5110.4.207.1 (1-441-334/N),

- Pompy w pięciu studniach starego ujęcia przy st. uzd. wody (1-441-335/N),

- Hydrofor 2,5 m3 -G. (1-604-115/G),

- Odźelaziacz 1.200 - G. (1-654-116/G),

- Odźelaziacz 1.200 - G. (1-654-117/G),

- Sieć wodociągowa - dł. 3.523 mb - S.-S..

11. (...) kanalizacyjny N., składający się z następujących elementów:

- Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...),

- Budynek agregatorowni - nr inw. 9 (1-101-125/N),

- Budynek socjalny - nr inw. 8 (1-106-124/N),

- Budynek gospodarczy /kuźnia/ - nr inw. 7 (1-109-123/N),

- Kolektor kanalizacyjny "3" - ul. (...) - nr inw. 44 (1-210-196/N),

- Kolektor kanalizacyjny B10 - ul. (...) -3-go M. - nr inw. 45 (1-210-197/N),

- Kolektor kanalizacyjny - ul. (...). W. - nr inw. 46 (1-210-198/N),

- Kolektor kanalizacji sanitarnej - ul. (...). W. - nr inw. 47 (1-210-199/N),

- Kolektor kanalizacyjny ul. (...). J. P. - nr inw. 48 (1-210-200/N),

- Kolektor sanitarny C - nr inw. 49 (1-210-201/N),

- Kolektor sanitarny C - nr inw. 50 (1-210-202/N),
- Kolektor sanitarny C - nr inw. 51 (1-210-203/N),
- Kolektor sanitarny - ul. (...) - nr inw. 52 (1-210-204/N),
- Kolektor sanitarny - ul. (...) - nr inw. 53 (1-210-205/N),
- Kolektor kanalizacyjny C - nr inw. 54 (1-210-206/N),
- Kolektor kanalizacyjny C 6 - nr inw. 55 (1-210-207/N),
- Kolektor kanalizacyjny C 8 - nr inw. 56 (1-210-208/N),
- Kanalizacja sanitarna - ul. (...) - nr inw. 97 (1-210-229/N),
- Kolektor kanaliz. - ul. (...) - nr inw. 106 (1-210-231/N),
- Kolektor kanalizacyjny - nr inw. 129 (1-210-235),
- Kolektor kanalizacyjny - nr inw. 130 (1-210-236/N),
- Kolektor kanalizacyjny - nr inw. 131 (1-210-237),
- Osadnik I. - nr inw. 64 (1-211-178/N),
- (...) zewnętrzny - nr inw. 65 (1-211-179/N),
- (...) wewnętrzny - nr inw. 66 (1-211-180/N),
- Kanał odpływowy - nr inw. 68 (1-211-181/N),
- Osadnik 1 - nr inw. 69 (1-211-182/N),
- Osadnik nr 2 - nr inw. 70 (1-211-183/N),
- Kanał odpływowy - nr inw. 71 (1-211-184/N),
- Piaskownik przepływowy - nr inw. 73 (1-211-185/N),
- Złoże zraszone - nr inw. 74 (1-211-186/N),
- (...) pomp cz. górna - nr inw. 75 (1-211-187/N),
- Przepompownia cz. dolna - nr inw. 76 (1-211-188/N),
- Sieć kanalizacyjna - dł. 2.400 mb - nr inw. 37 (1-211-189/N),
- Sieć kanalizacyjna ogólnoodpływowa - dł. 3.800 mb - nr inw. 38 (1-211-190/N),
- Sieć kanalizacyjna sanitarna - dł. 200 mb - nr inw. 39 (1-211-191/N),
- Przewody kanalizacji ściekowej - nr inw. 41 (1-211-193/N),
- Sieć kanalizacyjna kolektor betonowy ze studzienk. - nr inw. 42 (1-211-194/N),
- Kanał sanitarny - dł. 424 mb - ul.(...) - nr inw. 43 (1-211-195/N),

- P. kanalizacyjne - dł. 300 mb - nr inw. 57 (1-211-209/N),
- P. kanalizacyjne - dł. 10 mb Ø150 - nr inw. 58 (1-211-210/N),
- P. kanaliz. - dł. 15 mb - ul.(...) - nr inw. 59 (1-211-211/N),
- P. do budynków mieszkaln. - nr inw. 60 (1-211-212/N),
- P. do budynków mieszkaln. - dł. 15 mb - nr inw. 61 (1-211-213/N),
- P. bazy (...) dł. 7 mb - nr inw. 62 (1-211-214/N),
- P. kanalizacyjne do elewatora - dł. 14 mb - nr inw. 63 (1-211-215/N),
- Oświetlenie oczyszczalni - nr inw. 77 (1-211-216/N),
- Sieć kanalizacyjna - ul. (...) - nr inw.86 (1-211-219/N),
- Sieć kanalizacji - Os. (...) - nr inw. 87 (1-211-220/N),
- Sieć kanalizacyjna - dł. 140 mb - ul. (...) - nr inw. 89 (1-211-221/N),
- Sieć kanalizacji sanit. - ul. (...)-R. - nr inw. 93 (1-211-222/N),
- Sieć kanalizacji sanitarnej - bud. 1 rodz. ul. (...)-R. - nr inw. 94 (1- 211-223/N),
- Sieć kanalizacji sanitarnej - ul. (...)-Roosevelta - nr inw. 95 (1-211-224/N),
- Sieć kanalizacji sanitarnej - ul.(...)-R. -nr inw. 96 (1-211-225/N),
- Sieć kanalizacyjna-przyłącze - nr inw. 102 (1-211-226/N),
- Sieć kanalizacyjna-przyłącze - nr inw. 103 (1-211-227/N),
- Sieć kanalizacji-przyłącza - nr inw. 104 (1-211-228/N),
- Sieć kanalizacyjna-przyłącze - nr inw. 105 (1-211-230/N),
- Sieć kanaliz., przyłącze do bud. ul. (...) - nr inw. 107 (1-211-232/N),
- Sieć kanalizacji sanitarnej - nr inw. 126 (1-211-233/N),
- Kanalizacja sanitarna - nr inw. 128 (1-211-234/N),
- Sieć kanał, sanit. - bud. 40 rodz. - ul. (...). J. P. - nr inw. 135 (1-211- 238/N),
- Sieć kanalizacji sanitarnej - ul. (...) - nr inw. 136 (1-211-239/N),
- P. kanalizacyjne- ul.(...) (1-211-248/N),
- Kanalizacja sanitarna /kpgr/ (1-211-250/N),
- P. kanalizacyjne (1-211-251/N),
- Sieć sanitarna Szkoła (...) (1-211-253/N),
- Kanalizacja sanit. - ul. (...)-Reja (1-211-261/N),

- Przepompownie ścieków - Os. (...) (1-211-263/N),
- Rurociąg tłoczny- Os. (...) (1-211-264/N),
- Kanalizacja sanitarna - Os. (...) (1-211-266/N),
- Kolektor sanitarny - ul. (...) (1-211-274/N),
- Przepompownia ścieków - ul. (...) (1-211-275/N),
- Kanalizacja sanitarna /przepompownia ul. (...)/ (1-211-276/N),
- L. kablowa NN 0,4 KW-240 mb - ul. (...) (1-211-278/N),
- Kanał, sanit. z przyłączami - ul. (...)-R. (1-211- 281/N),
- Kanalizacja sanit. - ul. (...)-Wileńska-D.- Piłsudskiego (1-211-282/N),
- Budynek (...)/ N. (1-211-283/N),
- Piaskownik /O/ N. (1-211-284/N),
- Reaktor biologiczny /O/ N. (1-211-285/N),
- K. rozdzielcza /O/ N. (1-211-286/N),
- O. wtórne (...) N. (1-211-287/N),
- Przepompownia osadu /O/ N. (1-211-288/N),
- Przepompownia recykulacyjna /O/ N. (1-211-289/N),
- Zagęszczacz osadu /O/ N. (1-211-290/N),
- (...) odwodnienia osadu /O/ N. (1-211-291/N),
- K. pomiarowe /O/ N. (1-211-292/N),
- Punkt zlewny /O/ N. (1-211-293/N),
- (...) dmuchaw/O/ N. (1-211-294/N),
- K. ścieków surowych JO/ N. (1-211-295/N),
- Składowisko skratek i piasku /O/ N. (1-211-296/N),
- O. stałe /O/ N. (1-211-297/N),
- Sieć kanalizacyjna /O/ N. (1-211-298/N),
- Sieć elektryczna /O/ N. (1-211-299/N),
- (...) automatyki i sterowania /O/ N. (1-211-300/N),
- Kanalizacja zewn. na ter. domków 1-rodz. - Osiedle od nr 1 do nr 7 (1-211-301/N),
- Kanalizacja przy budynku (...)-rodz. od nr 19 do nr 22 (1-211-302/N),

- Kanalizacja sanit. na terenie domków 1-rodz. - Osiedle (...) (1-211-303/N),
- Kanalizacja sanit .z przepompownią ścieków - ul. (...) (1-211-305/N),
- Kanalizacja sanit. z rurow. tłocz. i przep. ścieków - ul. (...). W. (1-211-307),
- Kanalizacja sanit. - ul. (...). W. - Os.(...) (1-211-308/N),
- Sieć kanalizacji sanit. - ul. (...) (1-211-320/N),
- Przewody kanalizac.-ścieki - ul. (...) (1-211-321/N),
- Przewody kanaliz. ścieki sanitarne - ul. (...) (1-211-322/N),
- Kanalizacja sanitarna - ul. (...) (1-211-324/N),
- Kanalizacja sanitarna - ul. (...).W. do bud.11,14-21, 23-31 (1-211-326/N),
- Kanalizacja sanitarna - ul. (...) / P.. ścieków - ul. (...) (1-211- 327/N),
- Kanalizacja sanitarna, przepompownia ścieków - Os. (...) (1-211-372/N),
- Sieć kanał, sanit. z przyłączami - ul. (...) (1-211-374),
- P. kanalizacji sanit. do budynku ul. (...) (1-211-375),
- Rurociąg tłoczny (odcinek) - ul. (...) (1-211-379/N),
- Sieć kanalizacyjna (odcinek) - ul. (...) (1-211-380/N),
- Przepompownia ścieków - ul. (...) (1-211-381/N),
- Sieć kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków - ul. (...) (1-211- 383),
- Drogi i place - nr inw. 82 (1-220-217/N),
- Urządzenie terenu /utwardzenie/ - nr inw. 83 (1-220-218/N),
- Drogi i place 1.025 m2 - ul. (...) (1-220-279/N),
- O. przepompowni - ul. (...) (1-291-280/N),
- Zespół prądotwórczy 4 (...)/ N. (1-342-329/N),
- Krata mechaniczna /O/ N. (1-658-343/N),
- Zgarniacz piasku z separatora /O/ N. (1-658-344/N),
- (...) napowietrzania (...) /O/ N. (1-658-345/N),
- Mieszadło pompujące A. (...) szt. /O/ N. (1-658-346/N),
- Zgarniacz osadu (...)18A (1-658-348/N),
- Pompa (...) /oczyszcz. N. (1-658-349/N),
- Pompa (...) /O/ 2 szt. (1-658-350/N),

- Mieszadło prętowe (...) /O/ N. (1-658-351/N),
- Wirówka ze stacją dozowania polielektrolitu /O/ N. (1-658-352/N),
- Dmuchawa R. C. - szt. 1 /O/ N. (1-658-353/N),
- T. T. 200 /laboratorium/ (1-801-360/N),
- Fotometr (...)laboratorium/ (1-801-361/N),
- (...)laboratorium/ (1-801-363/N),
- D. O. 4 /laboratorium/ (1-801-364/N).

Pozwana od roku 1992 nieprzerwanie użytkuje przedmiotowy system wodociągowo-kanalizacyjny wraz z elementami wchodzącymi w jego skład.

Postanowienia umowy nr (...), odnoszące się do łączącej strony umowy dzierżawy mienia komunalnego były zmieniane na podstawie kolejnych aneksów do umowy nr (...). W aneksie nr (...) r. z dnia 31 grudnia 2014 r. strony postanowiły o przedłużeniu umowy nr (...) na okres do dnia 31 grudnia 2014 r., a jednocześnie na mocy § 1 ust. 2 aneksu wprowadziły uprawnienie Gminy N. do wcześniejszego wypowiedzenia umowy.

Strony wprowadziły do umowy nr (...) zapis, stanowiący, iż w związku z toczącym się, na dzień zawierania aneksu, postępowaniem przetargowym, Gminie N. przysługuje prawo rozwiązania umowy nr (...) zawartej na czas określony, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

W dniu 30 maja 2014 r. Gmina N. zawarła z operatorem - (...) z siedzibą w S. w Niemczech, wybranym w postępowaniu publicznym, umowę partnerstwa publiczno–prywatnego, zaś w dniu 5 listopada 2014 r. – umowę dzierżawy przedmiotowego systemu wodociągowo – kanalizacyjnego.

Strony prowadziły korespondencję dotyczącą przeprowadzenia kontroli przedmiotu dzierżawy przez Gminę N..

Gmina N. poinformowała Przedsiębiorstwo Usług (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w N., iż dnia 10 lipca 2014 roku dokona przeglądu technicznego nieruchomości, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej będących własnością gminy N..

W odpowiedzi Przedsiębiorstwo Usług (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w N. zarzuciła że pismo Gminy nie precyzuje zakresu kontroli i wskazała, że rozpoczęcie jakichkolwiek czynności na podstawie przedłożonych dokumentów nie jest możliwe. Nadto, zarzuciła, że wypowiedzenie umowy jest nieważne.

Przedsiębiorstwo Usług (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w N. uniemożliwiła Gminie N. przeprowadzenie kontroli przedmiotu dzierżawy.

Gmina N. wypowiedziała Przedsiębiorstwu Usług (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w N. umowę nr (...) z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, który upłynął w dniu 30 listopada 2014 roku.

Gmina N. i partner prywatny zawarli aneks nr (...) do umowy o (...), w którym przesunięto w czasie tzw. „okres przygotowawczy” partnera prywatnego oraz przesunięto końcowe daty, w których partner prywatny ma zrealizować inwestycje.

Pismem z dnia 27 listopada 2014 roku Gmina N. wezwała Przedsiębiorstwo Usług (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w N. do wydania Gminie N. infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, przekazanej na podstawie umowy nr (...) z 31 grudnia 1992 roku.

Pismem z dnia 2 grudnia 2014 r. (...) z siedzibą w S. w Niemczech wezwała Gminę N. do realizacji umowy i wydania systemu wodociągowo – kanalizacyjnego.

Na dzień 29 kwietnia 2016 roku spółka (...) była faktycznym posiadaczem infrastruktury służącej do dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy N.. Na wymienioną datę nie istniała żadna umowa na podstawie której spółka posiadałaby tytuł do przedmiotowych elementów infrastruktury wodociągowej.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Rejonowy uznał powództwo za uzasadnione, uznając, iż opiera się ono o treść art. 705 i 222 § 1 k.c. Co do zarzutu pozwanej, iż część rzeczy stanowi jej własności, Sąd wskazał, iż pozwana winna była to wykazać, przedkładając dowody własności – czy to w formie dokumentów, czy też w formie zeznań świadków, czego nie uczyniono, wobec czego trudno było na podstawie twierdzeń i ogólnych zarzutów pozwanej ustalić, które elementy systemu wodno-kanalizacyjnego miałyby należeć do pozwanej.

Ustaleń w spornym zakresie Sąd Rejonowy dokonał w oparciu o zgromadzone w sprawie dokumenty – w szczególności umowę dzierżawy i wykaz środków trwałych oraz o osobowy materiał dowodowy w postaci zeznań przesłuchanych świadków.

W ocenie Sądu Rejonowego zawarcie przez strony umowy dzierżawy i jej literalna treść nie były sporne; przedmiot dzierżawy nie został dostatecznie jasno sprecyzowany w umowie, jednak strona powodowa ostatecznie wyjaśniła, że w skład przedmiotu umowy wchodziły dwie grupy elementów, to jest nieruchomości i ruchomości znajdujące się w obrębie przedmiotowych nieruchomości. Powódka domagała się zatem wydania zarówno ruchomości i nieruchomości wydzierżawionych pozwanej, jak też innych rzeczy (szczegółowo opisanych w treści żądania pozwu), które były własnością powódki, a znajdowały się w posiadaniu pozwanej.

Co do nieruchomości powódki, Sąd I instancji wskazał, że ich stan prawny został wykazany za pomocą dokumentów urzędowych w postaci odpisów z treści ksiąg wieczystych. Z art. 222 § 1 k.c. wynika, że legitymowanym do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym jest właściciel rzeczy. W myśl art. 6 k.c. spoczywa na nim ciężar udowodnienia, że przysługuje mu prawo własności. Sąd zaznaczył, że gdy roszczenie windykacyjne dotyczy nieruchomości mającej urzędową księgę wieczystą, właściciel, którego prawo jest wpisane w księdze, korzysta z domniemania zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, dalej jako „u.k.w.h.”). Przeciwko domniemaniu z wpisu nie można powoływać się na domniemanie prawa wynikające z posiadania (art. 4 u.k.w.h.). Naturalną konsekwencją powyższych zasad i domniemań jest tzw. rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych przewidziana w art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Mianowicie w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe. Informacje wynikające z ksiąg wieczystych pozwalały zatem na przyjęcie, iż strona powodowa jest właścicielem wszystkich spornych nieruchomości. Sąd zwrócił uwagę, że w wyciągach z treści ksiąg wieczystych nieruchomości nie znajdowała się wzmianka, jakoby pozwanej przysługiwało prawo wieczystego użytkowania nieruchomości, ani też jakiegokolwiek inne prawo pozwalające na skuteczne sprzeciwienie się roszczeniu z art. 222 k.c. Pozwana nie wykazała też, że toczy się postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W ocenie Sądu I instancji złożony przez pozwaną dokument dotyczący uiszczenia opłaty za użytkowanie wieczyste (karta 542 – potwierdzenie przelewu) nie był wystarczający do obalenia domniemań wynikających z odpisów z ksiąg wieczystych, zwłaszcza, że powódka posiadaniu przez pozwaną prawa użytkowania wieczystego zaprzeczyła, zaś o tytule przelewu decydowała sama pozwana.

Jeśli idzie o ruchomości, to Sąd Rejonowy wskazał, iż pozwana obowiązana była do sporządzania corocznego wykazu środków trwałych, służącego potwierdzeniu zakresu mienia objętego w posiadanie przez pozwaną i wykorzystywanego w ramach umowy dzierżawy (niesporne). Stąd należało w ocenie tego Sądu uznać, że ruchomości wchodzące w zakres systemu wodno – kanalizacyjnego zostały szczegółowo opisane w wykazie środków trwałych z dnia 7 lutego 2013 roku - dokumencie pochodzącym od strony pozwanej, a przez stronę powodową jedynie zaakceptowanym. Brak dowodów przeciwnych i brak skutecznego zaprzeczenia pozwalał w ocenie Sądu Rejonowego na przyjęcie, że w dokumencie tym

wymieniono wszystkie ruchomości, które na dzień wydania wyroku pozostawały w posiadaniu pozwanej i których wydania domaga się powódka.

Ponadto Sąd I instancji przyznał rację powódce, że ciężar udowodnienia zarzutu o nieistnieniu części rzeczy objętych pozwem obciążał pozwaną, a to z uwagi na fakt, że przedmiotowy wykaz, wystawiony zresztą przez samą pozwaną wyraźnie określał jakie elementy wchodziły w skład przedmiotu dzierżawy i nie było podstaw do uznania, iż wykazywano w nim elementy nieistniejące, ani też, że z jakiegokolwiek przyczyny doszło do utraty tych przedmiotów przez pozwaną. Tym samym, z uwagi na przedstawienie przedmiotowego dokumentu, ciężar zaprzeczenia jego autentyczności spoczywał na pozwanej. Pozwana jednak podnoszonych okoliczności nie wykazała, a zeznania osób przesłuchanych za stronę pozwaną nie pozwalały na ustalenie dokładnie, które z przedmiotów pozwana uznaje za „nieistniejące”.

W ocenie Sądu Rejonowego zarzut pozwanej, że zestawienie środków trwałych jest jedynie dokumentem księgowym, był zarzutem spóźnionym: strona pozwana winna podnieść zarzuty w stosunku do przedmiotowego dokumentu jeszcze w treści pierwszych pism procesowych w sprawie. Sąd zauważył, że pozew wniesiono w grudniu 2014 roku, odpowiedź na pozew wpłynęła w grudniu 2015 roku, zaś zarzut pozwanej zgłoszony został dopiero na ostatniej rozprawie w dniu 29 kwietnia 2016 roku. Zarzut ten opierał się na tym, że dokument podpisała księgowa, a zatem osoba nieupoważniona do jednoosobowej reprezentacji spółki. W tym zakresie Sąd I instancji przyznał rację pozwanej, ale wskazał też, że omawiany dokument miał charakter materialny. Fakt jego powstania i przekazania stronie powodowej powinien być stronie pozwanej znany a jeśli nie, znany stał się już w 2014 roku. Strona pozwana nie podniosła konstruktywnych zarzutów w stosunku do dokumentu. Posiadając przedmiotowy dokument, jeśli w istocie opisuje on elementy stanowiące własność strony pozwanej, strona pozwana powinna była wskazać, które to elementy do pozwanej należą, nie zaś twierdzić wyłącznie, że nie wszystkie elementy stanowią własność powoda.

Wobec powyższego Sąd Rejonowy uznał, że powódka wykazała skład jakościowy i ilościowy przedmiotu dzierżawy, jednocześnie przedstawiając dowód rozwiązania umowy, a więc wykazała, że przysługuje jej prawo domagania się wydania przedmiotów opisanych w żądaniu pozwu.

Jeśli idzie o rozwiązanie umowy dzierżawy, to w ocenie Sądu I instancji pozwana nie podniosła żadnych argumentów i nie wskazywała dowodów, zmierzających do podważenia skuteczności wypowiedzenia umowy z 1992 r. Sąd wskazał, że strony dopuściły możliwość rozwiązania umowy zawartej na czas oznaczony z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze względu na toczące się postępowanie przetargowe, a powódka z tego prawa skorzystała. Zapisy umowne w tym względzie i samo wypowiedzenie Sąd uznał za zgodne z przepisami art. 673 § 3 w zw. z art. 694 k.c. Okres wypowiedzenia upłynął w dniu 30 listopada 2014 r., zatem od 1 grudnia 2014 r. pozwana nie legitymuje się żadnym skutecznym względem właściciela prawem do tego, aby użytkować nieruchomości i ruchomości powoda.

Sąd Rejonowy za niezasadny uznał zarzut pozwanej, że w związku z poczynionymi nakładami na przedmiot dzierżawy niektóre składniki majątku powódki i pozwanej uległy zmieszaniu, zaś jeszcze inne stanowią jej wyłączną własność. W tym zakresie Sąd przyznał, że zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego podczas tak długiego okresu dzierżawy mogły wystąpić sytuacje, w których niezbędne było poczynienie nakładów na przedmiot dzierżawy, że prowadzone były modernizacje oraz wymiana maszyn i urządzeń. Jednocześnie jednak Sąd zauważył, że strona pozwana ograniczyła się do niepopartych dowodami twierdzeń i w ogóle nie zmierzała do wykazania, w jakim zakresie i w jakiej wysokości rzeczony nakłady poczyniła. Nie wykazała również jakie elementy infrastruktury stanowią jej wyłączną własność, ani też nie wykazała aby przysługiwało jej prawo użytkowania wieczystego wobec którejkolwiek ze spornych nieruchomości. Wreszcie Sąd I instancji podkreślił, że fakt, iż pozwana czyniła nakłady na przedmioty wchodzące w skład infrastruktury wodno – kanalizacyjnej, nie tworzy dla pozwanej prawa do dysponowania ruchomościami czy nieruchomościami powódki.

Sąd rozważał też słuszność zarzutów pozwanej, że powódka żądając wydania przedmiotów wskazanych w pozwie narusza zasady współżycia społecznego, gdyż realizacja tego zadania doprowadzi do tego, że zagrożone zostaną ciągłość i jakość usług wodnych dla odbiorców końcowych. Sąd przywołał zeznania R. S. (1), że wydanie urządzeń i nieruchomości zagroziłoby ciągłości i jakości usług, że do obsługi urządzeń niezbędne jest posiadanie

wykwalifikowanej załogi z uprawnieniami i że stacja wodociągowa przestałaby działać, gdyby pozwana zabrała należące do niej elementy infrastruktury.

Sąd I instancji wziął pod uwagę, że przedmiot umowy dzierżawy ma charakter szczególny, a ciągłość pracy systemu wodno-kanalizacyjnego jest kluczowa dla prawidłowej obsługi odbiorców końcowych; dodatkowych trudności nastroczał fakt, że pozwana była operatorem infrastruktury od ponad dwudziestu lat a żądanie wydania przedmiotu dzierżawy wiąże się bezpośrednio ze zmianą dotychczasowego operatora sieci wodno - kanalizacyjnej. Sąd zauważył jednak, że powódka już w treści pozwu przedstawiła dokumenty świadczące o dokonaniu wyboru nowego operatora sieci i o zawarciu z nim umowy partnerstwa publiczno – prywatnego - zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.). Powódka w chwili zgłoszenia żądania wydania przedmiotu dzierżawy była zatem przygotowana do płynnego przejścia usługi przez nowy podmiot. Sąd wskazał też, że w toku postępowania powodowa Gmina podkreśliła, że w razie potrzeby gotowa byłaby przekazać prowadzenie infrastruktury wodno – kanalizacyjnej również pozwanej. Sąd przyjął zatem, że strona powodowa jest świadoma ciężących na niej obowiązków, czyni starania ukierunkowane na przekazanie zadań polegających na doprowadzaniu wody i odprowadzeniu ścieków określonej spółce.

Sąd Rejonowy wskazał, że ograniczył tezę dowodową nie przesłuchując świadków, wbrew żądaniu strony pozwanej, na okoliczność zdolności określonego operatora do świadczenia usług wodnokanalizacyjnych. W tym zakresie wyjaśniono, że przedmiotem postępowania windykacyjnego jest ustalenie tytułu właściciela do „rzeczy” oraz braku tytułu posiadacza do tychże. Nie było w ocenie Sądu Rejonowego celowe ustalenie liczby pracowników gminy, „niemieckiej” spółki na dzień 29 kwietnia 2016 roku (dzień ostatniej rozprawy) mających przygotowanie do świadczenia usług kanalizacyjnych, ponadto mając na uwadze, że gmina swoją własność odzyskać próbuje od 2014 roku nie byłoby celowe zatrudnienie na dzień zamknięcia rozprawy sztabu osób zajmujących się gospodarką wodno - kanalizacyjną, wyrok nie jest bowiem prawomocny. W sprawie dla sądu I instancji istotne były zintensyfikowane działania Gminy N. (którą to okoliczność Sąd uznał za niesporną) ukierunkowane na zapewnienie dostawy wody i odprowadzania ścieków przez zewnętrznego operatora, co według Sądu świadczyło o poważnym i świadomym podejściu powoda do realizacji obowiązków gminy wobec mieszkańców. Wobec tego Sąd uznał za zbędne odnoszenie się do rozstrzygnięć sądów administracyjnych. W żadnym z tych rozstrzygnięć Gmina N. nie została pozbawiona władztwa nad przedmiotem niniejszego postępowania, zaś, co wyżej już wskazywano, rozstrzygnięcia dotyczą przetargów, oraz statusu określonej spółki, zaś nie było rzeczą sądu ustalanie, że ta konkretna spółka (partner) będzie świadczyć na rzecz mieszkańców, w imieniu gminy określone usługi.

Sąd Rejonowy wskazał, że stanowisko powódki w zakresie tytułu do poszczególnych elementów potwierdziły zeznania świadków. Świadek M. Ł. przyznał, że gmina nie jest właścicielem wszystkich elementów infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, przy czym zaznaczył, że nawet przy brakach gmina może realizować zadania w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Również świadkowie R. W., K. K. (1) i T. F. (1) potwierdzili, że gmina może w sposób prawidłowy realizować zadania w powyższym zakresie. P. T. przyznał z kolei, że w przypadku niektórych systemów wodociągowych (np. system B. – W.) można byłoby zrobić podłączenie, polegające na wyłączeniu majątku pozwanej, w celu dalszego świadczenia usług wodnych. Odnosząc się do kwestii uniemożliwienia funkcjonowania przedmiotu dzierżawy po jego częściowym demontażu, Sąd Rejonowy powtórzył, iż pozwana nie wykazała, jakoby była uprawniona do odłączenia i zachowania dla siebie jakichkolwiek elementów przedmiotowej infrastruktury.

W podsumowaniu rozważań Sąd Rejonowy uznał, że nie ma podstaw do uznania, że wydanie przedmiotowej infrastruktury powodowałoby zagrożenie dla jakości i prawidłowości świadczenia usług wodno – kanalizacyjnych na terenie Gminy N.. Stronie powodowej nie można wobec powyższego postawić zarzutu naruszenia art. 5 k.c. Jednocześnie pozwana spółka nie wykazała, że system składa się z konkretnych elementów należących do spółki, że w razie wydania elementów opisanych w pozwie gmina nie będzie mogła świadczyć usług wodno – kanalizacyjnych, bądź nie jest możliwe świadczenie tych usług przy założeniu, że pozew nie obejmuje wszystkich elementów faktycznie istniejącej infrastruktury.

Odnosząc się do zarzutu wadliwości pełnomocnictwa dla pełnomocnika powoda Sąd Rejonowy wskazał, że czynność udzielenia pełnomocnictwa podlega wykładni, jak wykładni podlega oświadczenie woli albowiem jest ono wyrazem woli udzielającego pełnomocnictwa. Celem powoda (gminy) było udzielenie pełnomocnictwa zawodowemu pełnomocnikowi w sprawie o wydanie pewnych elementów infrastruktury. W toku postępowania strona powodowa nie zmieniła powództwa, nie zmodyfikowała go, a jedynie dookreśliła jego podstawę prawną, przy czym przedmiot postępowania nie uległ zmianie.

Sąd wskazał również, że nie oddał powództwa w zakresie elementów wskazanych w żądaniu pozwu dwukrotnie, albowiem strona powodowa wyjaśniła, że dwukrotne wskazanie tych samych elementów stanowiło oczywistą omyłkę o charakterze technicznym. Strona powodowa w żaden zatem sposób żądania nie ograniczyła.

Sąd I instancji pominął dokumenty składane na ostatniej rozprawie, uznając, że strona pozwana powinna była złożyć je wcześniej; pozwana nie wykazała, że złożenie ich wcześniej nie było możliwe, że dostęp do tychże uzyskała przez terminem ostatniej rozprawy, zaś ilość i rodzaj tych dokumentów generowałyby konieczność odroczenia terminu rozprawy, co wprost prowadziło do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania, tym bardziej, że większość dokumentów pochodziła od strony pozwanej. Sąd podkreślił też, że po zwrocie faktycznym pisma na rozprawie (karta 686) pozwana złożyła dokumenty nie określając tezy dowodowej dla składanych dowodów, co również stało u podstaw nieprzeprowadzenia dowodu z tych dokumentów.

Uzasadniając rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd Rejonowy przywołał treść art. 108 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 k.p.c., oraz § 9 w zw. z § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.02.163.1349 z późn. zm.).

Apelację od powyższego wyroku złożyła pozwana oraz interwenientki uboczne. Wszyscy skarżący kwestionowali wyrok w całości, żądając jego uchylecia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Pozwana w apelacji zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie następujących przepisów:

- art. 3 pkt 2 ustawy o zarządzaniu kryzysowym przez nieuwzględnienie, że w sprawie chodzi o infrastrukturę krytyczną, brak uwzględnienia konieczności zapewnienia ciągłości i niezawodności usług;
- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez zdawkową prezentację przebiegu procesu, niezamieszczenie własnych ustaleń faktycznych, lecz przepisanie wyliczenia z pozwu, brak omówienia dowodów, brak rozważań prawnych, gdyż podano tylko przepisy, bez wskazania, na jakiej podstawie opiera się zaskarżony wyrok, niedokonanie ustaleń, jaki status w świetle prawa rzeczowego mają elementy zawarte w wyroku, pominięcie przepisów materialnych i nierozpoznanie zarzutów pozwanego, brak uwag dotyczących wartości przedmiotu sporu, brak ustosunkowania się do kwestii pełnomocnictwa;
- art. 233 § 1 k.p.c. przez brak wszechstronnej oceny dowodów, przekroczenie zasad swobodnej oceny – pominięcie części dowodów (wyroki sądów administracyjnych, uchwały rady gminy w sprawie nieprawidłowości w działaniach burmistrza), ograniczenie tez dowodowych, nieadekwatną do okoliczności ocena zeznań świadków;
- art. 5 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę przez nieuwzględnienie, że wykonanie wyroku doprowadzi do złamania wyrażonej w nim zasady prawnej;
- art. 16 ust 2 pkt 1 UZZW przez pominięcie tego przepisu i zlekceważenie tego, że jedyny podmiot wymieniony w uzasadnieniu i określony jako potencjalnie nowy operator nie może świadczyć jakichkolwiek usług na terenie RP;
- art. 44, 47, 49 i 51 k.c. przez brak analizy, jaki status mają poszczególne elementy żądania pozwu i zastąpienie konkretnych rzeczy pojęciem system wodociągowo-kanalizacyjny;

- 222 w zw. z 140 k.c. przez uznanie, że dyspozycje tych przepisów mogą być uzupełniającą podstawą prawną dla żądań powódki, choć istniały podstawy o odmiennej ocenie przez pryzmat społeczno-gospodarczego przeznaczenia urządzeń użyteczności publicznej i nadrzędnej zasady utrzymania ciągłości funkcjonowania urządzeń z art. 5 UZZW

- 142 i 193 k.c. przez ich niezastosowanie, choć sąd powinien je uwzględnić oceniając kryzys w sferze gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej na terenie Gminy N.;

- art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie i pominięcie szeregu istotnych okoliczności, mimo iż kryzys w sferze gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej na terenie Gminy N. jest realny i doprowadzi do zagrożenia ciągłości funkcjonowania urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych;

- art. 705 k.c. przez błędne zastosowanie i uznanie, że przepis ten może być podstawą dla uwzględnienia żądań powoda, w szczególności do nieruchomości, gdy te nie stanowiły przedmiotu dzierżawy;

- 6 k.c. przez nieprawidłowe ustalenie rozkładu ciężaru dowodu, który to spoczywał na powódce, a która nie przedstawiła spójnego żądania i nie udowodniła go, a nawet nie przedstawiła odpowiedniego pełnomocnictwa, co doprowadziło do powstania wady postępowania opisanej w art. 379 pkt 2 k.p.c.;

W uzasadnieniu apelacji pozwana powtórzyła argumentację zawartą we wcześniejszych pismach, a więc, że wyliczenia pozwu, a więc i wyroku są nieczytelne, pojęcia system kanalizacyjny czy wodociągowy to pojęcia nieznanne prawu rzeczowemu, że system wodociągowo kanalizacyjny to nie termin prawny, lecz błędne uproszczenie pojęciowe, a przedmiot dzierżawy nie jest tożsamy z systemem wodociągowo-kanalizacyjnym, bo już ze stanowiska gminy zawartego w ogłoszeniu o partnerstwie publiczno-privatnym wynika, że system ten w gminie nie należy w całości do powódki. Wskazano też, że pozwana przedłożyła dokumenty, z których wynikało, że istotna część systemu stanowi majątek pozwanego, a sąd I instancji go pominął. Ponownie podkreślono, że wykonanie wyroku zagraża ciągłości funkcjonowania szeregu urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych, co może naruszyć zasadę z art. 5 UZZW . W ocenie pozwanej Sąd I instancji nie miał podstaw prawnych dla zakazania pozwanej zabezpieczenia własnego majątku i demontażu rzeczy, które stanowią jej własność, a w wyroku nie zostały wymienione i w tej płaszczyźnie sąd winien rozważyć zarzut naruszenia art. 5 k.c. z uwzględnieniem 142 i 193. Wskazano też, że przedmiotem dzierżawy nie były nieruchomości; w ocenie pozwanej z treści art. 49 k.c. wynika, że istnienie urządzeń na nieruchomości prowadzi do „wyjąłowania” własności z uwagi na społeczno-gospodarcze przeznaczenie urządzeń, a tego przeznaczenia sąd nie uwzględnił. Nadto zdaniem pozwanej nie uwzględniono, iż do 3 nieruchomości pozwana ma tytuł prawny

W apelacji pozwana wniosła też o przeprowadzenie wszystkich pominiętych dowodów z dokumentów oraz dowodów nowych – dokumentów załączonych do apelacji, a także powołanie biegłego celem ustalenia prawidłowej wartości przedmiotu sporu.

Interwientka uboczna A. M. w apelacji zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie prawa materialnego przez nieuwzględnienie 193 i 212 k.c. oraz naruszenie art. 212 i 233 oraz 228 k.p.c. przez ich pominięcie. W uzasadnieniu apelacji zawarła także zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., gdyż nie przytoczono zeznań świadków zgodnie z ich treścią. Wg apelującej świadkowie K. i F. nie potwierdzili, że gmina może realizować zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków. Interwientka zarzuciła Sądowi Rejonowemu pominięcie wyroków sądów administracyjnych i uchwał Rady Miasta, brak odniesienia się do specyficznego przedmiotu żądania, określenie przedmiotu żądania niezgodnie z prawem rzeczowym, podniosła też zarzut nieważności postępowania z uwagi na wadliwe pełnomocnictwo i powtórzyła pozostałe zarzuty pozwanej. Interwientka wnosila o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowania karnego przeciwko burmistrzowi, zawiadomienie prokuratora o toczącym się postępowaniu oraz powołanie biegłego w celu określenia przedmiotu oraz wartości współwłasności nieruchomości co do rzeczy połączonych.

Interwientka B. A. sformułowała w apelacji następujące zarzuty:

- nieważność postępowania z uwagi na wadliwe pełnomocnictwo pełnomocnika pozwanej, brak możliwości wykładni pełnomocnictwa sprzecznej z jego treścią oraz przekroczenie przez sekretarza zakresu upoważnienia, gdyż w ocenie

interwientki sekretarz gminy została upoważniona do powierzenia prowadzenia sprawy dwóm radcom prawnym, a nie do udzielenia im pełnomocnictwa do powołania zastępców;

- naruszenie 133 § 1 k.p.c. gdyż nie doręczono interwientkom wszystkich pism pozwanego, w tym wniosku o zawiadomienie prokuratora;

- art. 228 § 2 k.p.c., bo sąd nie zwrócił uwagi na pismo Policji zawiadamiające o postępowaniu karnym przeciwko burmistrzowi, podczas gdy w ocenie interwientki jest to istotne, że burmistrz mógł popełnić przestępstwo ogłaszając przetarg „na wodę” i że przeciwko burmistrzowi są rada miasta i mieszkańcy;

- art. 59 k.p.c., poprzez brak zawiadomienia prokuratora o toczącym się postępowaniu;

- art. 233 § 1 k.p.c. – przez brak uwzględnienia przy ocenie dowodów informacji, że przeciwko burmistrzowi toczy się postępowanie karne, nieuwzględnienie, że świadkowie zaslaniaли się niepamięcią, choć z racji pełnionych obowiązków powinni znać odpowiedzi na zadawane im pytania, brak oceny zeznań świadków w uzasadnieniu i brak przytoczenia zeznań wszystkich świadków, co doprowadziło do głośownego uznania, że wg świadków gmina może realizować zadania w zakresie dostaw wody i odprowadzania ścieków;

- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c., gdyż uzasadnienie jest chaotyczne, niejasne, stanowi przekopiowanie wyroku, nie uwzględnia treści wyroków sądów administracyjnych stwierdzających naruszenia prawa przy próbie zmiany operatora i bezpodstawnie uznaje, że Gmina poważnie podchodzi do swoich obowiązków mimo bezspornych dowodów na naruszanie prawa przez burmistrza, przy czym pominięcie wyroków sądów administracyjnych stanowi naruszenie art. 244 k.p.c. i art. 170 i 190 ustawy Prawo do postępowaniu przed sądem administracyjnym;

- art. 16 UZZW przez nieuwzględnienie, że spółka niemiecka nie może w świetle tego przepisu być przedsiębiorcą wodociągowo-kanalizacyjny; ponadto z orzeczenia NSA wynika, że postępowanie przy zawieraniu umów z niemiecką spółką zmierzało do obejścia prawa, a więc umowy są nieważne w świetle art. 58 k.c., co sąd pominął i w rezultacie nie zbadał sprawy co do istoty, a istota sprawy polega na doprowadzeniu przez burmistrza do kryzysu w sferze gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej i na tym, że dalsze działania burmistrza zagrażają ciągłości dostaw; drugą spółką (celową) sąd w ogóle się nie zajął, przy czym nie uczestniczyła ona w przetargu; wyrok jest oparty na hipotetycznych założeniach, że nie jest istotne, kto będzie świadczył usługi, podczas gdy ze stanowiska gminy wynika, że zamierza powierzyć to właśnie spółce celowej;

- naruszenie art. 5 k.c. i 143 k.c., gdyż sąd nie rozważył, że mieszkańcy mogą być pozbawieni wody pitnej.

Ponadto interwientka A. M. złożyła wniosek o sprostowanie i wykładnię wyroku, wnosząc o sprostowanie go co do udziału interwientek, wykładnię poprzez sprostowanie, ewentualnie uszczegółowienie „wewnętrznych sprzeczności”, polegających na tym, że w orzeczeniu w początkowej części wpisano, że przedmiotem nakazu jest jeden system wodociągowo-kanalizacyjnych, a z dalszej części wynika, że chodzi o 10 systemów wodociągowych i 1 system kanalizacyjny, a także sprzeczności między treścią wyroku a uzasadnieniem, w którym także mowa o 1 systemie wodociągowo-kanalizacyjnym oraz wewnętrznej sprzeczności uzasadnienia polegającej na niejasnym wyliczeniu bliżej nieokreślonych obiektów oraz wyjaśnienie niezrozumiałego umieszczenia w zestawieniu nie identyfikowalnych obiektów, z których większość zdaniem interwientki nie powinna zostać uznana za infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną i podanie podstaw umieszczenia w zestawieniu obiektów określonych mianem „przyłączy”, choć wg interwientki zazwyczaj nie stanowią własności powoda ani pozwanego, lecz własność osoby trzeciej.

Interwientka B. A. wniosła o sprostowanie wyroku przez wskazanie w nim udziału w sprawie interwientek, zastąpienie tiretów numerami, sprostowanie oznaczeń numerycznych i wskazanie, do jakiego dokumentu odesłaniem są numery.

Postanowienie, z 22 czerwca 2016 r. Sąd Rejonowy sprostował wyrok w ten sposób, że w komparycji dodał słowa „z udziałem interwientów ubocznych A. M. oraz B. A.”, sprostował pierwsze zdanie uzasadnienia w ten sposób,

że sformułowanie: „o wydanie systemu wodociągowego N. – W. – K. – D. – W. - O.- M. - K.-O. – G. - O., wraz z elementami wchodzącymi w jego skład”, zastąpił sformulowaniem: „o wydanie systemu wodociągowo-kanalizacyjnego składającego się z poszczególnych systemów wodociągowych i systemu kanalizacyjnego i oddalił pozostałe wnioski interwenientek.

Zażalenie na powyższe postanowienie złożyła A. M., zarzucając naruszenie art. 350 i 352 k.p.c. i wskazując, że prostując fragment uzasadnienia bez podstawy prawnej sąd chciał „wyeliminować kompromitujące sprzeczności między treścią wyroku i uzasadnienia”, a oddalając wniosek o wykładnię sąd zignorował, że interwenientce chodziło o uzupełnienie wyroku, bo szereg rażących braków wyroku i uzasadnienia nie może być uznany za błąd pisarski.

Zażalenie na postanowienie w przedmiocie sprostowania, odmowy sprostowania i odmowy wykładni złożyła także pozwana, formułując zarzuty tożsame z zawartymi w zażaleniu interwenientki.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji, oddalenie zażaleń i zasądzenie kosztów związanych z postępowaniem przed sądem II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje pozwanej oraz interwenientek okazały się uzasadnione o tyle, że spowodowały uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Jest to konsekwencją uwzględnienia dwóch zarzutów skarżących: dotyczącego wadliwego umocowania pełnomocnika powoda oraz określenia przedmiotu żądania w sposób uniemożliwiający identyfikację przedmiotów objętych żądaniem na etapie egzekucji. Zgodnie z art. 379 pkt. 2 k.p.c. nieważność postępowania zachodzi m. in. wówczas, gdy pełnomocnik strony nie był należycie umocowany. Taka sytuacja zaistniała w niniejszej sprawie. Strona powodowa przedłożyła wraz z pozwem dwa pełnomocnictwa: udzielone przez burmistrza sekretarzowi gminy oraz udzielone przez sekretarza dwóm radcom prawnym. W obu tych pełnomocnictwach wskazano, że dotyczą one sprawy „wydania przedmiotu umowy dzierżawy części mienia komunalnego, służącego zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu i oczyszczaniu ścieków i wykorzystywaniu i unieszkodliwianiu odpadów”. Tymczasem już w pozwie wskazano, a potem konsekwentnie podtrzymywano w dalszej części procesu, że część przedmiotów objętych żądaniem nie była przedmiotem dzierżawy i żądanie wydania powódka opiera wyłącznie o fakt bycia właścicielem tych przedmiotów. W tej sytuacji nie była uprawniona wykładnia, której dokonał Sąd Rejonowy, a która doprowadziła go do wniosku, że zamiarem Gminy było odzyskanie całości infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, będącej w posiadaniu pozwanej, a więc taki jest zakres złożonych pełnomocnictw, gdyż taka wykładnia pozostaje w sprzeczności z literalnym brzmieniem obu pełnomocnictw, a okoliczności związanych ze złożeniem takiego oświadczenia przez burmistrza jako podstaw do ewentualnej odmiennej interpretacji treści pełnomocnictw Sąd Rejonowy nie badał. Nie są natomiast uzasadnione te zarzuty skarżących, które kwestionują udział w sprawie pełnomocnika substytucyjnego, co skarżący wywodzą z faktu, iż w pełnomocnictwie udzielonym przez burmistrza sekretarzowi gminy wskazano, iż obejmuje ono upoważnienie do umocowania wskazanych osób, a więc pełnomocnictwo udzielone przez sekretarza, a zakładające możliwość ustanawiania substytutów, wykracza poza zakres umocowania dla sekretarza. Skoro w pełnomocnictwie dla sekretarza mowa o umocowaniu, bez żadnych wyłączeń, to należy zakładać, że chodziło o udzielenie pełnomocnictwa procesowego, a to z mocy art. 91 k.p.c. obejmuje także prawo udzielenia dalszego pełnomocnictwa radcy prawnemu lub adwokatowi.

Sąd Okręgowy miał świadomość tego, że w przypadku takiej wady pełnomocnictwa, jak w niniejszej sprawie zachodziła możliwość sanowania braków związanych z należytym umocowaniem pełnomocnika na etapie postępowania drugoinstancyjnego. Jednakże uznano takie rozwiązanie za niecelowe z uwagi na istnienie poważniejszej wady. W ocenie Sądu Okręgowego sposób oznaczenia przedmiotów, których wydania domaga się powód, nie umożliwia ich identyfikacji na etapie postępowania egzekucyjnego, a więc pozew nie określa żądania w sposób dostatecznie dokładny (art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c.) i wyrok w tym kształcie, jaki nadał mu Sąd Rejonowy zgodnie z żądaniem powoda, nie mógłby zostać skutecznie wyegzekwowany. Trzeba przy tym podkreślić, że Sąd Okręgowy nie podziela zarzutów skarżących, jakoby wadliwość wyroku wynikała z niedostosowania użytej w nim nomenklatury do pojęć prawa rzeczowego czy

definicji zawartych w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków. Rzeczy, które sąd nakazuje wydać, winny być oznaczone w taki sposób, by była pewność do ich tożsamości, nazewnictwo jest kwestią wtórną. Wobec tego nie sposób upatrywać naruszenia prawa w tym, że przedmiot żądania określono jako system wodociągowo-kanalizacyjny, zamiast sieć (jak w art. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, dalej (...)), a już z pewnością nie można skutecznie podnosić zarzutu, że nieuprawnione jest definiowanie tego pojęcia w oparciu o Słownik języka polskiego PWN. W ocenie Sądu Okręgowego nie istniała też potrzeba ustalania, które z elementów wymienionych w pozwie są rzeczami, które zaś częściami składowymi lub przynależnościami. W tej kwestii Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, że przedmiotem żądania były elementy systemów (sieci) wodociągowych i kanalizacyjnego w takim kształcie, jak określiła to sama pozwana, jako że powódka, formułując treść pozwu, posłużyła się zestawieniem środków trwałych pochodzącym od samej pozwanej. Dlatego podkreślić trzeba, że w ocenie Sądu Okręgowego zarzuty pozwanej co do rzekomej niemożności ustalenia, co jest przedmiotem sporu i czyją stanowi to własność, były podnoszone tylko na użytek procesu. Strona pozwana władała infrastrukturą wodociągowo-kanalizacyjną od 1992 roku, zatem to ona najlepiej zna jej stan i wie, co wchodzi w jej skład, zaś wyjaśnienia składane w toku procesu przez pozwaną stanowiły rażące naruszenie obowiązku dawania wyjaśnień zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek (art. 3 k.p.c.) Nie zmienia to jednak faktu, że dla zapewnienia skuteczności egzekucji przedmiot żądania musi być możliwy do zidentyfikowania obiektywnie, a więc nie tylko przez strony, ale także przez organ egzekucyjny. Odwołanie się przy określeniu znaczącej części rzeczy wyłącznie do numerów inwentarzowych nie spełnia tego wymogu, są to bowiem numery z księgowego wykazu środków trwałych, a nie numery faktycznie naniesione na przedmioty objęte żądaniem. Biorąc pod uwagę, że znacząca część żądania pozwu dotyczy elementów nie wskazanych dokładnie co do miejsca położenia (np. przyłącza o podanym wyłącznie numerze inwentarzowym, drogi i place utwardzone bez wskazania, gdzie się one znajdują, wodociągi bez wskazania ich przebiegu), a także uwzględniając dotychczasową postawę pozwanej, można przyjąć za pewnik, że organ egzekucyjny nie mógłby na etapie wykonania orzeczenia ustalić, jakie składniki objęte są wyrokiem. Usunięcie tej wady na etapie postępowania przed sądem II instancji powodowałoby natomiast przeniesienie całego postępowania dowodowego, dotyczącego przedmiotu żądania, przed ten sąd, jako że pozwana po sprecyzowaniu żądania miałaby prawo kwestionować tożsamość przedmiotów ujętych w sporządzonym przez nią zestawieniu ze wskazaniami powoda. Jednocześnie fakt, że przedmiot żądania nie jest dostatecznie jasno określony, oznacza, że doszło do nierozpoznania istoty sprawy, a więc, sytuacji opisanej w art. 386 § 4 k.p.c. Zgodnie z poglądami judykatury wadliwość ta polega na pominięciu w rozumowaniu sądu okoliczności, które stanowiłyby o zasadności, względnie bezzasadności roszczeń powoda przedstawionych pod osąd w sprawie. Dotyczy to niedokonania ustaleń faktycznych sprawy, co do faktów leżących w zakresie materialno-prawnych podstaw objętych postępowaniem lub zaniechania oceny prawnej w zakresie istotnym do stwierdzenia, czy podnoszone przez stronę powodową, w kontekście zarzutów pozwanego, roszczenia są lub nie są zasadne w świetle obowiązujących przepisów prawa. Nierozpoznanie istoty sprawy odnosi się zatem do roszczenia będącego podstawą powództwa i zachodzi gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o zgłoszonych żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego lub nie przeprowadził w odniesieniu do nich prawidłowo zgłoszonych wniosków dowodowych (tak Sąd Najwyższy m.in. w wyrokach: z 23 września 1998 r., II CKN 897/97, Jurysta 1999, nr 4 s. 32, z 12 września 2002 r., IV CKN 1298/00, LEX 80271, z 13 stycznia 2010 r., II CSK 239/09). W przypadku niedookreślenia przedmiotu żądania nie ma możliwości zbadania sprawy co do jej istoty.

W przypadku przewidzianym w art. 386 § 4 k.p.c. uchylenie wyroku ma co prawda charakter fakultatywny i sąd drugiej instancji może orzec merytorycznie w razie wadliwego rozpoznania sprawy przez sąd pierwszej instancji, wszelako w judykaturze zwraca się uwagę na związane z taką sytuacją ryzyko pozbawienia strony jednej instancji merytorycznej (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 13 listopada 2002 r., I CKN 1149/00, LEX nr 75283). Otóż sens wyróżnienia tej postaci wadliwości wiąże się z instytucją wyroku kasatoryjnego i polega na zagwarantowaniu rzeczywistej dwuinstancyjności postępowania. Wszak, gdy jakiś element sprawy nie był rozważany przez sąd pierwszej instancji, lecz pojawia się po raz pierwszy w trakcie postępowania apelacyjnego, wówczas rozstrzygnięcie tej materii wyrokiem merytorycznym sądu odwoławczego nie podlegałoby jakiegokolwiek kontroli instancyjnej przed zapadnięciem prawomocnego wyroku.

Zatem jedynie ta kwestia zadecydowała o orzeczeniu kasatoryjnym w niniejszej sprawie.

Spośród pozostałych zarzutów apelacji Sąd Okręgowy podzielił tylko jeden – nie było uzasadnione pominięcie dowodów, złożonych przez stronę pozwaną na rozprawie. Chodziło bowiem o dokumenty, powołane w odpowiedzi na pozew, co do których pozwana, nie dysponując oryginałami, wnosila w pierwszej kolejności o zobowiązanie powódki do złożenia oryginałów, a gdyby to nie zostało wykonane – miała złożyć kopie. Sąd I instancji nie zobowiązał żadnej ze stron do złożenia wnioskowanych dokumentów, toteż złożenie ich na rozprawie przez pozwaną należało uznać za uprawnione. Podobnie niezasadne było uznanie przez Sąd Rejonowy, że po zwrocie faktycznym pisma na rozprawie pozwana złożyła dokumenty nie określając tezy dowodowej dla składanych dowodów, jako że tezy dowodowe również znajdowały się w odpowiedzi na pozew.

Wobec uchylenia wyroku zbędne staje się ustosunkowywanie do wszystkich zarzutów zawartych w apelacjach. Niemniej jednak dla uniknięcia wątpliwości na dalszym etapie postępowania należy zwrócić uwagę na kilka kwestii.

Prawidłowe było przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że podstawę żądania stanowią przepisy art. 222 § 1 k.c. i 705 k.c. Wbrew zarzutom apelacji podanie obu tych podstaw nie stanowi o wadliwości wyroku Sądu I instancji, gdyż podstawy te nie wykluczają się. Oceniając materiał dowodowy zgromadzony w I instancji Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że nie daje on podstaw do uznania, iż pozwana przeciwstawiła powódce jakiegokolwiek własne uprawnienie do władania jej rzeczami. Jeśli idzie o prawo własności, to również słusznie Sąd Rejonowy ustalił, iż co do nieruchomości powódka przedstawiła wyciągi z ksiąg wieczystych, w których figuruje jako właściciel wszystkich nieruchomości. Pozwana natomiast, twierdząc że stan prawny nieruchomości nie jest taki, jak wskazuje powódka, gdyż co do trzech nieruchomości pozwanej przysługuje prawo użytkowania wieczystego, do momentu zamknięcia rozprawy przed Sądem I instancji nie wykazała tego faktu. Należy podkreślić, że postawa pozwanej przez cały proces była nielojalna, a zajmowane stanowisko rażąco naruszało treść art. 3 k.p.c. Przejawem owej nielojalności były twierdzenia, że „nie wszystkie przedmioty wymienione w pozwie stanowią własność powódki”, bez konkretnego wskazania które i dlaczego w ocenie pozwanej nie są własnością powódki. Podobnie pozwana argumentowała w kwestii posiadania znaczącej dla świadczenia usług zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków części infrastruktury – wskazywała, iż jest właścicielem „istotnej” części tej infrastruktury, ale przez cały proces nie sprecyzowała, co się na ową istotną część składa i nie przedstawiła w tym zakresie żadnych dowodów. Oczywistym jest, że żądając zwrotu rzeczy powódka winna wykazać, że jest ich właścicielem. Sąd Rejonowy nie naruszył art. 6 k.c., gdyż nie obciążył pozwanej obowiązkiem wykazania, co stanowi jej własność. Natomiast prawidłowo Sąd ten zinterpretował, że w świetle łączącej strony umowy dzierżawy przedstawiony przez powódkę wykaz środków trwałych, jeśli pozwana nie podnosi rzeczowych argumentów przeciwko temu dokumentowi, stanowi wystarczający dowód posiadania określonych rzeczy przez pozwaną na podstawie zawartej przez strony umowy dzierżawy. Przypomnieć w tym miejscu należy, że zgodnie z umową do obowiązków pozwanej należało sporządzanie zestawień dzierżawionego mienia i przekazywanie ich powódce. Wobec tego, iż powódka przedstawiła taki właśnie wykaz, podpisany przez księgową pozwanej, to obowiązkiem pozwanej było wyjaśnić, czemu w jej ocenie wykaz nie dowodzi posiadania przez nią składników dzierżawionego mienia, skoro zatytułowany jest „dzierżawa N.”, a więc można na jego podstawie domniemywać – właśnie z powodu braku logicznej argumentacji ze strony pozwanej – że jest to dokument składany powódce w wykonaniu umowy dzierżawy. Pozwana nie wniosła o przesłuchanie osób odpowiedzialnych za utrzymanie infrastruktury ani o przesłuchanie księgowej, która zestawienie sporządzała, dla wyjaśnienia znaczenia wskazanego dokumentu i dla wyjaśnienia, jakie przedmioty nadal są we władaniu pozwanej i na jakiej podstawie. Przesłuchanie członów zarządu także tej kwestii nie wyjaśniło, jako że prezes pozwanej ograniczył się do stwierdzenia, że „nie wie, czy dokument złożony wraz z pozwem to ten sam dokument, który składano w wykonaniu umowy dzierżawy i czy wszystkie przedmioty wymienione w pozwie na tym dokumencie się znajdują”. Oznacza to, że postawa pozwanej w toku procesu zmierzała tylko i wyłącznie do zaciemnienia obrazu sprawy, skoro władze pozwanej nie zadały sobie trudu, żeby skonfrontować żądanie pozwu z dowodami złożonymi przez powoda dla wykazania jego zasadności.

Powódka wskazywała w toku procesu konsekwentnie, że żądanie wydania nieruchomości wywodzi z treści art. 222 k.c. i wykazała swe prawo własności odpisami z ksiąg wieczystych. Pozwana, przecząc prawom powoda lub powołując się na własne, powinna zatem albo podważyć dowody, jakimi są odpisy z ksiąg wieczystych, jeśli idzie o prawo powoda, albo też wykazać własne uprawnienia do nieruchomości. Do czasu rozpoznawania sprawy przez Sąd Okręgowy ani

jedno, ani drugie nie nastąpiło. Co do znaczenia wpisu wieczystego użytkownika trzeba dodać, że istotnie – jak wskazała pozwana w odpowiedzi na pozew – wpis do księgi wieczystej jest konstytutywny dla powstania prawa wieczystego użytkownika tylko co do umownego powstania i przeniesienia tego prawa (art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a wcześniej art. 19 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości). Jednakże wyjątkowo tylko użytkowanie wieczyste powstaje z mocy samego prawa na podstawie przepisów szczególnych. Obecnie takie przepisy znajdują się w dziale VII (przepisy przejściowe) ustawy o gospodarce nieruchomościami i dotyczą wypadków tzw. uwłaszczenia państwowych i samorządowych osób prawnych, które uprzednio zarządzały nieruchomościami. Tego rodzaju nabycie jest potwierdzane deklaratywną decyzją administracyjną odpowiedniego organu. Specjalne reguły ustanowienia użytkownika wieczystego dotyczą jego nabywania przez państwowe osoby prawne w drodze uwłaszczenia. W takim przypadku nabycia użytkownika wieczystego z mocy prawa jego wpis do księgi wieczystej ma charakter deklaratoryjny. Przenosząc te uwagi na grunt badanej sprawy należy wskazać, że dokumenty przedstawione przez pozwaną do chwili obecnej nie są wystarczające do stwierdzenia, iż pozwanej przysługuje do trzech spornych nieruchomości prawo użytkownika wieczystego (idzie o zawiadomienia o niezaleganiu z opłatami i potwierdzenia przelewu). Na tej podstawie można było powziąć wątpliwości co do statusu wskazanych nieruchomości, ale na pewno nie rozwiązać je na korzyść pozwanej, gdy ta nie przedstawiła decyzji administracyjnych, potwierdzających nabycie wieczystego użytkownika z mocy prawa, ani też nie wskazała i nie udowodniła faktów, mogących świadczyć o tym, że spełniała ustawowe przesłanki do nabycia takiego prawa z mocy ustawy.

Trzeba dodać, że choć powódka wskazywała, iż art. 222 § 1 k.c. stanowi podstawę jej żądać co do nieruchomości, to przepis ten uprawniał powódkę do żądania zwrotu także rzeczy wydanych pozwanej na podstawie umowy dzierżawy. Ta bowiem wyraźnie stanowiła w § 20, że Gmina oddaje spółce w dzierżawę część mienia komunalnego służącego zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu i oczyszczaniu ścieków i wykorzystywaniu i unieszkodliwianiu odpadów, a więc umowa stanowi dowód na to, że także i rzeczy nie będące nieruchomościami, a przekazane pozwanej na podstawie umowy, stanowiły własność powódki. Wobec tego nie naruszono przepisów prawa materialnego, wskazując, iż oba wymienione w uzasadnieniu Sądu Rejonowego przepisy, a więc art. 222 § 1 k.c. jak i 705 k.c. uprawniają powódkę do żądania wydania określonych w pozwie przedmiotów. Pierwszy z tych przepisów uprawniał powódkę do takiego żądania dlatego, że jest właścicielem wymienionych w pozwie przedmiotów, drugi zaś dlatego, że umowa dzierżawy, która była podstawą władania przez pozwaną określonymi składnikami majątku, wygasła, a przepis stanowi, iż po zakończeniu dzierżawy dzierżawca obowiązany jest, w braku odmiennej umowy, zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy. Trzeba dodać, iż samo wygaśnięcie umowy nie było przez pozwaną kwestionowane, zaś ewentualna niedopuszczalność wypowiedzenia umowy nie miała w sprawie znaczenia, skoro do momentu orzekania upłynął także czas trwania umowy wynikający z jej treści (umowa miała obowiązywać do końca 2014 r.)

Należy poświęcić kilka słów także i temu, w jakim stanie przedmiot dzierżawy powinien się znajdować stosownie do umowy stron. Otóż stosownie do zawartej przez strony umowy dzierżawy (§ 22-25 i 28 umowy) pozwana miała obowiązek dokonywać konserwacji, remontów, odtwarzać wartość techniczną i użytkową przedmiotu dzierżawy, ulepszać stan przedmiotu dzierżawy i rekonstruować stan istniejący; modernizacje miały być przeprowadzane ze środków nakładów gminy lub ze środków pozwanej, przy czym po uzgodnieniu z gminą mogło to być podstawą odliczenia od czynszu; po zakończeniu umowy pozwana miała obowiązek zwrócić jej przedmiot, przy czym ulepszenia miały przejść na własność gminy za zapłatą ich wartości w chwili przekazania. Taka treść umowy wskazuje, iż pozwana niezasadnie upatruje możliwości wyłączenia zwrotu z uwagi na treść art. 193 k.c., który stanowi o zmieszaniu rzeczy i powstaniu współwłasności. Jeśli bowiem pozwana dokonała ulepszeń przekazanej jej infrastruktury, to ulepszenia te z chwilą wygaśnięcia umowy stają się własnością gminy, zgodnie z treścią zawartej umowy. Skoro zaś już z umowy wynika, iż przedmiot dzierżawy miał ulegać zmianom w czasie trwania umowy, to brak przedłożenia przez powódkę załączników do umowy dzierżawy nie może być utożsamiany z niewykazaniem roszczenia.

Słuszna była konstatacja Sądu Rejonowego, że wyniki postępowań administracyjnych czy karnych przeciwko burmistrzowi nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Odnosząc się w tym miejscu do zarzutu naruszenia przez sąd przepisów 170 i 190 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (które stanowią, że orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i inne organy państwowe, a w przypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby oraz że sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Naczelnego Sąd Administracyjny) trzeba wskazać, że drugi z tych przepisów w ogóle nie ma zastosowania w postępowaniu cywilnym. Związanie poglądem NSA dotyczy sądu administracyjnego, któremu sprawa została przekazana do rozpoznania. Oczywistym jest, że Sąd Rejonowy rozpoznający niniejszą sprawę, w takiej roli nie występował. Prawomocność materialna orzeczenia, a więc związanie innych organów, w tym sądów, treścią wydanego przez sąd administracyjny wyroku dotyczy tego, co w związku ze skargą stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia. Jeśli więc sądy administracyjne prawomocnie przesądziły, że nie doszło do skutecznego wyboru partnera prywatnego, to Sąd Rejonowy jest tym związany, ale nie wpływa to na rozstrzygnięcie sporu cywilnoprawnego o wydanie rzeczy. Sądy administracyjne nie zajmowały się w ogóle podstawowym dla niniejszej sprawy aspektem – wygaśnięciem umowy dzierżawy, na podstawie której pozwana władała majątkiem powódki; kwestie dotyczące wyboru partnera prywatnego, zawarcia umowy z tym partnerem itp. są w niniejszej sprawie nieistotne. Nawet uznanie umowy partnerstwa i dzierżawy za nieważną nie rodzi bowiem dla pozwanej uprawnienia do zatrzymania majątku gminy, skoro fakt wygaśnięcia umowy dzierżawy jest między stronami bezsporny, a istnienia praw do nieruchomości pozwana nie wykazała (do momentu orzekania przez Sąd Okręgowy).

W tym miejscu należy odnieść się do zarzutów naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 5 k.c., art. 140 i 142 czy 143 k.c. Stosownie do art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Natomiast zgodnie z art. 140 k.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. Pozwana starała się w sprawie wykazać, że odebranie jej składników majątkowych objętych pozwem doprowadzi do niemożliwości zaspokajania potrzeb mieszkańców gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków. Wykazanie takiej okoliczności istotnie mogłoby przesądzić o uznaniu, że Gmina, żądając zwrotu rzeczy, wykonuje uprawnienia właścicielskie z przekroczeniem zasad, o jakich mowa w art. 5 i 140 k.c. Jednakże wszelkie obowiązki dowodowe w tej mierze spoczywały na pozwanej, która utożsamiała niezgodność z prawem ewentualnego powierzenia infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej spółce niemieckiej z faktyczną niemożnością zaopatrywania mieszkańców w wodę i odprowadzania ścieków. W ocenie Sądu Okręgowego taka zależność nie występuje.

Nie chodzi bowiem o to, czy gmina ma faktyczne zdolności do przejścia z dnia na dzień obsługi wodociągów i kanalizacji (co, jak przyznał świadek F., nie jest możliwe, gdyż Gmina nie posiada zakładu budżetowego i pracowników do obsługi urządzeń), ani o to, czy ewentualne powierzenie tej obsługi innej spółce będzie w zgodzie z przepisami prawa administracyjnego. Gmina musi wywiązać się z obowiązków, nałożonych na nią ustawą o zaopatrzeniu w wodę, ale sposób, w jaki to uczyni, jest obojętny w postępowaniu o wydanie rzeczy, stanowiących własność Gminy. Prawdą jest, iż na dzień rozpoznawania sprawy przez Sąd Rejonowy i Okręgowy pozwana była jedynym podmiotem, dysponującym pozwoleniem wskazanym w art. 16 ust. 1 UZZW. Jednakże konieczność dochowania procedur, związanych z potencjalną zmianą operatora wodno-kanalizacyjnego nie może prowadzić do tego, iż pozwana będzie bez tytułu prawnego korzystać z cudzej własności, nie płacąc za to wynagrodzenia, czerpiąc korzyści z posiadania infrastruktury i jednocześnie uniemożliwiając gminie zmianę operatora. Zaakceptowanie sposobu rozumowania pozwanej przez Sąd i przyjęcie, że dopóki nie nastąpi uregulowanie kwestii administracyjnych, infrastruktura wodno-kanalizacyjna winna pozostawać we władaniu pozwanej, prowadziłyby do uczynienia z Gminy zakładnika pozwanej. Wobec tego w ocenie Sądu Okręgowego wystarczające jest stwierdzenie, że istnieją inne podmioty, które faktycznie mogą prowadzić obsługę urządzeń wodno-kanalizacyjnych. Powierzenie takiemu podmiotowi obsługi urządzeń przez gminę z naruszeniem przepisów administracyjnych rodzi oczywiście odpowiedzialność administracyjną, ale nie może naruszać praw właścicielskich gminy, zwłaszcza, gdy – co pozwana w swojej argumentacji skrzętnie pomija – wiąże się to z utratą dochodów gminy. Wobec tego za trafny należy uznać argument Sądu Rejonowego, że po odzyskaniu infrastruktury

Gmina może powierzyć ją ponownie pozwanej – ale na swoich, a nie pozwanej warunkach i mając pełną wiedzę o przedmiocie owego powierzenia. Obecnie pozwana nawet to Gminie uniemożliwiła, blokując kontrolę przedmiotu dzierżawy w okresie bezpośrednio poprzedzającym zakończenie umowy, jednocześnie zaś stara się czynić argument przeciwko powódce z tego, iż nie wie ona dokładnie, jakie przedmioty składają się na infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną. W ocenie Sądu zachowanie pozwanej nie wiąże się z troską o mieszkańców, lecz z zagrożeniem własnych interesów finansowych (utrata dochodów ze świadczenia usług, co do których pozwana jest faktycznym monopolistą w Gminie N.).

Reasumując, powtórzyć trzeba za Sądem I instancji, że zbędne jest w niniejszej sprawie odnoszenie się do rozstrzygnięć sądów administracyjnych. Oceniają one bowiem zgodność postępowania Gminy przy wyborze partnera prywatnego z przepisami prawa administracyjnego, a nie faktyczną zdolność danego podmiotu do obsługi urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych. W ocenie Sądu Okręgowego, tylko wykazanie przez pozwaną, że bez należących do niej fragmentów wodociągów i kanalizacji (z wyłączeniem tego, co w świetle umowy dzierżawy stało się własnością gminy) nie będzie możliwe zaopatrywanie mieszkańców w wodę i odbiór ścieków, dawałoby podstawę faktyczną do rozważań, czy Gmina żądając zwrotu urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych narusza zasady współżycia społecznego czy społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa.

Biorąc pod uwagę zeznania prezesa pozwanej R. S. (2) można dojść do wniosku, iż pozwana zagrożenia ciągłość dostaw upatruje głównie w tym, że należące do niej urządzenia zostaną zdemontowane. R. S. zeznał m. in., że „są elementy majątku, które uległy zmieszaniu, gdzie za zgodą gminy realizowaliśmy modernizacje, wymiany elementów na nowe, (...) nie wyobrażam sobie jak dokonać podziału i wyprowadzić część urządzeń co spowoduje unieruchomienie obiektu, (...) pod warunkiem zawłaszczenia naszego majątku zachowana zostanie ciągłość działania tych urządzeń.” Rozpatrując sprawę ponownie, Sąd Rejonowy rozważy treść tych zeznań w świetle umowy dzierżawy (zakładającej przejście nakładów na własność gminy) i ustali w miarę dostępnego materiału dowodowego, czy odłączenie, o którym zeznał R. S., dotyczyć miałyby nakładów na majątek gminy, czy też fragmentów sieci wybudowanych przez pozwaną i stanowiących jej własność. Jeśli bowiem chodziłoby o nakłady, to nieuprawniony jest wniosek pozwanej, że o ile zlikwidowała pewne urządzenia i zastąpiła je innymi, to jako właściciel może zabrać zamontowane przez siebie urządzenia i tym samym doprowadzić do unieruchomienia sieci.

Trzeba też wyraźnie wskazać, wobec pojawiających się w pismach pozwanej sugestii, że art. 49 k.c. nie stworzył dla pozwanej żadnych uprawnień co do tych elementów sieci, które były własnością Gminy, a pozwana władała nimi z mocy umowy dzierżawy. W świetle art. 49 k.c. wymienione § 1 urządzenia z chwilą przyłączenia do sieci wchodzącej w skład przedsiębiorstwa, przestają być częścią składową nieruchomości, ale jednocześnie nie stają się automatycznie częścią składową przedsiębiorstwa. Przepis art. 49 k.c. mówi o wejściu przewodów w skład przedsiębiorstwa w znaczeniu faktycznym, a nie prawnym. W orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2016 r. V CNP 39/15 wskazano, że zawarte w art. 49 § 1 k.c. wyrażenie "wchodzą w skład przedsiębiorstwa" nie oznacza, że właścicielowi przedsiębiorstwa musi przysługiwać względem urządzeń, o których mowa w tym artykule, prawo własności. W skład bowiem przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym wchodzić mogą także inne prawa rzeczowe lub obligacyjne. Z punktu widzenia realizacji zadań przedsiębiorstwa istotne znaczenie ma tylko zapewnienie właścicielowi przedsiębiorstwa możliwości gospodarczego wykorzystania urządzeń przesyłowych, a nie charakter przysługującego mu do nich prawa. Może tu wchodzić w rachubę np. użytkowanie, leasing, najem itp. W ramach więc sieci eksploatowanej przez jedno przedsiębiorstwo, mogą więc funkcjonować instalacje należące do różnych właścicieli. Tak właśnie jest w niniejszej sprawie – pozwana dzierżawiła od powódki elementy jej majątku i nie stała się ona ich właścicielem dlatego tylko, że wchodziły one w sensie faktycznym w skład jej przedsiębiorstwa.

Co do art. 142 k.c., który skarżący także przywoływali jako podstawę do odmowy uwzględnienia żądań Gminy, to należy odpowiedzieć – oceniając zgodność postępowania Gminy z zasadami współżycia społecznego czy społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa – na podstawowe pytanie: dlaczego to pozwana w oparciu o ten przepis ma władać mieniem gminy, a nie odwrotnie. Dotąd bowiem wykazano, że Gmina istotnie nie posiada całości infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, ale nie wykazano, jak duża część tej infrastruktury do Gminy nie należy i czy są to urządzenia o podstawowym znaczeniu dla obsługi mieszkańców. Z zeznań świadków wynika tylko tyle,

że „Gmina nie jest właścicielem tylko niewielkich fragmentów wodociągów i kanalizacji”. Jeśli zatem poszukiwać rozstrzygnięcia sprawy w treści art. 142 k.c., zgodnie z którym właściciel nie może się sprzeciwić użyciu a nawet uszkodzeniu lub zniszczeniu rzeczy przez inną osobę, jeżeli to jest konieczne do odwrócenia niebezpieczeństwa grożącego bezpośrednio dobrom osobistym tej osoby lub osoby trzeciej, może jednak żądać naprawienia wynikłej stąd szkody, to – oceniając rzecz przez pryzmat zasad współżycia społecznego i przeznaczenia prawa – właściciel niewielkiej części infrastruktury powinien raczej ustąpić na rzecz tego, kto jest właścicielem urządzeń kluczowych dla zaopatrzenia w wodę i doprowadzania ścieków.

Przy ocenie, czy powódka narusza zasady współżycia społecznego nie można tracić z pola widzenia także i tego, że co prawda zarzut nadużycia prawa oparty o treść powołanego przepisu może w konkretnych stanach faktycznych prowadzić do oddalenia powództwa, w doktrynie podkreśla się jednak, iż jest to sytuacja wyjątkowa, zwłaszcza w przypadku ochrony prawa podmiotowego, jakim jest prawo własności. Przywołać trzeba uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2008 r. (IV CSK 417/07), w którym wskazano, iż „w razie powołania się przez pozwanego na zarzut nadużycia przez windykującego właściciela prawa podmiotowego, na sądzie powszechnym spoczywa obowiązek ważenia dwóch, skonfliktowanych wartości: ochrony własności, a przeciwko niemu - np. ochrony słabszej strony czy też zapewnienia warunków życiowych rodzinie. Bardzo trudno jest wskazać tak dobre racje, aby mogło dojść do przekreślenia osadzonych głęboko w aksjologii konstytucyjnej względów, nakazujących sądowi, jako organowi władzy publicznej, uszanować własność będącą fundamentem całego porządku prawnego Rzeczypospolitej Polskiej (art. 20, 21 i 64 Konstytucji). Takich względów w skardze kasacyjnej nie wskazano. Z tego powodu należy przychylić się do poglądu dominującego w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który - pomijając przypadki zupełnie wyjątkowe - w zasadzie odrzuca możliwość zastosowania art. 5 k.c. jako podstawy oddalenia powództwa windykacyjnego”. Nie są zasadne zarzuty apelacji dotyczące naruszenia art. 59 k.p.c. (zawiadomienie prokuratora). Skarżący nie dostrzegli, formułując te zarzuty, że Prokuratura Okręgowa dwukrotnie wypożyczała akta (k. 438, 471), zatem знаła wnioski o jej zawiadomienie i nie przystąpiła do sprawy świadomie, uznając najwyraźniej, że jej udział nie jest potrzebny. W tej sytuacji, wobec niewątpliwej wiedzy Prokuratora o sprawie, zawiadamianie go o niej przez Sąd Rejonowy było bezprzedmiotowe.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności wezwie powoda do uzupełnienia braków formalnych pozwu przez załączenie odpowiedniego pełnomocnictwa i zatwierdzenie dotychczasowych czynności oraz dokładne oznaczenie przedmiotu żądania. Może to być uczynione przez załączenie mapy geodezyjnej, na której oznaczone zostaną przebiegi sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz rozmieszczenie poszczególnych elementów, których wydania dochodzi powódka, tak by możliwe było uczynienie tej mapy integralną częścią orzeczenia. W razie sporu co do poprawności tak sporządzonej mapy Sąd rozważy powołanie biegłego z zakresu urządzeń i sieci wodociągowo-kanalizacyjnych celem skonfrontowania listy sporządzonej przez pozwaną (k. 167 i nast.) z naniesionymi na mapę elementami.

Sąd przy ponownym rozpoznaniu sprawy podejmie próbę ustalenia w drodze art. 212 k.p.c. jakie przedmioty z listy na k. 167 są w posiadaniu pozwanej i na jakiej podstawie, oraz dlaczego znalazły się w zestawieniu „dzierżawa N.” i rozważy ponowne przesłuchanie stron w tej kwestii. Sąd dopuści też dowód z wszystkich złożonych przez pozwaną dokumentów, dotyczących elementów sieci (akty notarialne, protokoły przekazania). Ponieważ jedynym świadkiem, który zgodnie z wnioskami stron miał zeznawać co do składników majątkowych objętych żądaniem, był świadek T. F. (1), Sąd Rejonowy przesłucha go ponownie zadając szczegółowe pytania o to, jak ma się treść zestawienia środków trwałych do wniosków o likwidację majątku, jakie elementy były pozwanej przekazywane, a jakie przez nią zwracane (z uwzględnieniem protokołów przekazania załączonych przez pozwaną do apelacji) i spróbuje rozwiązać wątpliwości, związane z prawami, przysługującymi pozwanej bądź nie do nieruchomości. Rozważenia będzie wymagało, dlaczego w zestawieniu z pozwu znalazł się (...) (pkt 10 ppkt 13 pozwu) nie figurujący ani w zestawieniu na k. 166 (środki trwałe nie objęte dzierżawą), ani w zestawieniu na k. 167 i nast. (dzierżawa N.), dlaczego w żądaniu pozwu znalazły się 2 pozycje figurujące w zestawieniu „środki trwałe nie objęte dzierżawą” (zespół prądotwórczy nr inw. 2 – pkt I ppkt 89 pozwu i zespół prądotwórczy 4 (...) – pkt XI ppkt 119 pozwu) i jakie znaczenie nadać datom wprowadzenia środków do ewidencji (kwestie podnoszone przez pełnomocnika pozwanej w załączniku do protokołu rozprawy odwoławczej).

Sąd przeprowadzi dowody z dokumentów, złożonych przez pozwaną na rozprawie zgodnie z wnioskami zawartymi w odpowiedzi na pozew (k. 533, str. 3 odpowiedzi na pozew pkt VI) celem wyjaśnienia, czy niektóre przedmioty objęte żądaniem zostały zlikwidowane stosownie do złożonych przez pozwaną na rozprawie dokumentów, a jeśli tak, to czemu nadal figurowały w zestawieniu środków trwałych (część „dzierżawa N.”) mimo wcześniejszej daty wniosku i zgody na likwidację niż data zestawienia środków trwałych przy pozwie (luty 2013). Podobnie Sąd w miarę dostępnych dowodów podejmie próbę ustalenia, jak jest status prawny infrastruktury w B., zwłaszcza w świetle treści złożonych wraz z apelacją aktów notarialnych potwierdzających nabycie przez pozwaną nieruchomości zabudowanych budynkiem hydroforni i agregatowni, a więc budynkami objętymi żądaniem pozwu i figurującymi w zestawieniu „dzierżawa N.”. Sąd będzie miał przy tym na względzie, że wbrew poglądom apelujących, pozew nie dotyczyły wydania całej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy N., lecz elementów tej sieci, należących wedle treści pozwu do powódki i częściowo będących przedmiotem dzierżawy.

Zbędne jest natomiast w ocenie Sądu Okręgowego prowadzenie dowodów zgłoszonych przez pozwaną, a zmierzających do wykazania niemożliwości powierzenia usług partnerowi niemieckiemu (jak bowiem wyżej wskazano, w sensie prawnym przesądziły o tym sądy administracyjne, jednak w sprawie o wydanie decydujące znaczenie ma aspekt faktyczny, a nie prawny) i niemożności świadczenia usług zaopatrzenia przez samą gminę – w tej kwestii bowiem wystarczające są dowody już zgromadzone, a więc zeznanie T. F., że Gmina na obecnym etapie nie ma możliwości świadczenia usług samodzielnie, oraz oświadczenie zawarte w ogłoszeniu o partnerstwie publiczno-prywatnym (k. 127: gmina nie dysponuje potencjałem ludzkim do świadczenia usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków). Ewentualna potrzeba prowadzenia dowodów w tej kwestii może wynikać ze zmiany stanowiska strony powodowej co do stanu faktycznego (np. utworzenie zakładu budżetowego przez Gminę dla samodzielnego wykonywania zadań zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków). Przedmiotem postępowania dowodowego powinny być więc wyłącznie kwestie związane z tym, co wchodziło do przedmiotu dzierżawy na dzień wygaśnięcia umów i – jeśli dowody w tym kierunku zostaną zgłoszone – czy odebranie przedmiotu dzierżawy przez Gminę może powodować unieruchomienie wodociągów i kanalizacji.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., należało rozstrzygnąć jak w sentencji orzeczenia.

Wobec uchylecia wyroku Sądu I instancji i przekazania mu sprawy do ponownego rozpoznania, na podstawie art. 108 § 2 k.p.c., należało pozostawić temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Postępowanie wywołane zażaleniami pozwanej i interwenienta, wobec uchylecia wyroku, zostało umorzone na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. wobec zbędności orzekania w tym zakresie. Zażalenia dotyczyły bowiem sprostowania i wykładni wyroku, który w momencie wydania orzeczenia kasatoryjnego przestał istnieć.

SSO N. G. SSO A. B. SSR (del) A. W.

Sygn. akt VIII Ga 519/16,

VIII Ga 520/16,

VIII Ga 521/16

VIII Gz 364/16

VIII Gz 365/16

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)