

Sygn. akt I C 258/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 października 2017 r.

Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział I Cywilny w składzie :

Przewodniczący SSR Radosław Ślęzak

Protokolant Krystyna Korczyńska

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2017 r. w Środzie Śląskiej

sprawy z powództwa Zakładu (...) sp. z o. o. w K.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul. (...) w S.

o nakazanie złożenia oświadczenia woli

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej Zakładu (...) sp. z o. o. w K. na rzecz strony pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w S. kwotę 3.617 zł. zwrotu kosztów procesu.

początek tekstu

[Przewodniczący 00:00:03.233]

Poza sporem w niniejszej sprawie pozostawała okoliczność, że strona powodowa jest spółką ze 100-procentowym udziałem właścicielskim gminy K. i świadczy usługi na rzecz (...) w zakresie między innymi dostaw wody i odprowadzania ścieków. Stroną pozwaną, Wspólnotę Mieszkaniową, tworzy ogół właścicieli 31 lokali mieszkalnych, które to wchodzi w skład nieruchomości położonej w S. na działce numer (...) przy ulicy (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest w tutejszym Sądzie księga wieczysta o numerze (...). Poza sporem było również i to, że budynki, w których znajdują się lokale mieszkalne stanowiące własność członków Wspólnoty Mieszkaniowej, tworzą tę Wspólnotę Mieszkaniową od 28 czerwca 2012 roku, pozostawały do tego dnia w trwałym zarządzie Zakładu (...) Ministerstwa Sprawiedliwości. Po tym dniu, po 28 czerwca 2012 roku wydzielone zostały w ramach budynków lokale mieszkalne odrębne, które to sukcesywnie nabywały poszczególne osoby fizyczne. Do dnia 30 września 2012 roku strona powodowa dostarczała wodę do budynków, do lokali mieszkalnych, odprowadzała ścieki na podstawie umowy, która łączyła stronę powodową i Zakład (...) Ministerstwa Sprawiedliwości. Ilość pobranej wody i w konsekwencji odprowadzanych ścieków była mierzona na jednym wspólnym wodomierzu głównym i strona powodowa dokonywała rozliczeń nie z poszczególnymi lokatorami, a z Zakładem (...) w S.. W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd uznał, że żądanie pozwu nie zasługiwało na uwzględnienie. Do chwili obecnej co również pozostawało poza sporem, nie została zawarta umowa o dostawę wody, odprowadzanie ścieków pomiędzy stroną powodową a właścicielami poszczególnych lokali mieszkalnych. Nie ma takiej umowy również pomiędzy stroną powodową a pozwaną. Strona powodowa konstruowała swoje roszczenie w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Artykuł 6 tejsze Ustawy stanowi, że dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie pisemnej umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zawartej między przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym a odbiorcą usług. Ustęp 2 artykułu 6 stanowi, że przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane do zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzenie ścieków z osobą, której nieruchomość została przyłączona do sieci, i która wystąpiła z pisemnym wnioskiem o zawarcie umowy. Umowa taka zawiera w szczególności postanowienia

dotyczące ilości i jakości świadczonych usług wodociągowych lub kanalizacyjnych, warunków świadczenia tych usług, sposobu i terminów wzajemnych rozliczeń, praw i obowiązków stron umowy, warunków usuwania awarii przyłączy wodociągowych lub przyłączy kanalizacyjnych będących w posiadaniu odbiorcy usług, procedur i warunków kontroli urzędzeń wodociągowych i urzędzeń kanalizacyjnych, ustaleń zawartych w zezwoleniu, okresu obowiązywania umowy oraz odpowiedzialności stron za niedotrzymanie warunków umowy, w tym warunków wypowiedzenia. Ustęp 4 artykułu 6 stanowi z kolei, że umowa o dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków może być zawarta z osobą, która posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, do której ma być dostarczana woda, lub z której mają być odprowadzane ścieki albo z osobą, która korzysta z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Przy czym, to już ustęp 5, jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym lub budynkami wielolokalowymi, umowa taka jest zawierana z ich właścicielem lub z zarządcą. Natomiast zgodnie z ustępem 6, na wniosek właściciela lub zarządcy budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne zawiera umowę, o której mowa w ustępie 1, także z osobą korzystającą z lokalu wskazaną we wniosku, jeżeli spełnione są, i tutaj wyszczególnione bardzo precyzyjnie w punktach od 1 do 7 określone warunki uzależniające zawarcie takiej umowy, warunki natury technicznej. Ustawodawca zatem przyjął koncepcję niewątpliwie cywilno-prawnej umowy dostarczania wody, odprowadzania ścieków, aczkolwiek sam sposób zawarcia tej umowy nieco się różni od typowych sposobów na wiązanie kontraktów cywilno-prawnych przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego. Kodeks cywilny stanowi bowiem, że umowa zostaje zawarta bądź to w trybie negocjacji i złożenia zgodnie oświadczeń woli, bądź w trybie oferty, przyjęcia tej oferty, bądź też w trybie przetargu, przy czym oczywiście w każdym z tych przypadków na co innego kontrahent zwraca uwagę, co innego jest jakby clou, istotą problemu. Przy trybie przetargowym na przykład jest to wybór kontrahenta zazwyczaj najtańszego, najkorzystniejszego. Tu Ustawa przed chwilą powołana wprowadza pewne modyfikacje, co nie oznacza, że nie jest to umowa cywilno-prawna. Różni się jedynie tylko tym, że do jej zawarcia dochodzi dopiero po złożeniu przez osobę, która jest zainteresowana zawarciem takiej umowy pisemnego wniosku. Na podstawie tego wniosku czynione są przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne pewne określone ustalenia, chociażby techniczne, w efekcie zawierana jest cywilno-prawna umowa. Ale sam ten tryb wnioskowy, sam wymóg pisemności wniosku w żaden sposób nie oznacza, że jest to coś na kształt takiej decyzji quasi-administracyjnej. Nie, nadal jest to stricte cywilno-prawna umowa. Należy zatem rozważyć, jakież to przepis prawny mógłby upoważniać Sąd do wydania orzeczenia nakazującego stronie pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej zawarcie umowy cywilno-prawnej. Przypadki roszczeń o nakazanie złożenia oświadczenia woli są oczywiście znane prawu, są to sytuacje, kiedy jest zawarta umowa zobowiązująca, umowa przedwstępna zobowiązująca do zawarcia umowy przyrzeczonej, wówczas, jeżeli mamy do czynienia z zachowaną formą, kontrahent może wystąpić do Sądu z żądaniem nakazania złożenia oświadczenia woli. I rzeczywiście takie orzeczenie Sądu nakazujące złożenia oświadczenia woli oznaczonej treści zastępuje to oświadczenie woli strony przeciwnej. Na skutek uprawomocnienia się takiego orzeczenia dochodzi do zawarcia umowy. A zatem jest to orzeczenie prawokształtujące, konstytutywne. Artykuł 6 ustęp 2 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków jest tak zredagowany, że wynika z niego obowiązek zawarcia umowy przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, a nie obowiązek drugiego kontrahenta, nie obowiązek tego podmiotu, na rzecz którego woda ma być dostarczana, od którego mają być odbierane ścieki. Ten przepis trzeba więc rozumieć w ten sposób, że przy spełnieniu warunków określonych w tej normie przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne nie może odmówić zawarcia umowy. Przepis ten służy ochronie osoby, która chce zawrzeć umowę z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym, a nie samemu przedsiębiorstwu. Jest to o tyle konstrukcja oczywista i zrozumiała, że w praktyce przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne mimo, że być może nie mają takiego zamiaru, ale tak naprawdę występują na rynku w pozycji bardzo wysoce monopolistycznej. I ta norma ma za zadanie chronić kontrahentów przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, a nie same przedsiębiorstwo. W przekonaniu Sądu brak jest w obecnym stanie prawnym przepisu, który nakazywałby jakimkolwiek podmiotowi, na rzecz którego ma być dostarczana woda, bądź od którego mają być odbierane ścieki, nakazywałby zawarcie umowy z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym. Oczywiście są przepisy, które i tu już należy skoczyć na grunt odpowiedzialności chociażby związanej z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, są przepisy, które nakładają taki obowiązek na właściciela nieruchomości, ale nie jest to obowiązek, który mógłby być realizowany w drodze powództwa o nakazanie złożenia oświadczenia woli. To są przepisy, które mają swoje określone sankcje, które mogą być przymusowo realizowane w zupełnie odrębnym trybie, natomiast nie stanowią podstawy do skutecznego wytoczenia powództwa o nakazanie

złożenia oświadczenia woli. Dlatego w ocenie Sądu roszczenie pozwu, jako całkowicie pozbawione podstawy prawnej podlegać musiało oddaleniu. A za podstawę orzeczenia w przedmiocie kosztów procesu Sąd przyjął normę artykułu 98 Kodeksu postępowania cywilnego, kosztami tymi obciążając w całości stronę powodową, która proces przegrała, zgodnie zresztą z wyrażoną w artykule 98 Kodeksu postępowania cywilnego zasadą odpowiedzialności za wynik sporu. To wszystko, jeżeli chodzi o uzasadnienie. Dziękuję bardzo.

[koniec części 00:13:10.358]