

Sygn. akt I C 252/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 listopada 2015 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Przybylska

Protokolant: Aleksandra Strumiłowska

po rozpoznaniu w dniu 25 listopada 2015 roku w Gliwicach

na rozprawie sprawy

z powództwa M. G.

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

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

1. zobowiązuje pozwanego - (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w P. do złożenia oświadczenia woli o nabyciu od powoda M. G. prawa własności sieci wodociągowej położonej na działkach budowlanych nr (...) w P. przy ul. (...) za zapłatą ceny w wysokości 127 688,03 zł (sto dwadzieścia siedem tysięcy sześćset osiemdziesiąt osiem złotych 03/100);
2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 10 694,49 zł (dziesięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt cztery złote 49/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 252/14

UZASADNIENIE

Powód M. G. wniósł o zobowiązanie (...) Sp. z o.o. w P. do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie nabycia na własność od powoda sieci wodociągowej dla działek budowlanych położonych przy ul. (...) w P. za kwotę 127 688,03 zł. Ponadto powód domagał się zasądzenia kosztów postępowania. W uzasadnieniu wskazał, że wybudował na własny koszt sieć wodociągową w P. przy ul. (...). Pozwana przyłączyła tę instalację do własnej sieci wodociągowej, odmówiła jednak zawarcia z powodem umowy przeniesienia własności, mimo iż powód spełnił wszystkie przesłanki do zawarcia takiej umowy. Uzasadniając kwotę nabycia przedmiotowej sieci, powód powołał się na kosztorys ofertowy.

W odpowiedzi na pozew, pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania. W pierwszej kolejności podniosła, że przedmiotowa sprawa ma charakter gospodarczy i powinna być rozpoznana przez wydział gospodarczy Sądu Okręgowego. Zdaniem pozwanej działalność powoda polegająca na podziale nieruchomości i podniesieniu jej wartości poprzez dokonanie uzbrojenia terenu, przesądza o tym, że powód jest przedsiębiorcą.

Strona pozwana przyznała, że przyłączyła wybudowaną przez M. G. sieć do własnej sieci wodociągowej, wskazała jednak, że powód nie ma legitymacji czynnej do dochodzenia roszczenia, ponieważ nie wykazał rzeczywistego poniesienia kosztów budowy wodociągu. Ponadto roszczenie zostało sformułowane z sposób zbyt ogólnikowy, który nie pozwala na jednoznaczne określenie co miałyby być przedmiotem umowy stron. W ocenie pozwanej urządzenie wybudowane przez powoda jest przyłączem, nie zaś „urządzeniem wodociągowym”, ani też „siecią wodociągową”, w

rozumieniu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Z uwagi na powyższe pozwana nie ma obowiązku zawierania z powodem umowy przeniesienia własności urządzenia.

Podniosła również zarzut nadużycia prawa podmiotowego przez powoda. Wskazała bowiem, że powód dzięki wybudowaniu przyłączy uzyskał korzyść w postaci zwiększenia wartości zbywanych przez niego działek. Domaganie się wynagrodzenia za przeniesienie własności urządzenia powodowałoby osiągnięcie przez M. G. podwójnej korzyści z tego samego tytułu. Pozwana zakwestionowała także samą wysokość wynagrodzenia, twierdząc, że powinno ono uwzględniać wartość urządzenia z chwili wykupu, nie zaś z chwili budowy. Z uwagi na amortyzację wartość urządzenia uległa obniżeniu, ponadto osoby trzecie będące właścicielami poszczególnych działek mogą wystąpić do pozwanej z roszczeniem o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód M. G. wybudował na własny koszt, w P. przy ulicy (...) sieć wodociągową dla działek budowlanych nr (...), objętych księgą wieczystą KW (...). Nieruchomość obejmująca wskazane działki stanowiła własność powoda. Wybudowanie sieci wodociągowej stanowiło jednorazowe działanie powoda – nie prowadzi on działalności gospodarczej w tym zakresie. Wykonanie prac M. G. zlecił przedsiębiorstwu (...), który zajmuje się wykonywaniem tego typu urządzeń. Pozwana – (...) Spółka z o.o. wybudowaną przez powoda sieć wodociągową przyłączyła do własnej sieci wodociągowej. Pozwana użytkuje sieć wybudowaną przez powoda.

Pismem z dnia 17 stycznia 2011 roku pozwana, w odpowiedzi na oświadczenie powoda w sprawie budowy sieci wodociągowej, złożyła zapewnienie o dostawie wody do wskazanych działek budowlanych. Pozwana potwierdziła przebieg sieci wodociągowej na planie i podała warunki techniczne. Starosta (...) decyzją z dnia 5 lipca 2011 roku wydał powodowi pozwolenie na budowę sieci wodociągowej. Zgodnie z regulaminem przejmowania urządzeń wodociągowych (...) procedurę przejmowania urządzeń inicjuje uprawniony podmiot składając wniosek w siedzibie pozwanego; do wniosku winny być załączone dokumenty i oświadczenia, potwierdzające uprawnienia wnioskodawcy i fakt wybudowania urządzenia zgodnie z prawem, wydanymi warunkami technicznymi, projektem i zasadami sztuki budowlanej. Wniosek winien zostać rozpatrzony w terminie 60 dni od daty jego złożenia lub uzupełnienia. Podstawę określenia wynagrodzenia stanowi kosztorys powykonawczy zweryfikowany przez PPK. (regulamin k. 10-11 - § 3, § 4pkt 4, § 7).

20 listopada 2012 roku M. G. złożył pozwanej wniosek o wszczęcie procedury odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych, dołączając projekt, oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością, zawiadomienie o zakończeniu budowy, inwentaryzację, wypis z rejestru gruntów, protokół technicznego odbioru robót, kosztorys, gwarancję i oświadczenie kierownika budowy (wniosek k. 26). Pozwana, mimo zapisów istniejących w jej regulaminie dotyczącym przejmowania urządzeń wodociągowych, nie ustosunkowała się do wniosku w ustalonym 60 – dniowym terminie (§ 4 pkt 3 regulaminu). Powód pismem z dnia 11 marca 2014 roku wezwał pozwaną do wyznaczenia terminu celem zawarcia umowy o odpłatne przekazanie urządzeń wodociągowych za kwotę 127 688,03 zł. Pozwana pismem z dnia 18 marca 2014 roku przyznała, że M. G. dopełnił formalności niezbędnych do zawarcia umowy, wskazała jednak, że do wyjaśnienia pozostała kwestia kosztów wykonania inwestycji, powołując się na różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym i powykonawczym. W odpowiedzi powód pismem z dnia 31 marca 2014 roku przesłał dokumentację dotyczącą wartości inwestycji, tj. kosztorys ofertowy oraz faktury VAT, domagając się zawarcia umowy za wynagrodzeniem określonym w kosztorysie ofertowym (127 688,03zł). Mimo wymiany dokumentów i korespondencji, pozwana nie zawarła umowy, mocą której miała nabyć własność sieci wodociągowej wybudowanej przez powoda. W maju 2014r. powód wystąpił z żądaniem zapłaty przeciwko pozwanej. Pozwana nie kwestionowała okoliczności podnoszonych przez powoda poza wartością urządzeń, zarzucała bezpodstawność roszczenia o zapłatę wobec faktu, że własność urządzeń nadal przysługuje powodowi. Z tego też względu powództwo zostało oddalone.

(dowód: częściowo okoliczności bezsporne; zapewnienie pozwanej z dnia 17.01.11 r. k. 7; decyzja z dnia 05.07.11 r. k. 8-9; regulamin pozwanej k. 10-11; wniosek z dnia 20.11.2012 r. k. 26; odpis KW nr (...) k. 41-67; mapa z przebiegiem sieci k. 68; pismo powoda z dnia 11.03.14 r. oraz z dnia 31.03.14 r. k. 27,29; pismo pozwanej z dnia 24.03.14 r. k. 28)

Powód wykonywał prace w oparciu o kosztorys ofertowy, opiewający na kwotę 127 688,03 zł. Taka kwota wynagrodzenia została określona na fakturze VAT nr (...)wystawionej przez wykonawcę prac. Faktura VAT nr (...) za wykonanie sieci wodociągowej opiewa na kwotę 100 000 zł brutto, natomiast faktura VAT (...) za wykonanie wcinki przez (...) Sp. z o.o. na kwotę 7 278,13 zł.

Wartość wykonanych prac według stawek (...) wynosi 270 578 zł brutto. Wartość sieci wodociągowej wykonanej przez powoda ulega amortyzacji o około 1,25 % rocznie.

(dowody: kosztorys ofertowy k. 12-22; faktury VAT k. 23-25; opinia biegłego wraz z opinią uzupełniającą k.133-136, 165-167)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty zgromadzone w sprawie. Prawdziwość i autentyczność wskazanych dokumentów nie była w sprawie kwestionowana. Wartość nakładów (w tym wartość sieci z uwzględnieniem amortyzacji) ustalona została za pomocą opinii biegłego z zakresu oceny instalacji sanitarnych. Biegły w sposób fachowy i kompetentny wskazał wartość nakładów koniecznych na wybudowanie sieci wodociągowej, przedstawiając również sposób wyliczenia tej wartości. W opinii uzupełniającej biegły ustosunkowując się do zgłaszanych przez stronę pozwaną wątpliwości wyliczył i określił również stopień naturalnego zużycia sieci wodociągowej i jej wartość z uwzględnieniem tego stopnia. Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie opinii biegłego w zakresie, w jakim biegły miałby wskazywać różnicę wartości działek uzbrojonych i nieuzbrojonych oraz wniosek o opinię uzupełniającą na okoliczność kosztów potencjalnych służebności przesyłu. Wskazać należy, że kluczowe dla rozstrzygnięcia sprawy było określenie wartości wykonanej przez powoda sieci wodociągowej, co zostało określone za pomocą dowodu z opinii biegłego. Bez znaczenia dla sprawy pozostawała kwestia wartości działek, na której znajduje się sieć wodociągowa, a także koszt służebności przesyłu, które potencjalnie mogłyby być ustanowione na działkach przy ul. (...).

Sąd pominął wnioski dowodowe strony powodowej złożone w piśmie z dnia 30 czerwca 2015 roku. Wskazać należy, że strony, zarządzeniem z dnia 15 stycznia 2015 roku zostały zobowiązane do złożenia wszelkich twierdzeń, wniosków i zarzutów pod rygorem ich późniejszego pominięcia. Wnioski dowodowe w postaci potwierdzeń przelewów strona powodowa złożyła już po upływie określonego przez Sąd terminu, stąd należało na podstawie art. 207 § 6 k.p.c. pominąć spóźnione dowody. Wskazać jednak należy, że dokumenty te nie miały kluczowego charakteru dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd zważył co następuje:

W pierwszej kolejności ponieść należy, że niezasadne okazały się twierdzenia pozwanej o konieczności rozpoznania sprawy przez sąd gospodarczy. Przedmiotowa sprawa nie jest sprawą gospodarczą w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 24 maja 1989 roku o rozpoznawaniu przez sądu spraw gospodarczych. Strona powodowa, w związku z budową sieci wodociągowej, nie może być bowiem uznana za przedsiębiorcę. Działanie M. G. miało charakter wyłącznie jednorazowy, pozbawiony cech zorganizowania i ciągłości. Tym samym wobec braku spełnienia przez jedną ze stron przesłanki prowadzenia działalności gospodarczej, właściwym funkcjonalnie do rozpoznania przedmiotowej sprawy był sąd cywilny.

Przechodząc do merytorycznej oceny zasadność roszczenia powoda, stwierdzić należy, że okazało się ono w całości uzasadnione. Zgodnie z art. 49 § 1 k.c. urządzenia służące do odprowadzania lub doprowadzania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeśli wchodzą w skład przedsiębiorstwa. Paragraf drugi wskazanego przepisu stanowi, że osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń do odprowadzania lub doprowadzania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenie do swojej sieci nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem.

Analiza tego przepisu prowadzić musi do wniosku, że wymienione § 1 urządzenia z chwilą przyłączenia do sieci wchodzącej w skład przedsiębiorstwa, przestają być częścią składową nieruchomości, ale jednocześnie nie stają się automatycznie częścią składową przedsiębiorstwa. Sieć wybudowana przez powoda została włączona do sieci przedsiębiorstwa pozwanej. Ma więc ona status rzeczy ruchomej, która może być przedmiotem odrębnej własności i obrotu.

Problematykę związaną z odpłatnym przejęciem urządzeń wodociągowych przez przedsiębiorcę reguluje także art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, zgodnie z którym 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. Podkreślić jednak należy, że po wejściu w życie art. 49 § 2 k.c., co miało miejsce w dniu 3 sierpnia 2008 roku, nie jest już zasadna teza, iż żądanie nabycia urządzenia przesyłowego od przedsiębiorcy oparte jest na art. 31 ust. 1 u.z.z.w. Artykuł art. 49 k.c. jednoznacznie, w sposób nie budzący wątpliwości, reguluje takie żądanie. Zgodnie z regułą *lex posterior derogat legi priori*, art. 31 ust. 1 u.z.z.w. powinien być usunięty z systemu prawnego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2011 roku III CZP 26/11).

Przepis artykułu 49 § 2 k.c. posługuje się terminem „urządzenia służące do odprowadzania lub doprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne”. Określa zatem szeroki katalog urządzeń przesyłowych. Z uwagi na wskazaną wyżej relację art. 49 § 2 k.c. do art. 31 u.z.z.w. nie można zasadnie twierdzić, że powodowi przysługuje jedynie roszczenie o przeniesie własności urządzeń wskazanych w art. 31 u.z.z.w. tj. „urządzeń wodociągowych” i „urządzeń kanalizacyjnych”. Niewątpliwie jednak pojęcia te zawierają się w szerokiej dyspozycji art. 49 § 2 k.c.

W ocenie Sądu urządzenie wybudowane przez powoda stanowi sieć wodociągową. Wniosek taki płynie zarówno z dokumentacji związanej z budową urządzenia (w tym także pisma pozwanej z 17.01.2011 i z 18.03.2014), jak i z opinii biegłego sądowego. Sieć wodociągowa, będąca rodzajem urządzenia wodociągowego (art. 2 ust. 16 u.z.z.w.) jest przewodem wodociągowym lub kanalizacyjnym wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda, lub którymi odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego (art. 2 ust. 7 u. z.z.w.). Wybudowana przez powoda sieć nie była jedynie odcinkiem przewodu łączącym sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usługi. Co prawda kwalifikacja danej instalacji lub urządzenia może budzić w praktyce wątpliwości, jednak ich rozstrzygnięcie wymaga wiadomości specjalnych. Tymczasem pozwana - jakkolwiek kwestionowała charakter urządzeń jako sieci wodociągowej - to twierdzeń tych nie poparła żadnym dowodem. Dodatkowo w kilkuletnim okresie przed wszczęciem niniejszej sprawy w żaden sposób nie kwestionowała charakteru urządzeń, legitymacji powoda, nie domagała się uzupełnienia wniosku, pozostając w bezczynności. W sytuacji, gdy powołane wyżej dowody potwierdzają stanowisko powoda, a pozwana z jego zaprzeczenia wyprowadzała skutki prawne, to na niej spoczywał ciężar dowodu. W tych okolicznościach Sąd nie miał wątpliwości, że urządzenie wybudowane przez M. G. jest urządzeniem wymienionym w art. 49 § 2 k.c. Okoliczność ta przesądzała, iż powodowi, jako właścicielowi sieci wodociągowej przysługuje legitymacja czynna do żądania zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli o nabyciu przedmiotowej sieci.

W sprawie nie było kwestią sporną, że urządzenia stanowiące sieć wodociągową przy ul. (...) w P. zostały wybudowane przez powoda.

Pozwana kwestionowała natomiast wysokość nakładów koniecznych na stworzenie sieci, wskazując, że powód nie wykazał, by rzeczywiście poniósł koszt w wysokości 127 688,03 zł., podnosząc jednocześnie, że odpowiednie wynagrodzenie winno odzwierciedlać wartość urządzeń w chwili wykupu. Obecnie zarówno w orzecznictwie, jak i wśród komentatorów jako podstawa ustalenia odpowiedniego wynagrodzenia dominuje metoda kosztowa (odtworzeniowa) (np. wyrok SA w Katowicach z dnia 25.04.2013 r. VACa 71/13, wyrok SA w Krakowie z 20.11.2013 IACa 1108/13, W. Katner w „Kodeks Cywilny. Komentarz. Część ogólna” pod red. Pyziak-Szafnickiej r.).

W niniejszej sprawie wartość żądana przez powoda mieści się zarówno w wysokości nakładów, poniesionych przez powoda, jak i w rzeczywistej wartości urządzeń.

W ocenie Sądu okoliczność wydatkowania przez M. G. kwoty tytułem wynagrodzenia dla wykonawcy prac została wykazana za pomocą przedłożonych przez niego faktur VAT, wystawionych na jego nazwisko. Nie było koniecznym przedkładanie potwierdzeń wpłat czy dokonanych przelewów. Z faktury VAT nr (...), jak również z kosztorysu ofertowego, wynika, że obciążające powoda koszty prac zostały określone na kwotę 127 688,03 zł. Faktem jest, że kolejne przedłożone przez powoda faktury VAT nr F (...) oraz F (...) opiewają na niższą kwotę, tj. łącznie 107 278,13 zł, jednakże koszt wybudowania sieci wodociągowej został ustalony na podstawie faktury (...) i poparty opinią biegłego sądowego, który stwierdził, że koszt ten jest uzasadniony i odpowiada wartości nakładów na budowę, a wręcz jest znacząco (ponaddwukrotnie niższy) aniżeli wartość robót określona na podstawie przeciętnych stawek (270 578 zł brutto). Faktury VAT stanowiły dowód zarówno wysokości kosztów budowy sieci, jak i obciążenia nimi powoda (a nie innej osoby) całością tych kosztów, co jednoznacznie czyni go podmiotem, który poniósł koszty w myśl art. 49 kc (i to nawet w sytuacji, gdy całość należności nie została faktycznie zapłacona, ale stanowi pasywa powoda, co ma także miejsce np. w wypadku kredytu budowlanego). Natomiast rzeczywista wartość wykonanej inwestycji określona została za pomocą opinii biegłego. Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z regulaminem obowiązującym pozwaną podstawę wysokości wynagrodzenia stanowi kosztorys powykonawczy zweryfikowany przez PPK. Pozwana w żaden sposób nie odniosła się do tego kosztorysu, opiewającego na kwotę znacznie wyższą niż żądana przez powoda (a jednocześnie niższą niż wynikająca z opinii biegłego), jednocześnie kwestionując – bez skonkretyzowania podstaw tego zarzutu – wartość wskazaną w kosztorysie ofertowym. Jak zresztą podnosiła sama pozwana (k. 39) o wysokości roszczenia decyduje wartość urządzeń, zaś nakłady poniesione na budowę urządzeń nie przesadzają o wartości tych urządzeń.

Powód ograniczył swoje żądanie do kwoty wynikającej z kosztorysu ofertowego. Skoro zatem żądanie powoda co do określenia wynagrodzenia ograniczało się do faktycznie poniesionej przez powoda kwoty 127 688,03 zł, przy czym ustalona przez biegłego wartość kosztowa znacząco przekracza tę kwotę, Sąd uznał je za zasadne.

Zauważyć należy, że powód złożył stronie pozwanej wniosek o zawarcie umowy odpłatnego przeniesienia własności sieci wodociągowej już w dniu 20 listopada 2012 roku, a zatem w roku zakończenia budowy. Umowa ta przez okres trzech lat nie została zawarta z przyczyn leżących po stronie pozwanej. Co istotne, pozwana w dniu 18 marca 2014 roku potwierdziła, że powód dopełnił obowiązków związanych z zawarciem umowy, mimo to w dalszym ciągu nie zawarła żądanej umowy. W tych okolicznościach brak jest więc podstaw do zmniejszania należnego powodowi wynagrodzenia o koszt naturalnego zużycia się wodociągu. Gdyby bowiem pozwana zawarła umowę w terminie uregulowanym we własnym regulaminie, co też miała obowiązek uczynić, wynagrodzenie określone byłoby dla nowowytbudowanego wodociągu, bez uwzględniania naturalnego zużycia, które w tamtym okresie jeszcze nie nastąpiło.

Sąd określając wartość wynagrodzenia nie uwzględnił również wykazywanych przez pozwaną kosztów ewentualnych służebności przesyłu, które pozwana może ponieść w przyszłości. Zauważyć należy, że sama strona pozwana posługiwała się twierdzeniem o „potencjalnych służebnościach”, w żaden sposób nie precyzując ilu właścicieli może wystąpić z takim roszczeniem i jaki może być koszt służebności przesyłu. W ocenie Sądu wynagrodzenie należne powodowi nie może być obniżane na podstawie samych tylko teoretycznych możliwości wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniem o ustanowienie służebności. Nie wiadomo bowiem kto i czy w ogóle z takim roszczeniem kiedykolwiek wystąpi, zaś Sąd, zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. orzeka według stanu z chwili zamknięcia rozprawy. Na marginesie wskazać należy, że zgodnie z ogólną zasadą rozkładu ciężaru dowodu ustaloną w art. 6 k.c., to na stronie pozwanej ciążył dowód wykazania okoliczności, na które się powoływała. Tymczasem w toku procesu pozwana nie wykazywała, by osoby trzecie wystąpiły bądź zamierzały wystąpić przeciwko niej z roszczeniem o ustanowienie służebności przesyłu, nie zgłosiła żadnych wniosków na okoliczność ewentualnego zakresu i obciążeń wynikających z

tych hipotetycznych służebności. Ustalanie tego rodzaju okoliczności jako okoliczności faktycznych istotnych według strony dla rozstrzygnięcia nie leży w kompetencjach biegłego, który dopiero po wykazaniu ich innymi dowodami byłby kompetentny do wyceny hipotetycznych kosztów.

Niezasadny okazał się również zarzut nadużycia przez powoda prawa podmiotowego, co zdaniem pozwanej miało przejawiać się w osiągnięciu przez niego podwójnej korzyści - raz z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na uzbrojenie terenu oraz drugi raz w przypadku otrzymania przez niego wynagrodzenia od pozwanej za przeniesienie własności sieci wodociągowej. Brzmienie art. 49 § 2 k.c. w sposób kategoryczny formułuje prawo do żądania zawarcia umowy z przedsiębiorcą przesyłowym za odpowiednim wynagrodzeniem, nie uzależniając go od tego, czy uprawniony uzyskał już w związku z urządzeniami przesyłowymi jakąkolwiek korzyść, nie ograniczając też kręgu uprawnionych tylko działających na zasadzie non profit. Oczywistym jest, że uzbrojenie w sieć wodociągową nieruchomości zasadniczo w każdym przypadku prowadzi do zwiększenia jej wartości, co ustawodawca musiał mieć na uwadze. Zupełnie niezasadne były zatem twierdzenia pozwanej o braku możliwości domagania się przez powoda wynagrodzenia. Podkreślić bowiem należy, że strona pozwana sieć wybudowaną przez powoda włączyła do własnej sieci wodociągowej. Nie ma więc żadnych podstaw, by stała się ona właścicielem tej sieci pod tytułem darmym. Sytuacja taka prowadziłaby do bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej, co kłóciłoby się nie tylko z zasadami współzycia społecznego, lecz również z powołanymi wyżej przepisami prawa. Zupełnie na marginesie rozważań wskazać należy, że strona powołująca się na zasady współzycia społecznego winna sama postępować zgodnie z tymi zasadami. Zachowaniem takim, z całą pewnością nie było, zwlekanie przez pozwaną z zawarciem umowy przez okres ponad trzech lat.

Na koniec wskazać należy, że częściowo zasadny okazał się zarzut pozwanej dotyczący nieprecyzyjnego oznaczenia przedmiotu umowy, której zawarcia powód się domagał. Wbrew jednak twierdzeniom pozwanej konsekwencją tej nieścisłości nie może być oddalenie powództwa. Z treści pozwu w sposób niebudzący wątpliwości ustalić dało się żądanie powoda. Dlatego też Sąd doprecyzował w wyroku żądanie M. G. określone jako „nabycie na własność od powoda sieci wodociągowej dla działek budowlanych położonych przy ul. (...) w P.” poprzez wskazanie numerów działek.

Mając powyższe na uwadze, Sąd w punkcie pierwszym wyroku zobowiązał pozwaną do złożenie oświadczenia woli o nabyciu od powoda prawa własności sieci wodociągowej położonej na działkach budowlanych nr (...) w P. przy ul. (...) za zapłatą ceny w wysokości 127 688,03 zł.

Sąd orzekł o kosztach postępowania na podstawie art. 98 kpc. zasądzając od pozwanej na rzecz powoda kwotę 10 694,49 zł. Na koszty te złożyła się opłata od pozwu w wysokości 6385 zł, pokryty przez powoda koszt sporządzenia opinii biegłego – łącznie 692,49 zł, opłata od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz koszt zastępstwa procesowego w wysokości 3 600 zł (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2012 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu).