

Sygn. akt V GC 718/15 upr

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 29 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie Wydział V Gospodarczy w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Joanna Dams**

**Protokolant: Małgorzata Duraj**

po rozpoznaniu w dniu 29 lutego 2016 r. w Dzierżoniowie na rozprawie sprawy

z powództwa (...) Państwowe S.A. w W.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej w Z.,  
ul. (...)

o zapłatę 2.313,87 zł

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt V GC 718/15/upr

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 czerwca 2015r., wniesionym w elektronicznym postępowaniu upominawczym, (...) Państwowe Spółka Akcyjna w W. domagała się od Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w K. (wskazane w pozwie Z. to adres zarządcy) zapłaty kwoty 2 313,87 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 598,69 zł od dnia 23 stycznia 2015r., od kwoty 517,80 zł od dnia 25 stycznia 2015r., od kwoty 598,69 zł od dnia 25 lutego 2015r i od kwoty 598,69 zł od dnia 19 marca 2015r. do dnia zapłaty. W uzasadnieniu żądania podała, że na podstawie umowy najmu wynajmowała pozwanemu powierzchnie usługowe, z tytułu czego strona pozwana nie zapłaciła czynszu oraz opłat eksploatacyjnych na podstawie faktur wystawionych w okresie od stycznia do marca 2015r.

W stosunku do tak określonego roszczenia Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie wydał w dniu 24 czerwca 2015r. nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, sygn. VI Nc-e 1070704/15.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty, złożonym w postępowaniu elektronicznym, pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości. Zaprzeczyła, aby była stroną umowy, na którą wskazuje strona powodowa i, aby istniała podstawa, w oparciu o którą powódka może domagać się zapłaty.

Po uzupełnieniu pozwu przez stronę powodową – stosownie do wymogów art.505<sup>37</sup> § 1 k.p.c. – pozwana uzupełniła sprzeciw (art.505<sup>37</sup> § 3 k.p.c.). Zaprzeczyła w nim, aby była stroną relacji umownych z (...) S.A. W jej ocenie strona powodowa domaga się zapłaty zryczałtowanej należności za dostawę wody, niemniej pozwana konsekwentnie odmawiała i odmawia zawarcia umowy na wzorcu wskazanym przez stronę powodową, zatem obowiązek umowny po stronie pozwanej nie powstał. Wskazała, że w jej przekonaniu nie jest w ogóle legitymowana biernie do jakichkolwiek rozliczeń z (...) S.A. za używanie sieci wodociągowej. Sytuacja bowiem jest taka, że przyłączenie instalacji wodociągowej do istniejącej sieci wodociągowej Gminy K. spowodowało, że instalacja będąca własnością (...) stała się częścią składową instalacji gminnej. Zatem strona powodowa poszukując adresata roszczeń o zwrot kosztów

konserwacji i obsługi sieci powinna kierować swe pretensje do przedsiębiorstwa wodociągowego obsługującego Gminę K.. Nadto wskazała, że ponieważ konsekwentnie odmawia zawarcia ze stroną powodową umowy z uwagi na wynikające z niej obciążenie zryczałtowanymi kosztami konserwacji i narzutu, to przyjęć należy, że strona powodowa prowadzi cudze sprawy bez zlecenia wbrew jej woli, z konsekwencjami wynikającymi z art.754 k.c. Z ostrożności zarzuciła, że strona powodowa nie udowodniła wysokości roszczeń, których dochodzi. Na zakończenie podała, że jest to już kolejna sprawa między stronami, przy czym wszystkie powództwa zostały oddalone.

W odpowiedzi na sprzeciw strona powodowa wywiodła, że strony postępowania miały w zamiarze zawrzeć umowę o dostawę wody i odprowadzanie ścieków i choć do tego nie doszło, to jednak pozwana Wspólnota pobiera wodę i odprowadza ścieki, zatem obciąża ją obowiązkiem pokrycia kosztów dostawy. Zdaniem powódki pozwana z tych mediów korzysta bezumownie, niemniej płaci wystawione przez (...) faktury w zakresie należności za dostawę wody i odprowadzanie ścieków według wskazań wodomierza. Pozwana odmawia jedynie zapłaty należności z tytułu opłat eksploatacyjnych. Powódka wyjaśniła też, że jej przyłączy jest jedynym, które prowadzi do budynku Wspólnoty, gdzie mieszkają jednak również najemcy mieszkań (...) – stąd powódka nie dokonała odcięcia dostaw wody. Strona powodowa wyjaśniła, że podstawą do naliczania opłaty eksploatacyjnej 30 % był § 4 pkt 1 umowy, zgodnie z którym wynagrodzenie za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków wylicza się według stawki stosowanej przez zakład wodociągów i kanalizacji na danym terenie. Do wartości w/w mediów dolicza się narzut kosztów pośrednich w wysokości 30 %, na który składa się podatek od nieruchomości, koszty związane z amortyzacją sieci, koszty bieżącego utrzymania sieci wodociągowo – kanalizacyjnej oraz koszty związane z obsługą administracyjną. Powódka podała też, że nie jest wprawdzie przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7.06.2001r., jednakże jest – jako właściciel sieci – pośrednikiem w dostawie wody i odbiorze ścieków do/od części nieruchomości na terenie K.. Dostawa wody do tych nieruchomości odbywa się na podstawie umów z ich właścicielami, a zgodnie z ich postanowieniami wysokość opłat za wodę i ścieki stanowi sumę opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, zatwierdzonych uchwałą Rady Gminy K., oraz opłaty przesyłowej kalkulowanej przez powódkę. Opłata ta jest kalkulowana według rzeczywistych i uzasadnionych kosztów poniesionych w związku ze świadczeniem usług przesyłu i dystrybucji mediów. Strona powodowa wywiodła też, że poprzez faktyczne wykonywanie umowy przez strony doszło do jej zawarcia przez fakty konkludentne. Odnosząc się jeszcze do zarzutów pozwanej podała, że wejście jej instalacji w skład przedsiębiorstwa wodociągowego jest jedynie kwestią faktu i nie oznacza, że przedsiębiorstwu temu przysługuje prawo własności, gdyż może mu przysługiwać do nich inny tytuł prawny.

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

***(...) Państwowe S.A. – (...) (...) we W. jest właścicielem sieci wodociągowo – kanalizacyjnej, dzięki której odbywa się dostawa wody i odbiór ścieków do nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K.. Jednak przedsiębiorstwem wodociągowym na tym obszarze jest Zakład (...) w N. i to na nim spoczywa obowiązek zbiorowego zaopatrzenia (...) w wodę pitną oraz bieżąca obsługa sieci wodnej i kanalizacyjnej na jej terenie. Zatem Zakład (...) jest dostawcą usług również do nieruchomości obsługiwanych przez sieć wodno – kanalizacyjną stanowiącą własność (...) S.A.***

(dowód: pismo strony powodowej z 10.12.2007r., k.59;

pismo strony powodowej z 12.03.2012r., k.58;

okoliczności bezsporne)

Strona powodowa – jako „pośrednik” w dostawie wody i odbiorze ścieków do nieruchomości stanowiących własność innych podmiotów, w tym strony pozwanej – zawiera umowy z właścicielami tych nieruchomości, które określają warunki dostarczania wody zakupionej w Zakładzie (...) oraz odprowadzania ścieków do kanalizacji będącej własnością (...). Na ich podstawie strona powodowa prowadzi rozliczenia i nalicza właścicielom nieruchomości opłaty z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków wg wskazań wodomierza / ryczałtów oraz stawek stosowanych na terenie Gminy K. przez Zakład (...) w N. (rozliczenie w tym zakresie dotyczy należności wynikających z faktur otrzymywanych przez powódkę od dostawcy). Do tak ustalonych należności powódka dolicza narzut kosztów

pośrednich w wysokości **30 %**, na który składają się ponoszone przez nią: podatek od nieruchomości, koszty związane z amortyzacją sieci, koszty bieżącego utrzymania sieci wodno – kanalizacyjnej oraz koszty związane z obsługą administracyjną.

Strona pozwana konsekwentnie odmawia podpisania takiej umowy, gdyż nie godzi się na zapłatę na rzecz powódki narzutu kosztów pośrednich w formie zryczałtowanej opłaty eksploatacyjnej. Jednocześnie pozwana płaci na bieżąco wynikające z wystawianych przez powódkę faktur obciążenia z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków wg wskazań wodomierza.

(dowód: pismo strony powodowej z 10.12.2007r., k.59;

pismo strony powodowej z 12.03.2012r., k.58;

projekt umowy, k.60-61;

okoliczności bezsporne)

W okresie od 8 stycznia 2015r. do 4 marca 2015r. strona powodowa wystawiła cztery faktury Vat, obciążając pozwaną następującymi należnościami:

**1/** faktura Vat nr (...) z 8 stycznia 2015r. za styczeń 2015r., dotycząca –

- zaliczek z tytułu dostawy zimniej wody na ul. (...) wg stawki 4,19 zł netto/m<sup>3</sup>, tj. łącznie 775,15 zł + 8 % Vat = 837,17 zł; pozwana zapłaciła te należności;

- opłat eksploatacyjnych z tyt. w/w dostawy wody w kwocie 775,15 zł x 30 % = 232,55 zł + 23 % Vat = **286,04 zł**;

- zaliczek z tytułu odbioru ścieków wg stawki 4,58 zł netto/m<sup>3</sup>, tj. łącznie 847,30 zł netto + 8 % Vat = 915,08 zł; pozwana zapłaciła te należności;

- opłat eksploatacyjnych z tyt. w/w odbioru ścieków w kwocie 847,30 zł x 30 % = 254,09 zł + 23 % Vat = **312,65 zł**;

**2/** faktura Vat nr (...) z 10 stycznia 2015r. dotycząca rozliczenia zaliczek pobranych za okres od lipca do grudnia 2014r., wg której –

- zwiększenie należności z tytułu pobranej wody i nieodebranych ścieków wyniosło 1403,20 zł netto + 8 % Vat = 1 515,45 zł; pozwana zapłaciła te należności;

- zwiększenie należności z tytułu opłat eksploatacyjnych wyniosło 1403,20 zł x 30 % = 420,96 zł + 23 % Vat = **517,80 zł**;

**3/** faktura Vat nr (...) z 10 lutego 2015r. za luty 2015r., dotycząca –

- zaliczek z tytułu dostawy zimniej wody wg stawki 4,19 zł netto/m<sup>3</sup>, tj. łącznie 775,15 zł + 8 % Vat = 837,17 zł; pozwana zapłaciła te należności;

- opłat eksploatacyjnych z tyt. w/w dostawy wody w kwocie 775,15 zł x 30 % = 232,55 zł + 23 % Vat = **286,04 zł**;

- zaliczek z tytułu odbioru ścieków wg stawki 4,58 zł netto/m<sup>3</sup>, tj. łącznie 847,30 zł netto + 8 % Vat = 915,08 zł; pozwana zapłaciła te należności;

- opłat eksploatacyjnych z tyt. w/w odbioru ścieków w kwocie 847,30 zł x 30 % = 254,09 zł + 23 % Vat = **312,65 zł**;

**4/** faktura Vat nr (...) z 4 marca 2015r. za marzec 2015r., dotycząca –

- zaliczek z tytułu dostawy zimniej wody wg stawki 4,19 zł netto/m<sup>3</sup>, tj. łącznie 775,15 zł + 8 % Vat = 837,17 zł; pozwana zapłaciła te należności;

- opłat eksploatacyjnych z tyt. w/w dostawy wody w kwocie 775,15 zł x 30 % = 232,55 zł + 23 % Vat = **286,04 zł**;

- zaliczek z tytułu odbioru ścieków wg stawki 4,58 zł netto/m<sup>3</sup>, tj. łącznie 847,30 zł netto + 8 % Vat = 915,08 zł; pozwana zapłaciła te należności;

- opłat eksploatacyjnych z tyt. w/w odbioru ścieków w kwocie 847,30 zł x 30 % = 254,09 zł + 23 % Vat = **312,65 zł**;

(dowód: faktura Vat nr (...) z 8 stycznia 2015r., k.21-22;

faktura Vat nr (...) z 10 stycznia 2015r., k.23-24;

faktura Vat nr (...) z 10 lutego 2015r., k.27-30;

faktura Vat nr (...) z 4 marca 2015r., k.25-26;

okoliczności bezsporne)

Niniejszy proces jest kolejnym między stronami. Poprzednie powództwa, dotyczące opłat eksploatacyjnych naliczonych za wcześniejsze okresy, zostały oddalone.

(dowód: akta sprawy SR w Ząbkowicach Śl. sygn. I C 771/14

akta sprawy SR w Dzierżonowie sygn. V GC 1040/14)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Strona pozwana podniosła w sprzeciwie od nakazu zapłaty dwie istotne grupy zarzutów. Pierwsza dotyczyła braku legitymacji procesowej pozwanej z uwagi na to, iż instalacja będąca własnością (...) stała się częścią składową instalacji gminnej, a zatem koszty związane z jej utrzymaniem powódka powinna rozliczać z przedsiębiorstwem wodociągowym. Druga wskazywała na nieudowodnienie przez stronę powodową podstawy i wysokości obciążenia, skoro nie znajduje ono oparcia w łączącej strony umowie. Z kolei strona powodowa wywodziła, że do zawarcia umowy między stronami doszło poprzez jej faktyczne wykonywanie.

Uzasadniając zarzut braku legitymacji procesowej strona pozwana powołała się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2006r., sygn. III CZP 105/05. Stwierdzono w niej, iż przepis art. 49 k.c. nie stanowi samoistnej podstawy prawnej przejścia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych podobnych urządzeń na własność właściciela przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa. Z uchwały wynika też, że status prawny przyłączonych do sieci urządzeń objętych treścią art.49 k.c. zależy od tego, czy stają się one częścią składową instalacji należącej do przedsiębiorstwa. W razie odpowiedzi twierdzącej, urządzenia te tracą swoją odrębność i stają się własnością właściciela instalacji. W razie odpowiedzi przeczącej, stanowią odrębne rzeczy ruchome i o ich własności zdecydować mogą strony umowy o przyłączenie. W braku umowy pozostają własnością dotychczasowego właściciela. Uchwała wyjaśnia dalej, że urządzenia stają się częścią składową przedsiębiorstwa (wodociągowego), czy raczej częścią składową sieci stanowiącej własność przedsiębiorstwa, jeżeli ich odłączenie od instalacji uniemożliwia jej prawidłowe funkcjonowanie, czyli prowadzi do jej istotnej zmiany. Natomiast urządzenia, których odłączenie nie powoduje zakłóceń w funkcjonowaniu sieci, zachowują odrębność prawną.

Strona pozwana powołując się na wskazaną uchwałę nie przedstawiła jednak konkretnych twierdzeń i dowodów odnoszących poruszone w tej uchwale zagadnienia do okoliczności sprawy, a w szczególności nie podała, czy i dlaczego uważa, że wewnętrzna sieć (?) wodociągowo – kanalizacyjna (...) stała się częścią składową sieci Zakładu (...) w N. (bowiem niewystarczające jest, że weszła ona w jej skład w rozumieniu art.49 § 1 k.c., a powódka zaprzeczyła, aby jej urządzenia stały się częścią składową sieci przedsiębiorstwa wodociągowego), a jeżeli nie stała się taką częścią składową, to jaki stosunek prawny łączący (...) S.A. z (...) w N. umożliwia tej drugiej zbiorowe zaopatrzenie w wodę nieruchomości strony pozwanej, zwalniając jednocześnie pozwaną ze zobowiązania do partycypacji w kosztach utrzymania sieci (urządzeń) strony powodowej. Zdaniem Sądu ciężar udowodnienia tych okoliczności spoczywał na pozwanej, skoro – co jest bezsporne - nie jest ona związana bezpośrednio z (...) w N. umową w przedmiocie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, a zatem nie jest odbiorcą usług w rozumieniu ustawy z 7.06.2001r. (...) wystawia faktury z tego tytułu dla (...) S.A., nie zaś dla faktycznych odbiorców końcowych, jakimi są m.in. członkowie Wspólnoty). Zatem w ocenie Sądu nieudowodniony przez stronę pozwaną zarzut nie mógł stanowić podstawy dla ustalenia o braku legitymacji procesowej wspólnoty mieszkaniowej.

Strona pozwana zarzucała nadto, że powódka nie udowodniła podstawy i wysokości dochodzonego roszczenia, przy czym nie znajduje ono oparcia w łączącej strony umowie. W ocenie Sądu strony w rzeczy samej nie były związane stosunkiem umownym, przy czym okoliczności sprawy nie dają podstawy do ustalenia o zawarciu przez nie umowy poprzez jej faktyczne wykonywanie, w drodze faktów konkludentnych. Wprawdzie pozwana pobiera wodę z wykorzystaniem urządzeń powódki i płaci jej (!) z tego tytułu należności odpowiadające stawkom naliczanym przez (...) w N., jednakże kategorycznie odmawia uznania roszczenia strony powodowej w zakresie kosztów przesyłu, zwłaszcza według ustalonego przez nią ryczałtu, przy czym uważa, że nie istnieje podstawa prawna, w oparciu o którą powódka mogłaby domagać się ich zapłaty. Nie można zatem mówić o dorozumianej akceptacji przez pozwaną wszystkich istotnych elementów oferowanej przez stronę powodową umowy. W tych okolicznościach zastosowanie znajdują w sprawie przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia, na co wskazywały już wcześniej orzekające sądy sądownicze w (...) i w D.. Zgodnie z art.753 § 2 k.c. z czynności swych prowadzący cudzą sprawę powinien złożyć rachunek. Jeżeli działał zgodnie ze swoimi obowiązkami, może żądać zwrotu uzasadnionych wydatków i nakładów wraz z ustawowymi odsetkami oraz zwolnienia od zobowiązań, które zaciągnął przy prowadzeniu sprawy. Rachunek powinien zawierać część opisową obejmującą zestawienie dokonanych czynności oraz część finansową, w której powinny zostać przedstawione osiągnięte korzyści oraz poniesione wydatki i poczynione nakłady. Zawarte w nim informacje powinny zostać poparte dowodami w szczególności w postaci rachunków, faktur czy pokwitowań. Z kolei prawo żądania zwrotu dotyczy wszelkich wydatków i nakładów, które były uzasadnione, a więc zostały poniesione w celu należytego wykonania czynności – będą to nie tylko wydatki / nakłady konieczne, ale również inne potrzebne do prawidłowej realizacji dokonanych czynności.

Strona powodowa, uzasadniając dochodzone w sprawie roszczenie, podawała – w oparciu o umowę, która nie została przez strony zawarta – że narzut kosztów pośrednich odpowiada ryczałtowi pozostającemu w stosunku 30 % do wysokości ponoszonych przez pozwaną należności za wodę i ścieki netto. Ustalenie ryczałtu na tym poziomie miało być uzasadnione wysokością obciążającego powódkę podatku od nieruchomości, kosztów związanych z amortyzacją sieci, kosztów bieżącego utrzymania sieci wodno – kanalizacyjnej oraz kosztów związanych z obsługą administracyjną. Strona powodowa nie złożyła jednak szczegółowego wyliczenia tych należności, uniemożliwiając tym samym ocenę o ich celowości i odpowiedniej wysokości.

Na zakończenie należy dodać, że w sprawie nie znajdzie zastosowania art.754 k.c., gdyż pozwana w istocie nie sprzeciwia się dostawom wody / odprowadzaniu ścieków z wykorzystaniem urządzeń powódki (przy założeniu, że nie stanowią one własności przedsiębiorstwa wodociągowego), ale sposobowi rozliczania tych usług.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie zaoferowanego przez strony materiału dowodowego należało ocenić, że dochodzone roszczenie nie zostało udowodnione przede wszystkim co do wysokości. Dlatego powództwo podlegało oddaleniu, o czym orzeczono w pkt I sentencji wyroku z dnia 29 lutego 2016r.

O kosztach orzeczono na podstawie art.98 § 1 i 3 k.p.c. Zasądzona kwota 600 zł odpowiada poniesionym przez stronę pozwaną kosztom zastępstwa prawnego według minimalnej stawki - 600 zł na podstawie § 6 pkt 3 Rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...).