

**Sygn. akt: I C 444/20**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 grudnia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Wojciech Waclaw
Protokolant:	sekr. sąd Justyna Szubring

po rozpoznaniu w dniu 2 grudnia 2020 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) i A. S. (1) (...) w O.**

przeciwko **(...) S.**

### **o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli**

I . zobowiązuje pozwaną (...) S. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „(...) S. przejmuje od powoda **Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) i A. S. (1) (...) w O.** na wyłączną własność sieć wodociagową i kanalizacyjną z separatorem wraz z siecią sanitarną grawitacyjną i tłocznią oraz przepompownią ścieków na Osiedlu (...) przy ul. (...) i ulicy (...) w O. za wynagrodzeniem w wysokości 289 869,21 zł (dwieście osiemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt dziewięć złotych 21/100) płatnym na rzecz powoda w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia płatności”

II. w pozostałej części umarza postępowanie;

III. na zasadzie art. 108 § 1 zd. drugie kpc rozstrzyga o zasadach poniesienia przez strony kosztów stosunkowo je rozdzielając, przy ustaleniu, iż powód wygrał sprawę w 37,56%, (tj. przegrał w 62,44 %) , zaś pozwana wygrała w 62,44 % (ulegając żądaniu w 37,56 %), pozostawiając jednocześnie szczegółowe rozliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku.

**Sygn. akt I C 444/20**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 sierpnia 2016 r. Przedsiębiorstwo Budowlane (...) M. S. i A. S. (1) (...) O. wniosło o zobowiązanie (...) S. do złożenia oświadczenia woli o treści „(...) S. przejmuje na wyłączną własność sieć wodociagową, kanalizacyjną i deszczową z separatorem wraz z siecią sanitarną grawitacyjną i tłocznią oraz przepompownią ścieków na osiedlu (...) przy ulicy (...) w O., położoną na działkach nr (...), dla której Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), za wynagrodzeniem w wysokości 771.191,- zł w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie płatności”. Nadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że na osiedlu (...) przy ulicy (...) w O. wybudowała infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną wraz z przepompownią ścieków z dwoma pompami i układem sterowania o łącznej wartości 1.263.724 zł netto (1.554.380,52 zł brutto). Urządzenia zostały wybudowane ze środków własnych powódki i stanowią jej własność. Strony zawarły porozumienie o włączeniu wskazanych urządzeń do sieci (...). Z uwagi na możliwość ubiegania się przez powódkę o zwrot w 50% poczynionych nakładów, powódka dochodzi kwoty 771.190,26 zł. Powódka wielokrotnie wzywała (...) do zapłaty, lecz bezskutecznie (k. 3-8).

W odpowiedzi na pozew, (...) S. wniosła o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powódki na jej rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych ewentualnie według złożonego spisu kosztów.

W uzasadnieniu pisma procesowego, pozwana (...) wskazała, że powódka była zainteresowana wybudowaniem nowoczesnego osiedla mieszkaniowego na działkach leżących na terenie pozwanej (...). W tym celu powódka wielokrotnie zwracała się do (...) o dokonanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. (...) nie dysponowała środkami niezbędnymi do zapewnienia infrastruktury dla budownictwa wielorodzinnego i dlatego nie była zainteresowana wskazaną zmianą. Powodowej Spółce zależało na planowanej inwestycji, dlatego wymieniona zaproponowała, że we własnym zakresie poniesie wszelkie koszty związane z budową instalacji wodno-kanalizacyjnej na działkach (...) i przekazania jej nieodpłatnie na rzecz (...). Mając na uwadze, że inwestycja powódki nie będzie pogarszać sytuacji finansowej (...), ta zgodziła się na zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego. Powódka przystąpiła do realizacji swojej inwestycji. Wbrew wcześniejszym ustaleniom powódka zaczęła domagać się od pozwanej (...) partycypacji w kosztach wybudowania infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej. Z uwagi na przedłużający się spór oraz potrzebę uregulowania prawa pozwanej do korzystania ze wskazanej instalacji, strony w dniu 1 lutego 2013 r. zawarły porozumienie o przekazaniu do eksploatacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz (...) S.. Pozwana nie zgadza się na odpłatne przejęcie na własność sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i deszczowej wraz z przepompownią ścieków położonych na działkach (...)(...), gdyż strony wiąże ustna umowa o nieodpłatnym przejęciu ich na własność z chwilą podłączenia do sieci gminnej. Nadto pozwana kwestionowała wartość zrealizowanej przez powódkę inwestycji, wskazując przy tym, że art. 49 § 2 k.c. stanowi o wartości przejmowanej instalacji, a nie wartości inwestycji (k.221-224).

W zarzutach do opinii biegłego z dnia 15 19 2018 r. pozwana (...) zawarła zarzut przedawnienia roszczenia powoda, bliżej go nie uzasadniając, (k. 899 v) następnie zarzut ten ponowiła w załączniku do protokołu z dnia 14 grudnia 2018 r. złożonym na rozprawie z tego samego dnia, bliżej go uzasadniając.

Wskazała w szczególności, że roszczenie powódki o charakterze majątkowym ulega trzyletniemu okresowi przedawnienia. Nadto wskazała, że roszczenie w zakresie zapłaty za wybudowanie kanalizacji deszczowej jest całkowicie bezpodstawne, albowiem dyspozycja art. 49 § 1 k.c. oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków nie daje podstawy do nakazania pozwanej aby odpłatnie przejęła od powódki na własność sieć kanalizacji deszczowej wybudowanej na osiedlu (...) przy ulicy (...) (k. 914-915).

Wyrokiem z dnia 6 lutego 2019 r. Sąd Okręgowy (...) oddalił powództwo uwzględniając podniesiony przez pozwaną zarzut upływu trzyletniego przedawnienia, przy uznaniu, iż roszczenie powodowej spółki takowemu uległo jako roszczenie przedsiębiorcy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Sąd ten ustaliwszy, iż wszystkie sporne sieci zostały wybudowane do końca 2009 r. (co było potwierdzone dokumentami obrazującymi dopuszczenie sieci do użytku) i w tym to czasie okres przedawnienia rozpoczął swój skuteczny bieg.

Jednocześnie sąd pierwszej instancji, w końcowej części uzasadnienia wydanego wyroku dał wyraz jednoznaczному stanowisku, iż roszczenie po stronie powodowej spółki istniało i i podniesione zarzuty strony pozwanej co do jakichkolwiek porozumień w zakresie przejęcia na siebie przez powodową spółkę kosztów wybudowania sieci z zastrzeżeniem, iż nie będzie ona domagała się ewentualnej refundacji tych kosztów, nie mogły co do zasady odnieść zamierzonego skutku.

W wyniku złożonej przez powodową spółkę apelacji zaskarżony wyrok został uchylony przez Sąd Apelacyjny (...).

Sąd drugiej instancji uchylając wyrok uznał, iż okoliczności faktyczne sprawy, w szczególności odwołanie przez (...) podjęcia ostatecznej decyzji co do odpłatnego przejęcia sieci, przemawiają za uznaniem, że podniesienie zarzutu przedawnienia w ich świetle było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Złożone przez stronę powodową zażalenie do SN od wyroku uchylającego zostało oddalone.

### ***Rozpoznając ponownie sprawę Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Powodowa Spółka jest przedsiębiorcą zajmującym się realizacją projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robotami budowlanymi. Przedsiębiorstwo (...) i (...) Spółka Jawna z/s w O. nabyła na własność nieruchomości obejmujące działki (...) w gminie S., obręb J.. Zgodnie z ówczesnym planem zagospodarowania przestrzennego (...) S. działki te były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Działki ewidencyjne (...) (obie są działkami gminnymi – k. 788 pismo powódki z 2018 r.), były przeznaczone w planie pod zabudowę dróg gminnych prowadzących do nieruchomości powódki.

Powódka była zainteresowana wybudowaniem na przedmiotowych działkach nowoczesnego osiedla mieszkaniowego z budynkami wielolokalowymi. W tym celu czyniła starania zmierzające do realizacji przedmiotowej inwestycji, w tym zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego i uzyskanie stosownych pozwoleń na budowę. Ówczesny wspólnik powodowej Spółki, M. S. (zmarły w październiku 2020 r.) prowadził rozmowy z piastującym w tym czasie stanowisko wójta (...) S. T. J. M. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, co umożliwiłoby realizację inwestycji, jednocześnie rozwiązałoby sprawę zasilenia w media działek należących do pozwanej i powódki.

Przed podjęciem uchwały w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została Prognoza skutków finansowych zmiany (...)w obrębie działek (...). Prognoza była przygotowana przez firmę (...) i S. Piękných na zlecenie pozwanej (...). Dotyczyła między innymi skali wydatków i przychodów (...) S. związanych ze zmianą planu. W prognozie wskazano zadanie własne gminy finansowane ze środków unijnych inwestycji polegającej na budowie drogi lokalnej (...) obejmującej:

- a) budowę nowej drogi z obustronnym chodnikiem,
- b) oświetlenie 20 punktów świetlnych.

Nadto, wskazano, że pozostałą infrastrukturę techniczną przed budową drogi (...) wykona właściciel działek (...).

Po wielu dyskusjach, w dniu 28 grudnia 2005 r. podczas obrad sesji Rady (...) S. podjęto uchwałę nr (...) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w (...) S. dla działek (...). Uchwała przewidywała zaopatrzenie w wodę, gospodarkę ściekową polegającą na odprowadzaniu systemami kanalizacji sanitarnej przez przepompownię do istniejącego kolektora tłoczego odprowadzającego ścieki oraz kanalizację deszczową polegającą na odprowadzaniu wody deszczowej poprzez separatory i piaskowniki do rzeki Ł. przez rów melioracyjny. Dokument ten rozstrzygał jednocześnie sposób finansowania realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – obciążając ich wykonaniem właściciela działek (...) – tj. powodową spółkę. W załączniku nr 4 stwierdzono zgodność miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy S.. Nadto w miejscowym planie wskazano wybudowanie przez (...) lokalnej drogi (...) znajdującej się na działce nr (...) należącej do pozwanej.

(dowód: odpis KRS powódki k. 12-15, odpis księgi wieczystej (...), zeznania powoda M. S. k. 922v, uchwała nr (...) Rady (...) w S. z dnia 28 grudnia 2005 r. wraz z załącznikami k. 262-274, mapa działki (...) k. 30, plan koperta 306, uchwała k. 307-312 i 313-318, zeznania świadka B. N. k. 570v-571, zeznania świadka S. R. k. 571v, prognoza skutków finansowych zmiany (...) k. 247-256, zeznania świadka A. S. (2) k. 637v, zeznania świadka S. S. k. 638, umowa o dzieło nr (...) z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie sporządzenie prognozy zmiany MPZP k. 642-645 i 646)

Jeszcze przed przystąpieniem do prac budowlanych powódka Spółka uzyskała służebność gruntową działki (...), przez którą przebiegała podziemna sieć wodociągowa polegająca na doprowadzeniu do tej sieci przewodów wodociągowych do nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...), która nie była podłączona do sieci i nie miała z nią bezpośredniej styczności. Prawo zostało ustanowione za wynagrodzeniem 207.400 zł brutto. Przyłącze, zgodnie z aktem notarialnym miało zostać wykonane na koszt powodowej Spółki.

(dowód: akt notarialny Rep. A (...) k. 715-723 i mapa k. 724)

W dniu 11 kwietnia 2006 r. powódka Spółka zawarła umowę z (...) Sp. z o.o. w O. (...)) na wykonanie robót w branży sanitarnej i elektrycznej przy ulicy (...). Przedmiotem prac było wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, przyłączy wodociągowych, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej na ciągach drogowych i odwodnienie parkingów. Ostatecznie wartość prac została wyceniona na kwotę 1.385.662,20 zł. (dowód: umowa i faktury k. 110-139)

Po dokonanych zmianach w planie zagospodarowania przestrzennego i po uzyskaniu decyzji z dnia 10 lipca 2006 r. i decyzji z dnia 24 września 2007 r. w sprawie zatwierdzenia projektu budowy i udzielania pozwolenia na budowę, powódka rozpoczęła budowę budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, zabudowę szeregową wielosegmentową, budynków jednorodzinnych wolnostojących oraz budowę sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej i ich przyłącza do sieci.

Inwestycja obejmowała prace na działkach: (...)

W dniu 24 sierpnia 2007 r. powódka zawarła umowę nr (...) z Przedsiębiorstwem (...) Sp. z o.o. z/s w O.. Przedmiotem umowy było wykonanie kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci wodociągowej dla projektowanego osiedla domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej na osiedlu (...) w gminie S., w obrębie J.. Wartość prac ustalono ostatecznie na poziomie 261.500,- zł. Wykonawca wybudował sieć deszczową, sanitarną z tłocznią i sieć wodociągową na ulicy (...) i ulicy (...).

Dodatkowo powódka Spółka zawarła w dniu 29 października 2007 r. umowę nr (...) z Przedsiębiorstwem Budowlanym (...). Przedmiotem umowy było wykonanie robót drogowych na działce (...) oraz wykonanie parkingu. Wynagrodzenie ustalono na kwotę 90 zł netto za 1 m<sup>2</sup>, powiększone o należny podatek Vat.

W dniu 29 listopada 2007 r. w obecności upoważnionego przedstawiciela Wójta (...) S. oraz inspektoratu nadzoru nad urządzeniami sanitarnymi oraz przedstawicieli podwykonawców tj. (...), nastąpiły protokolarne odebrania sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej przy ulicy (...) oraz kanalizacji deszczowej na drodze gminnej.

W okresie od stycznia do lipca 2008 r. powódka protokolarnie odbierała od podwykonawcy – firmy (...) roboty budowlane, tj. wykonanie drogi, ułożenie nowego krawężnika, ułożenie starego krawężnika, wykonanie robót ziemnych, warstwy odsączającej i podbudowy z tłocznią betonowego w ciągu jezdni.

We wrześniu 2008 r. Przedsiębiorstwo (...) protokolarnie odbierało od innego podwykonawcy – firmy (...) wykonanie robót w zakresie sieci wodociągowej, ułożenia rurociągu.

(dowód: umowa nr (...) k. 103-108, aneks nr (...) do umowy (...) k. 109, umowa nr (...) k. 96-100, faktury i protokołu odbioru wykonania prac k. 76-94, 101-102, rysunek k. 84, 87, 88v,82, akt notarialny Rep. A (...) k. 715-723, decyzja (...) z dnia 24 września 2007 r. k. 792, decyzja S. (...) z dnia 10 lipca 2006 r. k. 795, decyzja (...) z dnia 8 września 2005 r. k. 800, protokoły z dnia 14 grudnia 2006 r. k. 803-804 i 805 oraz protokół przyłączy k. 801 i 802, decyzja nr (...) z dnia 24 września 2007 r. k. 792, protokoły odbioru k. 796-797)

Powódka Spółka w dniu 30 czerwca 2009 r. w O. zawarła ponownie z (...) Sp. z o.o. w O. (dalej (...)) umowę Nr (...) w przedmiocie wykonania sieci i przyłączy wodno-kanalizacyjnych na osiedlu (...) w gminie S. w obrębie J.. Ostateczną wartość tych prac ustalono na poziomie 1.216.690 zł wynagrodzenia zryczałtowanego.

Protokołem z dnia 30 listopada 2009 r. nastąpił odbiór robót budowlanych dotyczących wymienionych sieci. Wykonawca (...) wykonał sieć deszczową z separatorem, sieć sanitarną grawitacyjną z tłocznią ścieków oraz sieć wodociągową. Stwierdzono wówczas w obecności pracowników powodowej Spółki, wykonawcy – Przedsiębiorstwa (...), przedstawiciela nadzoru oraz przedstawicieli pozwanej (...), że roboty zostały wykonane pod względem technicznym dobrym. Nie stwierdzono żadnych braków i usterek.

(dowód: umowa k. 61-68, aneks nr (...) k. 69-70, aneks nr (...) k. 71, aneks nr (...) k. 72-73, protokół odbioru k. 793, zestawienie umów dotyczących sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na ulicy (...) k. 181)

Urządzenia sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, sanitarnej, deszczowej oraz przepompownia ścieków z tłocznią zostały wybudowane ze środków własnych powodowej Spółki. Deklarowana przez powódkę wartość prac to kwota 1.554.380,52 zł brutto. Wymienione urządzenia w okresie od 2007 do 2010 r. na mocy decyzji administracyjnych były stopniowo oddawane do użytkowania. Wybudowana infrastruktura zasilala pobliskie budynki mieszkalne i domy osiedla (...) w bieżącą wodę i zapewnia odprowadzanie ścieków.

(niezaprzeczone, a nadto dowód: decyzje k. 791, 794, , 798, 799, 170-173, 177-180, faktura na tłocznię k. 881, dowód z akt (...) k. 2-7, uzasadnienie wyroku w tej sprawie k. 95-98 )

W latach 2006 - 2013 pomiędzy stronami trwała wymiana korespondencji dotycząca przejęcia sieci. W kolejnych pismach powodowa Spółka domagała się przejęcia przez pozwaną (...) sieci kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wybudowanej na ulicy (...), tłoczni ścieków wybudowanej na działce (...), budowy drogi na działce (...). Wykonana infrastruktura obejmowała ulicę (...) (działka gminna nr (...)) oraz działkę (...) tj. drogę wewnętrzną wzdłuż zabudowy szeregowej jednorodzinnej. Powódka proponowała pozwanej zabezpieczenie nakładów na budowę wskazanej infrastruktury w wysokości 50% wartości wykonanych robót, ostatecznie wyliczonych na kwotę 777.190,26 zł.

Pozwana (...) korespondując z powódką wskazywała na trudności w zabezpieczeniu wskazanych środków. Jednocześnie informowała i zapewniała o wszczęciu przez (...) procedury związanej z przejęciem urządzeń.

W dniu 1 lutego 2013 r. powodowa Spółka zawarła z pozwaną (...) porozumienie w formie pisemnej o przekazaniu do eksploatacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz (...) S.. Przedmiotem umowy było przekazanie przez powódkę do eksploatacji i konserwacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych z tłocznią na rzecz (...) S. na nieruchomości położonych w obrębie J. (działki nr (...)) przez które przechodzi wskazana infrastruktura tj.

- sieć wodociągowa z rur (...),

a) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy (...),

b) sieci tłoczni z rur (...).

Jednocześnie (...) wyraziła zgodę na włączenie urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych wybudowanych przez powódkę do urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (...). Na czas trwania porozumienia, powódka odstąpiła od naliczania opłat za korzystanie ze swojej działki nr (...). Strony zawarły umowę do czasu rozliczenia i przejęcia na własność sieci infrastruktury przez pozwaną (...).

(dowód: wnioski o przejęcie i odpowiedzi pozwanej (...) k. 148-152, 154-157, 163-166, 169, 175-176, 182-190, 197-210, k. 494-495, porozumienie k. 28-29, mapa działki (...) k. 30, faktury obrazujące wydatki powódki związane z budową sieci k. 41-60, mapy k. 821-824)

Obecnie infrastruktura wodociągowa ze studnią pomiarową włączona jest do sieci miejskiej O., zaś sieć kanalizacji deszczowej fizycznie nie została włączona do sieci gminnej. Odpływ z tej kanalizacji następuje do rzeki Ł. po wcześniejszym jej oczyszczeniu przez wybudowany przez powódkę separator.

(niezaprz. oświadczenie powódki złożone w piśmie procesowym k. 286, oświadczenie pozwanej złożone w piśmie k. 327-330, w szczególności k. 330)

Wartość przejęcia urządzeń wodno-kanalizacyjnych obejmuje sieć:

- a) wodociągową o długości 101,7 mb, 289,35 mb i 232 mb,
- b) kanalizacji sanitarnej o długości 611,25 mb,
- c) tłoczni o długości 531 mb,

wraz z przepompownią ścieków i sieć deszczową z separatorem wybudowaną przez powódkę na osiedlu (...) przy ulicy (...) w O., obejmuje w alternatywnych metodach wyliczenia tej wartości następujące kwoty:

I. według średnich wartości roboczogodziny:

- a) działkę (...) – 246.253,40 zł,
- b) działkę (...) – 575.193,18 zł,

łącznie 821.446,58 zł,

II. według wyceny wartości sieci na wszystkich działkach, które wybudowała powódka z wyjątkiem działki należącej do miasta O. z uwzględnieniem średnich stawek roboczogodziny:

- a) sieć wodociągowa – 122.541,51 zł,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej – 447.196,92 zł,
- c) sieć kanalizacji deszczowej – 442.602,31 zł,

łącznie 992.340,74 zł netto,

III. według wyceny wartości sieci na wszystkich działkach, które wybudowała powódka z wyjątkiem działki należącej do miasta O. z uwzględnieniem stawek na dzień rozpoczęcia robót:

- a) sieć wodociągowa – 113.384,44 zł,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej – 426.301,08 zł,
- c) sieć kanalizacji deszczowej – 401.068,30 zł,

łącznie 940.753,82 zł netto.

Wartość zaś budynku przepompowni o powierzchni około 6 m<sup>2</sup> określono na poziomie 10.000 zł.

We wskazanych wariantach wartość tłoczni ustalono w oparciu o fakturę opiewającą na kwotę 251.748,07 zł.

(dowód: opinia biegłego z zakresu instalacji centralnego ogrzewania i urządzeń instalacji gazowej P. Ł. k. 757-759, mapy k. 760, kosztorys k. 761-775, opinia uzupełniająca k. 838-880, faktura k. 881, ustna uzupełniająca opinia biegłego złożona na rozprawie w dniu 14 grudnia 2018 r. k. 921v-922, z opinii biegłego z zakresu budownictwa J. L. k. 500-506)

Pozwem z dnia 17 grudnia 2014 r. powodowa Spółka wezwała pozwaną (...) do zapłaty kwoty 24.321,93 zł tytułem eksploatacji urządzeń wodociągowych położonych na działkach gminnych nr (...) umiejscowionych przy ulicy (...). Powódka wystawiła faktury pozwanej gminie w wysokości dochodzonej pozwem.

Wyrokiem z dnia 4 sierpnia 2015 r. Sąd Rejonowy (...) w sprawie (...) zasądził od pozwanej (...) na rzecz powodowej Spółki dochodzoną kwotę. Oddalił powództwo w zakresie roszczenia odsetkowego. Apelacja nie była składana przez żadną ze stron.

(dowód: z akt sprawy (...)- pozwem k. 2-7, wyrok i uzasadnienie k. 92 i 95-98)

Wnioskiem z dnia 15 kwietnia 2016 r. powódka zawezwała pozwaną (...) do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 777.190,26 zł. W protokole z dnia 1 sierpnia 2016 r. pozwana nie zgodziła się na zawarcie ugody.

(dowód z akt (...): wniosek k. 2-5, protokół z rozprawy k. 44)

### **Rozpoznając ponownie sprawę Sąd zważył co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w niepełnym pierwotnie, choć w pełnym ostatecznie dochodzonym zakresie.

Podejmując przy tym czy w istocie kontynuując po uchyleniu wyroku obroną wcześniej obroną procesową w sprawie, strona pozwana ponowiła sformułowane wcześniej zarzuty, choć jeden z nich jak się wydaje jest zarzutem nowym i dotychczas w ogóle nie podnoszonym, mianowicie ten, że przedsiębiorstwem, które przyłączyło wybudowaną przez powódkę sporną instalację wodociągową i kanalizacyjną do swej sieci jest (...) sp. z o.o. w O., co mają obrazować załączone do pisma z dnia 22 lipca 2020 r. dokumenty jak na k. 1042 – 1043.

Ten jednakże argument nie mógł odnieść zamierzonego skutku z różnych niezależnych od siebie przyczyn, zarówno procesowych jak i materialnoprawnych.

Po pierwsze bowiem, zarzut ten należy uznać za z góry spóźniony, skoro strona go nie podnosiła w dotychczasowym postępowaniu, strona zaś nie przywołała żadnych okoliczności, które miałyby choćby owo sformułowanie zarzutu na obecnym etapie sprawy uzasadniać, zaś okoliczność samego przyłączenia instalacji do sieci pozwanej była od początku (oprócz sieci deszczowej) bezsporna.

Po wtóre, same dokumenty z k. 1042 i 1043 obrazują jedynie to, iż Przedsiębiorstwo zobowiązało się do dostarczania wody i odbioru ścieków (k. 1042) tak jak uprzednio (...) O. zobowiązała się do dostarczania wody pozwanej (...) oraz odbioru ścieków i nic więcej zarówno z technicznego jak i prawnego punktu widzenia z powyższych umów czy porozumień nie wynika.

Po trzecie, umowy pochodzą z okresu dalece poprzedzającego czas budowy spornych instalacji i nie sposób tym samym nijak uznać, by stanowiły one źródło czy dowód tego, że instalacja powódki została technicznie i funkcjonalnie przyłączona w sposób opisany w piśmie.

Wreszcie po czwarte, należy z całą mocą podkreślić, iż istnieje dokument, Porozumienia 1 lutego 2013 r. z którego literalnie i bezsprzecznie wynika, który to podmiot przejął sporną sieć i temu dokumentowi nie zostały przeciwstawione jakiegokolwiek skuteczne przeciwdowody, choć jak się wydaje można byłoby np. zaoferować dowód z dokumentów dotyczących technicznego przyłączenia, czy ewidencji sieci (...) sp. z o.o. w O..

Jeśli zaś pozwana wtórnie czy poniewczasie (tj. po roku 2013) przekazała podmiotowi trzeciemu sieć bądź fragment sieci – pozostaje to okolicznością w sprawie dla rozstrzygnięcia obojętną.

Przechodząc do dalszych zarzutów, nie mógł ostać się zarzut, oparty na tezie, iż powództwo nie mogło być uwzględnione wobec zawartego przez strony porozumienia dotyczącego zobowiązania się strony powodowej jako inwestora do pełnego pokrycia kosztów budowy instalacji w zamian niejako za to, że pozwana (...) zmieni plan

zagospodarowania w sposób czyniący zadość oczekiwaniom inwestora, tj. taki, który umożliwi mu realizację planowanej przezeń inwestycji.

Tenże zarzut został już w sposób co prawda skrótowy (bo jedynie „pomocniczo”) odparty, co wynika z treści uzasadnienia wyroku z dnia 6 lutego 2019 r. (str. 16 uzasadnienia - k. 948 v), jednocześnie jak się wydaje był on przedmiotem jakkolwiek ubocznych – to jednak w sposób dostatecznie jednoznacznie sformułowanych rozważań Sądu Apelacyjnego uchylającego wzmiankowany wyrok.

Powtórzyć zatem z jednej strony należy, iż zeznania świadków strony pozwanej obrazują co najwyżej interpretację zapisu zawartego w Prognozie skutków finansowych zmiany MPZP z k. 247 i nast, co jednak od strony treściowej w żadnej mierze nie może być dowodowo skutecznie przeciwstawione zawartemu pisemnie Porozumieniu, które miało tu kluczowe i oczywiste znaczenie zarówno od strony dowodowej jak i interpretacyjnej a także z punktu widzenia oceny złożenia oświadczenia woli nie tylko przez powodowa spółkę, lecz również w imieniu pozwanej (...).

Zeznania tych świadków nie tyle okazały się zatem niewiarygodnymi, ile mało przydatnymi, bowiem w istocie mogły odzwierciedlać to jak świadkowie interpretowali pewne zapisy i ich prawną skuteczność, nie dostarczali zaś swymi zeznaniami wiedzy o faktach świadczących o skutecznym prawnie porozumieniu o jakim mowa w odpowiedzi na pozew.

Ewentualne zaś niewiążące zachowania czy wypowiedzi o jakich mowa w zeznaniach, mogą co najwyżej zaświadczać o pewnych oczekiwaniach na przyszłość co do ostatecznych rozliczeń ze strony niektórych przedstawicieli lub organów (...) (np. jej Rady) nie stanowią zaś o skutecznej umowie, czy zwolnieniu pozwanej z zobowiązania, które miałyby powstać w przyszłości. Nie mogą bowiem zastępować oświadczenia woli np. zapewnienia Wójta podczas Rady (...), że budowa sieci odbędzie się w sposób dla (...) nieodpłatny, czy fakt, że (...) podjęła uchwały o takiej a nie innej treści po wpływem takiego przekonania.

Powyższe zresztą szerszego uzasadnienia w płaszczyźnie choćby sposobu reprezentacji (...) na zewnątrz jako jednostki samorządu terytorialnego z przyczyn oczywistych nie wymaga. Zmierzałoby to w istocie dowolnego traktowania wywiązywania się gminy z ciążących na niej z mocy ustawy obowiązków.

Ubocznie warto jedynie zauważyć, iż zawarte w Prognozie zapisy, że konkretne koszty poniesie inwestor wcale nie są sprzeczne z założeniami żądań pozwu.

Można wręcz wskazać, iż to właśnie poniesienie kosztów budowy z własnych środków jest jednym z ustawowych warunków domagania się odpłatnego przejęcia wybudowanych sieci na własność i nie ma tu w przywoływanych zapisach Prognozy, wbrew stanowisku pozwanej takich treści, które wprowadzałyby tu jakąkolwiek sprzeczność. Jeżeli bowiem koszt przedmiotowej budowy poniosłaby (...), to przekazanie i odpłatność byłyby z góry od strony prawnej i faktycznej bezprzedmiotowe.

To też winno ostatecznie zamykać dalsze rozważania w przywołanym zakresie.

W dalszej (...) podniosła zarzut nadużycia przez powodową spółkę prawa podmiotowego w rozumieniu art. 5 kc.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż ten to właśnie zarzut w istocie został prejudycjalnie rozpoznany i zbadany w ramach nadużycia prawa w granicach oceny podniesionego zarzutu przedawnienia. Skoro bowiem dokładnie opisane i ocenione w tej płaszczyźnie (tj. nadużycia prawa) działania i zaniechania pozwanej (...) w kontekście „przeciwstawnego” żądania powodowej Spółki legły u podstaw nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia, roztrząsanie tego zarzutu niejako w procesowej i materialnoprawnej „kontrze” do przesądzonego nadużycia korzystania z przedawnienia, byłoby nielogiczne, jeśli nie procesowo niedopuszczalne.

Dość jedynie dodatkowo wskazać, iż przepisy nakazujące odpłatne przejmowanie określonych sieci i urządzeń przez (...) ze swej normatywnej istoty przewidują zwrot tych kosztów inwestycyjnych, które z założenia zwiększają wartość nieruchomości do których wybudowana sieć jest podłączana i którym funkcjonalnie ma służyć, zatem z założenia (idąc



tokiem rozumowania pozwanej) wynagradzają uprawniony podmiot niejako ekonomicznie niejako w „dwójnasób” tj. w płaszczyźnie wzrostu wartości nieruchomości, a także w ramach odpłatnego przejęcia sieci.

Nie jest to jednak nadużycie prawa z art. 5 kc, skoro wprost wynika z realizacji ustawowego obowiązku nakładającego na określone podmioty zapewnienia mieszkańcom gmin bezpłatnego dostępu do określonych ustawą elementów infrastruktury.

Nieodpłatność ta jest zatem wpisana w cel i istotę ustawowych uregulowań, co sprawia, że realizacja wynikających stąd uprawnień jako taka nie może być poczytana za nadużycie prawa, którego przyjęcie jako konstrukcji prawnej jest wyjątkowe i musi być interpretowane w sposób oczywiście zawężający.

Na marginesie zauważyć należy, iż spółka nie domaga się całości kosztu, lecz połowy, co musi odpowiednio rzutować na ocenę jej żądania i w tej płaszczyźnie. tj. stosowania klauzuli generalnej.

Stąd też brak jest podstaw dla oddalenia powództwa z tego powodu.

Tym samym powództwo podlegało uwzględnieniu z jedną wszakże korektą.

Ostatecznie bowiem powód, mając na uwadze stanowisko Sądu drugiej instancji co do możliwości, a w zasadzie niemożności zaliczenia spornej sieci „deszczowej” do tych które podlegają obowiązkowi odpłatnego przejęcia na własność, ograniczył żądanie pozwu stosownie do tego stanowiska, a także wyliczeń i wniosków końcowych zawartych w opinii biegłego w tym zakresie.

Dlatego też Sąd uznał, iż powództwo - wobec braku w tej mierze dodatkowego stanowiska strony przeciwnej - należało uwzględnić w całości w zmodyfikowanym jego kształcie.

Dla Sądu oczywistym jest przy tym w realiach niniejszej sprawy, iż w pełni usprawiedliwionym jest, zarówno prawnie jak i ekonomicznie, przyjęcie wartości ze stawką i w wariantcie jaki przyjął za biegłym powód, co jest w pełni zgodne z orzecnictwem SN tj. jako ekwiwalentu pieniężnego za przekazaną sieć wyliczonego jako wartość wszystkich urządzeń sieci wybudowanej przez powódkę oraz wartość nakładów koniecznych w celu doprowadzenia jej do standardu technicznego umożliwiającego bezpieczną, trwałą i ekonomicznie uzasadnioną eksploatację.

Jest bowiem oczywistym, że chodzi tu o wartość sieci z uwzględnieniem wszelkich okoliczności sprawy, rozpatrywanych w różnych płaszczyznach.

Bezspornie bowiem koszty wydatkowane przez stronę powodową na wykonanie poszczególnych sieci zostały poniesione wiele lat temu, przy zupełnie innych tj. o wiele niższych niż obecnie kosztach pracy i cenach materiałów oraz sprzętu, zaś należność zostanie uregulowana dopiero po wyroku, bez uwzględnienia oczywistego wzrostu wzmiankowanych cen i kosztów tj. bez jakiegokolwiek waloryzacji czy odsetek.

W takiej to sytuacji przyjęcie wariantu opinii za stanowiskiem strony powodowej nie tylko odpowiada prawu, ale również w płaszczyźnie ekonomicznej, odpowiada rzeczywistej mierze w jakiej pod względem majątkowym doszło do wzbogacenia infrastrukturalnych zasobów i tym samym majątku (...) wskutek przekazania spornych sieci.

Dlatego też orzeczono jak w pkt I wyroku, w pozostałej części wobec ograniczenia powództwa i faktycznego odstąpienia od żądania postępowanie umarzając.

O kosztach orzeczono wstępnie po myśli art. 108 § 1 zd. drugie kpc przesadzając to jakim w stopniu wygrała strona powodowa proces, tj. mając na uwadze to jakiej kwoty początkowo żądała za przekazane sieci i to jakiej żądała ostatecznie, przy uznaniu, iż pozostała kwota zwrotu w obrębie sieci deszczowej wbrew zajętemu pierwotnie w pozwie stanowisku okazała się jest ostatecznie nienależna, co jest pod względem procesowym zrównane z przegraniem sprawy w tym zakresie.