

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 10 marca 2017 r.

Powód Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółka akcyjna z siedzibą w W. wniósł o zasądzenie od pozwanych S. G. i A. S. solidarnie kwoty 1.611,80 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwot:

- 532,79 zł za okres od dnia 27 marca 2015 r. do dnia zapłaty,
- 490,38 zł za okres od dnia 20 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty,
- 588,63 za okres od dnia 22 września 2015 r. do dnia zapłaty,

a także o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że dochodzi zapłaty na podstawie zawartej pomiędzy stronami umowy nr (...) z dnia 9 grudnia 2014 r. o zaopatrzenie w wodę nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), stanowiącej własność pozwanych. Zgodnie z § 7 umowy pozwani zobowiązali się do regulowania należności za dostarczaną wodę według stawek i cen określonych w taryfikatorze obowiązującym w danym okresie rozliczeniowym. Za wykonane usługi powód wystawiał pozwanym faktury VAT, które były płatne w terminie 21 dni od daty ich wystawienia. Pozwani kwestionowali zasadność wyliczeń powoda i podnosili, że ilość zużytej wody wskazana w fakturach pozostaje nieadekwatna do rzeczywistego korzystania z nieruchomości i zużycia wody. Mimo kierowanych wezwań do zapłaty pozwani do dnia dzisiejszego nie uregulowali wskazanych należności (pозew - k. 2-4v).

W dniu 25 maja 2016 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie I Wydziale Cywilnym wydał nakaz zapłaty (nakaz zapłaty z dnia 25 maja 2016 r. - k.50).

W dniu 20 września 2016 r. (data stempla pocztowego) S. G. i A. S. złożyli sprzeciw, w którym zaskarżyli wskazany nakaz zapłaty w całości oraz wnieśli o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu sprzeciwu pozwani wskazali, że podczas podpisywania umowy zostali wprowadzeni w błąd, bowiem pracownik MPWiK poinformował ich, że rozliczenie zużycia wody nastąpi w cyklu tzymiesięcznym, a wystawione faktury będą adekwatne do realnego zużycia wody. Nie poinformowano ich natomiast, że obciążenie z tytułu dostawy wody będzie kilkukrotnie lub nawet kilkunastokrotnie wyższe niż przeciętne, realne zużycie wody. Pozwani podnieśli, że ilość wody wskazana w fakturach, za którą powód zmusza ich do zapłaty, jest niewyobrażalnie duża i nie odpowiada realnemu zużyciu. Z tej przyczyny, po otrzymaniu faktur dochodzonych pozewem, wystosowali do powoda pisma reklamacyjne kwestionując wysokość tych należności. W odpowiedzi uzyskali jedynie informację, że rozliczenie następuje w oparciu o zawartą umowę ryczałtową. Z tej przyczyny pozwani podjęli działania zmierzające do założenia indywidualnego wodomierza na nieruchomości, co nastąpiło w dniu 26 czerwca 2016 r. Od tej daty pozwani są rozliczani na podstawie realnego zużycia wody w stanowiącej ich własność nieruchomości. Pozwani podnieśli, że nie unikają odpowiedzialności finansowej za zużycie wody, dlatego obliczyli realne zużycie wody w okresie objętym kwestionowanymi fakturami, przyjmując za podstawę dane zawarte w fakturach wystawionych w roku 2015/2016 w oparciu o wskazania indywidualnego wodomierza, a następnie dokonali zapłaty kwot 104,33 zł, 104,33 zł oraz 45,36 zł na poczet dochodzonych należności, co w ich ocenie wyczerpuje żądanie powoda (sprzeciw - k. 58-62).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółka akcyjna z siedzibą w W., na podstawie decyzji Prezydenta (...) W. nr (...) z dnia 13 stycznia 2003 r. (IN.EO/703-4/1/2003) ze zmianami prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków na terenie (...) W. począwszy od 1 stycznia 2003 r. (okoliczność bezsporna, dowód: umowa z dnia 9 grudnia 2014 r. – k. 21-23v).

S. G. i A. S. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) (okoliczności bezsporne, dowody: umowa z dnia 9 grudnia 2014 r. – k. 21-23, załącznik nr 1 do umowy – k.26 -26v).

W dniu 9 grudnia 2014 r. pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w m.st. (...) spółką akcyjną z siedzibą w W., jako dostawcą, a A. S. i S. G., jako odbiorcami usług, zawarta została na czas określony - do czasu wybudowania niezależnego przyłącza wodociągowego przez odbiorcę usług oraz odłączenia nieruchomości od instalacji wewnętrznej – umowa nr (...), na podstawie której odbiorca zlecił dostawcy zaopatrzenie w wodę nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). Odbiorca zobowiązał się z kolei do terminowego uiszczania należności za dostarczaną wodę na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę. W dacie zawierania umowy nieruchomość pozwanych nie posiadała samodzielnego przyłącza wodociągowego z wodomierzem głównym i pobierała wodę z osiedlowej instalacji wewnętrznej nie będącej w eksploatacji dostawcy usług, do której woda dostarczana była przyłączem wodociągowym nr (...) z wodomierzem głównym zainstalowanym w studziencie wodomierzowej na trawniku przy nieruchomości położonej przy ul. (...) róg (...) oraz przyłączem (...) z wodomierzem głównym zainstalowanym w studziencie wodomierzowej na parkingu przed nieruchomością przy ul. (...) róg (...). W dniu zawarcia umowy, woda do nieruchomości pozwanych oraz 97 innych nieruchomości wskazanych w treści umowy była dostarczana przyłączami - poprzez osiedlową instalację wewnętrzną. W treści § 3 ust. 1 umowy strony ustaliły, że ilość dostarczonej wody do nieruchomości ustala się na podstawie wskazań sumy wodomierzy głównych, których odczytów dokonują przedstawiciele dostawcy usług w trzymiesięcznych okresach rozliczeniowych ostatniego dnia roboczego miesiąca lutego, maja, sierpnia i listopada. Nieruchomość pozwanych nie była wyposażona w wodomierz odliczający, wskazujący ilość wody dostarczanej do nieruchomości, dlatego rozliczenie odbywało się na podstawie miesięcznego ryczałtu w trzymiesięcznym okresie na tę nieruchomość, obliczanego według wzoru z umowy: $MR = [(...) : (LU - LUO) : 3] \times LD$, gdzie TZ oznaczało trzymiesięczne zużycie odpowiadające wskazaniom wodomierzy głównych za okres poprzednich 3 miesięcy, (...) oznaczało trzymiesięczne zużycie według wskazań wodomierzy odliczających stanowiących sumę wskazań wszystkich przyjętych do rozliczeń i posiadających ważną cechę legalizacyjną wodomierzy odliczających za okres poprzednich 3 miesięcy, LU oznaczało łączną liczbę użytkowników przyłączy, LUO liczbę użytkowników wodomierzy odliczających a LU liczbę domowników w danej nieruchomości (§ 5 umowy). Należności za dostarczaną wodę miały być pobierane przez dostawcę według cen i stawek ustalonych przez gminę (...) W., obowiązujących w okresie rozliczeniowym, podanych każdorazowo do publicznej wiadomości w prasie codziennej bez zastosowania powiadomień indywidualnych. W karcie informacyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, wskazano, że na nieruchomości znajduje się jeden lokal mieszkalny, wyposażony w wodociąg, ubikację, łazienkę i lokalne źródło ciepłej wody (piecyk węglowy, gazowy – gaz z butli, elektryczny, bojler), w którym zamieszkują 2 osoby (okoliczności bezsporne, dowód: umowa – k. 21-23v, załącznik nr 1 – k. 26-26v.).

Z związku z zawartą umową, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółka akcyjna z siedzibą w W. wystawiło w dniu 27 lutego 2015 r. na nazwisko A. S. i S. G. fakturę VAT nr (...) tytułem należności za dostarczanie w okresie od 11 listopada 2014 r. do 27 lutego 2015 r. wody do nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) na kwotę 637,12 zł, z terminem płatności do dnia 26 marca 2015 r. z której wynikało, że do nieruchomości pozwanych dostarczono w tym okresie 140,46 m³ wody (okoliczności niesporne, dowód: faktura VAT - k. 38).

Pismem z dnia 17 marca 2015 r. A. S. złożył do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. reklamację faktury nr (...), w której zakwestionował, aby w okresie od 11 listopada 2014 r. do 27 lutego 2015 r. zużycie wody wyniosło 140,46 m³. Podniósł, że wskazana wartość nie przedstawia rzeczywiście zużytej wody, która w istocie jest kilka razy mniejsza, bowiem pozwani zamieszkują na przedmiotowej nieruchomości dopiero od 14 listopada 2014 r. a od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00 - 17:30 nie przebywają na nieruchomości, a tym samym nie korzystają z wody. Ponadto podniósł, że z informacji uzyskanych od pracownika spółki wynika, że odczyty wodomierzy są podawane przez ich użytkowników, a nie przez osoby wykwalifikowane z ramienia dostawcy, dlatego ma wątpliwości co do prawidłowości dokonanych obliczeń oraz ich zgodności ze stanem faktycznym w zakresie stanu poszczególnych liczników oraz liczby osób zamieszkujących w poszczególnych nieruchomościach. Pozwany wniósł o weryfikację wskazań wodomierzy odliczających oraz o założenie wodomierza na stanowiącej ich własność nieruchomości, wskazując, że podczas podpisywania umowy nie zdawał sobie sprawy z potrzeby założenia takiego

wodomierza i nie miał świadomości, że opłaty ryczałtowe będą tak wysokie. Jednocześnie pozwany oszacował, że w okresie wskazanym w fakturze pozwani mogli zużyć 23 m³ wody i oświadczył, że za takie zużycie dokona płatności kwoty 104,33 zł, z uwzględnieniem ceny 4,20 PLN oraz 8 % stawki podatku VAT (pismo pozwanego – k. 25-25v.)

W dniu 18 marca 2015 r. A. S. uiscił na rachunek Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 104,33 zł tytułem zapłaty za fakturę VAT nr (...) (okoliczność niesporna, dowód: potwierdzenie przelewu – k. 85).

W odpowiedzi na reklamację A. S. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółka akcyjna z siedzibą w W. wskazało, że nieruchomości pozwanych nie posiada samodzielnego przyłącza wodociągowego, opomiarowanego wodomierzem, dlatego ilość dostarczanej wody rozliczono według ryczałtu wyliczonego z różnicy pomiędzy sumą wskazań wodomierzy głównych, a sumą wodomierzy odliczających, proporcjonalnie do ilości osób korzystających z wody w nieruchomości bez zainstalowanych wodomierzy własnych, co jest zgodne z zawartą w dniu 9 grudnia 2014 r. umową i nie ma podstaw do korygowania wystawionej faktury. Spółka poinformowała A. S., że suma wskazań dwóch wodomierzy głównych od 28 listopada 2014 r. do 27 lutego 2015 r. wynosi 2712 m³, suma wskazań wodomierzy odliczających - 1302,27 m³, a liczba użytkowników rozliczanych w tym okresie wynosiła 26 osób. Ponadto wskazano, że umowa z dnia 9 grudnia 2014 r. została zawarta w trakcie poprzedniego okresu rozliczeniowego w związku z czym doliczono pozwanym 18 dni z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Jednocześnie wyjaśniono pozwanemu, że na wielkość ryczałtu ma wpływ poziom zużycia wody we wszystkich nieruchomościach korzystających ze wspólnego przyłącza, a także stan instalacji wodociągowej w tych nieruchomościach, w tym między innymi przecieki, ubytki wody na niesprawnych bądź źle działających urządzeniach sanitarnych. Poinformowano, że docelowym rozwiązaniem, na które nie będzie miało wpływu zużycie wody w innych nieruchomościach, jest wybudowanie niezależnego przyłącza wodociągowego lub tymczasowe zainstalowanie przez pozwanych wodomierza odliczającego w nieruchomości, na podstawie którego wyliczane będzie bieżące zużycie wody (pismo powoda – k. 26-27).

Pismem z dnia 7 kwietnia 2015 r. skierowanym do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. A. S. zakwestionował obliczenia poczynione przez spółkę, wskazując, że istnieje wyraźna dysproporcja między zużyciem wody na osiedlu między poszczególnymi nieruchomościami i wniósł o wskazanie, z czego wynikają różnice w zużyciu wody między nieruchomościami rozliczanymi ryczałtowo, a nieruchomościami z licznikami. Pozwany wskazał, że nie oczekuje indywidualnego rozliczenia, a jedynie wyliczenia należności obrazującej jego rzeczywiste zużycie wody, wnosząc o udzielenie stosownych informacji, weryfikację stanu wodociągu i wskazań liczników odliczających oraz korektę faktury (pismo pozwanego – k. 28-29).

Pismem z dnia 21 kwietnia 2015 r. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółka akcyjna z siedzibą w W. wezwało A. S. i S. G. do uregulowania należności wynikających z wystawionej faktury nr (...) w kwocie 532,79 zł w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma na wskazany rachunek bankowy (okoliczność niesporna, dowód: upomnienie – k. 36).

W piśmie z dnia 28 kwietnia 2015 r. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółka akcyjna z siedzibą w W. podtrzymało swoje dotychczasowe stanowisko i wyjaśniło, że wodomierze odliczające, zainstalowane są za wodomierzem głównym, tj. na instalacji wewnętrznej, nie będącej w eksploatacji spółki, lecz odbiorców i do ich obowiązków należy, poza instalacją, także ich eksploatacja. Jednocześnie wskazano, że na podstawie § 10 ust. 5 uchwały nr XXXVII/1130/2008 Rady Miasta Stołecznego W. z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie (...) W., gmin M., N., R., S., W. oraz miast P. i P. odbiorca usług ma obowiązek na własny koszt konserwować i utrzymywać w należytych stanie technicznym i sanitarnym przyłącze i instalacje wodociągowe będące w posiadaniu odbiorcy usług (pismo powoda – k. 29-29v).

W dniu 29 maja 2015 r. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółka akcyjna z siedzibą w W. wystawiło na nazwisko A. S. i S. G. fakturę nr (...) tytułem należności za dostarczanie w okresie od 28 lutego 2015 r. do 29 maja 2015 r. wody do nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) na kwotę 594,71 zł z terminem płatności

do dnia 19 czerwca 2015 r., z której wynikało, że do nieruchomości pozwanych dostarczono w tym okresie 131,11 m³ wody (okoliczności niesporne, dowód: faktura VAT - k. 35).

Pismem z dnia 30 maja 2015 r. S. G. i A. S. zwrócili się z wnioskiem do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. o nienaliczenie w najbliższym okresie ryczałtowego zużycia wody, W treści pisma wskazali, że od około 3 tygodni nie zamieszkują w budynku, którego są właścicielami i w związku z tym nie używają wody. Nadto, podnieśli, że pozostają na etapie wykonywania indywidualnego przyłącza wody z sieci MPWiK, które zostanie wybudowane w ciągu najbliższych 3 tygodni (pismo pozwanych - k. 30).

W odpowiedzi na to pismo, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółka akcyjna z siedzibą w W. wskazało, że nie znajduje podstaw do zmiany dotychczasowych rozliczeń i zwróciło się z prośbą o niezwłoczne przekazanie informacji o zakończeniu budowy indywidualnego przyłącza wodociągowego i rozpoczęciu korzystania z usług wodociągowych świadczonych dla stanowiącej ich własność nieruchomości (pismo powoda - k. 31).

W dniu 3 czerwca 2015 r. A. S. przeprowadził telefoniczną rozmowę z pracownikiem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółka akcyjna z siedzibą w W. A. G., podczas której oświadczył, że od 3 tygodni nieruchomość przy ulicy (...) jest remontowana i nikt w niej nie zamieszkuje (notatka - k. 32).

W dniu 15 czerwca 2015 r. A. S. uścił na rachunek Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 104,33 zł tytułem zapłaty za fakturę VAT nr (...) (okoliczność niesporna, dowód: potwierdzenie przelewu – k. 86).

Pismem z dnia 29 czerwca 2015 r. S. G. i A. S. poinformowali Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółkę akcyjną z siedzibą w W. o zakończeniu w dniu 26 czerwca 2015 r. budowy nowego przyłącza i zamontowaniu wodomierza odliczającego w stanowiącej ich własność nieruchomości (pismo pozwanych – k. 31).

Pismem z dnia 31 lipca 2015 r. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółka akcyjna z siedzibą w W. poinformowało S. G. i A. S., że rozliczenia dla stanowiącej ich własność nieruchomości będą prowadzone na podstawie ryczałtu do dnia 25 czerwca 2015 r., a od dnia 26 czerwca 2015 r. według wskazań wodomierza głównego nr (...) (pismo powoda – k. 33).

W dniu 31 sierpnia 2015 r. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółka akcyjna z siedzibą w W. wystawiło na nazwisko A. S. i S. G. fakturę nr (...) tytułem należności za dostarczanie w okresie od 30 maja 2015 r. do 25 czerwca 2015 r. wody do nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) na kwotę 633,99 zł, z terminem płatności do dnia 21 września 2015 r., z której wynikało, że do nieruchomości pozwanych dostarczono w tym okresie 139,77 m³ wody (okoliczności niesporne, dowód: faktura VAT - k. 34).

W dniu 14 września 2015 r. A. S. uścił na rachunek Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m. st. (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 45,36 zł tytułem zapłaty za fakturę VAT nr (...) (okoliczność niesporna, dowód: potwierdzenie przelewu – k. 86).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych powyżej dowodów z dokumentów, które nie budziły wątpliwości Sądu co do ich autentyczności i nie były kwestionowane przez żadną ze stron niniejszego postępowania oraz twierdzeń stron przyznanych wprost i niezaprzeczonych przez stronę przeciwną, na podstawie art. 229 k.p.c. i 230 k.p.c.

Sąd oddalił wnioski dowodowe strony powodowej o przesłuchanie w charakterze świadków J. Ż. i M. W., albowiem okoliczności faktyczne na które mieli być przesłuchani świadkowie, zostały wykazane dowodami z dokumentów i nie były sporne między stronami.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Świadczenie usług w zakresie dostarczania wody i zbiorowego odprowadzania ścieków uregulowane jest w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2015 r. poz. 858 j.t. dalej jako „u.z.z.w.”). Odbywa się ono na podstawie pisemnej umowy, której obligatoryjne postanowienia określa art. 6 ust. 3 przywołanej ustawy. Umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków powinna zawierać w szczególności postanowienia określające: ilość i jakość świadczonych usług wodociągowych lub kanalizacyjnych oraz warunków ich świadczenia, sposób i termin wzajemnych rozliczeń, praw i obowiązków stron umowy, warunków usuwania awarii przyłączy wodociągowych lub przyłączy kanalizacyjnych będących w posiadaniu odbiorcy usług, procedur i warunków kontroli urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, oznaczenia przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, jego siedziby i adresu, a także okresu obowiązywania umowy oraz odpowiedzialności stron za niedotrzymanie warunków umowy, w tym warunków wypowiedzenia.

W niniejszej sprawie poza sporem było, że strony łączyła pisemna umowa z dnia 9 grudnia 2014 r., mocą której powód zobowiązany był do zaopatrzenia w wodę nieruchomości stanowiącej własność pozwanych, a pozwani do zapłaty należności za dostarczoną wodę. Nie budziło również wątpliwości, że powód faktycznie dostarczał pozwanym wodę do nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), która to nieruchomość nie posiadała samodzielnego przyłącza wodociągowego z wodomierzem głównym i pobierała wodę z osiedlowej instalacji wewnętrznej, nie będącej w eksploatacji dostawcy. Nadto nieruchomość pozwanych nie stanowiła nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym, lecz odrębną nieruchomość z posadowionym na niej jednorodzinny budynek mieszkalny. Z treści dołączonej do pozwu umowy wynikało, że rozliczenie ilości dostarczonej do nieruchomości pozwanych wody nastąpi w oparciu o miesięczny ryczałt ustalony na podstawie wzoru wskazanego w § 5 umowy, odpowiadającemu różnicy pomiędzy sumą wskazań wodomierzy głównych, a wodomierzy odliczających, proporcjonalnie do ilości osób korzystających z wody w nieruchomościach bez zainstalowanych wodomierzy.

Pozwani kwestionowali natomiast dochodzoną niniejszym pozwem należność, wskazując, że ilość dostarczonej do nieruchomości pozwanych wody w okresie od 14 listopada 2014 do dnia 25 czerwca 2015 r. wskazana w fakturach jest zawyżona i nieadekwatna do rzeczywistego jej zużycia.

Jakkolwiek w niniejszej sprawie odpowiedzialność pozwanych wynika z dokonanej przez nich czynności prawnej w postaci zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę i nie budzi wątpliwości, to Sąd stanął na stanowisku, że zobowiązanie strony pozwanej względem strony powodowej nie istnieje w takiej wysokości, w jakiej wynika to ze spornych faktur. Podkreślenia wymaga, że zastosowana przez stronę powodową w treści umowy z dnia 9 grudnia 2014 r. metoda rozliczenia kosztów dostarczonej wody do nieruchomości pozwanych w okresie wskazanym w pozwie była nieprawidłowa. Powód dokonał bowiem rozliczenia należności z tytułu dostarczonej wody do nieruchomości pozwanych w oparciu o treść art. 26 ust. 3 w zw. z art. 6 ust. 6 pkt 3 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2017 r., nr 3 poz. 3 dalej jako „u.z.z.w.”), który pozwala na zastosowanie takiej metody rozliczenia jedynie w budynkach wielolokalowych. Zgodnie z treścią art. 26 ust. 3 u.z.z.w. właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych dokonuje wyboru metody rozliczania kosztów różnicy wskazań, o której mowa w art. 6 ust. 6 pkt 3, a należnościami wynikającymi z przyjętej metody rozliczania obciąża osobę korzystającą z lokalu w tych budynkach. W myśl zaś art. 6 ust. 6 pkt 3 u.z.z.w. właściciel lub zarządca rozlicza różnicę wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody.

Tymczasem w realiach niniejszej sprawy nieruchomość pozwanych nie była budynkiem wielolokalowym, lecz odrębną nieruchomością, zabudowaną domem jednorodzinny. Nie sposób zatem przyjąć, aby sytuacja A. S. i S. G. odpowiadała dyspozycji art. 26 u.z.z.w., zwłaszcza, że wskazany przepis ma charakter szczególny i powinien być wykładany w sposób ścisły. Nie znajdował zatem zastosowania w sytuacji zaistniałej w niniejszej sprawie, gdy na osiedlu zamieszkiwanym przez pozwanych, brak jest budynków wielolokalowych, lecz występują odrębne nieruchomości. Nie sposób również uznać, aby sytuacja pozwanych była tożsama z sytuacją osób zamieszkujących w budynkach wielolokalowych. W szczególności, należy wziąć pod uwagę fakt, że w budynkach wielolokalowych nie ma zasadniczo problemów z przeprowadzaniem kontroli w zakresie liczby osób faktycznie zamieszkujących

w poszczególnych lokalach i korzystających z wody. Sytuacja taka wygląda jednak zgoła odmiennie w przypadku odrębnych nieruchomości. Dostawca nie ma bowiem żadnych instrumentów prawnych, aby zweryfikować liczbę mieszkańców danej nieruchomości. W zasadzie odbywa się to jedynie w oparciu o pisemne oświadczenie właściciela nieruchomości, który wskazuje w karcie informacyjnej stanowiącej załącznik do umowy liczbę osób zamieszkałych w nieruchomości. Słusznie zatem pozwani wskazywali, że powód dokonując swych wyliczeń w zakresie przypadających na nich należności opierał się jedynie na zaufaniu do pozostałych użytkowników, co do ilości osób zamieszkałych na nieruchomości, a tym samym korzystających z wody. Tymczasem okoliczność ta jest nie do zweryfikowania, zwłaszcza, że na osiedlu zamieszkałym przez pozwanych znajdują się tylko odrębne nieruchomości. Wbrew zaś zasadom doświadczenia życiowego jest ustalenie, że każda z tych nieruchomości, z wyjątkiem nieruchomości pozwanych, zamieszkiwana jest tylko przez jedną osobę, mając na względzie, że osiedle to składa się z wielu odrębnych nieruchomości, zamieszkiwanych w dużej mierze przez całe rodziny. Nie sposób zatem uznać, aby zastosowana w niniejszej sprawie metoda rozliczenia pozwanych była zasadna. Różnica między budynkiem wielolokalowym a osiedlem zabudowanym wieloma odrębnymi nieruchomościami jest tak dalece idąca, że uniemożliwia stosowanie nawet w drodze analogii art. 26 u.z.z.w.

Ustawodawca przewidział jednak taką sytuację i w treści art. 27 ust. 1 u.z.z.w. wskazał, że ilość wody dostarczonej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazania wodomierza głównego, a w przypadku jego braku - w oparciu o przeciętne normy zużycia wody. W ocenie Sądu nie budzi zatem wątpliwości, że skoro nieruchomość pozwanych nie była wyposażona w odrębny licznik, to rozliczenie zużycia wody powinno nastąpić w oparciu o treść art. 27 u.z.z.w. oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. (Dz. U. z 2002, nr 8, poz. 70) w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. Mając zatem na względzie wyposażenie nieruchomości, jakie pozwani zadeklarowali w karcie informacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do zawartej umowy, ich rozliczenie powinno nastąpić w oparciu o wartości wskazane w tabeli 1, liczba porządkowa 4, zgodnie z którą przeciętne normy zużycia wody w gospodarstwie domowym kształtują się na poziomie od 2,4 do 3,0 m³ na jednego mieszkańca w miesiącu. Sąd dokonał zatem z urzędu obliczenia należności pozwanych z tytułu dostawy wody, przyjmując miesięczne zużycie wody przez jedną osobę na poziomie 2,7 m³, które stanowiło medianę wartości wskazanych w tabeli 1 liczba porządkowa 4 Rozporządzenia. Na gruncie niniejszej sprawy przyjąć zatem należało, że miesięczne zużycie wody przez pozwanych kształtowało się na poziomie 5,4 m³ (2,7 m³ x 2). Następnie biorąc pod uwagę trzymiesięczny okres rozliczeniowy, objętość zużytej wody - ustaloną w oparciu o przepisy Rozporządzenia - oraz zastosowane w wystawionych fakturach stawki 4,20 zł netto oraz 8%, podatek o do towarów i usług, Sąd ustalił wysokość należności, jakie pozwani winni ponieść tytułem dostawy wody w okresie dochodzonym pozwem. W konsekwencji, za okres wskazany w fakturze nr (...) pozwani winni uiścić na rzecz powoda kwotę 85,73 zł ([5,4m³x 3 + 3,24m³] x 4,20 zł x 8%), za okres wskazany w fakturze nr (...) – kwotę 73,48 zł ([5,4 m³ x3] x 4,20 zł x 8%), zaś za okres ujęty w fakturze nr (...) – kwotę 73,48 zł (5,4 m³ x 4,20 zł x 8%).

Sąd miał jednak na względzie, że pozwani uiścili dobrowolnie na poczet dochodzonych faktur kwoty uznane przez nich za bezsporne, tj. odpowiednio 104,33 zł, 104,33 zł, oraz 45,36 zł, które są wyższe od należności wyliczonych na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. (Dz. U. z 2002, nr 8, poz. 70) w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. W tej sytuacji, stwierdzić należało, że pozwani spełnili świadczenie w zakresie spornych faktur dochodzonych niniejszym pozwem.

Wobec powyższego, powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu.

SSR Paweł Szymański

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda.

24 marca 2017 r.