

Sygnatura akt I C 1459/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: **SSO Beata Glazar**

Protokolant: **Magdalena Szlachtowicz**

po rozpoznaniu w dniu 15 października 2013 r. w Jeleniej Górze

sprawy z powództwa **E. S.**

przeciwko **Gminie L.**

o nakazanie złożenia oświadczenia woli

I. powództwo oddała

II. zasądza od powoda E. S. na rzecz pozwanej Gminy L. kwotę 3640 zł., tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 3600 zł., tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

Sygn. akt I C 1459/11

UZASADNIENIE

Powód E. S. wniósł o zobowiązanie pozwanej Gminy L. do zawarcia z powodem umowy odpłatnego przejęcia położonych w L., w ciągu ul. (...) na działkach (...):

- sieci wodociągowej o długości 129,5 mb składającej się z rury polietylenowej dz. (...) o dł. 94 m, rury polietylenowej dz. (...) o dł. 35,5 m, hydrantu podziemnego Ø 80 mm, trójnika żeliwnego Ø 150x150x100 mm, zasuwy wodociągowej Ø 100 mm,

za kwotę 36.907,50 zł;

- sieci kanalizacyjnej sanitarnej o dł. 98,5 mb składającej się z rury kielichowej dz. (...) o dł. 63 m, studzienki S1, S2, S3, S4 (z kręgów żelbetowych Ø 1200x500 mm zakończonej żeliwnym włazem Ø 600, za kwotę 41.961 zł,

a w razie oddalenia tego żądania o zasądzenie na jego rzecz kwoty 78.886,50 zł z ustawowymi odsetkami od 01.09.2010r. do dnia zapłaty. Ponadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 3.600 zł.

W uzasadnieniu powód wskazał, że w latach 2005-2006 wybudował w L. w ciągu ul. (...) sieci wodociągową i kanalizacyjną, które zostały zinwentaryzowane geodezyjne, odebrane i są użytkowane zgodnie z przeznaczeniem przez pozwaną Gminę L.. Dalej powód wskazał, że pismem z 27.07.2010r. domagał się od pozwanej realizacji wskazanego w art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, obowiązku przejęcia wybudowanych własnym staraniem i na własny koszt przedmiotowych sieci. Powód podnosił, że pozwana, mimo wielomiesięcznej korespondencji z powodem, nie wykonała tego obowiązku.

Swoje roszczenie powód wywodził z art. 31 wskazanej wyżej ustawy, przy czym dodał, że praktyka orzecznicza w większości dopuszcza zobowiązanie gminy do zawarcia umowy przejęcia sieci wod-kan w oparciu o art. 31 ustawy o

zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków w zw. z art. 64 k.c. i art. 1047 § 1 k.p.c. Powód dodatkowo wskazał, że sieci położone są w całości na gruntach pozwanej gminy, a on nie był i nie jest przedsiębiorcą w tym zakresie i sieci te nie stanowiły części jego przedsiębiorstwa. W tym stanie rzeczy, jak utrzymywał, sieci po ich położeniu stały się częścią składową gruntu, a po ich przyłączeniu – częścią przedsiębiorstwa (...)Gminy L., stanowiącego jednostkę budżetową strony pozwanej.

Pozwana Gmina L. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania, w tym zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwana, nie wykluczając możliwości ugodowego zakończenia sporu, podniosła, że przepis na który powołuje się powód nie nakłada na gminę obowiązku nabycia wykonanych przez powoda urządzeń wodociągowych, lecz wskazuje na taką możliwość na podstawie umowy. Oznacza to, w ocenie pozwanej, że Sąd nie ma podstawy do zobowiązania pozwanego do nabycia od powoda rzeczy wymienionych w treści żądania pozwu za wskazaną tam cenę.

W piśmie z 01.12.2012r. powód E. S.zmienił powództwo i wniósł o nakazanie pozwanej Gminie L. złożenia oświadczenia woli, którego przedmiotem jest nabycie od niego przez pozwaną własności położonych w L.w ciągu ul. (...)na działkach (...)sieci wodociągowej za wynagrodzeniem w kwocie 36.907,50 zł oraz sieci kanalizacyjnej za wynagrodzeniem w kwocie 41.961 zł. Żądanie swoje opierał na zasadzie art. 49 § 2 k.c. (k. 64-65)

Na rozprawie 08.12.2011r. pozwana podniosła zarzut braku legitymacji biernej. Powołała się przy tym na uchwałę Rady Miejskiej w L.z dnia 19.04.2011r. zgodnie z którą od dnia 01.10.2011r. realizacją zadań zlikwidowanego Zakładu (...)w L.(w tym w zakresie działalności wodociągowo-kanalizacyjnej) przejęło (...)sp. z o.o. w L.(k. 73). W kolejnych pismach procesowych pozwany wskazywał także na wadliwość i niską wydajność sieci wybudowanych przez pozwanego, co powoduje obniżenie ich wartości (k. 74-75, 81-84).

W pismach z 20.04.2011r. (k. 114) oraz z 30.09.2013r. pozwana wskazała, że powodowi nie przysługuje roszczenie na zasadzie art. 49 § 2 k.c. Podniosła, że powód na mocy decyzji z 14.03.2005r. przeniósł na własność pozwanej gminy działkę nr (...), na której znajdują się sporne sieci wodociągowa i kanalizacyjna, przy czym powyższe przeniesienie nastąpiło po wybudowaniu przez powoda spornych sieci, co zostało stwierdzone przez powoda na rozprawie. Wobec tego, jak utrzymywała pozwana, na mocy art. 48 k.c. oraz art. 50 k.c. w zw. z art. 49 k.c. powód nie posiada uzasadnionych roszczeń o przeniesienie na rzecz pozwanego własności spornych sieci, albowiem powód jako podmiot nie będący przedsiębiorcą przesyłowym nie może pozostać odrębnym właścicielem powyższych urządzeń w sytuacji przeniesienia własności gruntu na którym się one znajdują po dacie wykonania sieci. Dalej pozwana wskazała, że przedmiotowa decyzja przenosiła własność działki nr (...) wraz z całą znajdującą się na niej infrastrukturą oraz z wyposażeniem zgodnie z zasadą superficies solo cedit.

Oprócz tego strona pozwana dodała, powołując się na opinie biegłego sądowego, że wybudowana sieć wodociągowa nie spełnia minimalnych parametrów określonych w stosownych przepisach wykonawczych i wymaga szeregu kosztownych nakładów ze strony operatora wodociągowego. Tym samym nie został spełniony wymóg z art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków wskazujący, że sieć przekazywana przez prywatnego inwestora powinna spełniać wymogi techniczne określone w stosownych przepisach.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód E. S. nabył nieruchomość niezabudowaną w L. przy ul. (...). Dokonał jej podziału na mniejsze celem sprzedaży pod budowę domów jednorodzinnych. W ramach podziału wydzielona została również działka nr (...). Przez działkę przebiega droga dojazdowa do działek budowlanych.

E. S. wybudował na działce nr (...), wzdłuż drogi, sieć wodno-kanalizacyjną. Projekt sieci wykonał na zlecenie powoda J. G., który był także kierownikiem budowy. Wykonanie sieci powierzono specjalistycznej firmie. Projekt budowy przewidywał budowę hydroforu w razie zbyt niskiego ciśnienia w sieci wodociągowej. Hydrofor nie został wybudowany.

Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej została zakończona w listopadzie 2004r. w dniu 11.11.2004r. dokonano odbioru końcowego całości robót. Przy odbiorze końcowym prac nie byli obecni przedstawiciele Gminy L.. Powód zamierzał przekazać sieć wodociągową i kanalizacyjną nieodpłatnie na rzecz Gminy L..

Przyłączenie sieci powoda do sieci miejskiej nastąpiło około 2006r. po wybudowaniu pierwszych domów przy ul. (...).

(protokoły k. 43-50; projekt budowlany k. 10-25; zeznania świadków J. G. k. 107-107v, A. G. k. 107v, P. D. k. 108-109; przesłuchanie powoda k. 111v-112)

Powód złożył wniosek o nieodpłatne przejęcie działki nr (...).

Na podstawie decyzji z 14.03.2005r. Burmistrz L.:

1. zatwierdził projekt podziału i nowe granice po podziale działek nr (...) z obrębmu miasta L. na działki nr (...) w sposób wskazany na załączonym projekcie podziału;

2. przejął nieodpłatnie za zgodą właściciela E. S. działkę nr (...) na własność Gminy L..

(okoliczność bezsporna)

Powód pismem z 27.07.2010r., skierowanym do Gminy L., wniósł, na podstawie art. 31 ustawy z 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, o przejęcie przez Gminę L. sieci wodociągowej o długości 129,5 metra oraz sieci kanalizacyjnej o długości 98,5 metra, za kwotę określoną przez biegłego na datę przejęcia, przy czym zaproponował kwotę przejęcia w wysokości 78.886 zł.

Pozwana Gmina wyraziła chęć przejęcia do zasobów komunalnych przedmiotową sieć, co uzależniała od przedstawienia m.in. protokołów odbioru końcowego sieci, projektu umowy oraz sporządzonej przez biegłego wyceny sieci.

Zgodnie z przedstawioną przez powoda wyceną, wartość sieci wodno-kanalizacyjnej wynosiła 70.541 zł.

W toku 2010r. i 2011r. między stronami trwała wymiana pism dotycząca przejęcia sieci przez pozwaną Gminę L.. Pozwana Gmina w piśmie z 02.08.2011r. wyraziła wątpliwości co do prawidłowości wykonania sieci z uwagi na zgłaszane przez użytkowników problemy związane ze zbyt niskim ciśnieniem wody w sieci wodociągowej.

Ostatecznie nie doszło do zawarcia umowy o przejęcie sieci wodno-kanalizacyjnej zlokalizowanej na działce nr (...).

(pisma stron k. 28-35, 51, 52; wycena k. 36-42)

Do 30.09.2011r. zadania w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy L. wykonywał zakład budżetowy – Zakład (...) w L..

Zgodnie z uchwałą nr (...) Rady Miejskiej w L. z 19.04.2011r. w sprawie likwidacji zakładu budżetowego pod nazwą Zakład (...) w L. z dniem 19.04.2011r. postawiony on został w stan likwidacji, termin zakończenia likwidacji ustalono na dzień 30.09.2011r. (§ 1 i 2). Mienie zlikwidowanego zakładu budżetowego oraz jego należności i zobowiązania przejął Urząd Miejski w L. (§ 2 i 3). Po zakończeniu likwidacji realizację zadań zlikwidowanej jednostki przejęło (...) sp. z o.o. w L. utworzone z dniem 19.04.2011r.

(uchwały Rady Miejskiej w L. k. 66-68, 72, 85-88, 89-90)

Wartość wybudowanej w 2004r. na ul. (...) w L. - działce nr (...) sieci wodociągowej i przyłącza w oparciu o parametry i dane techniczne zawarte w „projekcie budowlanym” z września 2004r. (sieć wodociągowa o średnicy dz. 110 długości 91 m, odgałęzienie hydrantu o średnicy dz. 110, dł. 1,5 m, przyłącze wodne o średnicy dz. 50 i długości 13,5 m) wynosi 27.669,70 zł.

Wartość wybudowanej w 2004r. na ul. (...) w L. - działce nr (...) kanalizacji sanitarnej w oparciu o parametry i dane techniczne zawarte w „projekcie budowlanym” z września 2004r. (sieć kanalizacyjna o średnicy dz. 160, długości 98,5 m, z materiału (...), 4 studnie rewizyjne o średnicy 1200 wykonane z betonu) wynosi 45.123,85 zł.

Obecnie sieć wodociągowa nie jest w pełni użyteczna dla pozwanego z uwagi na występujące okresowo zbyt niskie ciśnienie w sieci, to jest 0,2-0,3 bara, niezgodne z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dział 4, rozdział 1, § 114 (Dz. U. nr 75 poz. 690), które przewidują ciśnienie wody w instalacji wodociągowej w budynku, poza hydrantami przeciwpożarowymi, przed każdym punktem czerpalnym nie mniejsze niż 0,05 MPa (0,5 bara) i nie więcej niż 0,6 MPa (6 barów). Występuje konieczność wybudowania hydroforni lub połączenia pomiędzy siecią wodociągową, a siecią obsługiwaną przez hydrofornię przy ul. (...).

Brak właściwego ciśnienia może zostać rozwiązany na dwa sposoby:

1. Poprzez wybudowanie hydroforni wzmacniającej ciśnienie w istniejącej sieci wodociągowej obsługującej budynki przy ul. (...). Cena szacunkowa kompletnej hydroforni osiedlowej wraz z montażem i rozruchem wynosi netto 168.221 zł.
2. Wybudowanie połączenia pomiędzy siecią wodociągową, a siecią obsługiwaną przez hydrofornię przy ul. (...). Długość nowego odcinka łączącego hydrofornię przy ul. (...) z wodociągiem przy ul. (...) wynosi około 390 metrów. Orientacyjny koszt netto realizacji tego wariantu w wersji sieci wodociągu o średnicy 110 mm wynosi 112.674,65 zł. Orientacyjny koszt netto realizacji tego wariantu w wersji przyłącza o średnicy 50 mm wynosi 110.348,86 zł.

Wartość sieci wodociągowej, przy założeniu, że sieć nie spełnia wymagań minimalnego ciśnienia i wymaga wybudowania nowej hydroforni, jako realnej wartości wzbogacenia po stronie pozwanego o sieć stanowiącą przedmiot procesu:

- przy przyjęciu za podstawę obliczeń projektu budowlanego wynosi 28.943,05 zł
- przy przyjęciu za podstawę obliczeń protokołów odbioru robót ulegających zakryciu wynosi 29.771,58 zł.

(opinia biegłego sądowego mgr inż. arch. L. T. k. 165-182, opinia uzupełniająca k. 208-211, 227-230)

Sąd zważył, co następuje:

Powód, po ostatecznym sprecyzowaniu swojego stanowiska, opierał swoje żądanie na zasadzie art. 49 § 2 k.c., zgodnie z którym, osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1 (służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne) i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.

Zaznaczenia wymaga, że unormowanie to weszło w życie 03.08.2008r. (art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 30 maja 2008r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, Dz.U.2008.116.731). Celem tejże regulacji było uporządkowanie stanu prawnego związanego z podłączaniem wymienionych w tym przepisie urządzeń do sieci przedsiębiorstwa.

Przed zmianą art. 49 k.c. stanowiął jedynie, że urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa lub zakładu. Przepis stanowi wyjątek, o którym mowa w art. 48 k.c., czyli ustawowy wyjątek od zasady superficies solo cedit.

Uwzględnienie roszczenia powoda uzależnione było od spełnienia przez niego przesłanek z art. 49 § 2 zdanie pierwsze k.c.

Bezspornie powód poniósł koszty wybudowania na działce gruntu nr (...) na ul. (...) w L. opisaną w stanie faktycznym sieć wodno-kanalizacyjną. Jednakże legitymacja do dochodzenia przewidzianego w art. 49 § 2 k.c. roszczenia o nabycie własności urządzeń przesyłowych przysługuje osobie, która poniosła koszty ich budowy i jest ich właścicielem. Z dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych (przesłuchanie powoda k. 111v-112) wynika, że w 2004r., po wybudowaniu sieci, zamierzał nieodpłatnie przekazać ją wraz z działką gruntu na której była wybudowana pozwanej Gminie L.. Tak też uczynił w 2005r., co jest w sprawie bezsporne – decyzją z dnia 14.03.2005r. pozwana nabyła nieodpłatnie prawo własności działki nr (...), wraz z jej częściami składowymi, w tym położoną tam siecią wodno-kanalizacyjną, zgodnie z wyrażoną w art. 48 k.c. zasadą *sueprficis solo cedit*.

Nie zasługiwał przy tym na uwzględnienie zarzut strony powodowej, że w sprawie znajdował zastosowanie wyjątek od tej zasady wskazany w art. 49 § 1 k.c. Powód nie wykazał, aby przyłączenie jego sieci do sieci gminnej nastąpiło przed marcem 2005r. Protokoły odbioru robót na które się powołuje stwierdzają jedynie fakt wykonania sieci i możliwości przekazania jej do eksploatacji, co nie jest jednak równoznaczne z trwałym przyłączeniem tejże sieci do przedsiębiorstwa przesyłowego i wykorzystywania jej zgodnie z przeznaczeniem. Z przesłuchania powoda wynika, że włączenie takiej mogło nastąpić po wybudowaniu na okolicznych działkach domów jednorodzinnych, co nastąpiło w 2006r.

Ponadto, abstrahując od kwestii włączenia sieci wybudowanych na działce nr (...) do przedsiębiorstwa, to jednak powód zamierzał przenieść nieodpłatnie na pozwaną gminę zarówno prawo własności działki jak i sieci wodno-kanalizacyjnej, co nastąpiło w marcu 2005r. Skoro złożył wówczas stosowne oświadczenie, nie mógł skutecznie kilka lat później żądać wynagrodzenia za przeniesienie własności sieci przesyłowych, co jednak już nastąpiło nieodpłatnie.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należało, że powód nie spełnił przesłanek z art. 49 § 2 k.c., ponieważ nie jest właścicielem posadowionych na działce nr (...) urządzeń przesyłowych (sieci wodno-kanalizacyjnej).

Oprócz tego powództwo podlegało oddaleniu także z uwagi na brak legitymacji biernej po stronie pozwanej. Jak wynika z przedstawionych przez nią dokumentów (uchwał Rady Miejskiej w L.), do dnia 30.09.2011r. zadania w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy L. wykonywał zakład budżetowy – Zakład (...) w L., a po tej dacie (...) sp. z o.o. w L. utworzone z dniem 19.04.2011r. Zatem przedsiębiorcą przesyłowym o którym mowa w art. 49 § 2 k.c. jest niewątpliwie spółka (...), która wykonuje zadania z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków, w tym korzysta z sieci wodno-kanalizacyjnej gminy.

Na uwzględnienie nie zasługiwałby również żądanie powoda oparte na zasadzie art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2006.123.858 j.t.). Przede wszystkim, po wejściu w życie art. 49 § 2 k.c. to właśnie ten przepis stanowi wyłączną podstawę roszczenia o zobowiązanie do odpłatnego przeniesienia własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych (por. uchwała Sądu Najwyższego z 13 lipca 2011r. III CZP 26/11, OSNC 2012/1/8, www.sn.pl, Biul.SN 2011/7/8-9). Ponadto, jak wynika z opinii biegłego, pomiarów badań ciśnienia, obecnie sieć wodociągowa nie jest w pełni użyteczna z uwagi na występujące okresowo zbyt niskie ciśnienie w sieci, to jest 0,2-0,3 bara, niezgodne z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dział 4, rozdział 1, § 114 (Dz. U. nr 75 poz. 690), które przewidują ciśnienie wody w instalacji wodociągowej w budynku, poza hydrantami przeciwpożarowymi, przed każdym punktem czerpalnym nie mniejsze niż 0,05 MPa (0,5 bara) i nie więcej niż 0,6 MPa (6 barów). Występuje konieczność wybudowania hydroforni lub połączenia pomiędzy siecią wodociągową, a siecią obsługiwaną przez hydrofornię przy ul. (...). Jak stanowi art. 31 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, przekazywane urządzenia, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach. Wymogu tego nie

spełnia wybudowana przez powoda sieć wodociągowa, choć projekt budowy w oparciu o który została wybudowana przewidywał wybudowanie hydroforu w celu zwiększenia ciśnienia.

Mając na uwadze powyższe, wobec nie wykazania przez powoda przesłanek z art. 49 § 2 k.c. oraz braku legitymacji procesowej biernej po stronie pozwanej, Sąd oddalił powództwo, co znalazło swój wyraz w punkcie I wyroku.

Sąd dokonał ustaleń faktycznych w oparciu o wskazane wyżej dokumenty, których wiarygodności żadna ze stron nie kwestionowała, a także na podstawie zeznań świadków i przesłuchanie powoda. Ponadto Sąd oparł się na opinii sporządzonej przez biegłego sądowego mgr inż. arch. L. T.. Pochodzi ona od osoby dysponującej wiadomościami specjalnymi, doświadczeniem, a jej treść jest wyczerpująca, spójna i logiczna. Sąd oddalił wniosek dowodowy z kolejnej opinii uzupełniającej jako nieprzydatny w sprawie. Zbędne było wyjaśnianie szczegółowych kwestii wskazanych w piśmie powoda z dnia 10.06.2013r. Wszak sprawą zasadniczą było ustalenie, czy w sieci wodociągowej wybudowanej przez powoda ciśnienie dopowiada normom zgodnie ze wskazanym wyżej rozporządzeniem Ministra Infrastruktury. Ponadto biegły wskazał także sposoby rozwiązania problemu niskiego ciśnienia, przedstawił również wyliczenia dotyczące wartości sieci, w tym z uwzględnieniem jej obniżonej użyteczności. Wobec tego sporządzenie kolejnej opinii uzupełniającej byłoby zbędne, a jedynie prowadziłoby do wydłużenia postępowania.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. Powód przegrał proces w całości, zatem Sąd zasądził od niego na rzecz pozwanego kwotę 3.640 zł, w tym 3.600 zł wynagrodzenia pełnomocnika (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, Dz.U.2013.461 j.t.) oraz 40 zł tytułem zwrotu kosztów stawiennictwa świadka P. D..