

**Sygn. akt VI Ga 272/14**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 13 listopada 2014 r.**

Sąd Okręgowy w Rzeszowie VI Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Andrzej Borucki

Sędziowie: SO Barbara Frankowska (spr.)

SO Beata Hass – Kloc

Protokolant: st. sekr. sądowy Joanna Mikulska

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2014 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z powództwa: (...) Spółki z o.o. w R.

przeciwko: (...) Spółce z o.o. w R.

o wydanie

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Rzeszowie

V Wydziału Gospodarczego z dnia 30 maja 2014 r., sygn. akt V GC 1/14

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu Rzeszowie Wydziałowi V Gospodarczemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI Ga 272/14

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 13 listopada 2014 r.**

Powód – (...) Sp. z o.o. w R. wniósł o nakazanie pozwanemu (...) Sp. z o.o. w R. wydanie powodowi, w terminie 14 dni od uprawomocnienia się wyroku, ruchomości w postaci centrali klimatyzacyjnej oraz dwóch agregatów skraplających szczegółowo opisanych w pozwie.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że w/w ruchomości były zakupione przez powoda i oddane do używania na podstawie umowy leasingu firmie (...) Sp. z o.o. w R.. Na tej podstawie zostały zamontowane, w sposób nietrwały i tylko dla przemijającego użytku,

w budynku (...), należącej do pozwanego. Po zakończeniu umowy leasingu miały zostać zwrócone powodowi. W związku z brakiem zapłaty rat leasingowych powód wypowiedział leasing pismem z dnia 5 marca 2013 r. i zażądał zwrotu urządzeń zgodnie z umową, lecz bezskutecznie. Skoro leasingobiorca nie zwrócił spornych urządzeń powód, jako właściciel zażądał ich wydania przez pozwanego, jako ich posiadacza. Pozwany odmówił zwrotu spornych urządzeń. Powód natomiast wskazał, że demontaż spornych ruchomości jest możliwy bez żadnej szkody dla budynku i jego instalacji, na tą okoliczność zawnioskował dowód z opinii biegłego.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu zarzucając, że sporne urządzenia klimatyzacyjne stanowią jego własność. Pozwany wyjaśnił, że wynajmował spółce (...) lokal w (...). Najemca otrzymał lokal w stanie surowym z obowiązkiem wykończenia lokalu i w tym zakresie wyposażenia m.in. w klimatyzację. Zgodnie z § 13 ust. 7 umowy najmu urządzenia i instalacje stanowiące wykończenie lokalu, które są trwale z lokalem związane przechodzą na własność wynajmującego po wygaśnięciu umowy albo jej rozwiązaniu (w tym instalacja klimatyzacyjna). Najemca wypowiedział umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym w dniu 11 marca 2013 r. i chwilą rozwiązania umowy najmu instalacja klimatyzacyjna przeszła na własność pozwanego. Ponadto pozwany powołał się na regulację zawartą w art. 191 k.c. oraz art. 46 k.c. i art. 47 k.c. zarzucając, że niezależnie od treści umowy najmu sporna instalacja została połączona z nieruchomością pozwanego w sposób trwały, stając się częścią składową nieruchomości w sensie funkcjonalnym i gospodarczym. Zdemontowanie spornych nieruchomości pociąga za sobą skutki w postaci zaburzenia bilansu cyrkulacji powietrza w całej (...), bo tworzą one razem z pozostałymi urządzeniami spójny system, który odpowiada za stałą wymianę powietrza w budynku (...) oraz utrzymywanie właściwych temperatur, dostosowanych do warunków panujących na zewnątrz.

Sąd Rejonowy w Rzeszowie wyrokiem z dnia 30 maja 2014 r. uwzględnił powództwo nakazując pozwanemu wydanie spornych urządzeń w terminie 14 dni od uprawomocnienia się wyroku (pkt I wyroku) oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda koszty procesu (pkt II wyroku).

Wydając powyższy wyrok Sąd I instancji przyjął za bezsporne, że sporne urządzenia były objęte przedmiotem umowy leasingu między powodem a (...) Sp. z o.o. w R. oraz, że zarówno w/w umowa leasingu, jak i umowa najmu lokalu między pozwanym a (...) Sp. z o.o. w R. zostały rozwiązane. Sporne urządzenia są własnością powoda. Leasingobiorca nie stał się ich właścicielem i po rozwiązaniu umowy najmu własność tych urządzeń nie przeszła na pozwanego. Pozwany odmówił wydania powyższych urządzeń. Centrala klimatyzacyjna jest dużym urządzeniem o budowie modułowej i służy do wymiany powietrza zarówno w lokalu dla, którego została zamontowana, jak i do sąsiednich lokali gastronomicznych.

Powyższe Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dowodów z dokumentów. Sąd uznał, że zeznania świadków są nieprzydatne do rozstrzygnięcia w zakresie trudności technicznych związanych z demontażem urządzeń ponieważ pozwany w odpowiedzi na pozew w ogóle nie podnosił, że nie ma możliwości technicznej i fizycznie niewykonalne jest odłączenie tych urządzeń oraz ich demontaż.

W ocenie Sądu Rejonowego nie było również potrzeby, w świetle zarzutów pozwanego, przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego ponieważ stan sprawy nie wymagał wiadomości specjalnych.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji powołując się na treść art. 222 § 1 k.c. przyjął, że pozwany nie wykazał aby przysługiwało mu prawo do spornych rzeczy. Pozwany nie mógł nabyć własności tych rzeczy od najemcy, bo ten nie był ich właścicielem. Sąd Rejonowy nie uwzględnił również stanowiska pozwanego, że w oparciu przepisy prawa rzeczowego stał się właścicielem spornych nieruchomości. Wg Sądu Rejonowego nie do pomyślenia jest sytuacja, by po zainstalowaniu urządzeń leasingodawca tracił prawo własności, a rzecz stawała się własnością właściciela obiektu, którzy dodatkowo nie jest leasingobiorcą i nie poniósł żadnych wydatków na rzecz. Z natury urządzeń stanowiących przedmiot sporu wynika, że są to rzeczy ruchome, które łączone są z nieruchomością dla przemijającego użytku. Nie są to rzeczy wbudowane w obiekt w sposób uniemożliwiający demontaż. Nawet przesłuchani świadkowie nie twierdzili, że demontaż jest niemożliwy. Wskazywali jedynie na trudności demontażu, co nie może decydować o nabyciu przez rzeczy charakteru części składowej. Wg Sądu Rejonowego utrwalone jest przekonanie, że wyposażenie sklepu, dokonanie inwestycji w wynajętym lokalu itp. nie decyduje o staniu się przez rzecz ruchomą częścią składową; musi być trwałe połączenie. Sąd Rejonowy przyjął, że bez tych urządzeń inne urządzenia wentylacyjne w obiekcie mogą funkcjonować, a jeśli z uwagi na przepisy prawa pozwany ma potrzebę zapewnienia takich urządzeń w obiekcie to powinien nabyć do nich prawo. Tych praw nie nabył poprzez połączenie rzeczy do przemijającego użytku.

Powyższy wyrok zaskarżył apelacją w całości pozwany zarzucając naruszenie:

1. przepisów prawa procesowego, a to:

- art. 233 § 1 k.p.c. - nierozpoznanie istoty sprawy w zakresie zarzutu pozwanego o trwałym połączeniu urządzeń z nieruchomością pozwanego, których wydania żąda powód, czego przejawem jest brak przeprowadzenia w niezbędnym zakresie postępowania dowodowego

i arbitralne przyjęcie, że wobec braku zapłaty przez pozwanego na rzecz powoda za sporne urządzenia, pozwany nie ma podstaw do uzyskania prawa własności tych urządzeń, w konsekwencji czego sąd pominął część dowodów powołanych na okoliczność wykazania trwałego związania urządzeń z nieruchomością pozwanej, a zebrany w sprawie materiał dowodowy ocenił w sposób dowolny, pomijając kwestie dotyczące tych okoliczności, w szczególności dotyczy to zeznań świadków A. P. i M. C., treści umowy najmu lokalu z dnia

3 czerwca 2011r. i opinii biegłego,

- art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. – poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, a tym samym dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów wynikającej z przyjętego stanowiska, że stan sprawy nie wymaga wiadomości specjalnych, a wystarczająca jest analiza twierdzeń strony i nawet przeprowadzone postępowanie dowodowe niewiele mogło wnieść do sprawy;

- art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. – poprzez brak wskazania przyczyn, dla których jednym dowodom Sąd I instancji przyznał wiarygodność i moc dowodową, zaś innym dowodom jej odmówił, co z uwagi na treść wyroku bazującą głównie na stanowiskach stron, miało istotny wpływ na treść orzeczenia;

2. przepisów prawa materialnego, a to:

- art. 222 k.c. – poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że pozwanemu nie przysługuje skuteczne względem powoda prawo do władania rzeczą;

- 47 k.c. – poprzez błędne jego zastosowanie, czego konsekwencją było uznanie, że „z natury urządzeń stanowiących przedmiot sporu wynika, że są to rzeczy ruchome, które łączone są z nieruchomością dla przemijającego użytku”;

- art. 191 k.c. – poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy przedmiotowe urządzenia zostały połączone z nieruchomością pozwanej w sposób trwały, stając się częściami składowymi tej nieruchomości w sensie funkcjonalno - gospodarczym.

Na tej podstawie pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu z uwzględnieniem kosztów postępowania apelacyjnego ewentualnie uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji z pozostawieniem temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Powód w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania kwestionując, aby istota sprawy nie została rozpoznana.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanego jest uzasadniona.

Art. 386 § 4 kpc stanowi, że sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko w razie nierozpoznania istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Są to fakultatywne przesłanki uchylenia wyroku pierwszoinstancyjnego i przyjmuje się, że uchylenie wyroku na podstawie powyższego przepisu może nastąpić tylko wtedy, gdy istnieją przeciwwskazania procesowe do wydania orzeczenia reformatorskiego. Zaistnienie przesłanek do zastosowania tego przepisu należy badać każdorazowo w konkretnych okolicznościach danej sprawy.

Z nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 kpc mamy do czynienia w sytuacji, gdy sąd nie zbadał podstawy materialnoprawnej dochodzonych roszczeń, jak też skierowanych przeciwko nim zarzutów merytorycznych, tj. nie odniósł się do tego co jest przedmiotem sprawy uznając, że nie jest to konieczne z uwagi na istnienie przesłanek materialnoprawnych, czy procesowych unicestwiających dochodzone roszczenie (tak SN w postanowieniu z dnia 4.09.2014r. sygn. akt II CZ 43/14).

Nierozpoznanie istoty sprawy może być podstawą uchylenia wyroku sądu I instancji niezależnie od tego w jakim zakresie zachodzi potrzeba przeprowadzenia postępowania dowodowego. Należy bowiem mieć na uwadze, że realizacja zasady pełnej apelacji nie może prowadzić do zastąpienia przez sąd apelacyjny sądu I instancji w takim zakresie w jakim rozstrzygnięcie sprawy staje się w rezultacie jednoinstancyjne (tak SN w postanowieniu z dnia 21.05.2014r. sygn. akt II CZ 8/14).

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy stwierdzić należy, że spór koncentrował się na zarzucie pozwanego, że ruchomości wymienione w pozwie są jego własnością na skutek takiego ich połączenia z nieruchomością pozwanego (wynajętym lokalem oraz budynkiem (...)), iż stały się jej częścią składową (art. 191 kc w zw. z art. 47 kc). Wg pozwanego na takie zainstalowanie urządzeń klimatyzacyjnych wskazuje treść umowy najmu lokalu zawartej ze Spółką (...) i niezależnie od tego sam fakt połączenia spornych urządzeń z nieruchomością w sposób trwały, tworzący razem z pozostałymi urządzeniami spójny system odpowiadający za wymianę powietrza w budynku galerii oraz utrzymywanie właściwych temperatur dostosowanych do warunków panujących na zewnątrz. Usunięcie spornych urządzeń nie tylko funkcjonalnie ale i prawnie uniemożliwia korzystanie z lokalu, w którym zostały zamontowane z uwagi na jego przeznaczenie (gastronomia).

Powód natomiast znając przedprocesowe stanowisko pozwanego w tej sprawie już w pozwie, kwestionował nabycie przez niego prawa własności spornych urządzeń twierdząc, że urządzenia zostały połączone (zainstalowane) nietrwale i dla przemijającego użytku, a ich demontaż nie spowoduje uszkodzenia ani spornych ruchomości, ani budynku, ani instalacji do której zostały podłączone. Dla wykazania powyższego powód zaoferował dowód z przesłuchania świadków i stron oraz opinii biegłego.

Sąd Rejonowy rozpoznając przedmiotową sprawę pominął dowód z przesłuchania jednego ze świadków i dowód z opinii biegłego oraz uznał, że zeznania przesłuchanych w sprawie świadków są bezprzedmiotowe i generalnie postępowanie dowodowe niewiele mogło wnieść do sprawy, bo pozwany nie zarzucał braku technicznej i fizycznej możliwości odłączenia i demontażu spornych urządzeń. Do rozstrzygnięcia sprawy wystarczająca jest jedynie analiza twierdzeń stron. Wg Sądu Rejonowego już z samej natury rzeczy stanowiących przedmiot sporu wynika, że zostały one połączone z nieruchomością jedynie dla przemijającego użytku, nie są wbudowane w sposób uniemożliwiający ich demontaż i bez tych urządzeń inne urządzenia wentylacyjne w obiekcie mogą funkcjonować. Umowa najmu lokalu nie skutkowałą nabyciem własności spornych urządzeń, bo najemca nie był ich właścicielem. Tym samym pozwany nie wykazał żadnego prawa do spornych ruchomości, ani rzeczowego, ani obligacyjnego, które można przeciwstawić roszczeniu windykacyjnemu powoda.

O ile należy zgodzić się ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, że powołana przez pozwanego umowa najmu lokalu zawarta z leasingobiorcą spornych urządzeń nie może być podstawą do uznania, że urządzenia te stały się częścią składową lokalu to dalsze stanowisko, że pozwany w toku procesu nie zarzucał braku fizycznej i technicznej możliwości demontażu spornych urządzeń pozostaje w sprzeczności z jednoznacznym stanowiskiem pozwanego zawartym w odpowiedzi na pozew. Jest to zasadniczy zarzut w procesie podniesiony w związku z powołaniem się na regulację zawartą w art. 191 kc w zw. z art. 47 kc. Pozwany twierdząc, że sporne ruchomości są częścią składową jego nieruchomości powoływał się na regulację umowną oraz niezależnie od tego na regulację prawną (w/w przepisy). Nie było podstaw do przyjęcia jedynie na podstawie § 13 ust. 7 umowy najmu z dnia 3.06.2011r., stanowiącego m.in., iż strony uzgadniają, że ze względu na sposób montażu urządzenia klimatyzacyjne i witryna sklepowa stanowią części składowe lokalu. O tym, czy konkretna rzecz staje się częścią składową innej

rzeczy w rozumieniu art. 47 § 2 kc muszą decydować okoliczności obiektywne, dostępne do oceny przez osoby postronne. Nie mogą decydować o tym strony umowy i to ze skutkiem wobec osób trzecich (w tym przypadku powoda, jako leasingodawcy). Aby rzecz stała się częścią składową innej rzeczy konieczne jest takie ich fizyczne i materialne połączenie, którego skutkiem jest brak możliwości odłączenia bez uszkodzenia lub istotnej zamiany całości albo przedmiotu odłączanego. Jeżeli taki wynik połączenia rzeczy w sensie obiektywnym nie ma miejsca to bez względu na uzgodnienie umowne nie można mówić o nabyciu własności rzeczy przyłączanej przez właściciela nieruchomości w trybie art. 191 kc. Niezależnie więc od tego, że wynajmujący (pозwany) nie mógł nabyć od najemcy własności rzeczy (wyposażenia lokalu), których własność najemcy nie przysługiwała (co prawidłowo przyjął Sąd Rejonowy) to w związku z faktem, że przedmiotem umowy najmu był lokal w stanie surowym, a wykończenie lokalu obciążało najemcę zbadać należało, w związku z zarzutami pozwanego, czy istotnie sporne urządzenia zostały trwale połączone z nieruchomością pozwanego, bo jest to samoistna podstawa do nabycia prawa rzeczowego (własności rzeczy, jako części składowej – art. 191 kc). Dlatego dla rozstrzygnięcia sprawy istniała konieczność przeprowadzenia dalszych dowodów, w tym opinii biegłego. Nie można zgodzić się z Sądem Rejonowym, że z samej istoty spornych rzeczy (klimatyzator) wynika, że zostały one zamontowane w lokalu tylko dla przemijającego użytku. Takie stanowisko potwierdzić mogło tylko przeprowadzenie postępowania dowodowego w celu ustalenia stopnia połączenia tych urządzeń z instalacją znajdującą się w spornym lokalu

i nieruchomości pozwanego. Wbrew stanowisku Sądu Rejonowego Sąd Okręgowy przyjął, że dla dokonania miarodajnej oceny w tym zakresie konieczne jest posiadanie wiadomości specjalnych i w konsekwencji przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego. Ponieważ określony normą art. 191 kc skutek prawny połączenia następuje bez względu na to kto dokonał połączenia nie ma znaczenia, że montującym sporne urządzenia był najemca, nie będący ich właścicielem. Nieistotny jest również fakt, że na tym etapie pozwany niewątpliwie nie kupił tych rzeczy i nie poniósł żadnych kosztów

z tym związanych, bo potrzeba rozliczeń może okazać się konieczna dopiero po ewentualnym wykazaniu zasadności zarzutu pozwanego o przysługującym mu prawie do spornych ruchomości.

Reasumując Sąd Okręgowy uznał za zasadny zarzut apelacji o nie rozpoznaniu przez Sąd Rejonowy istoty sprawy na skutek arbitralnego i bez podstaw w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym przyjęcia, że sporne rzeczy z samej swojej istoty nie mogą być częściami składowymi lokalu pozwanego i połączone zostały z nim jedynie dla przemijającego użytku. Jak wyżej wskazano nierozpoznanie istoty sprawy może polegać na zaniechaniu zbadania i wyjaśnienia merytorycznych stanowisk stron, co w tej sytuacji nastąpiło wobec bezzasadnego pominięcia zawnioskowanych dowodów

i dowolnej, dokonanej z naruszeniem zasad wyznaczonych treścią art. 233 kpc w zw. z art. 227 kpc, ocenie zgromadzonego materiału dowodowego, który wręcz uznany został przez Sąd Rejonowy za zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy. Wg Sądu Okręgowego ostateczna ocena czy sporne urządzenia są częściami składowymi nieruchomości pozwanego powinna nastąpić po uzupełnieniu postępowania dowodowego, tj. przeprowadzeniu dowodów

z zeznań świadka A. D. oraz opinii biegłego, który prawidłowo, zgodnie

z rozkładem ciężaru dowodu (art. 6 kc), zawnioskowany został przez powoda odmawiającego spornym rzeczom charakteru części składowych. Dopiero wówczas należy przeprowadzić kompleksową ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, czego Sąd Rejonowy zaniechał wobec przyjęcia na podstawie istoty spornych rzeczy, że mogły być one zamontowane tylko dla przemijającego, chociaż długotrwałego użytku. W ten sposób Sąd Rejonowy przedwcześnie oddalił powództwo i mimo częściowego przeprowadzenia postępowania dowodowego ograniczył się tylko do oceny stanowisk stron.

W ocenie Sądu Okręgowego uzupełnienie postępowania dowodowego na etapie apelacji w powyższym zakresie w efekcie skutkowałoby pozbawieniem stron zagwarantowanego konstytucją dwuinstancyjnego postępowania sądowego.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy uwzględniając apelację pozwanego orzekł jak w wyroku na podstawie art. 386 § 4 kpc oraz art. 108 § 2 kpc.