

Sygnatura akt IV GC 1481/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu Wydział IV Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący SSR Anna Wieczorek

Protokolant Piotr Bałemba

po rozpoznaniu w dniu 16 czerwca 2016 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa: (...) S.A. we W.

przeciwko: (...) Sp. z o.o. we W.

o nakazanie złożenia oświadczenia woli

I. nakazuje stronie pozwanej (...) Sp. z o.o. we W. złożenie oświadczenia woli następującej treści: (...) sp. z o.o. z siedzibą we W., wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, Wydział VI Gospodarczy KRS pod numerem (...), oświadcza, że przenosi prawo własności wybudowanej przez nią sieci wodociągowej przebiegającej przez działki:

- dz. nr 1 , AM-25, obręb G. we W.,

- dz. nr 6/1 , AM-22, obręb G. we W.,

na rzecz (...) S.A. z siedzibą we W., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, Wydział VI Gospodarczy KRS pod numerem (...) za wynagrodzeniem w kwocie 45.792,11 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dwa złote jednaście groszy) netto;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 4.707 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

**Sygn. akt IV GC 1481/15**

## UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) S.A. we W., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła pozew o zobowiązanie pozwanej (...) sp. z o.o. we W. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: (...) sp. z o.o. z siedzibą we W., wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, Wydział VI Gospodarczy KRS pod numerem (...), oświadcza, że przenosi prawo własności wybudowanej przez nią sieci wodociągowej przebiegającej przez działki:

- dz. nr 1 , AM-25, obręb G. we W.,

- dz. nr 6/1 , AM-22, obręb G. we W.,

na rzecz (...) S.A. z siedzibą we W., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, Wydział VI Gospodarczy KRS pod numerem (...) za wynagrodzeniem w kwocie 45.792,11 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dwa złote jednaście groszy) netto” oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazała, że w dniu 3.11.2009 r. strony zawarły umowę odpłatnego przekazania sieci wodociągowej, na mocy której pozwana zobowiązała się po wybudowaniu przekazać na rzecz (...), na warunkach określonych umową, sieć wodociągową w terminie do dnia 30 czerwca 2010 r. W umowie określono także warunki, po ziszczeniu których powódka przejmie odpłatnie sieć. Dodatkowo w aneksie do umowy strony zmieniły warunki odpłatności określając, że powódka zapłaci pozwanej z tego tytułu kwotę stanowiącą 30% wartości sieci ustalonej na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez pozwaną w sposób określony w przepisach obowiązujących (...) i przez nie zweryfikowanego i zatwierdzonego, powiększone o należny podatek VAT, lecz nie więcej niż 30% wartości sieci ustalonej w § ust. 4 umowy, tj. 45.792,11 zł netto.

Sporna instalacja została wykonana i przyłączona do sieci przedsiębiorstwa powódki i w dniu 10 maja 2010 r. (...) zawarły umowę nr (...) o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków. W umowie wskazano, że własność przyłącza wodociągowego przysługuje pozwanej.

Powódka wskazała, że pomimo wielu pism i wyroku wydanego w sprawie X GC 75/12, gdzie Sąd oddalił powództwo pozwanej o zmianę stosunku prawnego łączącego strony poprzez zwiększenie świadczenia należnego pozwanej, pozwana nie wywiązała się ze swojego zobowiązania.

W odpowiedzi na pozew, strona pozwana (...) sp. z o.o. we W., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania. Zarzuciła, iż nie zostały wykonane przesłanki, od realizacji których uzależnione zostało prawo domagania się przez powódkę przeniesienia na jej rzecz prawa własności sieci wodociągowej na mocy umowy. Także zakwestionowała, iż niezasadne jest roszczenie powódki oparte na treści art. 49 k.c., bowiem proponowana przez powódkę wysokość wynagrodzenia jest nieakceptowana, nie spełniając wymogu „odpowiedniości”. Kolejny wysunięty przez pozwaną zarzut dotyczył nieważności umowy w świetle zapisu art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, bowiem jak wskazała pozwana umowa została zawarta w warunkach stosowania praktyk ograniczających konkurencję, ponieważ powódka jest głównym właścicielem sieci wodociągowej na obszarze Gminy W. i z ekonomicznego punktu widzenia ma możliwość narzucania kontrahentom warunków nabywania przez siebie urządzeń składających się na sieć wodociągową. Na zakończenie pozwana podniosła zarzut przedawnienia, gdyż od chwili przyłączenia urządzeń do infrastruktury przedsiębiorcy przesyłowego, co miało miejsce w maju 2010 r. upłynął trzyletni termin przedawnienia.

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

Pozwana jest właścicielką nieruchomości o nr księgi wieczystej (...) położonej przy ul. (...) we W.. W dniu 31 stycznia 2008 r. podjęła ona na wskazanej nieruchomości prace budowlane celem posadowienia budynku biurowo-magazynowego. Dla nieruchomości niezbędne było zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 30 l/s z hydrantu zewnętrznego. W piśmie z dnia 12 grudnia 2006 r. otrzymała od użytkownika wieczystego sąsiedniej nieruchomości, tj. (...) S.A. zapewnienie dostarczenia do nieruchomości z własnej wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej wody w ilości 0,16m<sup>3</sup>/s.

W dniach 05.06.2008 r. i 04.02.2009 r. w trakcie prowadzonych przez pozwaną prac budowlanych, przeprowadzono badanie wydajności istniejącego hydrantu. W wyniku tego ustalono, że (...) S.A. nie dysponuje parametrami wewnętrznej instalacji wodnej niezbędnymi dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej.

niesporne, a nadto

Dowód: pismo spółki (...) k. 82,

pozwolenie na budowę k. 84-87

protokół z narady na budowie z dnia 05.06.2008 r. k. 88

protokół badania, przeglądu i konserwacji z dnia 04.02.2009 r. k. 89-94

zeznania świadka A. W.

Wobec konieczności zapewnienia dostarczenia wody o wymaganych parametrach przez przepisy przeciwpożarowe pozwana w dniu 09.08.2009 r. złożyła u powódki wnioski o zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków na rzecz nieruchomości przy ul. (...) we W..

W odpowiedzi powódka poinformowała pozwaną, iż brak jest możliwości podłączenia nieruchomości do niej należącej, ponieważ uzbrojenie znajdujące się w drodze przy ul. (...) nie przylega bezpośrednio do nieruchomości, zaś przewody wodociągowe istniejące na jej terenie i na terenie sąsiednich nieruchomości nie są w eksploatacji oraz na majątku powódki. Nadto oświadczyła, że budowa sieci wodno-kanalizacyjnej dla obsługi wskazanej nieruchomości, będzie możliwa po opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów ograniczonych torami (...) i ul. (...) lub po opracowaniu koncepcji układu drogowego wraz ze strefowaniem uzbrojenia niezbędnego dla obsługi zabudowy istniejącej i planowanej na całym opisanym terenie oraz po uzgodnieniu ww. koncepcji z powódką i Biurem (...).

W piśmie z dnia 9.09.2008 r. pozwana ponowiła swój wniosek powołując się na negocjacje prowadzone ze spółką (...), jednakże powódka podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko.

W kolejnym piśmie z dnia 06.01.2010 r. powódka wskazała, że plan inwestycyjny powódki (wieloletni Plan (...) i (...) (...) Wodociągowych i Kanalizacyjnych) nie przewiduje budowy sieci wod.kan. dla spornego obszaru przy ul. (...). Nadto powódka nie buduje sieci w terenie nie przekazanym na majątek Gminy W.. Inwestor zainteresowany budową sieci niezbędnej dla nieruchomości może zrealizować sieć z własnych środków, a następnie przekazać odpłatnie do eksploatacji i na majątek powódki na warunkach określonych w stosownej umowie. W takiej sytuacji powódka przejmie sieć do eksploatacji i na jej majątek pod warunkiem ustanowienia przez właściciela terenu, na którym sieć się znajduje, służebności gruntowej na rzecz powódki umożliwiającej dostęp do wskazanej sieci wodociągowej. Po wybudowaniu sieci inwestor może na podstawie umowy otrzymać częściowy zwrot rzeczywistych, udokumentowanych kosztów budowy tych sieci.

Dowód: wniosek o zapewnienie dostawy wody k. 95-96,

listo powódki z dnia 02.09.2008 r. k. 97,

listo pozwanej z dnia 09.09.2008 r. k. 98,

listo powódki z dnia 18.09.2008 r. k. 99,

listo powódki z dnia 06.01.2009 r. k. 100-101

W piśmie z dnia 17.06.2009 r. powódka pozytywnie zaakceptowała przedłożony projekt budowlany i wykonawczy sieci wodociągowej i określiła, że warunkiem rozpoczęcia robót i późniejszego dokonania odbioru technicznego jest: uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zawarcie z nią umowy określającej warunki budowy, przekazania i finansowania sieci wodociągowej nie później niż na dwa miesiące przed rozpoczęciem robót. Kolejnym warunkiem było przejście na majątek i do eksploatacji (...) sieci wodociągowej zrealizowanej wg opracowania projektowego na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez przedstawiciela powódki.

W piśmie z dnia 03.08.2009 r. powódka zapewniła dostawę wody, odbiór ścieków bytowych, odbiór wód opadowych oraz określiła warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Dowód: pismo powódki z dnia 17.06.2009 r. k. 102-103,

pismo powódki z dnia 03.08.2009 r. k. 104-106

W dniu 03 listopada 2009 r. strony zawarły umowę nr (...) odpłatnego przekazania sieci wodociągowej. W § 2 ust. 1 pozwana zobowiązała się po wybudowaniu przekazać na rzecz powódki, na warunkach określonych wskazaną umową, sieć wodociągową przebiegającą przez działki :- dz. nr 1 , AM-25, obręb G. we W., - dz. nr 6/1 , AM-22, obręb G. we W.. W § 3 pozwana zobowiązała się do ustanowienia przez użytkownika wieczystego działki nr (...) – tj. (...) na rzecz powódki służebności gruntowej odpowiadającej w swej treści służebności przesyłu na wyżej opisanej nieruchomości. Służebność ta miała zostać ustanowiona na czas nieograniczony bez wynagrodzenia. Nadto pozwana zobowiązała się do przekazania powódce wybudowanej sieci w terminie do dnia 30 czerwca 2010 r. W § 4 umowy określono, że powódka przejmie odpłatnie sieć po spełnieniu niżej określonych warunków:

1. wybudowanie sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie dokumentacji projektowej uzgodnionej z (...),
2. przedłożenie przez pozwaną aktu notarialnego ustanowienia służebności, o której mowa w § 3 lub postanowienia o jej wpisie do księgi wieczystej,
3. dokonanie przez powódkę odbioru sieci zakończonego podpisaniem protokołu odbioru końcowego i przekazanie do eksploatacji,
3. dostarczenie dokumentacji odbiorowej,
4. przedłożenie decyzji w sprawie ustalenia opłat za umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

W § 5 ust. 3 strony ustaliły, że powódka zapłaci pozwanej kwotę stanowiącą 20% wartości sieci ustalonej na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez pozwaną w sposób określony w przepisach obowiązujących (...) i przez nie zweryfikowanego i zatwierdzonego, powiększoną o należny podatek VAT, lecz nie więcej niż 20% wartości sieci ustalonej w § 2 ust. 4 umowy, tj. 30.528,08 zł netto.

W § 6 pozwana oświadczyła, że zapłata kwoty określonej w § 5 ust. 3, zaspokaja jej roszczenia z tytułu wytworzenia i przekazania powódce przedmiotu umowy oraz że w przyszłości nie będzie z tego tytułu dochodziła od powódki żadnych dodatkowych roszczeń.

Dowód: umowa z dnia 3.11.2009 r. k. 18-20

W piśmie z dnia 07.12.2009 r. pozwana złożyła powódce propozycje zmian do oferty odpłatnego przekazania sieci wodociągowej dotyczące m.in. wynagrodzenia. Propozycja obejmowała zapis, że powódka zapłaci pozwanej kwotę równą wartości sieci ustalonej na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez pozwaną w sposób określony w przepisach obowiązujących (...) i przez nie zweryfikowanego i zatwierdzonego, powiększoną o należny podatek VAT. Dodatkowo zaproponowała inny wariant, iż powódka zapłaci pozwanej kwotę równą 110% wartości sieci ustalonej na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez pozwaną w sposób określony w przepisach obowiązujących (...), zweryfikowanego i zatwierdzonego przez powódkę, powiększoną o należny podatek VAT.

W piśmie z dnia 06.01.2010 r. powódka, odnosząc się do zaproponowanych zmian wskazała, że pozwana została poinformowana, iż teren jej inwestycji nie przylega bezpośrednio do terenu miejskiego. Warunki dostawy wody w takich przypadkach możliwe są tylko i wyłącznie na zasadach określonych w wydanych warunkach dostawy wody, zapewnieniu, uzgodnionej dokumentacji technicznej i wreszcie zawartej pomiędzy stronami umowie o odpłatnym przekazaniu wykonanej sieci na majątek i do eksploatacji (...). Obowiązek uzbrajania terenu dotyczy jedynie terenów miejskich. W przypadku terenów prywatnych może to nastąpić po spełnieniu warunków w/w, o czym pozwana wiedziała. Zasady określające budowę, sposób i wysokość dofinansowania sieci wod.-kan. Dla przedsięwzięć znacząco

wyprzedzających plany (...) są ściśle określone i jednolite dla wszystkich podmiotów starających się o udział środków (...). Informacje te są również dostępne na stronie UM W. (możliwość współfinansowania infrastruktury technicznej). W dalszej części pisma powódka podkreśliła, iż możliwość zaopatrzenia w wodę posesji pozwanej nie była brana pod uwagę na żadnym, wcześniejszym etapie wzajemnych ustaleń. Przeszkodami tutaj są: długość (200m), własność terenu, brak uprawnień do ewentualnej sprzedaży wody innym podmiotom na omawianym terenie. Niezależnie od tego powódka przyjęła na siebie decyzję o jej zwiększeniu udziału w inwestycji do poziomu 30%.

Na stronie internetowej powódki zamieszczone są informacje, że w analogicznych sytuacjach wysokość oferowanej przez powódkę zapłaty wynosi od 20-49% wartości kosztorysowej zweryfikowanej i zatwierdzonej przez (...), zaś uzgodnienie projektów na terenie, który nie jest majątkiem Gminy lub Skarbu Państwa następuje pod warunkiem zawarcia umowy odpłatnego przekazania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Dowód: propozycja zmian z dnia 07.12.2009 r. k. 107-110

pismo powódki z dnia 06.01.2010 r. k. 111-112

wzór umowy k. 129-134

informacja o możliwości odpłatnego przekazania sieci k. 135-137

wytyczne projektowania i budowy k. 138-172

W dniu 16 lutego 2010 r. strony podpisały aneks do w/w umowy, którym doszło m.in. do zmiany § 5 ust. 3 umowy, w ten sposób, że strony ustaliły, że powódka zapłaci pozwanej kwotę stanowiącą 30% wartości sieci ustalonej na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez pozwaną w sposób określony w przepisach obowiązujących (...) i przez nie zweryfikowanego i zatwierdzonego, powiększoną o należny podatek VAT, lecz nie więcej niż 30% wartości sieci ustalonej w § 2 ust. 4 umowy, tj. 45.792,11 zł netto.

Dowód aneks do umowy z dnia 16.02.2010 r. k. 21-22

Kosztorys powykonawczy budowy wodociągu określał wartość inwestycji na kwotę 238.556,83 zł netto. Łączny koszt budowy wyniósł 326.419,33 zł.

Dowód: kosztorys powykonawczy i inwestorski k. 121-122,

faktury VAT k. 123-128

Po wykonaniu przedmiotu umowy przez pozwaną i przyłączeniu jej do sieci przedsiębiorstwa powódki – w dniu 10 maja 2010 r. strony zawarły umowę nr (...) o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków. W umowie określono, iż własność przyłącza wodociągowego przysługuje pozwanej.

W protokole przeglądu technicznego przyłącza wodociągowego z dnia 27.04.2010 r. zaznaczono, iż przyłączy pozostaje w majątku pozwanej.

Dowód: umowa z dnia 10.05.2010 r. wraz z aneksem k. 23-25

protokół przeglądu technicznego k. 26

Pozwem z dnia 15 lutego 2012 r. pozwana, w oparciu o art. 388 k.c., wniosła o zmianę stosunku prawnego łączącego ją z powódką. W postępowaniu tym pozwana domagała się zmiany treści § 5 ust. 3 umowy odpłatnego przekazania sieci wodociągowej i pkt 4 aneksu z dnia 16 lutego 2010 r., poprzez zwiększenie świadczenia należnego pozwanej od powódki za odpłatne przeniesienie własności sieci wodociągowej z kwoty 45.792 zł netto do kwoty 187.747,66 zł, jak również poprzez uchYLENIE zobowiązania pozwanej do ustanowienia przez (...) S.A. na rzecz powódki nieodpłatnej służebności przesyłu.

Wyrokiem z dnia 4 kwietnia 2013 r. (sygn. akt X GC 75/12) Sąd Okręgowy we Wrocławiu, Wydział X Gospodarczy oddalił w/w powództwo.

Dowód: wyrok wraz z uzasadnieniem k. 27-39

Pismem z dnia 10.12.2014 r. powódka wezwała pozwaną do zakończenia procedury przekazania spornej sieci wodociągowej na majątek powódki, na warunkach określonych w umowie.

Dowód: pismo z dnia 10.12.2014 r. k. 40

Pismem z dnia 2 marca 2015 r. (...) S.A. wezwał powódkę do podjęcia stosownych działań, w tym prawnych, umożliwiających spółce (...) wpięcie budowanej sieci wodociągowej przeciwpożarowej na działkach (...) w rejonie ul. (...), do istniejącej sieci wodociągowej. W piśmie tym spółka poinformowała, że pozwana wystosowała do niej w dniu 27.02.2015 r. pismo, w którym poinformowała, że jest właścicielem sieci wodociągowej pomiędzy siecią w ul. (...), a przyłączem do posesji nr (...) przy ul. (...) we W. i wszelkie próby wpięcia budowanej sieci do jej instalacji zostaną potraktowane jako naruszenie prawa własności.

Dowód: pismo z dnia 02.03.2015 r. k. 43

pismo pozwanej z dnia 27.02.2015 r. k. 44

Pismem z dnia 17 kwietnia 2015 r. powódka wystosowała ostateczne przedsądowe wezwanie do protokolarnego przekazania sieci w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Dowód: pismo z dnia 17.04.2015 r. wraz z dowodem nadania k. 41-42

Pismem z dnia 12 maja 2016 r. powódka poinformowała pozwaną, że w związku z dokonaniem przez nią ze spółką (...) S.A. uzgodnień w zakresie ustanowienia przez (...) S.A. na jej rzecz służebności przesyłu na nieruchomości, przez którą przebiega sieć wodociągowa, w skład której wchodzi działki nr (...), zwalnia pozwaną z obowiązku ustanowienia przez (...) S.A. na jej rzecz służebności gruntowej, o jakiej mowa w umowie o odpłatne przekazanie sieci z dnia 03.11.2009 r. – pod warunkiem, że do dnia 30 czerwca 2016 r. dojdzie do przekazania prawa własności sieci wodociągowej na jej rzecz.

W odpowiedzi pozwana wskazała, że ustanowienie służebności przesyłu nie stanowi jedynej przeszkody uniemożliwiającej domaganie się przez powódkę przekazania instalacji wodociągowej, bowiem jej stanowisko znane jest powódce, choćby z treści pism procesowych. Jednocześnie pozwana oświadczyła, że nie widzi możliwości przyjęcia oferty powódki dotyczącej zwolnienia jej z rzekomego zobowiązania do ustanowienia przez (...) S.A. w/w służebności, w szczególności z uwagi na warunki zwolnienia, które są w piśmie wskazane. Zdaniem pozwanej brak jest też podstaw do wystosowania wobec niej wezwania do stawienia się w siedzibie powódki w terminie 3 dni w celu podpisania protokołu przekazania – przejęcia sieci wodociągowej.

Dowód: pismo powódki z dnia 12.05.2016 r. k. 203

pismo pozwanej z dnia 30.05.2016 r. k. 214

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W niniejszym postępowaniu strona powodowa wystąpiła z powództwem o nakazanie stronie pozwanej, w trybie art. 64 k.c., złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przeniesienia na nią prawa własności oznaczonej sieci wodociągowej za wynagrodzeniem w kwocie 45.792,11 zł. Swoje roszczenie oparła na treści art. 49 k.c., zgodnie z którym urządzenia

służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa (§ 1). Osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, 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 (§ 2).

W ramach powyższego wskazać należy, że urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa lub zakładu. W przepisie tym przewidziane zostało odstępstwo od reguły wynikającej z art. 48 k.c. i od zasady superficies solo cedit określonej w art. 191 k.c. Gdyby nie przepis art. 49 k.c. urządzenia w nim wymienione, byłyby częścią składową gruntu lub budynku.

Co istotne przepis art. 49 k.c. nie stanowi samoistnej podstawy prawnej przejścia urządzeń, w tym wypadku wodociągowo-kanalizacyjnych na własność właściciela przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa. Wejście urządzeń w skład przedsiębiorstwa jest jedynie kwestią faktu i przyłączone urządzenie nie staje się własnością przedsiębiorstwa. W skład przedsiębiorstwa bowiem może wchodzić nie tylko prawo własności, lecz także inne prawo rzeczowe lub obligacyjne (np. użytkowanie, najem, leasing). Podkreślić należy, że urządzenia, o których mowa w art. 49 k.c. są samodzielными rzeczami ruchomymi. Własność tych urządzeń należy do osoby, która poniosła koszt ich wybudowania. Osoba, która z własnych środków wykonała urządzenia przesyłowe, może na podstawie umowy przenieść ich własność na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego lub też oddać je przedsiębiorstwu przesyłowemu w użytkowanie, najem albo leasing.

Nadto istotne jest, iż przepis art. 31 ustawy z 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków nie stwarza podstawy prawnej roszczenia osoby, która sfinansowała budowę urządzeń, o zawarcie umowy o odpłatne przekazanie urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych. Osoba ta może wystąpić jedynie z roszczeniem odszkodowawczym np. w wysokości kosztów ponoszonych przez właściciela na ich utrzymanie w należyłym stanie technicznym, w razie odmowy zawarcia umowy.

W ramach powyższego strona powodowa jest legitymowana do wystąpienia z powództwem opartym na art. 49 k.c., a co więcej prawo to na swoją rzecz zastrzegła w umowie zawartej ze stroną pozwaną w dniu 3 listopada 2009 r. o odpłatnym przekazaniu sieci wodociągowej.

W ramach podniesionych przez pozwaną zarzutów, w pierwszej kolejności odnieść się należy do zarzutu najdalej idącego, tj. zarzutu przedawnienia.

W związku z tym zgodzić się należy, że roszczenie o zawarcie umowy o przeniesienie własności urządzeń z art. 49 § 1 k.c. jest roszczeniem majątkowym w rozumieniu art. 117 § 1 k.c. i ulega przedawnieniu na zasadach ogólnych, dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - jak w wypadku stron - z upływem lat trzech (art. 118 k.c.), przy czym termin ten – zgodnie z poglądami doktryny – należy liczyć od chwili wejścia urządzenia w skład przedsiębiorstwa.

W niniejszej sprawie termin ten rozpoczął bieg 10 maja 2010 r., ponieważ, co bezsporne, przedmiotowa sieć została wówczas już przyłączona do sieci przedsiębiorstwa strony powodowej. Stąd też termin przedawnienia powinien przypadać na dzień 11 maja 2013 r.

Niemniej jednak Sąd rozstrzygający niniejszą sprawę doszedł do przekonania, iż doszło do przerwania biegu przedawnienia.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 123 § 1 k.c. przewiduje trzy grupy przyczyn (zdarzeń) powodujących przerwanie biegu terminu przedawnienia. Zalicza się do nich: a) każdą czynność dokonaną przed właściwymi, wskazanymi w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. organami powołanymi do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju,

przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia; b) uznanie roszczenia przez osobę, przeciw której ono przysługuje (art. 123 § 1 pkt 2 k.c.); c) wszczęcie mediacji.

W ramach powyższego nie budzi wątpliwości, iż bieg przedawnienia przerywa się m.in. przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje. Dzięki takiemu uznaniu, można uniknąć przedawnienia i w takich okolicznościach termin przedawnienia należy liczyć od początku (art. 124 § 1 k.c.). Przedawnienie można w ten sposób przerywać wielokrotnie. Judykatura stanęła także na stanowisku, że uznanie długu przerywające przedawnienie może występować w formie tzw. uznania właściwego i uznania niewłaściwego. Uznanie właściwe jest umową ustalającą, co do zasady i zakresu, istnienie albo nieistnienie jakiegoś stosunku prawnego (np. ugoda, w której stwierdza się istnienie określonego długu). Uznanie niewłaściwe jest natomiast określane jako przyznanie przez dłużnika wobec wierzyciela istnienia długu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2004 r., sygn. akt V CK 346/03).

Wskazać trzeba, że uznanie niewłaściwe polega na tym, że dłużnik nie składa wprawdzie wyraźnego oświadczenia o uznaniu roszczenia, lecz na podstawie objawów jego zachowania kontrahent może zasadnie przyjmować, że dłużnik ma świadomość ciążącego na nim zobowiązania i ma zamiar dobrowolnego spełnienia świadczenia. Doktryna określa, że chodzi o takie zachowania dłużnika jak np.: zapłata części długu, odsetek, wszelkie "prośby" skierowane do wierzyciela czy to o rozłożenie na raty, czy to o odroczenie terminu płatności, czy to o zwolnienie z odsetek lub długu. Innymi słowy są to zachowania, z których wynika, że dłużnik jest świadomy, iż ma dług.

W związku z tym położyć nacisk należy, iż strona pozwana w lutym 2012 r., w oparciu o art. 388 k.c., wniosła do Sądu Okręgowego pozew o zmianę stosunku prawnego łączącego ją z powódką. W postępowaniu tym pozwana domagała się zmiany treści § 5 ust. 3 umowy odpłatnego przekazania sieci wodociągowej i pkt 4 aneksu z dnia 16 lutego 2010 r., poprzez zwiększenie świadczenia należnego pozwanej od powódki za odpłatne przeniesienie własności sieci wodociągowej z kwoty 45.792 zł netto do kwoty 187.747,66 zł, jak również poprzez uchylenie zobowiązania pozwanej do ustanowienia przez (...) S.A. na rzecz powódki nieodpłatnej służebności przesyłu. Wyrok w tej sprawie zapadł w dniu 4 kwietnia 2013 r. (sygn. akt X GC 75/12), którym to Sąd Okręgowy we Wrocławiu, Wydział X Gospodarczy oddalił wspomniane powództwo (k. 27 verte - 39).

W ramach powyższego tut. Sąd Rejonowy uznał, iż wskazana treść pozwu, który został doręczony powódce, wskazuje jednoznacznie, iż pozwana ma świadomość i przyznaje fakt istnienia po jej stronie obowiązku przeniesienia prawa własności wybudowanej przez nią sieci wodociągowej na rzecz powódki, a jedynie neguje ustaloną przez strony w umowie wysokość wynagrodzenia, za które powódka ma prawo odkupić sieć.

Stąd też uznać należy, że pozwana w ramach uznania niewłaściwego, od chwili wniesienia pozwu i popierając go aż do dnia wyrokowania, tj. do dnia 4 kwietnia 2013 r., przerwała bieg przedawnienia, ponieważ sporny zapis kontraktowy był kwestionowany wyłącznie poprzez ustalenie, że omawiane wynagrodzenie winno opiewać na większą kwotę, tzn. 187.747,66 zł i tym samym przyznając, że jej obowiązek przeniesienia na powódkę prawa własności sieci istnieje.

W zaprezentowanych realiach, Sąd uznał zatem, że od dnia wydania wyroku, tj. do kiedy takie stanowisko przez nią było artykułowane i popierane, przedawnienie rozpoczęło bieg na nowo. Stąd też przyjąć należało, że wniesienie przez powódkę pozwu w dniu 9 lipca 2015 r., przy wydanym przez Sąd Okręgowy wyroku w dniu 04.04.2013 r., nastąpiło przed upływem trzyletniego terminu o jakim mowa w art. 118 k.c.

Przechodząc do dalszych rozważań wskazać trzeba, że w niniejszej sprawie bezsporne było, że pozwana spółka pozostaje właścicielką sieci wodociągowej, która następnie została przyłączona do sieci należącej do powódki. W ten sposób od dnia, gdy doszło do połączenia tej sieci z siecią należącą do przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego powódki, ta od tego czasu nieprzerwanie korzysta z tych urządzeń, dostarczając wodę.

Bezspornie jest także, strona powodowa podejmowała próby uregulowania sytuacji prawnej urządzeń przesyłowych, na mocy zobowiązania wynikającego z zawartej przez strony umowy o odpłatne przekazanie sieci wodociągowej, co potwierdza załączona do kat korespondencja.



Pozwana natomiast zamiast wywiązać się z zobowiązania, które przyjęła na siebie jako profesjonalny przedsiębiorca, poprzez podpisanie kontraktu, od samego początku zaczęła negocjować ustaloną w umowie wysokość wynagrodzenia za przekazanie sieci do mienia powódki, twierdząc, iż wysokość ta jest zbyt niska, przy faktycznie poniesionych przez nią kosztach na jej wybudowanie, co w efekcie początkowo doprowadziło do podpisania aneksu do umowy, który zwiększył pierwotnie określoną kwotę, a następnie do wystąpienia przez pozwaną z pozwem, opartym na artykule traktującym o wyzysku, celem zmiany stosunku prawnego przez określenie wyższego wynagrodzenia.

W ramach podjętej linii obrony, w pierwszej kolejności podniosła, iż wskutek zapewnień uzyskanych od spółki (...) S.A. (k.82) - użytkownika wieczystego sąsiedniej nieruchomości, w przedmiocie dostarczenia do jej nieruchomości z własnej wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej wody w ilości 0,16m<sup>3</sup>/s, pozostawała w przekonaniu, że zapewniona została dostawa wody o wymaganym ciśnieniu dla gaszenia pożarów. Jednakże już w trakcie budowy okazało się, że wydajności istniejącego hydrantu nie spełnia wymogów przeciwpożarowych (k.88, 89-94, zeznania świadka A. W.). W tym stanie rzeczy podniosła, iż została niejako przymuszona do zapewnienia dostawy wody w inny sposób, dla uzyskania stosownych zezwoleń.

Stąd też w dniu 09.08.2009 r. złożyła u powódki wniosek o zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków na rzecz nieruchomości przy ul. (...) we W. i po wielu rozmowach zgodziła się na niekorzystne, odgórnie narzucone przez powódkę warunki w zakresie m.in. odpłatnego przekazania sieci za niewspółmiernie niskim wynagrodzeniem.

Wobec tego pozwana zarzuciła nieważność umowy w świetle art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 9 ust. 3 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów z dnia 16 lutego 2007 r. traktującej o zakazie nadużywania pozycji dominującej.

Wobec powyższego wskazać należy, że zgodnie z powyższym przepisem zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym przez jednego lub kilku przedsiębiorców, przy czym, według ust. 2 nadużywanie pozycji dominującej polega w szczególności na: 1) bezpośrednim lub pośrednim narzucaniu nieuczciwych cen, w tym cen nadmiernie wygórowanych albo rażąco niskich, odległych terminów płatności lub innych warunków zakupu albo sprzedaży towarów; 2) ograniczeniu produkcji, zbytu lub postępu technicznego ze szkodą dla kontrahentów lub konsumentów; 3) stosowaniu w podobnych umowach z osobami trzecimi uciążliwych lub niejednorodnych warunków umów, stwarzających tym osobom zróżnicowane warunki konkurencji; 4) uzależnianiu zawarcia umowy od przyjęcia lub spełnienia przez drugą stronę innego świadczenia, niemającego rzeczowego ani zwyczajowego związku z przedmiotem umowy; 5) przeciwdziałaniu ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania bądź rozwoju konkurencji; 6) narzucaniu przez przedsiębiorcę uciążliwych warunków umów, przynoszących mu nieuzasadnione korzyści; 7) podziale rynku według kryteriów terytorialnych, asortymentowych lub podmiotowych. Według natomiast ust. 3 czynności prawne będące przejawem nadużywania pozycji dominującej są w całości lub w odpowiedniej części nieważne.

Na wstępie wskazać należy, że Sąd nie uznał, iż w tym przypadku nie mamy do czynienia z powagą rzeczy osądzonej, gdyż powódka powoływała się na fakt, iż zarzut ten był już przedmiotem oceny Sądu Okręgowego, bowiem zgodzić się należy z twierdzenia pełnomocnika pozwanej, iż Sąd ten odstąpił od badania sprawy pod kątem wskazanej ustawy uznając, iż w tym przypadku zachodzą przeszkody prejudycjalne, polegające na tym, iż Sąd przeprowadzić kontroli umowy z pominięciem Prezesa Urzędu Kontroli Konkurencji i Konsumentów.

W niniejszej sprawie Sąd uznał jednak, bazując na stanowisku przyjętym w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2008 r., III CZP 52/08, iż jeżeli do ustalenia nieważności umowy jest to niezbędne, Sąd może samodzielnie badać, czy doszło do naruszenia zakazu nadużywania pozycji dominującej.

Stąd też w dalszej części uzasadnienia Sąd odniósł się do tej kwestii. Pozwana zarzuciła, iż powódka poprzez narzucanie osobom ubiegającym się o przyłączenie do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej uciążliwych dla nich i przynoszących powódcie nieuzasadnionych korzyści warunków, co przede wszystkim dotyczy wysokości wynagrodzenia za urządzenia przesyłowe, tj. art. 9 ust. 2 pkt 6 UOKiK.

Wskazać należy, że w przedmiotowej sprawie zarzuty postawione przez pozwaną dotyczą postępowania przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz zarządzającego niezbędną do tego infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną. Wobec tego wskazać należy, że zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, między innymi w zakresie wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych należy do zadań własnych gmin, określonych w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.). Również ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w art. 3 ust. 1 stanowi, że zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy. Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym formy prowadzenia gospodarki gminnej, w tym wykonywania przez gminę zadań o charakterze użyteczności publicznej, określa odrębna ustawa. Stosownie do art. 9. ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz.U. z 2011r. nr 45, poz. 236, ze zm.) w celu wykonywania zadań o charakterze użyteczności publicznej gminy mogą tworzyć m.in. spółki oraz przystępować do takich spółek.

W niniejszym postępowaniu nie budzi wątpliwości, iż powódka jest taką spółką, która ze względu na technologię zbiorowego dostarczania wody i zbiorowego odprowadzania ścieków działa na rynku, który w aspekcie geograficznym wyznaczony jest przez rodzaj i zasięg infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, zarządzanej przez nią jako właściciel lub dzierżawca.

Zgodnie z analizowaną regulacją art. 9 ust. 2 pkt 6 UOKiK, aby zatem uznać zachowanie przedsiębiorcy za praktykę ograniczającą konkurencję, muszą zostać spełnione kumulatywnie następujące przesłanki, cechujące działanie dominanta: a) narzucanie warunków umów kontrahentowi,

b) uciążliwy charakter tych warunków umów, c) osiąganie przez przedsiębiorcę nieuzasadnionych korzyści.

Wskazać trzeba, że narzucanie warunków umów kontrahentowi ma miejsca wówczas, gdy dominant, wykorzystując przewagę kontraktową wobec kontrahenta, wynikającą z braku alternatyw na

rynku, wymusza na nim określone zachowania. Istotą zaistnienia przesłanki wskazującej na narzucanie warunków umów jest postawienie przez przedsiębiorcę posiadającego pozycję dominującą drugiej strony w sytuacji przymusowej. Przymusowość owej sytuacji polega z kolei na tym, że kontrahent dominanta staje przed wyborem między zawarciem umowy na – uciążliwych dla siebie – warunkach dominanta, a jej niezawieraniem i wynikającym stąd brakiem możliwości zaspokajania potrzeb własnych lub swoich klientów.

W realiach niniejszej sprawy, zdaniem Sądu Rejonowego, z taką sytuacją nie mamy do czynienia. Zwrócić bowiem uwagę należy, że pozwana nie była pozbawiona w ogóle dostępu do wody, lecz jedynie zasilenie w wodę dotyczyło odpowiednich parametrów przepływu wody, od spełnienia których uzależnione zostało wydanie decyzji o dopuszczenie obiektu do użytku w ramach przepisów przeciwpożarowych (brak odpowiedniego przepływu, ciśnienia wody w hydrancie).

W tym zakresie podkreślić należy, że powódka od samego początku wskazywała, tj. od chwili, gdy pozwana złożyła wniosek o zapewnienie dostawy wody, że brak jest możliwości podłączenia nieruchomości do niej należącej, ponieważ uzbrojenie znajdujące się w drodze przy ul. (...) nie przylega bezpośrednio do nieruchomości, zaś przewody wodociągowe istniejące na jej terenie i na terenie sąsiednich nieruchomości nie są w eksploatacji oraz na majątku powódki. Co więcej powódka zaznaczyła, że budowa sieci wodno-kanalizacyjnej dla obsługi wskazanej nieruchomości, będzie możliwa dopiero po opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów ograniczonych torami (...) i ul. (...) lub po opracowaniu koncepcji układu drogowego wraz ze strefowaniem uzbrojenia niezbędnego dla obsługi zabudowy istniejącej i planowanej na całym opisanym terenie oraz po uzgodnieniu ww. koncepcji z powódką i Biurem (...) (k.97). Powódka także informowała pozwaną, iż jedynie inwestor zainteresowany budową sieci niezbędnej dla nieruchomości może zrealizować sieć z własnych środków, a następnie przekazać odpłatnie do eksploatacji i na majątek powódki na warunkach określonych w stosownej umowie. W takiej sytuacji powódka oświadczyła, że przejmie sieć do eksploatacji i na jej majątek pod warunkiem ustanowienia przez

właściciela terenu, na którym sieć się znajduje, służebności gruntowej na rzecz powódki umożliwiającej dostęp do wskazanej sieci wodociągowej. Po wybudowaniu sieci inwestor może na podstawie umowy otrzymać częściowy zwrot rzeczywistych, udokumentowanych kosztów budowy tych sieci (k.99).

Biorąc powyższe pod uwagę, pozwana od samego początku miała świadomość, iż przyłączenie do sieci nie nastąpi na koszt powódki z przyczyn wskazanych w/w korespondencji. Stąd też zaznaczyć należy, a co było zresztą przedmiotem ustaleń prowadzonych przez Sąd Okręgowy, że pozwana potrzebowała zasilenia w wodę jedynie z uwagi na uzyskanie parametrów wymaganych przez przepisy przeciwpożarowe dla gaszenia pożarów. Stąd też, w takich szczególnych okolicznościach (gdyż nie była w całości pozbawiona dostępu do sieci wodnokanalizacyjnych), miała swobodną możliwość poszukiwania rozwiązań alternatywnych. Pozwana więc mogła zrealizować swój cel poprzez wybudowanie studni głębinowej, przepompowni czy basenu, a zatem nie była przymuszona do wybudowania sieci wodociągowej, gdyż istniały inne możliwości dla osiągnięcia celu, tj. sprostania wymogom przeciwpożarowym.

W tym miejscu nie sposób pominąć innej istotnej okoliczności. Zauważyć bowiem należy, że pozwana próbuje uchylić się od obowiązków wynikających z zawartej przez nią umowy, przerzucając na powódkę odpowiedzialność za rzekome wykorzystanie jej przymusowego położenia. Podkreślić jednak trzeba, że pozwana realizując znacznych rozmiarów projekt budowlany, polegający na posadowieniu budynku biurowo – magazynowego na należącej do niej nieruchomości, winna była jako podmiot funkcjonujący w profesjonalnym obrocie gospodarczym i podejmując się tak wymagającej inwestycji, zarówno w zakresie wymogów prawnych jak i faktycznych, zrewidować możliwości przeprowadzenia takiej budowy, m.in. poprzez dokonanie szczegółowego sprawdzenia, pod kątem uzbrojenia posiadanej nieruchomości gruntowej, jak spełniania norm i funkcjonalności przez dodatkowe urządzenia.

Pozwana broniła się tym, że została zapewniona przez spółkę (...), iż będzie miała zagwarantowany dostęp do wody o wymaganych parametrach, co jak twierdzi okazało się nieprawdą, jednakże okoliczność ta została ustalona już w trakcie prowadzonych prac budowlanych. Zdaniem Sądu takie twierdzenia świadczą wyłącznie o braku podwyższonych mierników staranności przy badaniu możliwości spełnienia wszystkich wymogów zawartych m.in. w przepisach prawa budowlanego jak przepisach przeciwpożarowych. Uznać bowiem należy, iż nic nie stało na przeszkodzie, aby ustalić czy hydrant będzie miał zapewnione odpowiednie ciśnienie lub przepływ wody – na etapie wstępnym. To umożliwiłoby pozwanej przed rozpoczęciem inwestycji do poszukiwania odpowiednich rozwiązań alternatywnych i wliczenie ich w kosztorys budowli. Tymczasem w niniejszej sprawie pozwana nie dopełniając, zdaje się tak oczywistych obowiązków, powołuje się na wykorzystanie przez powódkę jej dominującej pozycji i wykorzystanie przymusowego położenia pozwanej, gdyż jak ta twierdzi, decyzja taka była konieczna dla uzyskania odpowiedniej zgody na dopuszczenie budynku do użytku.

Sąd biorąc jednak pod uwagę wyżej poczynione wywody nie uznał, że doszło do wykorzystania przymusowego położenia pozwanej, bowiem istniały inne możliwości osiągnięcia przez nią celu. Stąd też podpisanie spornej umowy, w ocenie Sądu Rejonowego, nie nastąpiło przy naruszeniu przepisu art. 9 ust. 2 pkt 6 UOKiK, gdyż nie zrealizowana została wskazana przesłanka.

Wskazać w tym miejscu trzeba, że pozwana zarzucała, iż zobowiązanie do przeniesienia na rzecz powódki wybudowanej przez nią sieci nastąpiło przy uzgodnieniu niewspółmiernie niskiego wynagrodzenia w stosunku do kosztów rzeczywiście przez nią poniesionych i zatem może przenieść sieć, ale za wynagrodzeniem w wysokości 326.419,33 zł brutto.

W świetle tego ponownie podnieść należy, że zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, między innymi w zakresie wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych należy do zadań własnych gmin, określonych w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Również ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w art. 3 ust. 1 stanowi, że zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy. W tym przypadku gmina W. wykonuje te zadania poprzez powodową spółkę.

Zwrócić uwagę trzeba, że (...) realizuje swoje cele, dla których zostało utworzone, na podstawie wieloletnich P. (...) i (...) (...) (...), w których dochodzi do sprecyzowanego określenia planu rozbudowy sieci wod.-kan. w ramach posiadanych

i przeznaczonych na ten cel środków finansowych. Innymi słowy powodowe przedsiębiorstwo ustala regiony, dla których konieczne jest rozbudowanie sieci i w ramach posiadanych pieniędzy określa możliwości rozwoju danej infrastruktury.

Przenosząc powyższe na realia niniejszej sprawy, zwrócić uwagę należy, iż pozwana próbuje w całości obciążyć powódkę konsekwencjami finansowymi, będącymi wynikiem braku należytej staranności, którą winna była się wykazać przed rozpoczęciem inwestycji, wymuszając niejako przekierowanie przez powódkę znacznych środków finansowych wyłącznie na cele jej inwestycji, kosztem rozwoju i rozbudowy sieci zgodnie z założeniami rozwoju infrastruktury wodnej.

W takim zakresie trudno przyznać rację pozwanej o wykorzystaniu jej słabszej pozycji, akceptując konieczność zapłaty za wybudowaną przez nią sieć kosztem regionów, które w ogóle są pozbawione dostępu do wody lub odprowadzania ścieków, bowiem w konsekwencji środki na ten cel przeznaczone musiałyby pokryć koszty przyłącza dla budowy realizowanej przez pozwaną, które w planie rozwoju nie były uwzględnione. A wyraźnie zaznaczyć trzeba, iż praktycznie cały spór pomiędzy stronami, w tym m.in. brak zgody na przeniesienie własności sieci, sprowadzał się do określonej w umowie i aneksie kwestii wysokości wynagrodzenia za odpłatne przejście sieci.

Kolejny zarzut pozwanej, którym odpierała zasadność powództwa, dotyczył braku zrealizowania wszystkich przesłanek określonych w § 4 umowy z dnia 3.11.2009 r. W paragrafie tym strony określiły, że pozwana przekaże a powódka przejmie odpłatnie sieć po spełnieniu następujących warunków: 1. wybudowanie sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie dokumentacji projektowej uzgodnionej z (...), 2. przedłożenie przez pozwaną aktu notarialnego ustanowienia służebności, o której mowa w § 3 lub postanowienia o jej wpisie do księgi wieczystej, 3. dokonanie przez powódkę odbioru sieci zakończonego podpisaniem protokołu odbioru końcowego i przekazanie do eksploatacji, 4. dostarczenie dokumentacji odbiorowej, 5. przedłożenie decyzji w sprawie ustalenia opłat za umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

W powyższym zakresie pozwana zarzuciła, że nie został zrealizowany przez nią obowiązek przedłożenie przez aktu notarialnego ustanowienia służebności, o której mowa w § 3 lub postanowienia o jej wpisie do księgi wieczystej. Jak wskazała spełnienie tej przesłanki było niemożliwe, gdyż spółka (...) S.A. wyraziła zgodę jedynie na odpłatne ustanowienie służebności na swojej nieruchomości. Nadto podkreśliła, iż powódka nie dokonała odbioru sieci zakończonego podpisaniem protokołu odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji.

Zdaniem pozwanej brak realizacji tych przesłanek powoduje bezzasadność roszczenia powódki.

Sąd Rejonowy nie podzielił jednak tego stanowiska.

Przede wszystkim wskazać trzeba, iż roszczenie powódki zostało oparte na art. 49 § 2 k.c., zaś przeniesienie prawa własności za wynagrodzeniem w kwocie 45.792,11 zł netto ma swoje źródło w ustaleniach poczynionych przez strony w ramach zawartej i podpisanej przez obie strony umowy.

W świetle powyższego ponownie Sąd wskazuje, iż zgodnie z omawianym art. 49 § 2 k.c. osoba, która poniosła koszty budowy m.in. urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów 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. Podobna regulacja znajduje się w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu. W świetle art. 31 ust. 1 tej ustawy 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.

W tym miejscu zwrócić uwagę trzeba, że uprawnienie wynikające z normy zawartej w art. 49 ust. 2 k.c. zostało wprowadzone nowelizacją kodeksu cywilnego, która weszła w życie z dniem 3 sierpnia 2008 r. Równoległe z nią w

dziale III kodeksu cywilnego wprowadzone zostały przepisy ustanawiające służebność przesyłu, instytucję prawną regulującą sposób korzystania z nieruchomości, polegający na posadowieniu na niej m.in. urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych. Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> k.c. służebność przesyłu może być ustanowiona wyłącznie na rzecz przedsiębiorcy, będącego właścicielem tych urządzeń. Nie może być ona zatem ustanowiona na rzecz odbiorcy usług przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w przypadku gdy to on jest właścicielem urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych położonych poza granicami jego nieruchomości.

Powyższe unormowania umożliwiają regulowanie stanu własności oraz stanu posiadania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wchodzących w skład przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, a wybudowanych przez odbiorcę usług. Istota służebności przesyłu polega bowiem na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Gwarantuje mu to m.in. prawo dostępu do tych urządzeń, położonych na nieruchomościach niebędących jego własnością, w tym również niebędących własnością odbiorcy usług, w celu konserwacji, remontów i napraw tych urządzeń.

Z powyższych regulacji bezspornie wynika, że po pierwsze ustanowienie służebności przesyłu nie jest przesłanką wymaganą przez art. 49 § 2 k.c., a po drugie jest to przesłanka ustanowiona na rzecz i w interesie powódki. Skoro zatem brak spełnienia tego umownego zobowiązania przez pozwaną nie stanowi dla powodowego przedsiębiorstwa przeszkody dla przeniesienia na niego prawa własności spornej sieci, zatem zdaniem Sądu jest ona – abstrahując, iż inna jest podstawa roszczenia – bez znaczenia dla możliwości realizacji obowiązku odpłatnego przekazania na jego rzecz spornej sieci wodociągowej.

Co więcej powodowa spółka, w piśmie z dnia 12.05.2016 r. (k.203), poinformowała pozwaną, że w związku z dokonaniem przez nią ze spółką (...) S.A. uzgodnień w zakresie ustanowienia przez (...) S.A. na jej rzecz służebności przesyłu na nieruchomości, przez którą przebiega sieć wodociągowa i w związku z tym nie będzie egzekwowała od niej realizacji tego obowiązku, który jak już wcześniej wspomniano był określony w interesie powódki, a nie pozwanej. Okoliczność tak, zdaniem Sądu, dodatkowo czynni bezpodstawnym podniesiony zarzut braku ustanowienia spornej służebności.

Natomiast w świetle bezspornego faktu, iż po wykonaniu przedmiotu umowy przez pozwaną i przyłączeniu jej do sieci przedsiębiorstwa powódki, co zostało potwierdzone w dniu 10 maja 2010 r. kiedy to strony zawarły umowę nr (...) o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków (k.23-25), zarzut pozwanej, że powódka nie zrealizowała kolejnej przesłanki umownej, tj. nie dokonała odbioru sieci zakończonego podpisaniem protokołu odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji, Sąd uznał w całości za chybiony i nie znajdujący uzasadnienia w świetle faktu, iż pozwana zawarła umowę i jest zaopatrywana w wodę przy użyciu spornej sieci.

Stan faktyczny niniejszej sprawy został oparty o dokumenty, których prawdziwość i wiarygodność nie była przez strony kwestionowana, a także na zeznaniach świadka A. W., który potwierdził okoliczności w jakich doszło do zawarcia z powódką umowy o odpłatne przekazanie sieci wodociągowej.

Wobec tego Sąd uwzględnił żądanie powódki, oparte na art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 § 1 k.p.c., zgodnie z którymi prawomocne orzeczenie sądu zobowiązujące do złożenia oświadczenia zastępuje oświadczenie dłużnika, który uchyla się od obowiązku jego złożenia. Zdaniem Sądu obowiązek pozwanej wynikał z art. 49 § 2 k.c. i w zakresie określonego wynagrodzenie z § 5 ust. 3 umowy z dnia 3.11.2009 r. o odpłatnym przekazaniu sieci wodociągowej.

W konsekwencji Sąd zobowiązał pozwaną (...) sp. z o.o. we W. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: (...) sp. z o.o. z siedzibą we W., wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, Wydział VI Gospodarczy KRS pod numerem (...), oświadcza, że przenosi prawo własności wybudowanej przez nią sieci wodociągowej przebiegającej przez działki:

- dz. nr 1 , AM-25, obręb G. we W.,

- dz. nr 6/1 , AM-22, obręb G. we W.,

na rzecz (...) S.A. z siedzibą we W., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, Wydział VI Gospodarczy KRS pod numerem (...) za wynagrodzeniem w kwocie 45.792,11 zł netto” – o czym w pkt I wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie II na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Postępowanie zostało przez powódkę wygrane w całości, stąd też przysługuje jej skuteczne żądanie zwrotu kosztów postępowania. W związku z powyższym obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania Sąd obciążył stronę pozwaną, przy czym na zasądzoną od niej kwotę 4.707 zł składa się kwota: 2.290 zł opłaty sądowej od pozwu, 2400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, ustalonych na podstawie § 6 pkt 5 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, z późn. zm.) wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

## ZARZĄDZENIE

1. odnotować;
2. odpis doręczyć pełnomocnikom stron,
3. kal. 14 dni;