

**Sygn. akt I C 22/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 września 2014 r.

Sąd Rejonowy w Zambrowie Wydział I Cywilny w składzie:

**Przewodniczący SSR Tomasz Makaruk**

**Protokolant Danuta Sawicka**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 września 2014 r. w Z.

sprawy z powództwa B. B. (1) i S. B.

przeciwko (...) Sp. z o.o. w Z.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I. Zobowiązuje pozwaną (...) Sp. z o.o. w Z. do złożenia oświadczenia woli o treści (...) Sp. z o.o. w Z. nabywa od powodów B. B. (1) i S. B. własność wybudowanych przez nich urządzeń kanalizacyjnych łączących studzienkę kanalizacyjną w ulicy (...) w Z. ze studzienką kanalizacyjną na działce oznaczonej numerem geodezyjnym (...) przy ulicy (...) w Z. za kwotę 2.116,65 (dwa tysiące sto szesnaście i 65/100) złotych”;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. ustala, iż koszty postępowania obciążają strony: powodową w 70%, a pozwaną w 30%, zaś szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawia referendarzowi sądowemu.

**Sygn. akt I C 22/14**

## UZASADNIENIE

Powodowie B. i S. B., po ostatecznym sprecyzowaniu żądania (k.90v), domagali się zobowiązania pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Z.

do złożenia oświadczenia woli w zakresie kupna od nich, za wynagrodzeniem w wysokości 2.116,65 zł z odsetkami od 1 lipca 2006 r. do dnia zapłaty, urządzeń kanalizacyjnych łączących studzienkę kanalizacyjną w ulicy (...) w Z. ze studzienką kanalizacyjną na działce oznaczonej numerem geodezyjnym (...) przy ul. (...) w Z.. Uzasadniając swoje żądanie, powodowie podnieśli, iż kiedy w 2005 roku wystąpili o wydanie warunków zabudowy budynku mieszkalnego w Z. przy ul. (...), otrzymali zgodę od pozwanej spółki na przyłączenie się do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, ale jednocześnie wbrew obowiązującym przepisom zostali zobowiązani przez pozwaną do wykonania urządzeń kanalizacyjnych. Obecnie strona pozwana nie chce odkupić tych urządzeń i twierdzi, iż wszelkie ich naprawy obciążają powodów.

W odpowiedzi na pozew pozwana spółka wniosła o oddalenie powództwa w całości, wskazując, że z treści przepisu art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków nie wynika, że gmina lub przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne ma obowiązek przejmowania urządzenia wodociągowego i kanalizacyjnego z obowiązkiem rozliczenia się. Podała, że osobie, która sfinansowała budowę urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych nie służy roszczenie o zawarcie umowy o odpłatnym przekazaniu tych urządzeń gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo – kanalizacyjnemu, bowiem skoro strony nie uzgodniły jej warunków, nie można na drodze sądowej wymusić zawarcia umowy. Pozwana podniosła nadto, że przyłączy wybudowane przez powodów podlegało kontroli pracownika pozwanej, ale jedynie w zakresie

tego, czy nie został podłączony dodatkowy rurociąg odprowadzający wody deszczowe – kontrola nie obejmowała urządzenia, jako takiego. W toku postępowania strona pozwana zgłosiła gotowość nabycia urządzenia, ale jedynie od studzienki w ulicy (...) do granicy nieruchomości powodów (k.90v).

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

W 2005 roku powodowie S. i B. B. (1) wystąpili o wydanie warunków zabudowy budynku mieszkalnego przy ul. (...) w Z.. Warunkiem ich uzyskania była zgoda (...) Sp. z o.o. w Z. monopolisty usług wodociągowo-kanalizacyjnych na tym rynku, na przyłączenie budynku do sieci miejskiej.

Zgoda taka została wydana, z tym zastrzeżeniem, że wnioskujący zostali zobowiązani do wykonania w całości na własny koszt przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, tj. zostali zobowiązani do wykonania odcinka również między studzienką kanalizacyjną znajdującą się na ich nieruchomości a siecią kanalizacyjną znajdującą się po drugiej stronie ulicy (...).

W maju 2006 r. S. i B. małżonkowie B. wybudowali urządzenia kanalizacyjne wskazane im przez (...) Sp. Z o.o. w Z.. Po wykonaniu prace zostały odebrane przez pracownika (...) Ciepłownictwa i (...).

W 2013 r. małżonkowie B. wnieśli do Sądu Rejonowego w Zambrowie pozew skierowany przeciwko (...) Sp. z o.o. w Z. o zapłatę kwoty 7.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 01.07.2006 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu kosztów budowy urządzeń kanalizacyjnych. Wyrokiem z dnia 25 kwietnia 2013 r. Sąd oddalił powództwo, jako przedwczesne, gdyż przed wniesieniem powództwa powodowie nie wystąpili do pozwanego o przejęcie urządzeń kanalizacyjnych.

Po zakończeniu tego postępowania strony prowadziły negocjacje, które nie doprowadziły do zawarcia umowy. Ostatecznie 23 września 2013 r. małżonkowie B. wezwali (...) Sp. z o.o. w Z. do wykupu przedmiotowej kanalizacji sanitarnej za cenę 7.000 zł.

Stan techniczny urządzenia kanalizacyjnego wybudowanego przez B. i S. małżonków B., a sięgającego od studzienki kanalizacyjnej znajdującej się na działce numer (...) przy ul. (...) w Z. aż do studzienki kanalizacyjnej w ulicy (...), jest dobry i nie wyłącza możliwości zobowiązania (...) do przejęcia urządzenia. Jego wartość, uwzględniając stopień amortyzacji wynosi 2.116,65 zł.

Nie występowały awarie urządzenia kanalizacyjnego wybudowanego przez małżonków B., którzy od 2006 r. regularnie uiszczają opłaty za odbiór ścieków tym urządzeniem.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o: opinię biegłego z zakresu projektowania i wykonawstwa instalacji i urządzeń sanitarnych J. D. (k.45-46, 69), projekt budowlany (k.4-6), pismo (k.7), decyzję (k.8), opinię (k.9), mapy (k.10-15), wezwanie do zapłaty (k.16), notatkę (k.17), pisma (k.18-20), akta I C 49/13 tut.

Powództwo B. i S. B. zasługiwało na uwzględnienie, ale jedynie w części.

Przed przejściem do szczegółowych wyjaśnień odnośnie przyczyn i podstaw zapadłego rozstrzygnięcia, należy wskazać, iż Sąd uznaje za w pełni aktualne swoje stanowisko wyrażone w uzasadnieniu wyroku w sprawie I C 49/13.

Ponieważ również i w niniejszej sprawie nie było zgody między stronami, co do rozumienia pojęcia „przyłącze kanalizacyjne” zasadnym jest przytoczenie fragmentu uzasadnienia powołanego powyżej wyroku: „należy wskazać, iż zgodnie z art. 15 ust. 2 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 ze zm.) zarówno w wersji obowiązującej w dacie wykonywania przedmiotowej inwestycji przez powodów, jak też i aktualnie, 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. Oznacza to, iż osoby takiej, bez jej zgody, nie obciążają żadne inne koszty. Stanowisko takie jest już od dawna ugruntowane w orzecznictwie sądów polskich i jako przykład można podać chociażby wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2007 r.

w sprawie I CSK 454/06 (LEX nr 428713) i wyrok NSA w Warszawie z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie II OSK 431/08 (LEX nr 490093). W sprawie sporne pomiędzy stronami było rozumienie pojęcia przyłącza kanalizacyjnego. Definicja tego pojęcia znajduje się w art. 2 pkt. 5 powołanej ustawy, zgodnie, z którym przyłączem kanalizacyjnym jest 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 do granicy nieruchomości gruntowej. W ocenie Sądu powyższa definicja nie pozostawia żadnych wątpliwości, iż całkowicie chybiona jest interpretacja tego przepisu prezentowana przez stronę pozwaną – a więc, iż powodów obciąża koszt wybudowania odcinka od ich budynku aż do miejsca w istniejącej sieci, gdzie mogli się podłączyć, a w pełni należy zgodzić się z powodami, iż ich obciąża tylko koszt budowy odcinka przewodu między budynkiem a pierwszą studzienką znajdującą się na ich nieruchomości. Stanowisko to znajduje pełne potwierdzenie także w trafnej Uchwale Sądu Najwyższego z dnia 13 września 2007 r. w sprawie III CZP 79/07 (OSNC 2008/10/111), w której tenże Sąd wskazał, iż „wybudowany z własnych środków przez odbiorcę usług zbiorowego odprowadzania ścieków odcinek przewodu kanalizacyjnego łączący wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości tego odbiorcy z istniejącą siecią kanalizacyjną stanowi w części leżącej poza granicą jego nieruchomości gruntowej urządzenie kanalizacyjne, o jakim mowa w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (jedn. tekst: Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.)”. Za słuszością tego stanowiska przemawiają także wszelkie zasady logiki – osobę, która chce podłączyć się do sieci nie może obciążać obowiązek napraw i dbania o przewody znajdujące się chociażby kilkaset metrów od jej nieruchomości, leżące pod jezdnią asfaltową (jak chce tego pozwana), gdyż to właśnie przedsiębiorstwo zawodowo zajmujące się świadczeniem tych usług posiada odpowiedni sprzęt do naprawiania usterek”. W tym miejscu podkreślić jeszcze należy, iż ustawodawca wyraźnie zastrzega, iż przyłączy kanalizacyjne „sięga” do granic nieruchomości tylko wtedy, gdy nie ma na niej studzienki – jeśli taka studzienka jest, to przyłączem jest tylko odcinek od wewnętrznej instalacji do pierwszej studzienki. Oznacza to, iż odcinek od tej studzienki, aż do miejsca połączenia z siecią kanalizacyjną stanowi urządzenie kanalizacyjne.

Zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków 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. Jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 czerwca 2004 r. w sprawie II CK 404/03 (M.Prawn.) 2005/13/654) „osobie, która z własnych środków wybudowała urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne przysługuje roszczenie o ich odpłatne nabycie przez gminę”. Warunkami uprawniającymi inwestora do domagania się stosownej umowy jest wybudowanie urządzeń z własnych środków, przysługiwanie mu własności tych urządzeń oraz przyłączenie do sieci danego przedsiębiorstwa. W sytuacji, gdy przedsiębiorstwo odmawia zawarcia stosownej umowy inwestor ma możliwość wystąpienia do sądu z żądaniem jej zawarcia. Odbyna się to w oparciu o przepis art. 64 k.c. zgodnie z którym, wyrok Sądu w sprawie zastąpi oświadczenie woli podmiotu zobowiązanego do złożenia oświadczenia woli. W takiej sprawie sąd ustala, czy stan sieci wyłącza możliwość zobowiązania strony pozwanej do przejęcia urządzeń; jeżeli sieć nie wymaga rozbiórki, co jest zapewne regułą, sąd - zobowiązując do złożenia oświadczenia woli - określa również wysokość ekwiwalentu pieniężnego.” (tak uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie II CNP 81/06; OSNC 2007/12/188; porównaj też wyrok Sądu Najwyższego dnia 16 czerwca 2004 r. w sprawie III CK 158/03; LEX nr 174177; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2003 r. w sprawie II CK 40/02; LEX nr 79748; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie I ACa 1059/10; LEX nr 898631). Ekwiwalent pieniężny powinien odpowiadać aktualnej wartości urządzeń przesyłowych, tj. wartości ustalonej na datę orzekania w sprawie, a nie na datę wybudowania sieci. Przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne staje się zatem właścicielem (nabywcą) urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, przekazanych odpłatnie przez osoby, które je wybudowały (por. wyrok Sadu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 20.01.2011 r. sygn. akt I ACa 1059/10).

W celu ustalenia czy stan techniczny urządzeń kanalizacyjnych objętych pozwem nie wyłączał możliwości zobowiązania strony pozwanej do ich przejęcia oraz wartości ekwiwalentu należnego powodom za urządzenia kanalizacyjne podlegające przejęciu przez pozwaną, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu projektowania i wykonawstwa instalacji i urządzeń sanitarnych J. D..

W swojej opinii biegły, powołując się na zgromadzony materiał dowodowy, a także opierając się na zasadach logicznego myślenia – kilkuletnie bezawaryjne wykorzystywanie urządzenia przez pozwaną, która zapewniała wykonanie kontroli technicznej przyłącza przez jej pracownika (k.25 akt I C 49/13), stwierdził, iż stan techniczny przyłącza kanalizacyjnego objętego pozwem jest dobry i nie wyłącza strony pozwanej do jego przejścia. Biegły dokonał określenia wysokości ekwiwalentu w dwóch wariantach: tak jak chciała strona pozwana tj. od granicy nieruchomości - 2.190 zł, natomiast według wariantu powodów tj. od studzienki na ich nieruchomości - 3.090 zł.

Strona powodowa nie zgłaszała żadnych zarzutów do opinii, zaś strona pozwana zakwestionowała ustalenia biegłego odnośnie dobrego stanu urządzenia, wskazując, iż jej pracownik jedynie sprawdził czy do urządzenia nie został podłączony rurociąg odprowadzający deszczówkę. (...) podniosło także, iż biegły nie uwzględnił w swojej opinii wskaźnika amortyzacyjnego urządzeń kanalizacyjnych w wysokości 4,5 % za każdy rok.

W opinii uzupełniającej biegły przyznał, iż słuszne jest stanowisko pozwanej o konieczności uwzględnienia wskaźnika amortyzacyjnego w wysokości przez nią wskazanej. Jednocześnie podtrzymał w całości swoje stanowisko odnośnie stanu technicznego urządzenia.

W ocenie Sądu, powyższa opinia zasługuje na podzielenie w całości, jako spójna, rzeczowa i przede wszystkim logiczna. W ocenie Sądu, mając na uwadze sam fakt kilkuletniego, bezawaryjnego (co przyznał na ostatniej rozprawie Prezes pozwanej) korzystania przez pozwaną z urządzeń kanalizacyjnych wybudowanych przez powodów, w pełni uprawnionym jest twierdzenie biegłego, iż urządzenie to jest w dobrym stanie technicznym. Nadmienić przy tym należy, iż pozwana, prowadząca profesjonalną działalność w oparciu o urządzenie wybudowane przez powodów nie przedstawiła żadnych dowodów podważających słuszność stanowiska biegłego. Sama tylko negacja i to oparta na twierdzeniach, że nie zostały zachowane wymagania prawa budowlanego jest niewystarczająca, tym bardziej, iż stanowisko pozwanej zawiera wewnętrzne sprzeczności, które w żadnym wypadku nie mogą przemawiać za słusznością jej stanowiska – pozwana z jednej strony twierdzi, iż powodowie budując przedmiotowe urządzenie nie przestrzegali prawa budowlanego, a z drugiej twierdzi, iż jest to przyłącze, a więc przy jego budowie nie obowiązują obostrzenia wynikające z prawa budowlanego. Najpełniej postawę pozwanej, zdaniem Sądu, odzwierciedla stanowisko jej prezesa wyrażone na ostatniej rozprawie, iż brak oświadczenia kierownika budowy o prawidłowości wykonania urządzenia i dokumentów potwierdzających certyfikat dopuszczający materiał do budowy jest przeszkodą do przejścia urządzenia, ale nie był i nie jest przeszkodą do pobierania opłat za ścieki odbierane tym urządzeniem.

Mając powyższe na uwadze, a także wspomniane zobowiązanie pozwanej do dokonania kontroli technicznej przyłącza (pkt 13 Warunków przyłączenia – k.25 akt I C 49/13), które zdaniem Sądu, z całą pewnością nie powinno ograniczać się do sprawdzenia czy do kanalizacji nie jest wpuszczana deszczówka, należy uznać, iż nie zachodzą okoliczności wyłączające możliwość zobowiązania strony pozwanej do przejścia urządzeń. Z wyżej wskazanych względów przejście urządzenia powinno dotyczyć odcinka od studzienki kanalizacyjnej w ulicy (...) do studzienki kanalizacyjnej na działce (...). W związku z powyższym Sąd uznał powództwo za zasadne pomniejszając kwotę wartości ekwiwalentu należnego powodom za urządzenie kanalizacyjne, według ich wariantu, o wskaźnik stopnia użycia wynoszący w skali roku użytkowania 4,5 %, co za siedem lat daje kwotę 973,35 zł (4,5 % x 3.090 zł x 7 lat).

Dalej idące żądanie powodów, co do wysokości ekwiwalentu nie zasługuje na podzielnie. Podobnie także żądanie zasądzenia odsetek od dnia 01 lipca 2006 r. Przepis art. 64 k.c. zawiera materialnoprawną regulację skutków wyroku sądu stwierdzającego obowiązek złożenia oświadczenia woli. Orzeczenie sądu, stwierdzające obowiązek złożenia oświadczenia woli, zastępuje tylko oświadczenie woli strony uchylającej się od jego złożenia. W takim więc zakresie ma ono charakter konstytutywny. Dochodzone przez powodów roszczenie nie ograniczało się wyłącznie do żądania określonej kwoty, ale zmierzało do osiągnięcia szerszego celu, jakim jest przejście przez stronę pozwaną wybudowanego przez powodów urządzenia kanalizacyjnego za jednoczesną zapłatą ekwiwalentu obejmującego odpowiednie wynagrodzenie. W tym kontekście trudno jest więc mówić o pozostawaniu w opóźnieniu strony pozwanej w okresie sprzed wytoczenia powództwa, skoro obowiązek zapłaty wynagrodzenia jest kreowany dopiero prawomocnym orzeczeniem sądu. O opóźnieniu można będzie mówić tylko wówczas, jeżeli strona pozwana nie

spełni świadczenia wynikającego z wyroku mającego charakter prawnokształtujący. (zob. tak samo Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 20 stycznia 2011r., sygn. akt I ACa 1059/10, LEX nr 898631).

O kosztach postępowania sąd orzekł na podstawie art. 108 § 1 kpc w zw. z art. 100 kpc, mając na uwadze, iż powodowie wygrali sprawę w 30%. Ponieważ wpłynęło zażalenie pozwanej na postanowienie o przyznaniu wynagrodzenia biegłemu, dopiero po jego rozpoznaniu będzie możliwe pełne orzeczenie o kosztach sądowych.