

Sygnatura akt II C 519/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy w Łodzi II Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Barbara Kubasik

Protokolant: Marta Witek

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2015 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Sp. z o.o. (...) spółki komandytowej w Ł. -

w likwidacji

przeciwko Miastu Ł.

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda (...) Sp. z o.o. (...) spółki komandytowej w Ł. - w likwidacji na rzecz pozwanego Miasta Ł. kwotę 7.200,00 zł (siedem tysięcy dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. nie obciąża powoda nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Sygnatura akt II C 519/14

UZASADNIENIE

W pozwie, który wpłynął do Sądu Okręgowego w Łodzi w dniu 1 kwietnia 2014 roku, powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) Spółka komandytowa w (...) z siedzibą w Ł. wniosła o zasądzenie od pozwanego Gminy Ł. kwoty 706.902,87 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 lutego 2014 r. do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania.

Uzasadniając podstawy faktyczne powództwa, wskazano, że powodowa spółka jako właściciel nieruchomości, w skład których wchodzi działki o numerach: (...) w obrębie W-Z, w związku z przystąpieniem do inwestycji w postaci budowy domów wielo- i jednorodzinnych, wykonała również sieć wodnokanalizacyjną, wykraczającą poza przyłącze określone w art. 2 ust. 5 ustawy o zborowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U 2006 r., nr 123, poz. 858 ze zm.). Na etapie rozpoczynania w/w inwestycji, inwestorem był S. S. (1) prowadzący jednoosobową działalność gospodarczą pod nazwą PHU (...). Inwestycja ta jako całość została wniesiona do spółki tytułem wkładu. Pomimo sprzedaży poszczególnych mieszkań, tj. odrębnej własności lokali osobom trzecim, a wraz z nimi udziału w nieruchomościach, w każdej umowie zostało zawarte postanowienie, że sieci, w tym sieć wodno-kanalizacyjna znajdujące się na tych nieruchomościach, są wyłączone z tej umowy i pozostają własnością powódki.

Na podstawie pozwolenia na budowę sieci osiedlowej: wodociągowej, kanalizacji, sanitarnej i deszczowej wraz z odwodnieniem terenu oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych dla osiedla domów mieszkalnych (...) przy ul. (...) w Ł., powodowa spółka dokonała budowy sieci wodociągowej.

W dniu 28 maja 2008 roku Zakład (...) Spółka z o.o. przesłała informację, w treści której podniesiono, że zasilanie w wodę przedmiotowego osiedla będzie możliwe w oparciu o istniejący przewód kanalizacyjno - wodociągowy, jednakże

dopiero po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci w wewnętrznych ulicach osiedlowych oraz przyłączy do budynków. W tymże piśmie, (...) podniosła, że szczegółowe wymagania techniczne dla sieci wodno - kanalizacyjnej określi po przedstawieniu dokumentu potwierdzającego prawo do dysponowania terenem i po podpisaniu umowy dotyczącej warunków przekazania sieci na majątek gminy.

W odpowiedzi na pismo z dnia 28 maja 2008 roku, poprzednik prawny powódki - , S. S. (1) prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą PHU (...) wystąpił do pozwanej z wnioskiem o podpisanie umowy dotyczącej warunków przekazania planowanej sieci na majątek gminy z jednoczesną prośbą o przedstawienie projektu tejże umowy.

Następnie, w dniu 15 lipca 2008 roku, S. S. (1), poinformował (...) Sp. o.o., że wystąpił z wnioskiem o zawarcie umowy dotyczącej przekazania sieci wodno- kanalizacyjnej na majątek miasta w związku z czym, ponowił wniosek o wydań szczegółowych wymagań technicznych. Celem podpisania umowy dotyczącej warunków przekazania sieci na majątek gminy, S. S. (1) przekazał teże dokumenty potwierdzające przedmiot własności działek, na których wybudowano następnie sieć wodociągową. W dniu 6 sierpnia 2008 roku (...) Sp. z o.o. podniosła, że szczegółowe wymagania techniczne dotyczące planowanej sieci określi dopiero po podpisaniu przez inwestora umowy o przekazanie przedmiotowej sieci na majątek gminy. Ostatecznie, w dniu 28 sierpnia 2008 roku, (...) sp. z o.o. określiła wymogi techniczne dla prac projektowych przyłączy wodociągowych, mimo niepodpisania przez inwestora umowy o przekazanie przedmiotowej sieci na rzecz gminy.

Powód podał w pozwie, że w odpowiedzi na nadmienione wyżej pismo z dnia 15 lipca 2008 roku o podpisanie umowy dotyczącej warunków przekazania planowanej sieci na majątek gminy z jednoczesną prośbą o przedstawienie projektu tejże umowy, Miasto Ł. przedłożyło projekt, na mocy którego pozwana zgodziła się na wybudowanie na własny koszt i we własnym zakresie przez inwestora sieci wodociągowej i kanalizacyjnej pomiędzy ulicami (...) tj. obręb W- 7. Ponad powyższą zgodę na wybudowanie na własny koszt i we własnym zakresie przez inwestora przedmiotowej sieci, Miasto Ł. zobowiązało się przejąć w/w urządzenie na własność pod tytułem darmym, jedynie pod warunkiem wykonania tejże sieci zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w przepisach prawa budowlanego, polskich normach oraz zgodnie ze szczegółowymi wymaganiami technicznymi określonymi przez (...) Sp. z o.o. i pozwoleniem na budowę.

W odpowiedzi na powyższe, S. S. (1) zaproponował zmienione brzmienie projektu umowy, proponując odpłatny charakter umowy dotyczącej warunków przekazania planowanej sieci na majątek gminy.

W dacie 12 sierpnia 2008 r. S. S. (1) ponowił wniosek o wydanie szczegółowych wymagań technicznych na wybudowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej dla terenu Osiedla (...) " (...)(...)". (...) Sp. z o.o. wydała przedmiotowe wymagania techniczne.

Ww dniu 15 lutego 2014 roku, Spółka (...) Sp. z o.o. „ (...)”. k. złożyła wniosek o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych kanalizacyjnych na terenie Osiedla (...) przy ul. (...) w Ł..

W odpowiedzi na wniosek o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie Osiedla (...) przy ul. (...) w Ł., w dniu 11 marca 2014 roku Urząd Miasta Ł. wystosował odpowiedź w sprawie (...), w treści której podniósł, że sieć wodno - kanalizacyjna zrealizowana przez powódkę nie została wybudowana w oparciu o warunki techniczne (...) lecz jako instalacja która zgodnie z oświadczeniem inwestora „miała pozostać własnością firmy (...).

Wobec powyższego, Miasto Ł. nie wyraziło zgody na zastosowanie odpłatnej procedury przejęcia urządzeń, które zostały wybudowane na terenie osiedli (...) (...) w Ł..

Strona powodowa podniosła, że przedmiotowa sieć wodno-kanalizacyjna odpowiada wszystkim wymogom technicznym i spełnia swoje funkcje użytkowe. Gdyby było inaczej, najpewniej miasto nie korzystałoby z urządzeń powódki celem dostarczenia wody.

Na mocy umowy z 11 kwietnia 2011 r. tj. umowy o wykonanie wewnętrznej sieci osiedlowej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacji sanitarnej wpustów drogowych do

Osiedla (...) Sektor (...) w Ł. przy ul. (...), Firma (...) s.c. zobowiązała się wobec (...) Sp. z o.o. (...) spółki komandytowej z siedzibą w Ł. do wykonania na rzecz powódki sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej oraz przyłącza: wodociągowego oraz kanalizacji sanitarnej oraz wypustów drogowych do kanalizacji deszczowej na terenie działek o numerach: (...) należących do Sektoru nr (...) oraz działki nr (...) należącej do Sektoru nr (...). Wysokość wynagrodzenia za powyższe, strony określiły w przedmiotowej umowie. Konkretnie za wykonanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej strony uzgodniły wynagrodzenie w kwocie 223.189,87 złotych netto plus podatek VAT. Powyższą kwotę powódka zapłaciła w całości.

Ponad powyższe, powódka zawarła umowę z przedsiębiorstwem (...) Sp. z o.o. w Ł., zaś na mocy aneksu do nadmienionej umowy poruczyła wykonawcy wykonanie przyłączy wodociągowych i kanalizacji sanitarnych oraz wypustów drogowych do kanalizacji deszczowej dla Osiedla (...) sektor nr (...) w Ł. przy ulicy (...). W związku z powyższym, powódka poniosła koszt wykonania nadmienionych przyłączy w wysokości 96.761,15 złotych.

Tytułem rozliczenia wykonanych robót przez (...) Sp. z o.o., (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) Spółka Komandytowa z siedzibą w Ł. zapłaciła wykonawcy kwotę 940.863,82 zł.

Nadto, w dniu 21 grudnia 2011 roku powódka zawarła ze spółką (...) umowę o wykonanie przyłączy wodociągowych i kanalizacji sanitarnej oraz wypustów drogowych do kanalizacji deszczowej dla Osiedla (...) Sektor nr (...). Wykonawca wywiązał się z umowy i (...) Sp. z o.o. (...) Spółka komandytowa z siedzibą w Ł. zapłaciła świadczeniobiorcy łącznie kwotę 108.196 zł.

Wykonane roboty w zakresie przedmiotowej sieci zostały odebrane i dopuszczone do użytkowania. W związku z budową sieci wodociągowo – kanalizacyjnej w zakresie w jakim w/w powinna sfinansować gmina, powodowa spółka wydała kwotę 706.903 zł dochodzonej pozewem.

Jako podstawę prawną roszczenia powód wskazał art. 31 ust. 1 ustawy z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858).

(pozew k. 3-10)

W odpowiedzi na pozew z dnia 29 maja 2014 r. (data wpływu: 30 maja 2014 r.) strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Strona pozwana podniosła, że w 2008 r. poprzednik prawny powoda (S. S. (1) prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (...) PHU (...)) - prowadził korespondencję z Zakładem (...) sp. z o.o. w Ł. (zwanej dalej : (...)) w sprawie warunków technicznych wybudowania sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie Osiedla (...)" .

(...) poinformował wówczas inwestora o technicznych możliwościach zasilania w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych z projektowanego osiedla oraz konieczności uzupełnienia dokumentacji niezbędnej do określenia warunków technicznych, w tym zwłaszcza o dokumentację potwierdzającą prawo do dysponowania terenem, na którym ma być umiejscowiona planowana sieć. Poinformowano również inwestora o konieczności podpisania umowy przedwstępnej dotyczącej warunków przekazania wybudowanej sieci na majątek Miasta Ł.. Również w tym czasie pomiędzy Miastem Ł., a inwestorem prowadzone były negocjacje co do warunków przejęcia sieci, jednak w ich trakcie inwestor zmienił koncepcję zasilania osiedla w wodę i odprowadzania ścieków, prawdopodobnie z uwagi na „... zaawansowane prace projektowe i konieczność rozpoczęcia realizacji zaplanowanego osiedla" (pismo powoda z 15.07.2008 r.). Negocjacje zostały przerwane.

Pismem z dnia 12.08.2008 r. powód wystąpił do (...) o wydanie warunków budowy przyłączy: wody, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej z opomiarowaniem poboru wody za pomocą 1 wodomierza zlokalizowanego w studni wodomierzowej. Inwestor zdecydował tym samym o budowie osiedlowej sieci wodociągowej zasilanej w wodę

z sieci miejskiej za pośrednictwem przyłącza wodociągowego i osiedlowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z której ścieki będą odprowadzana do sieci miejskiej za pośrednictwem dwóch przyłączy.

Stosownie do wniosku powoda, (...) w dniu 28.08.2008 r. wydał wymagania techniczne w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków z terenu projektowanego osiedla „ (...)” , informując jednocześnie o konsekwencjach zmiany decyzji o sposobie zasilania w wodę i odprowadzania ścieków z projektowanego osiedla, poinformował, że z uwagi na inne wymagania techniczne oraz warunki realizacji i odbioru stawiane miejskim sieciom wodno-kanalizacyjnym oraz instalacjom wewnętrznym (osiedlowym), nie będzie możliwe w przyszłości przekwalifikowanie wybudowanych przewodów wodno-kanalizacyjnych na sieć miejską. Zgodnie z wnioskiem inwestora i warunkami budowy wydanymi przez (...), powód wybudował wewnętrzną/osiedlową sieć wodociągową i kanalizacyjną, zasilaną z sieci miejskiej przez przyłącze wodociągowe umiejscowione przy ul. (...).

Potwierdzeniem faktu, że powód wybudował wewnętrzną sieć wodociągową i kanalizacyjną na Osiedlu (...) są załączone do pozwu: decyzja Prezydenta Miasta Ł. z dnia 23.07.2010r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę sieci osiedlowej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla Osiedla (...) przy ul (...) w Ł., projekt budowlany - „Przyłączy głównych oraz wewnętrznej sieci osiedlowej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz z odwodnieniem terenu dla osiedla domów mieszkalnych (...)” - teren (...), ul. (...) we Ł.”; umowa zlecenia z dnia 10.06.2011r. zawarta z E. K. na pełnienie obowiązków inspektora nadzoru w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego „...wewnętrznej sieci osiedlowej: kanalizacji sanitarnej z przyłączeniami I studnią rewizyjną, sieci wodociągowej z przyłączami i studnią wodomierzową, sieci kanalizacji deszczowej łącznie z wpustami drogowymi na Osiedli „ (...) - (...) Sektor nr (...) przy ul. (...)”, umowy z dnia 11.04.2011 r. i z dnia 10.06.2011 r. zawarte z firmą (...) s.c. jako wykonawcą wewnętrznej sieci osiedlowej: kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej i sieci kanalizacji deszczowej na Osiedlu (...).protokół końcowy z dnia 29.12.2011. odbioru wykonanych robót wewnętrznej sieci osiedlowej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz przyłączy.

W ocenie pozwanego, w opisanym stanie faktycznym niewątpliwym jest, że przewody wodociągowo-kanalizacyjne wybudowane przez powoda na Osiedlu (...) przy ul. (...) są instalacją wewnętrzną. Z całą pewnością nie są siecią miejską, ani też stanowią składników majątkowych przedsiębiorstwa wodociągowo -kanalizacyjnego, jakim jest w gminie Ł.- Zakład (...). Odpowiedzialność (...) kończy się na przyłączy wodociągowym położonym przy ul. (...).

Ponadto, (...) poinformował powoda na etapie projektowania zaopatrzenia osiedla w wodę w piśmie z dnia 28.08.2008 r. , że „ ... z uwagi na inne wymagania techniczne oraz warunki realizacji i odbioru stawiane miejskim sieciom wod.-kan. oraz instalacjom wewnętrznym, decyzja o sposobie zasilania w wodę i odprowadzania ścieków musi być podjęta na etapie wydawania wymagań technicznych (przed przystąpieniem do projektowania inwestycji)...”.

Zgodnie z art. 49 k.c. osobie, która poniosła koszty budowy urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych i jest ich właścicielem, służy roszczenie o nabycie ich na własność za odpowiednim wynagrodzeniem, jeżeli zostały przyłączone do sieci przedsiębiorcy.

Połączenie urządzeń w sposób trwały z przedsiębiorstwem, tak aby stanowiły jego część składową , wymaga spełnienia przesłanki z art. 47 § 2 k.c. tj. istnienia takich warunków, że odłączenie tych urządzeń spowoduje uszkodzenie lub istotną zmianę całości przedsiębiorstwa albo odłączonego urządzenia. W sensie prawnym odłączenie spowodowałoby, że urządzenia nie spełniałyby roli przesyłowej w sieci, nie mogłaby być wykonywana funkcja przedsiębiorstwa, którego miałyby być częścią. Trwałe połączenie z przedsiębiorstwem jest niezbędne, żeby instalacji wodociągowej lub energetycznej lub innej podobnej nadać miano urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania w rozumieniu art. 49 k.c.

Z przepisu wynika, że nastąpi to wtedy, gdy urządzenia przesyłowe będą stanowić składniki materialne przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ k.c. Przy czym nie całość wybudowanych urządzeń może być przyłączona do sieci przedsiębiorcy, nawet przy spełnieniu przesłanek z art. 49 k.c. i art. 47 § 2 k.c., bowiem za część przedsiębiorstwa można uznawać tylko ten odcinek urządzeń, który doprowadza media do nieruchomości, do miejsca w postaci licznika,

zaworu głównego itp., poza którymi każdy wykonuje, eksploatuje, konserwuje urządzenia przesyłowe samodzielnie. Tak należy rozumieć stanowisko Sądu Antymonopolowego w wyroku z dnia 16 czerwca 1999 r., XVII Ama 22/99, oraz Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 26 kwietnia 2004 r., XVII Ama 59/03.

Wybudowana przez odbiorcę sieć staje się częścią przedsiębiorstwa wtedy, gdy zostanie do niego przyłączona, a nie tylko dołączona do sieci przez samego budującego inwestora.

Rozdzielanie sytuacji urządzeń przeznaczonych do doprowadzania lub odprowadzania płynów wielu odbiorcom do tzw. zaworu głównego na ich nieruchomościach od urządzeń znajdujących się już na poszczególnych nieruchomościach (gruntach lub budynkach albo lokalach), licząc od zaworu głównego u poszczególnych odbiorców, stanowi o odróżnieniu sieci miejskiej (art. 49 k.c.) od sieci wewnętrznej/osiedlowej. Rozdzielenie sieci w przypadku Osiedla (...) ma miejsce na przyłączy wodociągowym przy ul. (...).

Odlączenie wybudowanej przez powoda osiedlowej sieci wodociągowo kanalizacyjnej może nastąpić bez szkody, czy zagrożenia dla działalności (...). Odlączenie sieci osiedlowej w miejscu jej połączenia z siecią miejską (zawór, licznik) nie zmieni charakteru tej sieci, ani też nie spowoduje jej uszkodzenia. Tym samym przewody wybudowane przez powoda nie stanowią sieci, o której mowa w art. 49 k.c. i art. 31 ustawy z dnia 7.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. jedn. Dz. U. z 2006 nr. 123 poz.858 ze zm.), a powodowi nie przysługuje skuteczne roszczenie o ich odpłatne przejęcie przez gminę Ł..

Zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 7.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, jedynie 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.

Zgodnie z definicją ustawową, urządzeniami kanalizacyjnymi są sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a urządzeniami wodociągowymi są ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody.

Powód nie wybudował sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rozumianej zgodnie z ustawą, będącej w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, tylko sieć osiedlową. Wybudowane przez powoda przewody instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej nigdy nie weszły w skład przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w Ł. - (...)u.

Zgodnie z art. 49 k.c. urządzenia wchodzące w skład przedsiębiorstwa stanowią jego składnik w znaczeniu przedmiotowym (art. 55¹ k.c.), służą realizacji określonych zadań gospodarczych. Przedsiębiorstwu musi w stosunku do nich przysługiwać określone prawo: albo prawo własności, albo inne prawo umożliwiające korzystanie ze wskazanych urządzeń, stanowiących własność osoby trzeciej.

Prawa do wymienionych urządzeń nabywa przedsiębiorstwo z chwilą przyłączenia, przez co należy rozumieć skutek wywołany zawartą umową o przyłączenie, a nie sam fakt fizycznego podłączenia urządzenia do sieci. Samo połączenie urządzeń z siecią przedsiębiorstwa nie przesądza o tym, że wchodzi one w skład przedsiębiorstwa. Sieć osiedlowa nie została przyłączona do (...), jest połączona z siecią miejską za pośrednictwem przyłącza przy ul. (...) i w tym miejscu połączenia kończy się odpowiedzialność (...) jako przedsiębiorstwa przesyłowego. Artykuł 49 k.c. rozstrzyga o statusie urządzeń przesyłowych poprzez wskazanie, że nie stają się one częścią składową gruntu lub budynku, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa. A contrario, jeżeli urządzenia te nie są częścią składową przedsiębiorstwa - jak ma miejsce w niniejszej sprawie - to są częścią składową nieruchomości. Biorąc pod uwagę stosunki własnościowe nieruchomości wspólnych na Osiedlu (...) urządzenia stanowią współwłasność, współwłaścicieli nieruchomości wspólnych w proporcji do posiadanych przez nich udziałów. Osiedlowa sieć wodociągowa i kanalizacyjna znajduje się na działkach gruntu, które stanowią współwłasność właścicieli naniesień budowlanych znajdujących się na tym

osiedlu. W konsekwencji należy stwierdzić, iż umowy zawarte przez powoda ze współwłaścicielami nieruchomości wspólnych, zgodnie z którymi przysługuje im jedynie współwłasność w nieruchomości gruntowej z wyłączeniem własności sieci wodociągowo-kanalizacyjnej umiejscowionej na tych nieruchomościach - w tej części - jako sprzeczne z ustawą są nieważne. Jeżeli więc powód nie jest właścicielem sieci wodno-kanalizacyjnej znajdującej się na częściach wspólnych (...) Osiedla (...) - (...)" to nie jest legitymowany do wystąpienia z roszczeniem o ich odpłatne przejęcie przez pozwaną.

Dla uregulowania zawartego w art. 49 k.c. istotne znaczenie ma służebność przesyłu uregulowana w art. 305¹-305⁴ k.c. Nabycie przez przedsiębiorcę /pozwaną własności urządzeń przesyłowych powinno się łączyć z ustanowieniem służebności przesyłu w tych wszystkich przypadkach, gdy jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń. Służebność przesyłu jest prawem związanym z prawem własności urządzeń. Tym samym, nabycie własności urządzeń przesyłowych przez pozwaną powinno zawsze łączyć się z uregulowaniem kwestii korzystania z nieruchomości (cudzego gruntu, przez który urządzenia te są przeprowadzone). Powód nie może ustanowić służebności przesyłu dla urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych na Osiedlu (...) z powodu wyżej opisanych stosunków własnościowych nieruchomości wspólnych.

Powód dochodzi w niniejszym postępowaniu również odpłatnego przejęcia przez pozwaną wybudowanych na Osiedlu (...) przyłączy: wodociągowego i kanalizacyjnych. Również to roszczenie jest niezasadne.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 7.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, realizację budowy przyłączy do sieci oraz studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci. Koszty nabycia, zainstalowania i utrzymania wodomierza głównego ponosi przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, a urządzenia pomiarowego - odbiorca usług. W latach ubiegłych powód występował z wezwaniami do zawarcia ugody i z roszczeniami p-ko pozwanej i (...) o zapłatę za sieć wodociągowo-kanalizacyjną znajdującą się na Osiedlu (...). Do zawarcia ugody pomiędzy powodem, a pozwaną jak i pomiędzy powodem, a (...) nie doszło.

W sprawie z powództwa S. S. (1), prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą PHU (...) przeciwko (...) w sprawie sygn. akt II C 1578/10, Sąd Okręgowy w Łodzi Wydział II Cywilny oddalił powództwo powoda o częściowe odszkodowanie za wybudowanie sieci wodociągowo-kanalizacyjnej na Osiedlu (...).

W 2014 r. powód wystąpił ponownie do pozwanej o odpłatne przejęcie osiedlowej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, wypowiadając jednocześnie umowy o zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków dla mieszkańców dwóch osiedli (...).

W wyniku akcji medialnej mieszkańców osiedli oraz interpelacji radnych Rady Miejskiej w Ł., decyzją władzy wykonawczej gminy i zarządu (...) mieszkańcy mają w dalszym ciągu zapewnioną dostawę wody i odbiór ścieków, przy czym dopiero 13 maja 2014r. (przy piśmie z 12.05.2014r. nazwanym „Wniosek o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych”) w wyniku licznych spotkań i wymiany korespondencji, powód dostarczył pozwanej dokumentację techniczną budowy osiedlowej sieci na Osiedlu „ (...) - (...)”. Dokumentacja ta jest obecnie sprawdzana przez (...).

(odpowiedź na pozew k. 450-460)

W piśmie procesowym z dnia 16 czerwca 2014 r. (data wpływu: 3 lipca 2014 r.), powód sprecyzował powództwo w ten sposób, że wniósł o nakazanie stronie pozwanej do zawarcia z powodem umowy odpłatnego przejęcia przez Gminę Ł. za kwotę 991.492,10 zł wybudowanych z własnych środków powoda urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na terenie Osiedla (...) przy ul. (...) w Ł., rozszerzając tym samym powództwo z kwoty 706.903 zł na kwotę 991.492,10 zł. Uzasadniając rozszerzenie powództwa powód wskazał, że oprócz przedmiotowej sieci jak w żądaniu z pozwu wybudowano sieć kanalizacji- deszczowej wraz z wpustami ulicznymi.

W uzupełnieniu uzasadnienia pozwu wskazano, że instalacje wodociągowe i kanalizacyjne wykonano w taki sposób, aby mogły one stanowić sieć miejską. Zostały również przeprowadzone wszystkie niezbędne próby potwierdzające sprawność sieci, która została wykonana z należytą pieczołowitością i starannością z wysokiej jakości materiałów. Ponadto Inwestor dokonał zbadania stopnia zagęszczenia gruntu, a jego wyniki również były pomyślnie. Roszczenie objęte pozwem powód wywodzi z treści przepisów art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków w zw. z art. 64 k.c., domagając się wydania zastępującego oświadczenie woli pozwanego orzeczenia Sądu.

Art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków stanowi, że osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne mogą je przekazać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu na warunkach uzgodnionych w umowie (ust. 1), a przekazywane urządzenia powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w oddzielnych przepisach (ust. 2).

Zgodnie zaś z definicją zawartą w art. 2 pkt 14 ZaopatrWodU urządzenia kanalizacyjne to sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompowanie ścieków. Natomiast urządzenia wodociągowe obejmują ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe oraz urządzenia regulujące ciśnienie wody.

Przepis art. 31 ZaopatrWodU jednoznacznie rozstrzyga o możliwości przekazania istniejących urządzeń gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, niezależnie od daty ich wybudowania i sposobu korzystania przed przekazaniem. Celem tego przepisu jest uregulowanie stosunków własnościowych i finansowych istniejących także przed wejściem w życie ustawy. Przepis ten ma zastosowanie do faktów i ich skutków, jakie zaszły przed wejściem w życie powoływanej ustawy i nakłada na gminę lub przedsiębiorstwo, o którym w nim mowa, ustawowy obowiązek zawarcia wskazanej umowy. (wyrok z dnia 26 lutego 2003 r Sąd Najwyższy, II CKN 40/02). Każdy kto wybudował wskazane w art. 31 ZaopatrWodU urządzenia może korzystać z uprawnienia do ich przekazania, a nałożony w ten sposób obowiązek zawarcia umowy o odpłatnym przekazaniu omawianych urządzeń stanowi ograniczenie zasady wolności umów (art. 353¹ k.c.) w odniesieniu do Gminy (wyrok z dnia 9 grudnia 2004 r., Sąd Najwyższy; II CK 225/04).

Jeśli bowiem chodzi o znaczenie swobody umów, obejmującej również jej zawarcie, to należy zwrócić uwagę na jej ograniczanie w zakresie usług o publicznym charakterze. Gminy, co jest zrozumiałe ze względu na silne uprawnienia władcze tych osób prawnych, co do zasady mają ograniczoną swobodę kontraktową (wyrok z dnia 29 czerwca 2004 r., Sąd Najwyższy, II CK404/03).

Zadania własne gminy uregulowane są w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym, obecnie o samorządzie gminnym (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.). Przepis ten stanowiąc w ustępie pierwszym, iż zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, wymienia w punkcie trzecim wśród tych zadań między innymi sprawy wodociągów, kanalizacji i oczyszczalni ścieków. Art. 3 ZaopatrWodU zalicza zaś do zadań własnych gmin zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, które gmina może wykonywać przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne działające jako gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej albo przez przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o działalności gospodarczej, posiadające odrębną osobowość prawną (art. 2 ust. 4 ZaopatrWodU).

W świetle brzmienia art. 31 ZaopatrWodU nie może budzić wątpliwości, że na stronę pozwaną nałożony został ustawowy obowiązek zawarcia wskazanej w tym przepisie umowy. Stanowi ona zdarzenie cywilnoprawne, będące - z mocy ustawy - podstawą powstania stosunku zobowiązaniowego między inwestorem, który poniósł koszty budowy urządzenia wodociągowo-kanalizacyjnego, a Gminą. 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 (pismo wraz z rozszerzeniem powództwa k. 565-571).

W odpowiedzi na pismo z 16 czerwca 2014 r. , strona pozwana wniosła o oddalenie zmodyfikowanego powództwa, podtrzymując zarzuty podniesione w odpowiedzi na pozew (pismo pozwanego z 31.07.2014 r. k. 685).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Poprzednik prawny powodowej spółki - (...) prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą (...) PHU (...) z siedzibą w Ł. – rozpoczął inwestycję w postaci budowy domów jedno- i wielorodzinnych na terenie osiedla noszącego początkowo nazwę „ (...) (...)”, a następnie -Osiedle (...), położonego przy ul. (...) w Ł.. Inwestycja tak jako całości została wniesiona do spółki (...) Sp. z o.o. (...) spółki komandytowej w Ł. tytułem wkładu (okoliczności bezsporne) .

Pomimo sprzedaży poszczególnych mieszkań, tj. odrębnej własności lokali osobom trzecim, a wraz z nimi udziału w nieruchomościach, w każdej umowie zostało zawarte postanowienie, że sieci, w tym sieć wodno-kanalizacyjna znajdujące się na tych nieruchomościach, są wyłączone z tej umowy i pozostają własnością powódki (akty notarialne k. 516-544).

W 2008 roku S. S. (1) prowadził z Zakładem (...) sp. z o.o. w Ł. korespondencję w sprawie warunków technicznych podłączenia sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie osiedla (...)” do miejskiej sieci wod.-kan.

Pismem z 5 maja 2008 r. S. S. (1) zwrócił się do Zakładu (...) Sp. z o.o. w Ł. o wydanie warunków technicznych na wybudowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej na terenie Osiedla (...)”. Inwestor przewidywał przeprowadzenie sieci w wewnętrznych drogach osiedlowych, które będą ciągami pieszo-jezdnymi. Sieć po wybudowaniu miała zostać przekazana zgodnie z prawem na majątek gminy (pismo S. S. do (...) z 5.05.2008 r. k. 561).

W dniu 28 maja 2008 roku Zakład (...) Spółka z o.o. przesłała informację, w treści której podniesiono, że zasilanie w wodę przedmiotowego osiedla będzie możliwe w oparciu o istniejący przewód kanalizacyjno - wodociągowy, jednakże dopiero po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci w wewnętrznych ulicach osiedlowych oraz przyłączy do budynków.

W tymże piśmie, (...) podniosła, że szczegółowe wymagania techniczne dla sieci wodno- kanalizacyjnej określi po przedstawieniu dokumentu potwierdzającego prawo do dysponowania terenem i po podpisaniu umowy dotyczącej warunków przekazania sieci na majątek gminy.

(pismo (...) do powoda z 28.05.2008 r. k. 178)

Pismem z dnia 15 lipca 2008 r. S. S. (1) zwrócił się do Urzędu Miasta Ł. o podpisanie umowy dotyczącej przekazania wybudowanej sieci miejskiej na majątek miasta Ł. i wniósł o przedstawienie projektu umowy. S. S. (1) wnosił o potraktowanie sprawy jako pilnej z uwagi na zaawansowane prace projektowe i konieczność rozpoczęcia realizacji zaplanowanego osiedla.

(pismo S. S. do Urzędu Miasta Ł. z 15.07.2008 r. k. 180)

W dniu 15 lipca 2008 roku, S. S. (1), poinformował (...) Sp. o.o., że wystąpił z wnioskiem o zawarcie umowy dotyczącej przekazania sieci wodno- kanalizacyjnej na majątek miasta w związku, z czym ponowił wniosek o wydanie szczegółowych wymagań technicznych, składając jednocześnie odpisy z ksiąg wieczystych potwierdzające prawo do dysponowania terenem (pismo S. S. do Urzędu Miasta Ł. z 15.07.2008 r. k. 181) .

W odpowiedzi na pismo z dnia 15 lipca 2008 roku, Miasto Ł. przedłożyło projekt, na mocy którego pozwana zgodziła się na wybudowanie na własny koszt i we własnym zakresie przez inwestora sieci wodociągowej i kanalizacyjnej pomiędzy ulicami (...) tj. obrębem (...). Ponad powyższą zgodę na wybudowanie na własny koszt i we własnym zakresie przez

inwestora przedmiotowej sieci, Miasto Ł. zobowiązało się przejąć w/w urządzenie na własność pod tytułem darmym, jedynie pod warunkiem wykonania tejże sieci zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w przepisach prawa budowlanego, polskich normach oraz zgodnie ze szczegółowymi wymaganiami technicznymi określonymi przez (...) Sp. z o.o. i pozwoleniem na budowę. Powód wraz z przeniesieniem sieci na majątek Miasta Ł. miał zrzec się wszelkich roszczeń wynikających z wykonania przedmiotowej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (projekt umowy k. 185, 186)

W odpowiedzi na powyższe, S. S. (1) zaproponował zmienione brzmienie projektu umowy, proponując odpłatny charakter umowy dotyczącej warunków przekazania planowanej sieci na majątek gminy. W przedłożonym projekcie umowy powód między innymi zobowiązał się do ustanowienia na rzecz miasta Ł. ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomościach dla wodociągów, kanalizacji i stref ochronnych, a nadto zaproponował aby zapłata za wykonane instalacje nastąpiła „w terminie późniejszym określonym szczegółowo” w odrębnej umowie określającej formę i warunki przejęcia urządzeń przez miasto Ł.. Powyższa propozycja uwzględniała fakt, że zrealizowane przez powoda zadanie „nie zostało ujęte w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji, jak również brak jest po stronie Miasta możliwości technicznych, organizacyjnych i finansowych umieszczenia go w następnych planach”.

Wobec rozbieżności w powyższym zakresie nie doszło do zawarcia umowy, której przedmiotem byłoby przekazanie własności instalacji wodno - kanalizacyjnych zrealizowanych na terenie osiedla „ (...) w Ł. (okoliczność bezsporna).

W dniu 6 sierpnia 2008 roku (...) Sp. z o.o. podniosła, że szczegółowe wymagania techniczne dotyczące planowanej sieci określi dopiero po podpisaniu przez inwestora umowy o przekazanie przedmiotowej sieci na majątek gminy (pismo (...) do(...))z 6.08.2008 r. k. 183)

Wraz z pismem z dnia 11 sierpnia 2008 r., S. S. (1) przedłożył projekt umowy i wniósł o jej niezwłoczne podpisanie przez Miasto Ł. (pismo S. S. do Urzędu Miasta (...)08.2008 r. k. 179).

W dniu 12 sierpnia 2008 r. S. S. (1) ponowił wniosek o wydanie szczegółowych wymagań technicznych na podłączenie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej projektowanego Osiedla (...) “ (...)(...)” do miejskiej sieci wod-kan wraz z przyłączami : wodnym, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej z opomiarowaniem poboru wody za pomocą jednego wodomierza zlokalizowanego w studni wodomierzowej.

Powód zastrzegł sobie prawo do wstąpienia o zmianę szczegółowych wymagań technicznych po ostatecznym ustaleniu treści umowy z Wydziałem Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Ł. (pismo (...)do (...) z 12.08.2008 r. k. 188).

Ostatecznie, w dniu 28 sierpnia 2008 roku, (...) sp. z o.o. określiła wymogi techniczne dla prac projektowych przyłączy wodociągowych, mimo niepodpisania przez inwestora umowy o przekazanie przedmiotowej sieci na rzecz gminy.

W warunkach tych określiła, że z uwagi na inne warunki realizacji i odbioru stawiane miejskim sieciom wod.- kan. oraz instalacjom wewnętrznym, decyzja o sposobie zasilania w wodę i odprowadzania ścieków musi być podjęta na etapie wydawania wymagań technicznych (przed przystąpieniem do projektowania inwestycji). W związku z powyższym, po zrealizowaniu przyłączy wod.-kan. (tj. odcinków łączących instalację na terenie nieruchomości odbiorcy z siecią miejską), oraz instalacji wewnętrznej na terenie osiedla, nie będzie możliwe „przekwalifikowanie wybudowanych przewodów wod.- kan na sieć miejską” .

(pismo z 28.08.2008 r. k. 93-95, k. 184)

(...) Sp. z o.o. w Ł. uczestniczyli w odbiorze przyłączy i założyli wodomierz. Urządzenia wod.-kan. znajdujące się na osiedlu nie weszły w posiadanie spółki (zeznania świadka M. K. – protokół rozprawy z 5.02.2015 r. - 00:17:55).

W piśmie z dnia 8 września 2008 r. S. S. (1) wezwał Zakład (...) Sp. z o.o. w Ł. do wyjaśnienia, jak należy rozumieć zapis o niemożliwości przekwalifikowania wybudowanej sieci wewnątrz osiedla na sieć miejską. (pismo (...) do (...) z 8.09.2008 r. k. 191)

W piśmie z dnia 12 września 2008 znak (...) Zakład (...) Sp. z o.o. w Ł. podtrzymał swoje wcześniejsze stanowisko, że z uwagi na inne wymagania techniczne oraz warunki realizacji i odbioru stawiane miejskim sieciom wod.-kan. oraz instalacjom wewnętrznym, decyzja o sposobie zasilania w wodę i odprowadzania ścieków musi być podjęta na etapie wydawania wymagań technicznych (przed przystąpieniem do projektowania inwestycji) .

Wskazano również, że o szczegółowych wymaganiach technicznych, jakim muszą odpowiadać sieci miejskie, (...) informował w skierowanym do Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Ł. piśmie z 5 listopada 2005r. dotyczącym możliwości przejęcia na majątek gminy Ł. i do eksploatacji (...) sieci osiedlowej na terenie 1 etapu osiedla (...). Wymagania te do chwili obecnej nie zostały spełnione i sieć nie została przejęta. W związku z powyższym, (...) stanął na stanowisku , że aby uniknąć podobnych utrudnień w trakcie realizacji przedmiotowej inwestycji, należy przed rozpoczęciem projektowania podjąć decyzję dotyczącą sposobu zasilania w wodę i odprowadzania ścieków z terenu projektowanego osiedla.

(pismo (...) do powoda z 12.09.2008 r. k. 555)

Na podstawie pozwolenia na budowę sieci osiedlowej : wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z odwodnieniem terenu oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych dla osiedla domów mieszkalnych (...) na działkach oznaczonych numerami : (...)w obrębie W-Z PHU (...) rozpoczął realizację inwestycji.

(decyzja nr (...)z 23.07.2010 r. k. 165)

Na mocy decyzji nr (...)Prezydenta Miasta Ł. z 6 października 2010 r., sprostowanej postanowieniem z 9 listopada 2010r. pozwolenie na budowę sieci osiedlowej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z odwodnieniem terenu oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych dla osiedla domów mieszkalnych (...) przy ul. (...) w Ł. z dnia 23.07.2010 r. zostało przeniesione na rzecz (...) Sp. o.o. -, (...)k.” w Ł. (decyzja z 6.10.2010 r. k. 169, postanowienie z 9.11.2010 r. k. 166).

W dniu 15 lutego 2014 roku, Spółka (...) Sp. z o.o. „ (...) k.” złożyła wniosek o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych kanalizacyjnych na terenie Osiedla (...) przy ul. (...) w Ł., stanowiących sieć wodociągowo – kanalizacyjną.

Termin wystąpienia z przedmiotowym wnioskiem podyktowany był zmianą koncepcji realizacji dalszych inwestycji ze względu na obiektywne uwarunkowania. Strona powodowa wskazała, że przedmiotowa sieć wodociągowo – kanalizacyjna nie będzie stanowić części dalej realizowanej sieci, lecz stanowi kompletną zakończoną sieć wod.-kan., spełniającą wszystkie warunki, aby stanowić część sieci miejskiej (wniosek k. 201-204) .

W odpowiedzi na powyższy wniosek, strona pozwana w piśmie z dnia 11 marca 2014 r. poinformowała powoda, że sieci wod.kan. wybudowane na terenie osiedli “ (...)” i (...) “ w Ł., nie zostały wybudowane w oparciu o warunki techniczne (...), lecz jako instalacja wewnętrzna, która zgodnie z oświadczeniem strony powodowej, miała pozostać własnością (...). Wobec powyższego, nie zachodzą przesłanki do zastosowania procedury odpłatnego przejęcia urządzeń wod.-kan., zgodnej z zarządzeniem Prezydenta Miasta Ł. nr (...) z dnia 26 stycznia 2012 r. (pismo pozwanego do powoda z 11.03.2014 r. k. 206).

Na mocy uchwały wspólników z dnia 6 marca 2014 r. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została rozwiązana i powołano likwidatora (akt notarialny rep. A nr (...) k. 14-17)

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie powołanych dowodów z dokumentów oraz zeznań świadka M. K., których wiarygodność nie była przez strony kwestionowana.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 5 lutego 2015 r. Sąd oddalił wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego posiadającego uprawnienia w zakresie instalacji sieci i urządzeń cieplnych, gazowych, wentylacji, klimatyzacji, wodnych, kanalizacyjnych itp. oraz zagadnień budowlanych związanych z przedmiotowymi

instalacjami na okoliczności wskazane w piśmie strony powodowej z 14.11.2014 r. (tom IV k. 717 i nast.) . Zgłoszenie takiego wniosku i to w sytuacji, gdy cała sieć wodno-kanalizacyjna została zasypana, jest bezprzedmiotowe, a opiniowanie jest praktycznie niemożliwe. Trudno sobie wyobrazić, by biegły mógł wykonać rzetelną i miarodajną opinię, bez możliwości oceny jakości wykonanej instalacji, sprawdzenia zgodności przebiegu jej w gruncie z zapisami w dokumentacji technicznej. Musiałby również za powoda ustalać, gdzie faktycznie kończy się przyłącze. Należałoby dokonać odkrywek, odkopywania instalacji i to w różnych miejscach , na kilku odcinkach. Nie można przeoczyć, że instalacja ma kilka lat i ustalenie jej amortyzacji bez ustalenia faktycznego jej stanu na całej długości jest również bardzo trudne. Trudno wymagać, by pozwany zobowiązywał się do przejęcia na swój majątek instalacji, której stan i realna, aktualna wartość jest trudna do ustalenia.

Należy podkreślić, że powodowa spółka, a i wcześniej S. S. (1) nie złożyli żadnego wniosku o zabezpieczenie dowodu i wykonanie dokumentacji zdjęciowej, jak też opinii przez biegłego, jeszcze przed zasypaniem instalacji, tak by można było w sposób rzetelny i zupełny poczynić ustalenia co do stanu, przebiegu instalacji wodno-kanalizacyjnej i jej jakości, jak też wartości.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu w całości jako niezasadne.

Jako postawę prawną dochodzonego roszczenia powód wskazał art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j.Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.).

Przepis ten stanowi, że 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.

Zacytowany przepis nie może mieć zastosowania w sprawie niniejszej. W judykaturze Sądu Najwyższego przyjmuje się, że podstawę roszczenia o zobowiązanie do odpłatnego przeniesienia własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych stanowi - od chwili wejścia w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 116, poz. 731) - art. 49 § 2 k.c.

Przed nowelizacją art. 49 k.c., dokonaną ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 116, poz. 731), która weszła w życie z dniem 3 sierpnia 2008 r., w judykaturze Sądu Najwyższego przeważał pogląd, że art. 31 ust. 1 WodaŚciekU stanowi podstawę prawną roszczenia o zobowiązanie gminy lub przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego do złożenia oświadczenia woli o odpłatnym nabyciu urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych. Stanowisko to, aprobowane w piśmiennictwie, znajdowało oparcie w wykładni celowościowej i funkcjonalnej art. 31 ust. 1 WodaŚciekU.

W ocenie Sądu Okręgowego, nowelizacja art. 49 § 2 k.c., która *expressis verbis* statuuje po stronie inwestora prawo domagania się przewłaszczenia określonych urządzeń na rzecz przedsiębiorcy, w tym służących do doprowadzania wody i odprowadzania ścieków, uzupełnia brak regulacji prawnej adekwatnej z punktu widzenia celów art. 31 ust. 1 WodaŚciekU i mimo, iż zakresy obu wspomnianych przepisów nie w pełni się pokrywają, art. 49 § 2 k.c. zdaje się stanowić kompleksowe i wyłączne unormowanie roszczenia względem przedsiębiorcy o odpłatne nabycie własności urządzeń służących do doprowadzania wody i odprowadzania ścieków.

Po wejściu w życie art. 49 § 2 k.c. można zatem twierdzić, że nie ma żadnego uzasadnienia teza, wedle której żądanie nabycia urządzenia przesyłowego od przedsiębiorcy oparte jest wciąż na art. 31 ust. 1 WodaŚciekU, skoro ten pierwszy przepis jednoznacznie, w sposób nie budzący wątpliwości, reguluje takie żądanie. Zgodnie z regułą *lex posteriori derogat legi priori*, art. 31 ust. 1 WodaŚciekU powinien być uznany za usunięty z systemu prawnego (patrz : uchwała SN z 13 lipca 2011 r. sygn. III CZP 26/11 , Legalis nr 344781).

Roszczenie strony powodowej podlegało zatem ocenie pod kątem przesłanek określonych w art. 49 § 2 k.c., który głosi, że osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, tj. urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych, 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.

W razie odmowy zawarcia umowy przez przedsiębiorcę lub osobę, która sfinansowała budowę urządzeń i jest ich właścicielem, roszczenie o nabycie własności urządzeń przysługuje odpowiednio - albo tej osobie, albo przedsiębiorcy. W razie uchylenia się od zaspokojenia powyższego roszczenia każda ze stron może wystąpić do sądu o stwierdzenie obowiązku złożenia oświadczenia woli ze skutkiem określonym w art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c. (E. Gniewek, [w:] Gniewek, Komentarz 2011, art. 49 KC, Nb 8; S. Rudnicki, [w:] Komentarz KC, 2011, art. 49 KC, teza 4)

Po pierwsze, urządzenie służyć musi doprowadzaniu lub odprowadzaniu płynów, pary, gazu lub energii. Po drugie, urządzenie musi wchodzić w skład przedsiębiorstwa. Po trzecie, art. 49 § 1 k.c. nie dotyczy urządzeń stanowiących instalację wewnętrzną odbiorcy. Urządzenia instalacji wewnętrznej pozostają częściami składowymi nieruchomości. Z kolei elementem łączącym instalację wewnętrzną z instalacją zewnętrzną przedsiębiorstwa jest przyłącze. Szczególne problemy powstają odnośnie do statusu prawnego przyłączy oraz kwestii ich własności.

Spełnienie przez urządzenia wybudowane przez stronę powodową przesłanki pierwszej nie budzi wątpliwości, które rodzą się natomiast co do wypełnienia warunku drugiego.

Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa (art. 49 § 1 in fine k.c.). Chodzi w tym przypadku o przedsiębiorstwo w znaczeniu przedmiotowym według jego definicji w art. 55¹ k.c. Kluczowe znaczenie ma wyjaśnienie, na czym polega wejście urządzenia w skład przedsiębiorstwa. W tej materii prezentowane są dwa stanowiska.

Według stanowiska Trybunału Konstytucyjnego wejście określonego urządzenia w skład przedsiębiorstwa jest kwestią faktu tzn. przesłanka ta jest spełniona z chwilą podłączenia urządzenia do sieci przedsiębiorstwa (zob. uchw. TK z 4.12.1991 r., W 4/91, OTK 1991, poz. 22). Podobnie ocenił Naczelny Sąd Administracyjny (wyr. NSA z 7.10.1999 r., I SA 2082/98, niepubl.).

Natomiast Sąd Najwyższy, po pierwotnych rozbieżnościach orzecznictwa, ocenił, że "przepis art. 49 KC nie stanowi samoistnej podstawy prawnej przejścia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych podobnych urządzeń na własność przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa" (zob. uchw. SN(7) z 8.3.2006 r., III CZP 105/05, OSN 2006, Nr 10, poz. 159).

W wyroku z 13.5.2004 r. (III SK 39/04, OSNAPiUS 2005, Nr 6, poz. 89) Sąd Najwyższy uznał, że aby określony składnik wchodził w skład przedsiębiorstwa, właścicielowi przedsiębiorstwa przysługiwać musi własność lub inne prawo majątkowe do tego składnika. W konsekwencji - w ocenie SN - wejście urządzenia w skład przedsiębiorstwa nie może być jedynie kwestią faktu, lecz przedsiębiorca musi ponadto dysponować tytułem prawnym - rzeczowym lub obligacyjnym - uprawniającym go do korzystania z urządzenia.

Bez wątplenia, należy się zgodzić ze stanowiskiem Sądu Najwyższego (por. także W. J. Katner, [w:] M. Pyziak-Szafnicka (red.), Kodeks, s. 504 i podana tam literatura; odmiennie Ł. Żelechowski, [w:] K. Osajda (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, t. 1, s. 564), zwłaszcza w kontekście regulacji ustawodawcy zawartej w dodanym (ustawą z 30.5.2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. Nr 116, poz. 731) przepisie art. 49 § 2 k.c.

Przepis art. 49 k.c. nie rozstrzyga o tytule własności urządzeń przesyłowych, gdyż uregulowanie stanu prawnego urządzeń wskazanych w tym przepisie pozostaje niejako poza sferą zainteresowania tegoż przepisu. Omawiany

przepis nie stanowi samoistnej podstawy prawnej przejścia urządzeń, o których w nim mowa, na własność właściciela przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa (por: wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 22 stycznia 2010 r., sygn. akt V CSK 195/09, OSNC rok 2010, Nr 7 - 8, poz. 116, Lex nr 593456; z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 206/09, Lex nr 578047; z dnia 19 października 2011 r., sygn. akt II CSK 80/11, Lex nr 1044001; z dnia 13 kwietnia 2011 r., sygn. V CSK 309/10, Lex nr 1001339).

Zakwalifikowanie danego urządzenia infrastrukturalnego jako wchodzącego w skład przedsiębiorstwa, a tym samym prawnorzeczowego wyodrębnienia go z nieruchomości, nie przesądza o tym, kto jest jego właścicielem. W takiej sytuacji następuje jedynie stwierdzenie, że dane urządzenie nie stanowi części składowej nieruchomości. Przeniesienie prawa własności tych elementów urządzeń infrastrukturalnych nastąpić powinno na podstawie odrębnej umowy. Samo podłączenie tych urządzeń do sieci jedynie usuwa te urządzenia spod działania zasady superficies solo cedit, a nie rodzi skutku w postaci przeniesienia ich własności lub ustanowienia innego prawa na rzecz przedsiębiorcy sieciowego (tak: Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z 9 kwietnia 2014 r., sygn. akt I ACa 1353/13, Legalis).

W świetle powyższych rozważań, okoliczność, że sieć jest zasilana z wodociągu miejskiego, nie przesądza o tym, że weszła ona w skład przedsiębiorstwa Zakładu (...) Sp. z o.o. w Ł.. Pomiędzy stroną powodową a pozwanym nie doszło do zawarcia umowy o przekazaniu urządzeń na rzecz Miasta Ł., nie został też zawiązany żaden inny stosunek obligacyjny pozwalający przyjąć, że sieć wod.-kan. na osiedlu (...) stała się prawnie częścią przedsiębiorstwa pozwanego. Odpowiedzialność pozwanego kończy się zatem na przyłączy wodociągowym znajdującym się przy ul. (...).

Strona powodowa wybudowała osiedlową sieć wodociągową i kanalizacyjną zasilaną z sieci miejskiej przez przyłączy wodociągowe umiejscowione przy ul. (...). Charakter wewnętrzny inwestycji został określony w wydanych przez (...) warunkach technicznych, w projekcie budowlanym i w pozwoleniu na budowę.

Strona powodowa została poinformowana przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, na etapie projektowania zaopatrzenia osiedla w wodę, że miejskie sieci wod.-kan. i instalacje wewnętrzne podlegają różnym wymaganiom technicznym i po wybudowaniu przyłączy wod.-kan. oraz instalacji wewnętrznej na terenie osiedla, nie będzie możliwe „przekwalifikowanie wybudowanych przewodów wod.-kan. na sieć miejską”. Mimo posiadania takiej wiedzy, powód zdecydował się na budowę sieci osiedlowej, nie odpowiadającej warunkom technicznym przewidywanym dla sieci miejskiej.

Siecią w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy są przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Zgodnie z art. 2 pkt 14 i 16 ustawy sieci kanalizacyjne oraz sieci wodociągowe są elementem odpowiednio urządzeń kanalizacyjnych oraz wodociągowych.

Jak wynika z przytoczonych unormowań, ustawodawca odróżnia pojęcie przyłączy kanalizacyjnych i wodociągowych od pojęcia sieci kanalizacyjnych oraz wodociągowych, co ma istotne konsekwencje w zakresie określenia statusu prawnorzeczowego tych urządzeń.

Roszczenie strony powodowej o odpłatne przejęcie przez pozwanego wybudowanych na Osiedlu (...) przyłączy kanalizacyjnych i wodociągowego także podlegało oddaleniu

Budowa przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych jest obowiązkiem osoby ubiegającej się o przyłączenie do sieci (art. 15 ust. 2 ustawy o zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków). Użyte w ustawie określenie przyłączy kanalizacyjne oznacza - stosownie do art. 2 pkt 5 tej ustawy - odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku - od granicy nieruchomości, natomiast przyłączy wodociągowe stanowi odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym. (art. 2 pkt 6).

Według art. 15 ust. 2 ustawy przyłącze kanalizacyjne i wodociągowe wybudowane ze środków własnych, przez osobę ubiegającą się o przyłączenie do sieci, stanowi własność tej osoby, chyba, że umowa zawiera inne postanowienia w tym przedmiocie.

W wyroku z 13.5.2004 r. (III SK 39/04, OSNAPiUS 2005, Nr 6, poz. 89) Sąd Najwyższy stwierdził, że osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej jest od dnia 14.1.2002 r. obowiązana na własny koszt zapewnić wybudowanie przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych, a po zintegrowaniu z siecią ponosi odpowiedzialność za ich niezawodne działanie, chyba że inaczej stanowi umowa o zaopatrzenie w wodę lub o odprowadzanie ścieków (art. 15 ust. 2 i art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7.6.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Dz.U. Nr 72, poz. 747 ze zm.).

Mając na uwadze powyższe, Sąd oddalił powództwo jako bezzasadne.

O kosztach procesu, na które złożyły się koszty zastępstwa procesowego strony pozwanej, sąd orzekł na zasadzie art. 98 k.p.c. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika została określona w oparciu o § 2 ust. 1 i § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).

Spółka (...) od marca 2014 r. pozostaje w likwidacji i prowadzone są wobec niej postępowania egzekucyjne. W tej sytuacji zachodzą przesłanki do zastosowania art. 102 k.p.c. i nieobciążanie strony powodowej nieuiszczonymi kosztami sądowymi w postaci opłaty od pozwu w wysokości 35.346 zł.