

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wrocław, dnia 18 września 2014 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Sławomir Urbaniak

Protokolant: Irmina Szawica

po rozpoznaniu w dniu 4 września 2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa J. Ł.

przeciwko (...)Przedsiębiorstwu (...) S.A.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I. nakazuje stronie pozwanej (...)Przedsiębiorstwu (...) we W. złożenie oświadczenia woli następującej treści: „(...) Przedsiębiorstwo (...) S.A. we W. przejmuje na wyłączną własność od J. Ł. wykonane jego nakładami i staraniami sieć wodociągową wraz z przyłączami położoną we W. przy ulicy (...) oraz sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej, tłocznej i pompownię położoną we W. przy ulicy (...) za kwotę 752.571,68 zł (siedemset pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset siedemdziesiąt jeden złotych 68/100) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia”;

II. dalej idące powództwo oddala;

III. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 45.083, 80 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 335/12

## UZASADNIENIE

Powód J. Ł. wniósł o nakazanie stronie pozwanej (...)Przedsiębiorstwu (...) Spółka Akcyjna we W. złożenia oświadczenia woli następującej treści: „(...) Przedsiębiorstwo (...) Spółka Akcyjna we W. przejmuje na wyłączną własność od J. Ł. wykonaną jego staraniami i nakładami sieć wodociągową wraz z przyłączami położoną we W. przy ul. (...) oraz sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej, tłocznej i pompownię położoną we W. przy ul. (...) za kwotę 833.550,92 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia uprawomocnienia orzeczenia.” Ponadto domagał się zasądzenia od strony pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że wnosi o zobowiązanie strony pozwanej w trybie art. 64 k.c. do zawarcia z powodem umowy o przejęciu urządzeń wodociągowych. Wyjaśnił dalej, że zgodnie z art. 3 ustawy z 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r., Nr 72, poz. 747), dalej określanej jako u.z.z.w., zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy, która ustala kierunki rozwoju sieci w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Rada gminy uchwała opracowane przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne wieloletnie planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu przedsiębiorstwa. Plany rozwoju i modernizacji wskazanych urządzeń określają m.in. sposoby finansowania planowanych inwestycji, wielkość nakładów inwestycyjnych i niezbędne przedsięwzięcia rozwojowo-modernizacyjne w poszczególnych latach oraz planowany zakres usług wodociągowo-kanalizacyjnych. Zgodnie z regulacją przedmiotowej ustawy gmina przejmuje

także urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne. Stosownie do przepisu art. 31 u.z.z.w. osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne, mogą je przekazywać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie. W świetle brzmienia art. 31 u.z.z.w. nie może budzić wątpliwości, że na gminę (przedsiębiorstwo) nałożony został ustawowy obowiązek zawarcia wskazanej w tym przepisie umowy. Stanowi on zdarzenie cywilnoprawne będące - z mocy ustawy - podstawą powstania stosunku zobowiązaniowego między inwestorem, który poniósł koszty budowy urządzenia wodociągowo-kanalizacyjnego, a gminą (przedsiębiorstwem). Poza nakazem zawarcia umowy ustawa przesądziła o obowiązku odpłatnego przejęcia urządzenia ze wskazaniem podmiotu zobowiązanego do poniesienia ciężaru finansowego będącego następstwem dopełnienia tego obowiązku. Niewykonanie tego zobowiązania przesądza o roszczeniu uprawnionego z tytułu niewykonania zobowiązania, co pozwala na przyjęcie, że jest to odpowiedzialność ex contractu (art. 471 k.c).

Powód J. Ł. podnosił, że w przedmiotowej sprawie bezspornym jest, iż wykonał i sfinansował całość robót związanych z wybudowaniem nowej przepompowni ścieków ogólnospławnych przy ul. (...)we W.. Inwestycja ta było konieczna z uwagi na prowadzoną w tym miejscu przez powoda inwestycję. Projekt wykonawczy inwestycji został pozytywnie zaopiniowany przez stronę pozwaną (...). Przepompownia funkcjonuje w ruchu ciągłym, a komplet dokumentacji odbiorowej jest w posiadaniu strony pozwanej. Wykonawca zadania został wybrany w drodze przetargu, a wszystkie poniesione przez niego koszty zostały udokumentowane. Sieć wodociągowa została wykonana według uzgodnień ze stroną pozwaną, a jej wykonanie na wszystkich etapach było kontrolowane tę stroną. Łączne wynagrodzenie wykonawcy robót, który realizował inwestycję na zlecenie powoda wyniosło 575.000 zł i zostało w całości

pokryte przez powoda. Dodatkowo J. Ł. poniósł koszty związane ze sporządzeniem projektu inwestorskiego, koszty ustanowienia inwestora zastępczego, ponosił też opłaty na rzecz miejskiego zarządu zieleni, koszty przyłącza do sieci energetycznej, opłaty skarbowe, które łącznie składają się na kwotę dochodzoną pozwem. Powód zaproponował pozwanej by partycypowała w połowie poniesionych kosztów wskazując, że po dokonaniu przejęcia (...)dysponować będzie nową przepompownią z nowoczesnymi urządzeniami na gwarancji oraz sieciami przyłączeniowymi na wyspie (...), co umożliwi praktycznie bezkosztowe przyłączanie kolejnych obiektów. Strona pozwana złożyła propozycję partycypacji w kosztach budowy sieci wodociągowej na poziomie 25 %, kosztach budowy przepompowni na poziomie 30 % kosztów kwalifikowanych oraz zwrotu powodowi kosztów budowy ogrodzenia, a także kosztów dotychczasowej eksploatacji. Do zawarcia porozumienia w kwestii finansowania inwestycji ostatecznie nie doszło. Z tego też względu nie dokonano formalnego odbioru końcowego przeprowadzonych robót.

W związku z brakiem zapłaty przez stronę pozwaną żądanej przez powoda należności, powód wezwał w 22.11.2011 r. stronę pozwaną do zapłaty. W odpowiedzi na wezwanie do zapłaty strona pozwana podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie.

Wobec powyższego powód wskazał, że jego roszczenie o zobowiązanie strony pozwanej w trybie art. 64 k.c. do zawarcia z powodem umowy o przejęciu urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych za wskazanym co do wysokości ekwiwalentem, uznać należy za zasadne.

**W odpowiedzi na pozew** strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

W uzasadnieniu strona pozwana potwierdziła, że wyraziła zgodę na przeprowadzenie przez powoda jako inwestora prywatnego likwidacji starej i wybudowania nowej pompowni ścieków ogólnospławnych przy ul. (...)we W.. Dodała jednak, że określiła z góry warunki jakie musi spełnić powód, aby budowa nowej pompowni była możliwa. Przede wszystkim pozwana wskazała tu obowiązek inwestora przygotowania propozycji umowy z (...) S.A., w zakresie m.in. budowy nowej pompowni. Celem tejże umowy miało być m.in. uzgodnienie ewentualnych warunków i wielkości udziału finansowego (...) w przebudowie pompowni ścieków ogólnospławnych i jej późniejszego przekazania na własność (...). O konieczności zawarcia umowy z (...), jako warunku rozpoczęcia prac i późniejszego odbioru technicznego, powód został poinformowany w piśmie z 2.06.2009 r., opiniującym projekt budowlany i wykonawczy

sieci wodociągowej. W piśmie tym strona pozwana wskazała, iż umowa powinna zostać podpisana nie później niż na dwa miesiące przed rozpoczęciem robót. Pozwana potwierdziła również, że wyraziła wolę przejęcia sieci przez (...), po spełnieniu warunków dotyczących złożenia dokumentów, które będą stanowić podstawę przekazania sieci oraz czynności, które powód musi wykonać przed odbiorem końcowym przez (...). Takiego oświadczenia nie można jednak interpretować jako zgody na przejęcie pompowni oraz sieci wodociągowej za kwotę stanowiącą 100% poniesionych przez powoda kosztów ich budowy, bowiem te miały zostać ustalone w umowie, której projekt miał przygotować powód przed rozpoczęciem prac. Powód zignorował jednakże uwagi strony pozwanej i przystąpił do prac bez podpisania z (...) jakiegokolwiek umowy określającej warunki przekazania i finansowania budowy nowej pompowni oraz sieci wodociągowej przy ul. (...) we W.. W piśmie z 2.12.2010 r. strona pozwana poinformowała o braku podstaw do przystąpienia do odbioru końcowego sieci wodociągowej, bowiem nie została zawarta umowa z (...) w sprawie przekazania i finansowania sieci, która zgodnie z uzgodnieniem projektu, była warunkiem dokonania odbioru technicznego sieci.

W trakcie realizacji projektu pomiędzy stronami nastąpiła wymiana korespondencji w kwestii akceptacji przedstawionego przez powoda kosztorysu robót. Część kosztów poniesionych przez powoda przy realizacji budowy nowej pompowni ścieków oraz sieci wodociągowej została przez stronę pozwaną zakwestionowana. Pismem z 4.05.2011 r. strona pozwana poinformowała powoda, że złożony 20.04.2011 r. kosztorys dotyczący przebudowy sieci wodociągowej w ul. (...) we W., nie został opracowany zgodnie z aktualnym wytycznymi projektowania i budowy

miejskich sieci, urządzeń i przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych z września 2010 roku. Ponadto złożony przez powoda kosztorys inwestorski na kwotę 163.401,73 uwzględnił roboty nie

związane bezpośrednio z budową sieci, a mianowicie: opracowanie dokumentacji projektowej, opłaty za zajęcie pasa drogowego, a roboty wyburzeniowe nie były w ogóle przewidziane w uzgodnionej z (...) dokumentacji projektowej. Wobec czego strona pozwana zweryfikowała kosztorys na kwotę 73.152.57 zł. Nie doszło również pomiędzy stronami do porozumienia w kwestii ewentualnej partycypacji w kosztach budowy sieci wodociągowej oraz w zakresie uczestnictwa finansowego w budowie przepompowni. Wobec braku porozumienia co do wysokości udziału strony pozwanej w partycypacji w kosztach budowy przepompowni oraz sieci wodociągowej, do dnia wniesienia pozwu nie doszło do zawarcia umowy o ich przekazanie, ani też nie przeprowadzono odbioru końcowego.

Jednakże dla właściwej oceny zasadności zgłoszonego przez stronę pozwaną roszczenia należy przede wszystkim uwzględnić przyczynę przebudowy pompowni przy ul. (...) we W., a mianowicie realizację przez powoda budynku mieszkalnego wielorodzinnego (...). Przebudowa przepompowni wynikała wyłącznie z kolizji lokalizacji planowanego do wybudowania przez powoda budynku z istniejącą w tym miejscu przepompownią. Dotychczasowa przepompownia była eksploatowana od około 10 lat i jej stan techniczny nie wymagał jakiegokolwiek modernizacji lub remontów, a jej parametry techniczne spełniały aktualne wymagania wydajnościowe. Strona pozwana nie planowała więc żadnych inwestycji związanych z przebudową „starej” przepompowni. Wyłączną i jedyną przyczyną przebudowy przepompowni była inwestycja powoda, a tym samym żądanie współfinansowania tego przedsięwzięcia w 100%, czy nawet 49%, wydaje się nadużyciem przysługujących powodowi praw do żądania zawarcia umowy o przejęcie wybudowanych z własnych środków urządzeń wodociągowych wynikających z art. 31 u.z.z.w., prawa podmiotowego, tj. roszczenia o odpłatne nabycie przez stronę pozwaną wybudowanych urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód na skutek przetargu ogłoszonego na podstawie ogłoszenia Prezydenta W. nabył 20.12.2007 r. od Gminy W. nieruchomość przy ul. (...) we W.. Jednym z warunków nabycia nieruchomości było zobowiązanie powoda do zabudowania nieruchomości zgodnie z koncepcją programowo przestrzenną w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru. Nieruchomość została przeznaczona pod lokalizację reprezentacyjnej zabudowy mieszkaniowej z usługami na parterze związanymi z obsługą turystów i gastronomii. Powód w umowie zobowiązał się m.in. do wybudowania fundamentów w terminie 2 lat od daty nabycia oraz zakończenia budowy

(wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym) w terminie 3 lat od daty nabycia, co zostało zabezpieczone karami umownymi po 1.000.000 zł.

Istniejąca na granicy działki nabytej nieruchomości przepompownia ścieków kolidowała z koncepcją programowo przestrzenną inwestycji, do realizacji której powód był zobowiązany.

W związku z tą kolizją zaistniała konieczność przeniesienia przepompowni w inne miejsce.

**Dowód** akt notarialny z 20.12.2007r. k. 259-266, koncepcja programowo – przestrzenna k. 294, ogłoszenie o przetargu k. 302-304, warunki nabycia nieruchomości k.296- 300, przesłuchanie powoda.

Pismem z 7.02.2008 r. powód zwrócił się do (...) S.A. we W.z zapytaniem o możliwość likwidacji starej i wybudowania nowej pompowni ścieków ogólnospławnych przy ul. (...)we W.. Pismami z 17.03.2008 r. i 3.04.2008 r. strona pozwana (...) W.poinformowała powoda, iż likwidacja i wybudowanie nowej pompowni ścieków ogólnospławnych przy ul. (...)we W.możliwe są w przypadku, gdy m.in. budowa nowej pompowni (przeniesienie pompowni ścieków, przelewu burzowego), przebudowa rurociągu

łoczonego, sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej oraz likwidacja obiektów (...) zostanie wykonana staraniem i na koszt inwestora, a inwestor przygotuje propozycję umowy w tym zakresie oraz przekaze ją do podpisu przez (...) Sp. z o.o.

**Dowód:** pismo (...) z 17.03.2008 r., k.16, pismo (...) z 3.04.2008 r., k.17, pismo (...) z 19.02.2009 r., k. 18.

Strona pozwana w piśmie z 2.06.2009 r. zaopiniowała pozytywnie przygotowany na zlecenie powoda jako inwestora projekt budowlany i wykonawczy sieci wodociągowej i pompowni, jedynie z uwagami natury technicznej.

W przedmiotowym piśmie strona pozwana wskazała, iż „przejęcie na majątek i do eksploatacji (...) sieci wodociągowej zrealizowanej według opracowania projektowego nr (...) (...)nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez upoważnionego przedstawiciela (...). Odbiór końcowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej i pompowni może nastąpić po wykonaniu robót drogowych i całkowitym uporządkowaniu terenu."

Potwierdziła to również w piśmie z 4.06.2009 r. wskazując, że „przejęcie na majątek i do eksploatacji (...) sieci kanalizacyjnej sanitarnej grawitacyjnej, łoczonej i pompowni zrealizowanych wg opracowania projektowego nr rej. (...) (...)nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez upoważnionego przedstawiciela (...). Odbiór końcowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej i pompowni może nastąpić po wykonaniu robót drogowych i całkowitym uporządkowaniu terenu."

**Dowód:** pismo (...) z 2.06.2009 r., k. 19-22, pismo (...) z 4.06.2009 r., k.23-24.

Do podpisania umowy partycypacyjnej nie doszło. Powód jako inwestor przystąpił do realizacji zadania inwestycyjnego. (okoliczności bezsporne)

W dniu 25.03.2010 r. powód zawarł z (...)()- Spółka jawna z siedzibą we W.umowę, której przedmiotem było wykonanie, zgodnie z dokumentacją projektową (...), pompowni ścieków wraz z podłączeniem jej do istniejącej studni na terenie ul. (...)we W.. Termin zakończenia robót został przez strony powiązany z datą ostatecznego protokólnego przyjęcia ich przez (...).

Strony ustaliły, iż łączne wynagrodzenie, jakie przysługiwać będzie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, wynosić będzie 575 000,00 zł, z czego 480 000,00 zł z tytułu montażu pompowni wraz z technologią, dostawy przepompowni oraz wykonania sieci przyłączeniowych, a 95 000,00 zł z tytułu wykonania sieci wodociągowych.

Podstawę do wystawiania faktur przez Wykonawcę stanowić miał podpisany przez Zamawiającego protokół z wykonanych robót. Protokoły zaawansowania poszczególnych etapów robót przedstawiać miały wzrastająco wartości wykonanych robót. Faktury za wykonane roboty wystawiane być miały przez Wykonawcę raz w miesiącu.

Strony uzgodniły, że w przypadku, gdyby w czasie realizacji przedmiotu umowy wystąpiłaby konieczność wykonania robót dodatkowych w stosunku do przyjętych rozwiązań w dokumentacji, wykonanie ich nastąpić miało za dodatkową zapłatą po uprzednim uzyskaniu przez Wykonawcę pisemnej zgody Zamawiającego.

**Dowód:** umowa(...)z 25.03.2010 r., k.25-32

(...)(...)- Spółka jawna wywiązała się z przyjętego na siebie zobowiązania i wykonała przedmiot umowy, wraz z robotami dodatkowymi, w następstwie czego wystawiła faktury.

**Dowód:** faktura VAT nr (...) na kwotę 60 000,00 zł netto, 73.200 zł brutto- k.33, faktura VAT nr (...) na kwotę 57 408,00 zł netto, 70.037,76zł brutto m- k. 34-35, fakturaVAT nr (...) na kwotę 75 940,00 zł netto, 92.849, 80zł brutto – k. 37, faktura VAT nr (...) na kwotę110 794,00 zł netto, 135.168,60zł brutto – k. 41, faktura VAT nr (...) na kwotę 57.408,00 zł, 70.037, 76 zł brutto – k. 44, faktura VAT nr (...) na kwotę 29 648,00 zł netto, 36.467, 04zł brutto – k. 52, faktura VAT nr (...)na kwotę 9.500,00 zł netto, 11.685 zł brutto – k.

54, faktura VAT nr (...) na kwotę 10 000,00 zł netto, 12.300 zł brutto - k. 57, faktura VAT nr (...) na kwotę 20 704,00 zł netto,25.465, 92zł brutto – k. 59, faktura VAT nr (...) na kwotę 45

000,00 zł netto, 54.900 zł brutto – k. 62, faktura VAT nr (...) na kwotę 40 500,00 zł netto, 49.410 zł brutto – k. 66.

W zawartym 28.11.2011 r. porozumieniu dotyczącym rozliczenia końcowego zakresu robót określonych umową (...)strony ustaliły, że cały zakres robót objętych umową został wykonany i odebrany przez Zamawiającego, przy czym roboty obejmujące wykonanie sieci wodociągowej na wartość umowną 95 000,00 zł zostały rozliczone i w całości zapłacone przez Zamawiającego, natomiast roboty obejmujące wykonanie nowej pompowni na wartość umowną 480 000,00 zł zostały rozliczone i zapłacone do wysokości 457 782 zł netto. Pozostała do zapłaty kwota 22 218,00 zł plus podatek VAT miała zostać uregulowana przez powoda po wystawieniu dodatkowej faktury VAT.

Strony dodatkowo ustaliły, iż rozliczenie robót dodatkowych, których konieczność wykonania powstawała w trakcie realizacji przedmiotu umowy nr (...), a których łączna wartość wyniosła 68 095,85 zł, w tym kwota 46 618,00 zł z tytułu robót dodatkowych w zakresie wykonania przepompowni oraz kwota 21 477,85 zł z tytułu wykonania robót dodatkowych w zakresie sieci wodociągowej rozliczona zostanie po sądowym rozstrzygnięciu sporu między powodem, a stroną pozwaną.

**Dowód:** porozumienie z 28.11.2011 r.- k. 69

Poza kosztami samych robót budowlanych powód, w trakcie realizacji inwestycji poniósł również dodatkowe koszty, na które składało się m.in. wynagrodzenie projektanta (...) s.c." z siedzibą we W. w łącznej wysokości 100 000,00 zł, z czego kwota 80 000,00 zł uiszczona zastała przez powoda tytułem sporządzenia dokumentacji projektowej przepompowni, natomiast kwota 20 000,00 zł tytułem wykonania dokumentacji projektowej sieci wodno-kanalizacyjnej.

**Dowód:** umowa o wykonanie prac projektowych wraz z zestawieniem składowych ceny ryczałtowej- k. 70-79.,

Dodatkowo przy wykonaniu inwestycji konieczne było ustanowienie Inwestora Zastępczego. Funkcję tę wykonywał W. G. prowadzący firmę pod nazwą Przedsiębiorstwo Budowlane (...) W. G. z siedzibą we W.. Łączne wynagrodzenie z tytułu sprawowania funkcji Inwestora Zastępczego przy przepompowni oraz sieci kanalizacyjnej wynosiło 25 000,00 zł, z czego kwota 20 000,00 zł z tytułu nadzoru nad realizacją przepompowni ścieków oraz kwota 5 000,00 zł z tytułu nadzoru nad realizacją sieci -kanalizacyjnej.

**Dowód:** umowa nr (...) o pełnienie funkcji zastępstwa inwestorskiego wraz z Aneksem nr (...) Aneksem nr (...) – k. 90-93.

W trakcie realizacji inwestycji powód, w związku z korzystaniem z nieruchomości na (...), zobowiązany był do uiszczania opłaty na rzecz Zarządu Zieleni Miejskiej. Łącznie z tego tytułu powód poniósł wydatki w kwocie 37 275,00 zł, na którą to kwotę składa się należność wynikająca z faktury VAT (...) nr (...) na kwotę 5 325,00 netto oraz faktury VAT (...) nr (...) na kwotę 31 950,00 zł (poz. 1 i 2 faktury).

**Dowód:** protokół zdawczo odbiorczy z 26.04.2010 r. raz z protokołem uzgodnień nr (...) - k.94, k.95-99, faktura VAT (...) nr (...) na kwotę 5 325,00 wraz z potwierdzeniem zapłaty- k. 100, 102, faktura VAT korekta (...) nr (...), faktura VAT (...) nr (...) na kwotę 31 950,00 zł (poz. 1 i 2 faktury) wraz z potwierdzeniem zapłaty- k. 103-105.

W celu wykonania sieci wodociągowej oraz przyłącza powód musiał dokonać zajęcia pasa drogowego drogi publicznej ulicy: S. od ul. (...) do linii rozgraniczającej.

Łączny koszt jaki z tego tytułu poniósł powód to kwota 25.315,86 zł, w tym kwota 348,55 zł z tytułu decyzji (...) (...), kwota 17.667,72 zł z tytułu decyzji (...) (...)(...), kwota 1.313,87 zł z tytułu decyzji (...) (...)(...), kwota 484,62 zł oraz 680,32 zł z tytułu decyzji (...) (...)(...) (...), 1.957,10 zł z tytułu decyzji (...) / (...). Opłaty w kwocie 1 521,33 zł oraz 1342,35 zł z zajęcia pasa drogowego uiścił w imieniu powoda również wykonawca (...) J. W.: - Spółka jawna.

**Dowód:** decyzja (...) (...) (...) wraz z potwierdzeniem przelewu, decyzja (...) (...) (...) wraz z potwierdzeniem przelewu, decyzja (...) (...) (...) wraz z potwierdzeniem przelewu, decyzja (...) (...) (...) wraz z potwierdzeniami przelewu, decyzja (...) / (...) (...) wraz z potwierdzeniem przelewu, potwierdzenia przelewu kwoty 1.521,33 zł oraz kwoty 1.342,35 zł wykonanego przez (...) J. F.W. H.- Spółka jawna- k. 107-133.

W toku realizacji inwestycji powód poniósł także koszty przyłączenia do sieci energetycznej w łącznej wysokości 2.432,22 zł, na które to koszty składa się kwota 43,62 zł i kwota 800,00 zł tytułem wykonania zasilania tymczasowego przepompowni oraz kwota 1588,60 zł tytułem opłaty za przyłączenie do sieci energetycznej.

**Dowód:** umowa nr (...) - k. 134-137, faktura VAT nr (...) – k. 130, faktura VAT nr (...) wraz z korygującą Fakturą VAT nr (...) – k. 139-140, faktura VAT nr (...) - k. 141.

Powód zmuszony był także do poniesienia opłat skarbowych w łącznej wysokości 434,00 zł za wydanie pozwolenia wodno-prawnego na zrzut ścieków z przelewu burzowego kanalizacji ogólnospławnej do rzeki O..

**Dowód:** potwierdzenia uiszczenia opłat skarbowych w wysokości 2 x 217,00 zł- k. 142-143.

Pismem z 29.03.2010 r. powód wniósł o wyznaczenie spotkania, którego celem miało być m.in. udzielenie informacji stronie pozwanej na temat umownego realizatora robót, harmonogramu prac, omówienia detali wyposażenia nowej pompowni, a także wstępne przedłożenie propozycji rozliczenia

**Dowód:** pismo powoda z 29.03.2010 r.- k. 144.

W piśmie z 22.04.2010 r. powód zaproponował stronie pozwanej, aby ta partycypowała w kosztach realizacji przebudowy pompowni ścieków oraz wykonania sieci wodociągowej przy ul. (...) w łącznej wysokości 50 % ogółu kosztów. Stanowisko swoje powód uzasadniał okolicznością, że zgodnie z uzgodnionym z (...) projektem budowlanym zaprojektowano kompletnie nową pompownię, która zastąpi starą, wyposażoną w urządzenia funkcjonujące od ok. dziesięciu lat, a więc w znacznej części zamortyzowaną, a po realizacji powyższych zadań (...) będzie dysponowało tak nowym rurociągiem, jak i nową pompownią z sieciami przyłączeniowymi na wyspie (...), co umożliwi praktycznie bezkosztowe przyłączanie kolejnych obiektów ujętych w miejscowym planie zagospodarowania.

**Dowód:** pismo powoda z 22.04.2010 r.- k. 145-146.

W piśmie z 9.06.2010 r. strona pozwana, w odpowiedzi na pismo z 24.04.2010 r., poinformowała powoda, iż przebudowę pompowni należy realizować zgodnie z uzgodnionym wcześniej projektem wykonawczym, wobec czego nie wyraziła zgody na zastosowanie droższych - w stosunku do zamontowanych dotychczas - rur ze stali kwasoodpornej. Ponadto dodatkowo przypomniała o konieczności uregulowania kwestii wykonania i przekazania na majątek oraz do eksploatacji (...) przepompowni i całej wykonanej infrastruktury wodno - kanalizacyjnej.

**Dowód:** pismo strony pozwanej z 9.06.2010 r.- k. 190.

Pismem z 17.09.2010 r. strona pozwana wysłała powodowi do akceptacji zweryfikowany kosztorys na kwotę 64.837,19 zł, który miał stanowić podstawę do określenia wartości ewentualnej partycypacji (...) w kosztach i zawarcia w tym zakresie umowy.

**Dowód:** pismo strony pozwanej z 17.09.2010 r.-k.191.

W dniu 21.09.2010 r. na terenie budowy przeprowadzony został przegląd techniczny z udziałem przedstawicieli (...). W dniu 30.09.2010 r. sporządzono protokół rozruchu przepompowni ścieków, w którym stwierdzono, iż w czasie rozruchu wszystkie urządzenia pracowały poprawnie i przepompownia ścieków nadaje się do dalszej eksploatacji. W protokole stwierdzono jednocześnie, iż przepompownia ścieków została wykonana zgodnie z dokumentacją techniczną. W dniu 8.10.2010 r. Wykonawca zgłosił do (...), zakończenie robót i wniósł o powołanie komisji w celu dokonania odbioru technicznego.

**Dowód:** protokół z przeglądu technicznego z 21.09.2010 r.- k. 151-153 , protokół z rozruchu przepompowni ścieków z 30.09.2010 r.- k. 154, pismo (...) (...) - Spółka jawna z dnia 8.10.2010 r.-k. 155.

W dniu 14.10.2010 r. strona pozwana poinformowała powoda, że warunkiem dokonania odbioru technicznego jest zawarcie umowy z (...) określającej warunki budowy, przekazania i finansowania sieci oraz wykonanie robót drogowych i całkowite uporządkowanie terenu. W piśmie z 2.12.2010 r. strona pozwana poinformowała o braku podstaw do przystąpienia do odbioru końcowego sieci wodociągowej, bowiem nie została zawarta umowa z (...) w sprawie przekazania i finansowania sieci, która zgodnie z uzgodnieniem projektu, była warunkiem dokonania odbioru technicznego sieci.

**Dowód:** pismo strony pozwanej z 14.10.2010 r. – k.192, pismo strony pozwanej z 2.12.2010 r. – k. 193.

W odpowiedzi na powyższe Wykonawca - firma (...) - Spółka jawna w pismach z 24.11.2010 r. poinformowała stronę pozwaną, iż zgłasza do odbioru przepompownię ścieków ogólnospławnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. (...)we W. oraz sieć wodociągową o średnicy 160 mm przy ul. (...)we W.. Dokumenty potrzebne do odbioru przepompowni oraz sieci wodociągowej zostały w tym samym czasie złożone w (...).

Dowód: pismo (...) (...) - Spółka jawna z 24.11.2010 r. dot. przepompowni ścieków – k. 158, pismo (...) (...) - Spółka jawna z 24.11.2010 r. dot. sieci wodociągowej – k. 157.

Pismem z 2.12.2010 r. strona pozwana poinformowała powoda, iż nie może przystąpić do odbioru końcowego sieci wodociągowej, gdyż warunkiem dokonania odbioru technicznego sieci wodociągowej jest zawarcie umowy z (...).

**Dowód:** pismo (...) z 2.12.2010 r. – k. 159.

W dniu 22.12.2010 r. odbyło się spotkanie w sprawie przekazania stronie pozwanej sieci kanalizacji przelewowej, kanalizacji spławnej, kanalizacji ciśnieniowej. W trakcie spotkania (...)

w zasadzie nie miało zastrzeżeń pod względem technicznym i skłonne było do wydania protokołu, po uprzednim uzupełnieniu uwag technicznych, wyszczególnionych w piśmie z 23.12.2010 r., odpowiedź na kwestie poruszone przez stronę pozwaną została jej udzielona przez reprezentującego powoda Inwestora Zastępczego pismem z 3.01.2011 r.

**Dowód:** pismo (...) (...) - Spółka jawna z 23.12.2010 r. - k.160, pismo (...) z 3.01.2011 r. - k.161.

W dniu 7.01.2011 r. powód skierował do strony pozwanej kolejne dwa pisma, w których wezwał stronę pozwaną do zawarcia umowy, która podzieliłaby koszty inwestycji w częściach równych pomiędzy powoda, a stronę pozwaną. W uzasadnieniu pism powód wskazał, iż wykonawca zadania wyłoniony został w drodze przetargu, a wszystkie koszty inwestycji zostały udokumentowane. Przepompowania i sieć przyłączeniowa zostały wykonane wg oczekiwań (...), a zdemontowane urządzenia starej przepompowni przekazano do (...). Po dokonaniu przejęcia (...) dysponować miało nową przepompownią z nowoczesnymi urządzeniami na gwarancji oraz sieciami przyłączeniowymi na wyspie (...), co umożliwi praktycznie bezkosztowe przyłączanie kolejnych obiektów. W piśmie z 6.07.2011 r. powód podtrzymał swoje stanowisko.

Powód wskazywał, że koszt przebudowy pompowni wyniósł 686.736,85zł netto, zaś koszt budowy sieci wodociągowej -163.435,73zł netto.

**Dowód:** pismo powoda z 7.01.2011 r. dot. przepompowni ścieków, pismo powoda z 7.01.2011 r. dot. sieci wodociągowej, pismo powoda z 6.07.2011 r. - k. 169-170.

Część kosztów poniesionych przez powoda przy realizacji budowy nowej pompowni ścieków oraz sieci wodociągowej została przez stronę pozwaną zakwestionowana. Pismem z 4.05.2011 r. strona pozwana poinformowała powoda, że złożony 20.04.2011 r. kosztorys dotyczący przebudowy sieci wodociągowej w ul. (...) we W., nie został opracowany zgodnie z aktualnymi wytycznymi projektowania i budowy miejskich sieci, urządzeń i przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych z września 2010 roku. Ponadto złożony przez powoda kosztorys inwestorski na kwotę 163.401,73 zł uwzględnił roboty nie związane bezpośrednio z budową sieci, a mianowicie: opracowanie dokumentacji projektowej, opłaty za zajęcie pasa drogowego, a roboty wyburzeniowe nie były w ogóle przewidziane w uzgodnionej z (...) dokumentacji projektowej. Wobec czego strona pozwana zweryfikowała kosztorys na kwotę 73.152,57 zł.

**Dowód:** pismo strony pozwanej z dnia 4.05.2011 r. - k. 194.

W dniu 12.05.2011 r. powód wniósł zastrzeżenia do opracowanego przez stronę pozwaną kosztorysu inwestorskiego. Strona pozwana ustosunkowała się do uwag powoda i przesłała jej zweryfikowany kosztorys na kwotę 74.558,35 zł. Następnie pismami z 17.05.2011 r. i 23.05.2011 r. strona pozwana poinformowała powoda m.in., iż kosztorys inwestorski należy sporządzić metodą kalkulacji szczegółowej oraz uwzględnić w nim tylko roboty budowlane związane z budową sieci. Przy ustaleniach jednostkowych nakładów rzeczowych powód powinien stosować normy kosztorysowe określone w odpowiednich katalogach, jak KNR.

**Dowód:** pismo powoda z 12.05.2011 r. , pismo strony pozwanej z 17.05.2011 r. - k. 195.

Strona pozwana w piśmie z 24.05.2011 r. zgłosiła uwagi do kosztorysu przebudowy przepompowni ścieków ogólnospławnych w ul. (...), wskazując na konieczność uwzględnienia w kosztorysie cen czynników produkcji w oparciu o publikację (...) z kwartału poprzedzającego opracowanie kosztorysu - średnie dla Województwa (...).

Ponadto zwróciła się o wyjaśnienie zwiększenia nakładów na robociznę w stosunku do ujętych w katalogach nakładów rzeczowych (KNR) oraz przedłożyć szczegółowe wyliczenie ilości przyjętych roboczogodzin.

**Dowód:** pismo strony pozwanej z 24.05.2011 r. - k. 196-197.

W piśmie z 6.10.2011 r. powód nie przyjął propozycji strony pozwanej, aby ta partycypowała w kosztach budowy sieci wodociągowej w ul. (...) na poziomie 25 % kosztorysu (...), podtrzymując jednocześnie swoją propozycję rozliczenia kosztów na poziomie 49 % tj. w wysokości 80.083,50zł ( 49% z 163.435, 73zł ).

**Dowód:** pismo powoda z 6.10.2011 r.



W odpowiedzi na pismo powoda, strona pozwana w piśmie z 14.11.2011 r. podtrzymała swoją propozycję partycypacji w kosztach budowy sieci wodociągowej na poziomie 25%, kosztach budowy przepompowni na poziomie 30 % kosztów kwalifikowanych oraz zwrotu powodowi kosztów budowy ogrodzenia, a także kosztów dotychczasowej eksploatacji.

**Dowód:** pismo (...) z 14.11.2011 r., k. 164, k. 198.

W replice na pismo strony pozwanej z 16.11.2011 r., powód przyjął propozycję strony pozwanej zwrotu kosztów budowy ogrodzenia oraz kosztów dotychczasowej eksploatacji, nie wyrażając zgody na zaproponowaną przez stronę pozwaną wysokość partycypacji w kosztach przeprowadzonych inwestycji. Powód podniósł jednocześnie, iż pomimo przekazania po wykonaniu inwestycji całości dokumentacji na rzecz (...), ta do tej pory nie ustosunkowała się do kwestii kosztów. W związku z brakiem zapłaty przez stronę pozwaną żądanej przez powoda należności, powód wezwał 22.11.2011 r. stronę pozwaną do zapłaty.

**Dowód:** wezwanie do zapłaty z 22.11.2011 r.- k. 166.

W odpowiedzi na wezwanie do zapłaty strona pozwana podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie.

**Dowód:** odpowiedź (...) na wezwanie do zapłaty-k. 165.

Pismem z 23.01.2012 r. powód ponownie wezwał stronę pozwaną do zapłaty kwoty 833.550,92 zł. Strona pozwana nie uregulowała zobowiązania na rzecz powoda.

**Dowód:** wezwanie do zapłaty z 23.01.2012 r.- k. 172.

W dniu 1.03.2012 r. powód wezwał stronę pozwaną do zawarcia umowy, na mocy której (...) przejmie na wyłączną własność od powoda wykonaną jego staraniami i nakładami sieć wodociągową

wraz z przyłączami oraz sieć kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej, tłocznej i pompownię położone we W. przy ul. (...) za kwotę 833.550,92zł.

**Dowód:** wezwanie do zawarcia umowy z 1.03.2012 r., k. 174.

Konieczność wybudowania nowej przepompowni wynikała z kolizji projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ulicy (...)z istniejącą przepompownią ścieków. Istniejąca przepompownia została uruchomiona w 2003 r. i wybudowana w ramach przebudowy układu kanalizacji ogólnospławnej na wyspie (...). Nową przepompownię należało zaprojektować i wybudować wraz z towarzyszącą infrastrukturą w oparciu o stan istniejący staraniem i na koszt inwestora budynku mieszkalnego. Pismem z 17.03.2008 r. poinformowano Projektanta o konieczności uwzględnienia w dokumentacji projektowej warunków zawartych w wytycznych projektowania i budowy, warunków, standardów i wymagań (...). Zobowiązano Inwestora do wystąpienia do (...)z wnioskiem o zawarcie umowy określającej warunki budowy, przekazania i

finansowania sieci wodociągowej. Do wniosku należało dołączyć kosztorys inwestorski, który miał stanowić podstawę określenia szacunkowej wartości budowanej sieci. Inwestor takiej umowy nie zawarł. Opracowana na zlecenie inwestora dokumentacja obejmująca przebudowę przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą przebudowę sieci została zatwierdzona przez Wydział Architektury Urzędu Miejskiego i uzyskała decyzję - pozwolenia na budowę. Na podstawie wizji w terenie, dokumentacji projektowej i dokumentacji powykonawczej biegła z zakresu sieci sanitarnych, kanalizacyjnych i wodociągowych stwierdziła, że wykonane przez powoda: przepompownia ścieków ogólnospławnych, ogrodzenie przepompowni, kanał ogólnospławny, kanał przelewowy, rurociąg tłoczony oraz sieć wodociągowa wraz z dwoma hydrantami zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, decyzjami pozwolenia na budowę, Polskimi Normami oraz wymaganiami

(...). Niewielkie odstępstwa od dokumentacji zostały zatwierdzone przez projektanta. Na wybudowane materiały Inwestor przedłożył dokumenty wymagane przez przepisy ustawy prawo budowlane .

Podstawą sporządzenia kosztorysu robót inżynierskich jest przedmiar robót na podstawie zatwierdzonej przez (...)dokumentacji projektowej i powykonawczej. W kosztorysie uwzględniono tylko roboty budowlane związane z budową sieci kanalizacji ogólnospławnej przelewowej, kolektora tłoczonego sieci wodociągowej, przepompowni ścieków wraz z komorą zasuw oraz ogrodzenie przepompowni zgodnie z pismem (...) z 4.05.2011 r. Inwestor winien przedłożyć kosztorys inwestorski przyjmując stawki i czynniki cenotwórcze z kwartału poprzedzającego złożenie przez powoda kosztorysów. Podstawę wyceny stanowiły publikacje (...). Do wyceny przyjęto :

- dostawę przepompowni ścieków ogólnospławnych wraz z komorą zasuw (wykonana przez firmę (...)),
- przepompownię ,
- kanalizację ogólnospławną i przelewową,
- kanalizację tłoczoną,
- wodociąg,
- ogrodzenie terenu przepompowni.

Na podstawie przedmiaru robót oraz przyjętych czynników cenotwórczych wartość kosztorysowa robót wynosi netto 603.967,85zł (736.840,77zł brutto).

Do nakładów poniesionych przez Inwestora , a niezbędnych do realizacji zadania należy zaliczyć:

koszt opracowania projektów budowlanych i wykonawczych na kwotę 100.000zł netto (122.000zł brutto), koszt zajęcia pasa drogowego w celu wykonania sieci wodociągowej na kwotę 20.664,72zł , opłata za rzut poziomy urządzenia niezwiązanego z funkcją drogi na kwotę 833,17zł, opłata z tytułu przyłączenia do sieci energetycznej- kwota 2105,94zł , łącznie 145.603,83zł brutto.

Biegła podała, że szacunkowy koszt netto opracowania dokumentacji projektowej przy tego rodzaju inwestycji wynosi 111.293,50 zł (k. 423).

Biegła nie uwzględniła ceny rozbiórki murów, które napotkano na trasie układanych rurociągów kanalizacyjnych, naniesionych na szkicu geodezyjnym na obszarze 107,6 m<sup>2</sup>. – sektor nadzoru zatwierdził do wyceny 68,25m<sup>2</sup>.

Nie uwzględniono też kosztów rozbiórki murów ceglanych na zaprawie cementowej przy budowie sieci wodociągowej (ilość rozebranego muru 101,7m<sup>3</sup>. inspektor skorygował tę wartość do 35,7m<sup>3</sup>).

Biegła nie uwzględniła także kosztów nawiezienia dodatkowego piasku na miejsce wywiezionego.

Te prace dodatkowe zostały wycenione przez powoda na 68.095,85zł ( k. 400-410).

Biegła stwierdziła, że w sytuacji prowadzenia skomplikowanej inwestycji przez podmiot nie dysponujący odpowiednią liczbą pracowników legitymujących się uprawnieniami, kwalifikacjami niezbędnymi przy realizacji tego typu przedsięwzięcie zawarcie umowy o inwestorstwo zastępcze jest uzasadnione.

Wszystkie wybudowane przez powoda sieci wodnokanalizacyjne służą do obsługi mieszkańców w ulicy (...). Istniejący wodociąg żeliwny był siecią starą mocno wyeksploatowaną pod względem technicznym. Wybudowany przez powoda wodociąg jest siecią nową bezawaryjną. Zapewnia dostawę wody dla mieszkańców, zbiornik przepompowni zapewnia dostawę wody pod przyszłe inwestycje oraz spełnia wymagania techniczne. Inwestor po robotach uporządkował teren ułożył nową kostkę granitową, zapewnił dojazd do przepompowni oraz studni rewizyjnej.

**Dowód:** opinia biegłego sądowego A. A. k. 307-388, opinia uzupełniająca k. 419- 426, 445 i n, 463,480.

Powód J. Ł. nie zatrudniał i nie zatrudnia w swojej firmie pracowników legitymujących się uprawnieniami, kwalifikacjami niezbędnymi przy realizacji przedsięwzięć związanych z budową obiektów kanalizacyjnych, wodociągowych.

Dowód: przesłuchanie powoda –k.480, okoliczność nie kwestionowana przez stronę pozwaną.

### **Sąd zważył:**

Na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne, mogą je przekazywać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie. W ust. 2 tego artykułu dodano zastrzeżenie, że przekazywane urządzenia powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach.

Treść przywołanego przepisu budziła wątpliwości interpretacyjne związane z oceną sytuacji prawnej w jakiej podmioty stosunków cywilnoprawnych wymienione w art. 31 w/w ustawy mogły się znaleźć w przypadku braku możliwości uzgodnienia warunków umowy o której mowa w przepisie. Ostatecznie w tej chwili wobec jednoznacznego stanowiska orzecznictwa Sądu Najwyższego i sądów powszechnych nie ulega wątpliwości, że osobie, która z własnych środków wybudowała urządzenie wodociągowe lub kanalizacyjne, przysługuje roszczenie o ich odpłatne nabycie przez gminę (przedsiębiorstwo gminne). Jediną okolicznością, której zaistnienie upoważniałoby przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne do skutecznego uchylenia się od zawarcia umowy o przejęciu urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, byłby stan techniczny tych urządzeń. Sąd Najwyższy wskazał, iż „odmowa odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, o których mowa w art. 31 ustawy z 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747), przekazywanych przez osobę spełniającą przesłanki w tym przepisie przewidziane, może nastąpić wyłącznie z przyczyn określonych w art. 31 ust. 2 tej ustawy, niezależnie od daty wybudowania tych urządzeń.” (wyrok SN z 26.02.2003 r., sygn. akt II CK 40/02). Powyższe oznacza, iż w sytuacji, w której stan techniczny urządzeń odpowiada obowiązującym normom, przedsiębiorstwo zobligowane jest do zawarcia umowy o przejęcie urządzeń. W orzeczeniu z 20.01.2011 r. w sprawie sygn. akt I A Ca 1059/10 Sąd Apelacyjny w Poznaniu przy analogicznym, jak w przedmiotowej sprawie stanie faktycznym orzekł nadto, iż: „W sprawie o zawarcie przez gminę

(przedsiębiorstwo wodociągowe lub kanalizacyjne) umowy o przejęcie sieci wodnej lub kanalizacyjnej zbudowanej przez innego inwestora sąd ustala wysokość ekwiwalentu pieniężnego, uwzględniając wartość urządzeń oraz nakładów koniecznych w celu doprowadzenia jej do standardu technicznego umożliwiającego bezpieczną, trwałą i ekonomicznie uzasadnioną eksploatację. Zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie powszechnie przyjmuje się, że w sprawie o zawarcie przez gminę (przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne) umowy o przejęcie sieci wodnej lub kanalizacyjnej zbudowanej przez innego inwestora, sąd ustala wysokość ekwiwalentu pieniężnego, uwzględniając wartość urządzeń oraz nakładów koniecznych w celu doprowadzenia jej do standardu technicznego umożliwiającego bezpieczną, trwałą i ekonomicznie uzasadnioną eksploatację.

W sprawie bezspornym jest, że powód wykonał i sfinansował całość robót związanych z wybudowaniem nowej przepompowni ścieków ogólnospławnych przy ul. (...)we W.. W ocenie Sądu niewątpliwym jest, że inwestycja ta było konieczna z uwagi na prowadzoną w tym miejscu przez powoda inwestycję budowlaną. Inwestycję do realizacji, której powód był zobowiązany na mocy zawartej z Gminą W.umowy sprzedaży nieruchomości. Przepompownia ścieków w jej dotychczasowej lokalizacji kolidowała z koncepcją zabudowy nieruchomości. W związku z kolizją istniała konieczność przeniesienia przepompowni w inne miejsce. Dodać należy, że w oparciu o dokumenty załączone do pozwu powód wykazał, że strona pozwana wyraziła zgodę na przeniesienie przepompowni pod warunkiem budowy nowej przepompowni. Cały zakres prac był na bieżąco konsultowany ze stroną pozwaną. Całość prac wykonana została poprawnie, nie zostały przez (...) zgłoszone żadne zastrzeżenia od strony technicznej. Właściwe wykonanie całej inwestycji zostało także potwierdzone przez biegłą w toku postępowania sądowego.

Mając powyższe na uwadze należało stwierdzić, że samo żądanie złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności urządzeń opisanych w pozwie było niewątpliwie zasadne.

Zasadniczy spór istniejący pomiędzy stronami tej sprawy sprowadzał się do dwóch kwestii: zakresu kosztów kwalifikowanych, które jako niezbędne do prowadzenie inwestycji podlegałyby refundacji oraz udziału procentowego strony pozwanej w refinansowaniu tej inwestycji. Strona pozwana uznała za niedopuszczalną próbę przerwania na stronę pozwaną sfinansowania całości przebudowy przepompowni oraz budowy sieci wodociągowej, gdyż jak wskazywała nie było to spowodowane koniecznością spełnienia obowiązku zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzanie ścieków czy też zapewnienia zdolności posiadanych urządzeń wodociagowych i urządzeń kanalizacyjnych do realizacji dostaw wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem.

W ocenie Sądu zgodzić należy się z prezentowanym w doktrynie poglądem, że dla wartości ekwiwalentu należnego powodowi istotne są nie wewnętrzne wytyczne przedsięwzięcia wodno-kanalizacyjnych a realna wartość urządzeń oraz wszelkich nakładów koniecznych, do poniesienia których zobowiązany był inwestor (tak Paweł Bojarski [w:] Bojarski P., Radecki W., Rotko: Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Komentarz do art. 31 ustawy za Lex Omega. Zob również wyrok Sądu Najwyższego z 31.01.2007 r., U CNP 81 06. Biul.SN 2007 6 13). Nadto ustawa nie pozostawia wątpliwości co do tego, że osoba która zrealizowała inwestycję może domagać się zwrotu całości poniesionych kosztów nie zaś jedynie jakiejś bliżej nieokreślonej części.

Ustalając wysokość kosztów poniesionych przez powoda przy realizacji inwestycji Sąd oparł się na dokumentach złożonych do akt sprawy i na opinii biegłego sądowego A. A.. Opinia ta sporządzona w formie pisemnej, uzupełniana następnie dwukrotnie na piśmie i w formie ustnej na rozprawie nie została, w ocenie Sądu, skutecznie zakwestionowana przez strony postępowania. Sąd nie dostrzegł również ewentualnych błędów logicznych, rachunkowych, czy widocznych z punktu

widzenia zasad doświadczenia życiowego. Biegła na podstawie przedmiaru robót oraz przyjętych czynników cenotwórczych wartość kosztorysową robót opisanych w pozwie określiła na kwotę 603.967,85 zł netto.

Do nakładów poniesionych przez Inwestora, a niezbędnych do realizacji zadania należało także zaliczyć:

koszt opracowania projektów budowlanych i wykonawczych na kwotę 100.000 zł netto, koszt zajęcia pasa drogowego w celu wykonania sieci wodociągowej w wysokości 20.664,72 zł, opłatę za rzut poziomy urządzenia niezwiązanego z funkcją drogi - kwota 833,17zł, opłatę z tytułu przyłączenia do sieci energetycznej- kwotę 2105,94zł, łącznie 123.603,83 zł netto. Sąd biorąc także pod uwagę stanowisko biegłej i ustalenia faktyczne poczynione w toku postępowania stwierdził, że w sytuacji prowadzenia skomplikowanej inwestycji przez podmiot nie dysponujący odpowiednią liczbą pracowników legitymujących się uprawnieniami, kwalifikacjami niezbędnymi przy realizacji tego typu przedsięwzięć zawarcie umowy o inwestorstwo zastępcze (co uczynił powód) jest uzasadnione.

Powód J. Ł. nie zatrudniał i nie zatrudnia w swojej firmie pracowników legitymujących się wskazanymi wyżej uprawnieniami, kwalifikacjami niezbędnymi przy realizacji przedsięwzięć związanych z budową obiektów kanalizacyjnych, wodociagowych wobec czego udokumentowane

przez niego koszty zawarcia umowy i prowadzenia przedsięwzięcia przez inwestora zastępczego (25.000 zł) należało uwzględnić przy określeniu zasadnych kosztów całej inwestycji.

Biegła nie uwzględniła ceny rozbiórki murów, które napotkano na trasie układanych rurociągów kanalizacyjnych, naniesionych na szkicu geodezyjnym na obszarze 107,6 m<sup>2</sup>. – sektor nadzoru zatwierdzał do wyceny 68,25m<sup>2</sup>. Nie uwzględniono też kosztów rozbiórki murów ceglanych na zaprawie cementowej przy budowie sieci wodociagowej (ilość rozebranego muru 101,7m<sup>3</sup>. inspektor skorygował tę wartość do 35,7m<sup>3</sup>.).Biegła nie uwzględniła także kosztów nawiezienia dodatkowego piasku na miejsce wywiezionego. Te prace dodatkowe zostały wycenione przez powoda na

68.095,85 zł. Sąd podzielił pogląd biegłej co do kwalifikacji tych wydatków, mając na względzie przede wszystkim treść umów zawartych pomiędzy powodem i wykonawcami inwestycji.

W rezultacie łączne uzasadnione koszty realizacji inwestycji wyniosły 752.571,68 zł netto i za zapłatą takiej kwoty na rzecz powoda strona pozwana winna przejąć na własność całość instalacji będących przedmiotem postępowania a opisanych w punkcie I wyroku.

Zaznaczyć należy w tym miejscu, że zwrotowi podlegały poniesione przez inwestora jedynie koszty netto, bez doliczenia podatku VAT. Sąd stoi na stanowisku (jednolicie przyjmowanym w orzecznictwie sądów powszechnych – por. m.in. wyrok SA w Poznaniu z 20.01.2011 r., I ACa 1059/10), że gmina (przedsiębiorstwo komunalne) wypłaca z tytułu poniesionych przez osoby określone w art. 31 ustawy z 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę nakładów koszty w wysokości równowartości tych nakładów i wypłata równowartości tych kosztów nie mieści w definicji dostawy towarów ani świadczenia usług, zatem nie podlega ona opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług. W rezultacie gmina (przedsiębiorstwo komunalne) nie jest też podatnikiem z tego tytułu.

Odsetki liczone od należności o której wyżej mowa mogą być liczone dopiero od prawomocności wyroku Sądu, albowiem orzeczenie to ma charakter konstytutywny.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 kpc. Powód wygrał proces w 90 %, natomiast strona pozwana w 10 %. Powód poniósł koszty postępowania w łącznej kwocie 50.895 zł (opłata sądowa od pozwu -41.678 zł + zaliczka na koszty opinii biegłego -2.000 zł + koszty zastępstwa procesowego -7.217 zł), natomiast strona pozwana -7.217 zł. W przypadku powoda zwrotowi podlegała kwota 45.805,50 zł (90 % z 50.895 zł), w przypadku strony pozwanej – 721,70 zł (10 % z 7.217 zł). Po skompensowaniu tych kosztów pozostała kwota 45.083,80 zł, która została w punkcie III wyroku zasądzona od strony pozwanej na rzecz powoda.