

*Sygn. akt I C 1460/16*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2016 roku

**Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie:**

Przewodniczący SSR Maria Kruźlak

Protokolant Maja Foremny

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 listopada 2016 roku w Ś.

sprawy z powództwa M. S.

przeciwko OSiR (...) Sp. z o. o. w Ś.

o nakazanie dalszej realizacji umowy

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda M. S. na rzecz strony pozwanej OSiR (...) Sp. z o. o. w Ś. kwotę 360 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1460/16

## UZASADNIENIE

Powód M. S. w pozwie przeciwko OSiR (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś. wnosił o nakazanie dalszej realizacji umowy łączącej powoda z pozwaną Spółką, to jest dostawy wody przez pozwaną do nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...), stanowiącej własność powoda. Ponadto domagał się zasądzenia kosztów procesu.

W uzasadnieniu podał, że w 2010 roku nabył od Gminy Ś. nieruchomość uzbrojoną w media techniczne, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej i elektrycznej. Jeszcze przed zawarciem umowy uzyskał na piśmie zgodę na bezumowne korzystanie z mediów pod warunkiem wnoszenia za nie opłat. Pismem z dnia 9 grudnia 2015 roku pozwana zawiadomiła powoda, że z uwagi na zły stan techniczny jest zmuszona wyłączyć z użytkowania fragment wewnętrznej instalacji wodociągowej, z którego korzystał powód. W odpowiedzi na pisemny sprzeciw powoda, pozwana oświadczyła, że nie zajmuje się zaopatrywaniem ludzi w wodę, a jedynie wyraziła zgodę na tymczasowe umożliwienie powodowi korzystania z jej wewnętrznej instalacji wodno – kanalizacyjnej.

Pozwana Spółka wniosła o oddalenie powództwa i obciążenie powoda kosztami procesu. Przyznała, że powód korzystał za pośrednictwem pozwanej w sposób bezumowny z mediów dostarczanych przez Zakład (...) w Ś., którego zadaniem statutowym jest zbiorowe zaopatrzenie w wodę (...). Powód nie zawarł z tym podmiotem umowy o dostarczanie wody. W obrocie prawnym nie funkcjonowała ani nie funkcjonuje umowa o dostarczanie wody zawarta przez strony niniejszego procesu. Tego rodzaju działalność nie mieści się w zakresie zadań statutowych pozwanej. Pośrednicząc w dostawie wody i odbiorze ścieków pozwana nie uzyskiwała z tego tytułu żadnych zysków. Remont przyłącza doprowadzającego wodę do nieruchomości powoda nie da się pogodzić z racjonalnym zarządzaniem majątkiem spółki, stanowiłby raczej działanie na jej szkodę.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Bezspornym jest, że istniejący obecnie kompleks obiektów znajdujących się terenu ośrodka rekreacyjnego w Ś. obejmował kiedyś także domki letniskowe przy ul. (...). Domki zostały sprzedane prywatnym nabywcom, którym początkowo wydzierżawiono działki gruntu pod domkami. Do domków tych doprowadzane były media w postaci wody i energii elektrycznej za pośrednictwem urządzeń znajdujących się na terenie ośrodka i stanowiących własność Gminy Ś. OSiR działał wówczas jako jednostka organizacyjna Gminy Ś. Od października 2013 roku OSiR działa jako Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, a jej jedynym wspólnikiem jest Gmina Ś.

W 2006 roku powód użytkował jeden domków letniskowych na podstawie umowy zawartej z właścicielem - E. S.. Ostatecznie nabył od niego ten domek umową zawartą w dniu 11 maja 2007 roku za cenę 24.000 zł.

Dowód: umowa – k. 20, zeznania powoda – k. 100 - 101

Na początku 2009 roku nastąpiła wymiana pism między powodem a Dyrektorem OSiR w sprawie korzystania z mediów dostarczanych za pośrednictwem OSiR do dzierżawców działek przy ul. (...) w Ś. Dyrektor OSiR informował powoda, że strony nie zawierały żadnych umów regulujących tę sprawę, deklarował jednak wolę porozumienia i ułożenia właściwych relacji z wszystkimi dzierżawcami.

Dowód: pismo – k. 95, dowód nadania – k. 96

Umową z dnia 23 kwietnia 2010 roku Gmina Ś. sprzedała powodowi nieruchomość składającą się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 578 m<sup>2</sup>, udział wynoszący 1/8 w działce nr (...), udział wynoszący 1/5 w działce nr (...), udział wynoszący 1/5 w działce nr (...). W umowie sprzedający potwierdził fakt poniesienia nakładów na budowę domku letniskowego na działkach nr (...). Oświadczył także, że teren jest uzbrojony w media techniczne, to jest sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, gazową i telefoniczną.

Dowód: akt notarialny – k. 14 - 19

Pozwana uiszcza opłaty z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków z użytkowanych przez nią nieruchomości, a także z wszystkich nieruchomości przy ul. (...). Łączy ją umowa Zakładem (...) Sp. z o.o. w Ś., a podstawą płatności są faktury VAT. Sposób rozliczenia za użytą wodą oraz odprowadzane ścieki z właścicielami poszczególnych nieruchomości przy ul. (...) polegał wcześniej na tym, że na podstawie odczytów liczników zamontowanych w domkach, pozwana wystawiała faktury, a właściciele nieruchomości, w tym powód, dokonywali wpłat u pozwanej.

Dowód: faktury – k. 21- 22, przelewy – k. 24, 33, wydruki poczty mailowej – k. 25 – 28, korespondencja – k. 29 – 32

W 2010 roku rozpoczęto pierwszy etap prac związanych z budową sieci wodociągowej m.in. w okolicach nieruchomości powoda. Działka powoda przylega do drogi, stanowiącej współwłasność Gminy Ś. oraz właściciele nieruchomości, na których posadowione są domki letniskowe. Przeprowadzenie przez nią sieci wymaga zgody wszystkich współwłaścicieli. Dotychczas oświadczenia takie nie zostały złożone, gdyż nikt o nie zabiegał.

Dowód: zeznania świadków: B. K. – k. 116v. – 117, P. Z. – k. 117 - 118

W październiku 2012 roku Burmistrz Gminy Ś. wezwał Dyrektora OSiR w Ś. do podjęcia niezbędnych działań zmierzających do uporządkowania gospodarki dotyczącej zaopatrzenia w wodę oraz dostawę energii elektrycznej dla dotychczasowych odbiorców, którzy uiszczają swoje należności za te media do OSiR- u. Prosił o poinformowanie wszystkich zainteresowanych, że w ramach rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej w terminie do końca marca 2013 roku zostanie zakończona budowa nowej nitki zaopatrującej ten rejon miast w wodę pitną. W tym terminie wszyscy właściciele nieruchomości winni dokonać przyłączenia swoich posesji do sieci i zawrzeć stosowne umowy na dostarczanie wody z Zakładem (...) Sp. z o.o. w Ś. oraz dokonać przyłączenia do sieci energetycznej na zasadach ogólnie obowiązujących. Dyrektor OSiR, zgodnie z poleceniem Burmistrza, powiadomił powoda o konieczności podjęcia przez niego działań wskazanych piśmie Burmistrza. Wskazał też datę 31 marca 2013 roku jako termin, do którego najpóźniej media będą dostarczane do nieruchomości powoda przez OSiR.

Dowód: pismo Burmistrza – k. 85, pismo Dyrektora OSiR – k. 94

Powód zwrócił się do Zakładu (...) Sp. z o.o. w Ś. pismem z dnia 8 lipca 2013 roku o informację w sprawie postępu prac związanych z budową sieci wodociągowej. Ponadto zgłosił fakt uszkodzenia przyłącza, prosząc o interwencję i przyspieszenie prac. W odpowiedzi powiadomiono go o planowanym rozpoczęciu prac w czwartym kwartale 2013 roku.

Dowód: pismo powoda – k. 83, odpowiedź – k. 84

Właściciele nieruchomości przy ulicy (...) zawarli z zakładem dostarczającym energię elektryczną umowy indywidualne.

Dowód: zeznania świadka R. B. – k. 118

Pismem z dnia 9 grudnia 2015 roku pozwana zawiadomiła powoda, że ze względu na zły stan techniczny zmuszona jest wyłączyć z użytkowania fragment wewnętrznej instalacji wodociągowej, z którego korzystał powód na potrzeby swojego domku letniskowego położonego w Ś. przy ulicy (...). Decyzję taką pozwana tłumaczyła nieopłacalnością remontu tego odcinka instalacji.

Dowód: pismo powódki – k. 13

Powód skierował do pozwanej pismo noszące datę 15 grudnia 2015 roku, w którym oświadczył, że nie wyraża zgody na odłączenie mu dostępu do mediów. Podnosił, że kupił nieruchomość wraz z sieciami i przyłączami, co potwierdzono aktem notarialnym. Przypomniawszy, że we własnym zakresie wykonał przyłącze pomiędzy instalacją pozwanej a domkiem letniskowym, który jest jego własnością.

Dowód: pismo powoda – k. 10- 12

Pismem z dnia 21 grudnia 2015 roku pozwana zawiadomiła powoda, że wyraziła zgodę na tymczasowe umożliwienie powodowi korzystania z wewnętrznej instalacji wodno – kanalizacyjnej.

Dowód: pismo pozwanej do pełnomocnika powoda – k. 9

W okresie zimowym ośrodek rekreacyjny nie jest praktycznie wykorzystywany. Dla pozwanej jest problemem zapewnienie w tym czasie dostawy wody odbiorcom z ulicy (...). Ponadto pozwana nie ma możliwości przeciwdziałaniu niekontrolowanym ubytkom wody na terenie poszczególnych nieruchomości, nie może tam dokonywać napraw, usuwać awarii, gdyż stanowią one własność prywatną. Zdarzały się sytuacje, że suma wskazań poszczególnych liczników odbiorców prywatnych nie odpowiadała poziomowi zużycia wykazanemu przez 2 wodomierze znajdujące się na terenie ośrodka.

Dowód: zeznania przedstawiciela pozwanej J. Z. – k. 101v. - 102

Wobec zastrzeżeń i obaw o dostarczanie wody do nieruchomości przy ul (...) zorganizował spotkanie, którym wziął udział Prezes Zarządu Zakładu (...) Sp. z o.o. w Ś. – P. Z., Prezes Zarządu pozwanej, powód oraz właściciel jednej z nieruchomości przy ulicy (...) B.. Uzgodniono, że woda będzie dostarczana w dalszym ciągu do tych nieruchomości poprzez urządzenia znajdujące się na terenie należącym do pozwanej. Warunkiem było ustalenie z pozwaną sposobu rozliczenia za zużycie wody. Podstawą określenia należności miały być wskazania 2 liczników znajdujących się w studziencie na terenie ośrodka rekreacyjnego, niezależnie od tego, jaka byłaby suma wskazań liczników poszczególnych odbiorców z ulicy (...). Za należności te miał odpowiadać powód oraz R. B., oni zaś mieli rozliczać się z innymi odbiorcami.

Dowód: zeznania powoda – k. 101, zeznania świadka P. Z. – k. 118, zeznania przedstawiciela pozwanej J. Z. – k. 101v. – 102, zeznania świadka R. B. – k. 118 - 119

Na taki sposób rozliczenia powód nie wyraził zgody, zarzucając, że w ten sposób to on poniesie koszty ewentualnych ubytków wody czy innych nieprawidłowości. Zgodził się natomiast na takie rozwiązanie R. B., składając pozwanej stosowne oświadczenie na piśmie. Wobec stanowiska powoda, inna osoba spośród właścicieli nieruchomości przyjęła na siebie obowiązek regulowania należności za wodę z drugiego licznika.

Dowód: zeznania świadka R. B. – k. 118 – 119, zeznania powoda – k. 101

Bezspornym jest, że na dzień wyrokowania woda w dalszym ciągu dostarczana jest do nieruchomości powoda za pośrednictwem urządzeń pozwanej.

Sąd zważył:

Roszczenie powoda oparte jest na okolicznościach faktycznych, które związane są bezpośrednio z dostarczaniem wody na potrzeby jego gospodarstwa domowego, szczególnie z zagrożeniem przerwania tego dostarczania przez stronę pozwaną. Kwestię dostawy wody reguluje ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2015.139 j.t.) . Jak to wynika z treści przepisu art. 1, ustawa powyższa określa zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zbiorowego odprowadzania ścieków, w tym zasady działalności przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, zasady tworzenia warunków do zapewnienia ciągłości dostaw. W słowniku (art. 2) określone jest pojęcie odbiorcy usług; jest nim każdy, kto korzysta z usług wodociągowo-kanalizacyjnych z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na podstawie pisemnej umowy z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym. Należy przy tym przytoczyć art. 3 ust. 1 ustawy, który stanowi, że zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy. Zgodnie zaś z art. 5 ust. 1 przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne ma obowiązek zapewnić zdolność posiadanych urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych do realizacji dostaw wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem oraz dostaw wody i odprowadzania ścieków w sposób ciągły i niezawodny, a także zapewnić należyłą jakość dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków. Wreszcie w myśl art. 6 ust. 1 powołanej ustawy dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie pisemnej umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków zawartej między przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym a odbiorcą usług.

W kontekście przytoczonych przepisów podkreślenia wymagają następujące okoliczności, które są bezsporne a także te, które ustalone zostały w toku postępowania dowodowego.

Przede wszystkim pozwana nie jest przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym. Tym samym nie ciąży na niej ustawowy obowiązek dostarczania wody powodowi czy też innym podmiotom. Strony nigdy nie zawarły na piśmie umowy o dostarczanie wody.

Nie kwestionowany był natomiast fakt, że powód od początku użytkowania nieruchomości, najpierw jako dzierżawca, potem jako właściciel, miał zapewnioną dostawę wody i odbiór ścieków poprzez urządzenia znajdujące się na gruncie pozwanej. Jeszcze przed założeniem w 2013 roku Spółki z o.o. OSiR, powód został zawiadomiony przez ówczesnego Dyrektora jednostki budżetowej Gminy Ś., że winien podjąć czynności w celu zawarcia umowy z podmiotem, którego statutowym obowiązkiem jest dostarczanie wody i odbiór ścieków. Jeżeli więc strony były związane umową, to pismo z 8 października 2012 roku należy uznać za wypowiedzenie tej umowy. W każdym zaś razie za takie wypowiedzenie może być uznane pismo pozwanej z 9 grudnia 2015 roku.

Kwestią istotną jest ocena stosunku prawnego, jaki istniał między stronami. W świetle przeprowadzonych dowodów uprawnione jest twierdzenie, że strony w sposób dorozumiany zawarły umowę (art. 60 k.c.). Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków stanowi w art. 6 ust. 1a, że do zakupu wody lub wprowadzania przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne ścieków do urządzeń kanalizacyjnych niebędących w jego posiadaniu stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

W piśmiennictwie przyjmuje się, że do usług dostarczania mediów stosuje się przepisy dotyczące umowy dostawy. Przepis art. 605 k.c. stanowi, że przez umowę dostawy dostawca zobowiązuje się do wytworzenia rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku oraz do ich dostarczania częściami albo periodycznie, a odbiorca zobowiązuje się do odebrania tych rzeczy i do zapłacenia ceny.

Nie sposób jednak nie dostrzec faktu, że pozwana niejako odsprzedawała wodę, którą dostarczyło jej na podstawie umowy przedsiębiorstwo wodno – kanalizacyjne. Nie była wytwórcą tegoż medium, nie spełniała więc przesłanek określonych w cytowanym przepisie. W konsekwencji trudno przyjąć, że pozwana była dostawcą w3 rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

Taki wniosek przenosi rozważania na grunt przepisów kodeksu cywilnego regulujących umowę sprzedaży. W myśl art. 535 § 1k.c. przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę. W prawach i obowiązkach stron niniejszego procesu można dopatrzeć się cech tej umowy.

Końcowo należałoby przytoczyć przepisy regulujące umowę zlecenia. Zgodnie z przepisem art. 734 § 1k.c. przez umowę zlecenia przyjmujący zlecenie zobowiązuje się do dokonania określonej czynności prawnej dla dającego zlecenie. Natomiast stosownie do przepisu art. 750 k.c. do umów o świadczenie usług, które nie są uregulowane innymi przepisami, stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu. Wydaje się jednak, że jeśli nawet w stosunku prawnym łączącym powoda i pozwaną istnieją elementy umowy o świadczenie usług, to nie wyczerpują w całości praw i obowiązków stron.

Przyjmując mieszany charakter umowy łączącej strony, należy podkreślić jej istotne cechy, to jest fakt, że umowa ta nie miała z góry określonego terminu trwania, a jednocześnie polegała na stałej sprzedaży czy też dostawie wody. Zgodnie zaś z przepisem art. 365<sup>1</sup> k.c. zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu. Tym samym za dopuszczalne i skuteczne musi być uznane wypowiedzenie dokonane przez pozwaną.

Szereg okoliczności wskazuje na to, że czynność pozwanej podlega ochronie jako nie pozostająca w sprzeczności z zasadami wskazanymi w art. 5 k.c. Powód już od 2009 roku był informowany o braku po stronie pozwanej obowiązku dostarczania wody tak powodowi jak i innym właścicielom nieruchomości przy ulicy (...). Kwestia zwarcia indywidualnych umów na dostawę energii elektrycznej została skutecznie przez powoda i jego sąsiadów załatwiona, natomiast w sprawie przyłączenia do sieci wodociągowej nie podjęto praktycznie żadnych kroków. Sam powód twierdzi, że nie chce zgodzić się na kompromisowe rozwiązania polegające na tym, że on będzie odpowiedzialny za rozliczenie za wodę zgodnie z odczytem na wodomierzu „zbiorczym”. Uzasadnia to obawą, że będzie musiał zapłacić również za niekontrolowane ubytki wody. Za uzasadnione uważa obciążenie tymi kosztami strony pozwanej. Takiego obowiązku nie sposób jednak wyprowadzić z jakichkolwiek wcześniejszych uzgodnień. Pozwana nie czerpie bowiem zysku z dostarczania wody powodowi i jego sąsiadom. Pobiera tylko opłaty stanowiące równowartość wody przesyłanej przez jej urządzenia do nieruchomości powoda i innych właścicieli domów przy ulicy (...). Brak ponadto podstaw, by na pozwaną przerzucać obowiązek utrzymywania urządzeń w okresie zimowym, kiedy ośrodek rekreacyjny praktycznie nie funkcjonuje. Zarzut naruszenia zasad współżycia społecznego nie może być podstawą roszczenia, służy obronie pozwanego przeciwko naruszającym te zasady czynnościom powoda.

Powyższe okoliczności skutkują oddaleniem powództwa jako bezzasadnego w oparciu o powołane wyżej przepisy.

O kosztach orzeczono na podstawie 98 § 1 k.p.c., obciążając powoda kosztami zastępstwa procesowego zgodnie ze wskazaną wartością przedmiotu sporu.