

Sygn. akt: I C 526/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lutego 2019 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Waclaw
Protokolant:	p.o. sekr. sąd. Joanna Kamińska

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2019 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Przedsiębiorstwa (...)Sp. j. z siedzibą w O.**

przeciwko **Gminie S.**

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I oddała powództwo;

II zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 14.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

III nakazuje ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Olsztynie) kwotę 1.305,68 zł tytułem wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków.

Sygn. akt I C 526/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 sierpnia 2016 r. Przedsiębiorstwo (...) M. S. i A. S. (1) Sp. j. z/s w O. wniosło o zobowiązanie Gminy S. do złożenia oświadczenia woli o treści „Gmina S. przejmuje na wyłączną własność sieć wodociągową, kanalizacyjną i deszczową z separatorem wraz z siecią sanitarną grawitacyjną i tłocznią oraz przepompownią ścieków na osiedlu (...) przy ulicy (...) w O., położoną na działkach nr (...), dla której Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), za wynagrodzeniem w wysokości 771.191,- zł w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie płatności”. Nadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że na osiedlu (...) przy ulicy (...) w O. wybudowała infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną wraz z przepompownią ścieków z dwoma pompami i układem sterowania o łącznej wartości 1.263.724 zł netto (1.554.380,52 zł brutto). Urządzenia zostały wybudowane ze środków własnych powódki i stanowią jej własność. Strony zawarły porozumienie o włączeniu wskazanych urządzeń do sieci Gminy. Z uwagi na możliwość ubiegania się przez powódkę o zwrot w 50% poczynionych nakładów, powódka dochodzi kwoty 771.190,26 zł. Powódka wielokrotnie wzywała Gminę do zapłaty, lecz bezskutecznie (k. 3-8).

W odpowiedzi na pozew, Gmina S. wniosła o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powódki na jej rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych ewentualnie według złożonego spisu kosztów.

W uzasadnieniu pisma procesowego, pozwana Gmina wskazała, że powódka była zainteresowana wybudowaniem nowoczesnego osiedla mieszkaniowego na działkach leżących na terenie pozwanej Gminy. W tym celu powódka wielokrotnie zwracała się do Gminy o dokonanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie dysponowała środkami niezbędnymi do zapewnienia infrastruktury dla budownictwa wielorodzinnego i dlatego nie była zainteresowana wskazaną zmianą. Powodowej Spółce zależało na planowanej inwestycji, dlatego wymieniona zaproponowała, że we własnym zakresie poniesie wszelkie koszty związane z budową instalacji wodno-kanalizacyjnej na działkach (...) i przekazania jej nieodpłatnie na rzecz Gminy. Mając na uwadze, że inwestycja powódki nie będzie pogarszać sytuacji finansowej Gminy, ta zgodziła się na zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego. Powódka przystąpiła do realizacji swojej inwestycji. Wbrew wcześniejszym ustaleniom powódka zaczęła domagać się od pozwanej Gminy partycypacji w kosztach wybudowania infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej. Z uwagi na przedłużający się spór oraz potrzebę uregulowania prawa pozwanej do korzystania ze wskazanej instalacji, strony w dniu 1 lutego 2013 r. zawarły porozumienie o przekazaniu do eksploatacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz Gminy S.. Pozwana nie zgadza się na odpłatne przejęcie na własność sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i deszczowej wraz z przepompownią ścieków położonych na działkach(...), gdyż strony wiąże ustna umowa o nieodpłatnym przejęciu ich na własność z chwilą podłączenia do sieci gminnej. Nadto pozwana kwestionowała wartość zrealizowanej przez powódkę inwestycji, wskazując przy tym, że art. 49 § 2 k.c. stanowi o wartości przejmowanej instalacji, a nie wartości inwestycji (k.221-224).

W zarzutach do opinii biegłego z dnia 15 19 2018 r. pozwana Gmina zawarła zarzut przedawnienia roszczenia powoda, bliżej go nie uzasadniając, (k. 899 v) następnie zarzut ten ponowiła w załączniku do protokołu z dnia 14 grudnia 2018 r. złożonym na rozprawie z tego samego dnia, bliżej go uzasadniając.

Wskazała w szczególności, że roszczenie powódki o charakterze majątkowym ulega trzyletniemu okresowi przedawnienia. Nadto wskazała, że roszczenie w zakresie zapłaty za wybudowanie kanalizacji deszczowej jest całkowicie bezpodstawne, albowiem dyspozycja art. 49 § 1 k.c. oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków nie daje podstawy do nakazania pozwanej aby odpłatnie przejęła od powódki na własność sieć kanalizacji deszczowej wybudowanej na osiedlu (...) przy ulicy (...) (k. 914-915).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowa Spółka jest przedsiębiorcą zajmującym się realizacją projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robotami budowlanymi. Przedsiębiorstwo (...)Spółka Jawna z/s w O. nabyła na własność nieruchomości obejmujące działki (...) w gminie S., obręb J.. Zgodnie z ówczesnym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy S. działki te były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działki ewidencyjne (...) (obie są działkami gminnymi – k. 788 pismo powódki z 2018 r.), były przeznaczone w planie pod zabudowę dróg gminnych prowadzących do nieruchomości powódki.

Powódka była zainteresowana wybudowaniem na przedmiotowych działkach nowoczesnego osiedla mieszkaniowego z budynkami wielolokalowymi. W tym celu czyniła starania zmierzające do realizacji przedmiotowej inwestycji, w tym zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego i uzyskanie stosownych pozwoleń na budowę. Wspólnik powodowej Spółki (...) prowadził rozmowy z ówczesnym wójtem Gminy S. T. J. M. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, co umożliwiłoby realizację inwestycji, jednocześnie rozwiązałoby sprawę zasilenia w media działek należących do pozwanej i powódki.

Przed podjęciem uchwały w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została Prognoza skutków finansowych zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie działek (...). Prognoza była przygotowana przez firmę (...)na zlecenie pozwanej Gminy. Dotyczyła między innymi skali wydatków i

przychodów Gminy S. związanych ze zmianą planu. W prognozie wskazano zadanie własne gminy finansowane ze środków unijnych inwestycji polegającej na budowie drogi lokalnej (...) obejmującej:

- a) budowę nowej drogi z obustronnym chodnikiem,
- b) oświetlenie 20 punktów świetlnych.

Nadto, wskazano, że pozostałą infrastrukturę techniczną przed budową drogi (...) wykona właściciel działek (...).

Po wielu dyskusjach, w dniu 28 grudnia 2005 r. podczas obrad sesji rady gminy S. podjęto uchwałę nr (...) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie S. dla działek (...). Uchwała przewidywała zaopatrzenie w wodę, gospodarkę ściekową polegającą na odprowadzaniu systemami kanalizacji sanitarnej przez przepompownię do istniejącego kolektora tłoczego odprowadzającego ścieki oraz kanalizację deszczową polegającą na odprowadzaniu wody deszczowej poprzez separatory i piaskowniki do rzeki Ł. przez rów melioracyjny. Dokument ten rozstrzygał jednocześnie sposób finansowania realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – obciążając ich wykonaniem właściciela działek (...) – tj. powodową spółkę. W załączniku nr (...) stwierdzono zgodność miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy S.. Nadto w miejscowym planie wskazano wybudowanie przez Gminę lokalnej drogi (...) znajdującej się na działce nr (...) należącej do pozwanej.

(dowód: odpis KRS powódki k. 12-15, odpis księgi wieczystej (...), zeznania powoda M. S. k. 922v, uchwała nr (...) Rady Gminy w S. z dnia 28 grudnia 2005 r. wraz z załącznikami k. 262-274, mapa działki (...) k. 30, plan koperta 306, uchwała k. 307-312 i 313-318, zeznania świadka B. N. k. 570v-571, zeznania świadka S. R. k. 571v, prognoza skutków finansowych zmiany MPZP k. 247-256, zeznania świadka A. S. (2) k. 637v, zeznania świadka S. S. k. 638, umowa o dzieło nr (...) z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie sporządzenia prognozy zmiany MPZP k. 642-645 i 646)

Jeszcze przed przystąpieniem do prac budowlanych powodowa Spółka uzyskała służebność gruntową działki (...), przez którą przebiegała podziemna sieć wodociągowa polegająca na doprowadzeniu do tej sieci przewodów wodociągowych do nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...), która nie była podłączona do sieci i nie miała z nią bezpośredniej styczności. Prawo zostało ustanowione za wynagrodzeniem 207.400 zł brutto. Przyłącze, zgodnie z aktem notarialnym miało zostać wykonane na koszt powodowej Spółki.

(dowód: akt notarialny Rep. A (...) k. 715-723 i mapa k. 724)

W dniu 11 kwietnia 2006 r. powodowa Spółka zawarła umowę z (...) Sp. z o.o. w O. (...) na wykonanie robót w branży sanitarnej i elektrycznej przy ulicy (...). Przedmiotem prac było wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, przyłączy wodociągowych, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej na ciągach drogowych i odwodnienie parkingów. Ostatecznie wartość prac została wyceniona na kwotę 1.385.662,20 zł. (dowód: umowa i faktury k. 110-139)

Po dokonanych zmianach w planie zagospodarowania przestrzennego i po uzyskaniu decyzji z dnia 10 lipca 2006 r. i decyzji z dnia 24 września 2007 r. w sprawie zatwierdzenia projektu budowy i udzielania pozwolenia na budowę, powódka rozpoczęła budowę budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, zabudowę szeregową wielosegmentową, budynków jednorodzinnych wolnostojących oraz budowę sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej i ich przyłącza do sieci.

Inwestycja obejmowała prace na działkach: (...).

W dniu 24 sierpnia 2007 r. powódka zawarła umowę nr (...) z Przedsiębiorstwem (...) Sp. z o.o. z/s w O.. Przedmiotem umowy było wykonanie kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci wodociągowej dla projektowanego osiedla domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej na osiedlu (...) w gminie S., w obrębie J.. Wartość prac ustalono ostatecznie na poziomie 261.500,- zł. Wykonawca wybudował sieć deszczową, sanitarną z tłocznią i sieć wodociągową na ulicy (...) i ulicy (...).

Dodatkowo powódka Spółka zawarła w dniu 29 października 2007 r. umowę nr (...) z Przedsiębiorstwem (...)Przedmiotem umowy było wykonanie robót drogowych na działce (...) oraz wykonanie parkingu. Wynagrodzenie ustalono na kwotę 90 zł netto za 1 m⁽²⁾, powiększone o należny podatek Vat.

W dniu 29 listopada 2007 r. w obecności upoważnionego przedstawiciela Wójta Gminy S. oraz inspektoratu nadzoru nad urządzeniami sanitarnymi oraz przedstawicieli podwykonawców tj. (...), nastąpiły protokolarne odebrania sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej przy ulicy (...) oraz kanalizacji deszczowej na drodze gminnej.

W okresie od stycznia do lipca 2008 r. powódka protokolarnie odbierała od podwykonawcy – firmy (...) roboty budowlane, tj. wykonanie drogi, ułożenie nowego krawężnika, ułożenie starego krawężnika, wykonanie robót ziemnych, warstwy odsączającej i podbudowy z tłoczni betonowego w ciągu jezdni.

We wrześniu 2008 r. Przedsiębiorstwo (...) protokolarnie odbierało od innego podwykonawcy – firmy (...) wykonanie robót w zakresie sieci wodociągowej, ułożenia rurociągu.

(dowód: umowa nr (...) k. 103-108, aneks nr (...) do umowy (...) k. 109, umowa nr (...) k. 96-100, faktury i protokołu odbioru wykonania prac k. 76-94, 101-102, rysunek k. 84, 87, 88v,82, akt notarialny Rep. A (...) k. 715-723, decyzja (...) z dnia 24 września 2007 r. k. 792, decyzja (...)z dnia 10 lipca 2006 r. k. 795, decyzja (...) z dnia 8 września 2005 r. k. 800, protokoły z dnia 14 grudnia 2006 r. k. 803-804 i 805 oraz protokół przyłączy k. 801 i 802, decyzja nr (...) z dnia 24 września 2007 r. k. 792, protokoły odbioru k. 796-797)

Powódka Spółka w dniu 30 czerwca 2009 r. w O. zawarła ponownie z (...) Sp. z o.o. w O. (dalej (...)) umowę Nr (...) w przedmiocie wykonania sieci i przyłączy wodno-kanalizacyjnych na osiedlu (...) w gminie S. w obrębie J.. Ostateczną wartość tych prac ustalono na poziomie 1.216.690 zł wynagrodzenia zryczałtowanego.

Protokołem z dnia 30 listopada 2009 r. nastąpił odbiór robót budowlanych dotyczących wymienionych sieci. Wykonawca ((...)) wykonał sieć deszczową z separatorem, sieć sanitarną grawitacyjną z tłocznią ścieków oraz sieć wodociągową. Stwierdzono wówczas w obecności pracowników powódowej Spółki, wykonawcy – Przedsiębiorstwa (...), przedstawiciela nadzoru oraz przedstawicieli pozwanej Gminy, że roboty zostały wykonane pod względem technicznym dobrym. Nie stwierdzono żadnych braków i usterek.

(dowód: umowa k. 61-68, aneks nr (...) k. 69-70, aneks nr (...) k. 71, aneks nr (...) k. 72-73, protokół odbioru k. 793, zestawienie umów dotyczących sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na ulicy (...) k. 181)

Urządzenia sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, sanitarnej, deszczowej oraz przepompownia ścieków z tłocznią zostały wybudowane ze środków własnych powódowej Spółki. Deklarowana przez powódkę wartość prac to kwota 1.554.380,52 zł brutto. Wymienione urządzenia w okresie od 2007 do 2010 r. na mocy decyzji administracyjnych były stopniowo oddawane do użytkowania. Wybudowana infrastruktura zasilala pobliskie budynki mieszkalne i domy osiedla (...) w bieżącą wodę i zapewnia odprowadzanie ścieków.

(niezaprzeczone, a nadto dowód: decyzje k. 791, 794, , 798, 799, 170-173, 177-180, faktura na tłocznię k. 881, dowód z akt SR w Olsztynie (...) k. 2-7, uzasadnienie wyroku w tej sprawie k. 95-98)

W latach 2006 - 2013 pomiędzy stronami trwała wymiana korespondencji dotycząca przejęcia sieci. W kolejnych pismach powódka Spółka domagała się przejęcia przez pozwaną Gminę sieci kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wybudowanej na ulicy (...), tłoczni ścieków wybudowanej na działce (...), budowy drogi na działce (...). Wykonana infrastruktura obejmowała ulicę (...) (działka gminna nr (...)) oraz działkę (...) tj. drogę wewnętrzną wzdłuż zabudowy szeregowej jednorodzinnej. Powódka proponowała pozwanej zabezpieczenie nakładów na budowę wskazanej infrastruktury w wysokości 50% wartości wykonanych robót, ostatecznie wyliczonych na kwotę 777.190,26 zł.

Pozwana Gmina korespondując z powódką wskazywała na trudności w zabezpieczeniu wskazanych środków. Jednocześnie informowała zapewniała o wszczęciu przez Gminę procedury związanej z przejęciem urządzeń.

W dniu 1 lutego 2013 r. powodowa Spółka zawarła z pozwaną Gminą porozumienie w formie pisemnej o przekazaniu do eksploatacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz Gminy S.. Przedmiotem umowy było przekazanie przez powódkę do eksploatacji i konserwacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych z tłocznią na rzecz Gminy S. na nieruchomości położonych w obrębie J. (działki nr (...)) przez które przechodzi wskazana infrastruktura tj.

- sieć wodociągowa z rur (...) o średnicy Ø 200, długości 101,7 mb, o średnicy Ø160, długości 289,35 mb, o średnicy Ø 110, długości 232 mb,

a) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 z rur (...)o długości 611,25 mb,

b) sieci tłoczni z rur (...) o średnicy Ø 110, długości 531 mb.

Jednocześnie Gmina wyraziła zgodę na włączenie urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych wybudowanych przez powódkę do urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych Gminy. Na czas trwania porozumienia, powódka odstąpiła od naliczania opłat za korzystanie ze swojej działki nr (...). Strony zawarły umowę do czasu rozliczenia i przejęcia na własność sieci infrastruktury przez pozwaną Gminę.

(dowód: wnioski o przejęcie i odpowiedzi pozwanej Gminy k. 148-152, 154-157, 163-166, 169, 175-176,182-190, 197-210, k. 494-495, porozumienie k. 28-29, mapa działki (...) k. 30, faktury obrazujące wydatki powódki związane z budową sieci k. 41-60, mapy k. 821-824)

Obecnie infrastruktura wodociągowa ze studnią pomiarową włączona jest do sieci miejskiej O., zaś sieć kanalizacji deszczowej fizycznie nie została włączona do sieci gminnej. Odpływ z tej kanalizacji następuje do rzeki Ł. po wcześniejszym jej oczyszczeniu przez wybudowany przez powódkę separator.

(niezaprz. oświadczenie powódki złożone w piśmie procesowym k. 286, oświadczenie pozwanej złożone w piśmie k. 327-330, w szczególności k. 330)

Wartość przejęcia urządzeń wodno-kanalizacyjnych obejmuje sieć:

a) wodociągową o długości 101,7 mb, 289,35 mb i 232 mb,

b) kanalizacji sanitarnej o długości 611,25 mb,

c) tłoczni o długości 531 mb,

wraz z przepompownią ścieków i sieć deszczową z separatorem wybudowaną przez powódkę na osiedlu (...) przy ulicy (...) w O., obejmuje w alternatywnych metodach wyliczenia tej wartości następujące kwoty:

I. według średnich wartości roboczogodziny:

a) działkę (...) – 246.253,40 zł,

b) działkę (...) – 575.193,18 zł,

łącznie 821.446,58 zł,

II. według wyceny wartości sieci na wszystkich działkach, które wybudowała powódka z wyjątkiem działki należącej do miasta O. z uwzględnieniem średnich stawek roboczogodziny:

a) sieć wodociągowa – 122.541,51 zł,

b) sieć kanalizacji sanitarnej – 447.196,92 zł,

c) sieć kanalizacji deszczowej – 442.602,31 zł,

łącznie 992.340,74 zł netto,

III. według wyceny wartości sieci na wszystkich działkach, które wybudowała powódka z wyjątkiem działki należącej do miasta O. z uwzględnieniem stawek na dzień rozpoczęcia robót:

a) sieć wodociągowa – 113.384,44 zł,

b) sieć kanalizacji sanitarnej – 426.301,08 zł,

c) sieć kanalizacji deszczowej – 401.068,30 zł,

łącznie 940.753,82 zł netto.

Wartość zaś budynku przepompowni o powierzchni około 6 m² określono na poziomie 10.000 zł.

We wskazanych wariantach wartość tłoczni ustalono w oparciu o fakturę opiewającą na kwotę 251.748,07 zł.

(dowód: opinia biegłego z zakresu instalacji centralnego ogrzewania i urządzeń instalacji gazowej P. Ł. k. 757-759, mapy k. 760, kosztorys k. 761-775, opinia uzupełniająca k. 838-880, faktura k. 881, ustna uzupełniająca opinia biegłego złożona na rozprawie w dniu 14 grudnia 2018 r. k. 921v-922, z opinii biegłego z zakresu budownictwa J. L. k. 500-506)

Pozwem z dnia 17 grudnia 2014 r. powodowa Spółka wezwała pozwaną Gminę do zapłaty kwoty 24.321,93 zł tytułem eksploataowania urządzeń wodociągowych położonych na działkach gminnych nr (...) umiejscowionych przy ulicy (...). Powódka wystawiła faktury pozwanej gminie w wysokości dochodzonej pozwem.

Wyrokiem z dnia 4 sierpnia 2015 r. Sąd Rejonowy w O. w sprawie (...) zasądził od pozwanej Gminy na rzecz powodowej Spółki dochodzoną kwotę. Oddalił powództwo w zakresie roszczenia odsetkowego. Apelacja nie była składana przez żadną ze stron.

(dowód: z akt sprawy (...) SR w O. – pozwem k. 2-7, wyrok i uzasadnienie k. 92 i 95-98)

Wnioskiem z dnia 15 kwietnia 2016 r. powódka zawiadzała pozwaną Gminę do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 777.190,26 zł. W protokole z dnia 1 sierpnia 2016 r. pozwana nie zgodziła się na zawarcie ugody.

(dowód z akt (...)SR w O.: wniosek k. 2-5, protokół z rozprawy k. 44)

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie wobec zgłoszonego zarzutu przedawnienia roszczenia.

Podejmując tym obronę procesową w sprawie, strona pozwana sformułowała szereg zarzutów, przy czym mają one różny procesowo charakter. Z jednej bowiem strony pozwana zarzuciła, iż powództwo nie mogło być z założenia uwzględnione wobec zawartego przez strony porozumienia dotyczącego zobowiązania się strony powodowej jako inwestora do pełnego pokrycia kosztów budowy instalacji w zamian niejako za to, że pozwana Gmina zmieni plan zagospodarowania w sposób czyniący zadość oczekiwaniom inwestora, tj. taki, który umożliwi mu realizację planowanej przezeń inwestycji.

Równolegle jednak sformułowała inne zarzuty, które bądź miałyby eliminować możliwość domagania się odpłatnego nabycia sieci w całości lub w części. Tak też zakwestionowała co do zasady możliwość dochodzenia roszczenia w

zakresie nakazania przejścia sieci (kanalizacji) deszczowej, a to z tej przyczyny, iż ta nie powinna w ogóle podlegać przejściu z uwagi na jej odrębny charakter, a także z uwagi na fakt, iż nie została w ogóle włączona do sieci pozwanej Gminy.

Na pewnym też, końcowym etapie sprawy, podniosła zarzut przedawnienia przy założeniu, iż roszczenie powodowej spółki związane jest z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Ten ostatni zarzut Sąd uznał za trafnie podniesiony.

Przeciwstawiając przy tym temu właśnie zarzutowi swoje stanowisko w sprawie strona powodowa w pierwszej kolejności podniosła, iż roszczenie jej nie jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, wobec czego to nie podlega trzyletniemu terminowi przedawnienia, lecz terminowi podstawowemu tj. dziesięcioletniemu z art. 118 kc.

Stanowisko to w zaistniałych w świetle bezspornych już okolicznościach sprawy należało uznać za chybione.

Na wstępie i dla uporządkowania dalszych rozważań należy wskazać, iż w niniejszej sprawie bezsporną pomiędzy stronami pozostaje okoliczność, że powodowa spółka jest przedsiębiorcą i prowadzi działalność gospodarczą w rozumieniu art. 118 kc.

Można też sformułować tezę, iż roszczenia dochodzone przez przedsiębiorcę, co do zasady, przedawniają się w terminie trzyletnim i istnieją silne podstawy do konstruowania swoistego domniemania faktycznego, że wszystkie czynności podejmowane przez przedsiębiorców są związane z prowadzeniem przez nich działalności gospodarczej (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1992 r., III CZP 64/92, OSNCP rok 1992, nr 12, poz. 225, z dnia 22 września 1995 r., III CZP 115/95, OSNC rok 1996, nr 1, poz. 6, z dnia 14 maja 1998 r., III CZP 12/98, OSNC rok 1998, nr 10, poz. 151 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2012 r., II CSK 544/11, z dnia 14 listopada 2013 r., II CSK 104/13, OSNC rok 2014, nr 7-8, poz. 82).

Oczywiście zróżnicowanie terminów przedawnienia jest uzależnione od rodzaju roszczenia, z punktu widzenia jego związku z określonym rodzajem działalności, przy czym zastosowanie terminu trzyletniego przepis art. 118 kc wiąże z prowadzeniem działalności gospodarczej w jej szerokim rozumieniu.

O tym więc, czy dane roszczenie jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, każdorazowo decydują konkretne okoliczności, wśród których znaczenie ma nie tylko charakter podmiotu, z którego działalności wynika roszczenie, ale też rodzaj i charakter roszczenia i stopień jego powiązania z działalnością gospodarczą podmiotu uprawnionego. Wynika to z treści art. 118 kc, odwołującej się wprost do związku roszczenia z prowadzeniem działalności gospodarczej, którego zbadanie wymaga oceny treści i charakteru tego roszczenia w kontekście wymaganego związku (tak np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2017 r., II CSK 480/16).

Wyróżnikami tej działalności są profesjonalny charakter, powtarzalność podejmowanych działań, uczestnictwo w obrocie gospodarczym i podporządkowanie regułom gospodarki rynkowej, w którym zasadą jest równość stron i relacje partnerskie pomiędzy podmiotami, a także działanie w celu osiągnięcia zysku (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 117/91, OSNCP rok 1992, nr 5, poz. 65; uchwała SN z dnia 9 marca 1993 r., III CZP 156/92, OSNCP rok 1993, nr 9, poz. 152).

Według utrwalonego już w orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądu, roszczenie jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 KC, jeżeli pozostaje z nią w normalnym, choćby tylko pośrednim, funkcjonalnym związku. Za pozostające w takim związku uznaje się przede wszystkim roszczenia powstałe w ramach obrotu umownego oraz te roszczenia wynikające z innych zdarzeń niż umowy, które są ściśle związane z zawieraniem przez przedsiębiorcę umowami (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 1998 r., III CZP 12/98, OSNC rok 1998, nr 5, poz. 151, z dnia 21 października 1994 r., III CZP 136/94, OSNC rok 1995, nr 2, poz. 38 i z dnia 25 listopada 2011 r., III CZP 67/11, OSNC rok 2012, nr 6, poz. 69 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2003 r., I CKN

316/01, OSNC rok 2004, nr 7-8, poz. 117, z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 24/02, OSNC rok 2004, nr 10, poz. 157, z dnia 14 listopada 2013 r., II CSK 104/13, OSNC rok 2014, nr 7-8, poz. 82).

Przenosząc powyższe uwagi na grunt sprawy niniejszej zwrócić należy uwagę kilka zasadniczych elementów stanu faktycznego, które to w ocenie Sądu przesądzają o szeroko pojętym, ale dostatecznie bliskim związku dochodzonego pozwem roszczenia z prowadzoną działalnością.

W pierwszej zatem kolejności wskazać należy, iż powodowa spółka w żadnym razie nie realizowała budowy objętych pozwem elementów infrastruktury na swoje potrzeby tj. w celu np. zaspokojenia bezpośrednich potrzeb spółki jako takiej.

Przeciwnie, wszystkie sieci były wybudowane jako nieodłączny funkcjonalnie element całej i to szerszej inwestycji budowy osiedla domów różnego rodzaju, które to po ich wybudowaniu podlegały sprzedaży komercyjnej. Jest niewątpliwym i nie wymagającym z przyczyn oczywistych szerszego uzasadnienia, iż po pierwsze, bez zaopatrzenia w stosowną infrastrukturę i bez zabezpieczenia, jej inwestycja jako taka nie mogłaby być rozpoczęta, tak jak nie mogłaby być wdrożona skutecznie procedura budowy osiedla.

Jest też oczywistym, iż dostęp do wody oraz kanalizacji nie tylko warunkuje możliwość realizacji inwestycji, lecz również stanowi istotny element infrastrukturalny sprzedawanych zabudowanych domami działek, stanowiąc o ich funkcjonalności, a zatem atrakcyjności i wartości handlowej, stanowiąc jeden z elementów wartości ową istotnie współkreujących.

Nie sposób zatem uznać, by wybudowanie sieci miało inny niż związany ściśle z prowadzoną działalnością charakter i taki sam gospodarczy cel, co jawi się na tle stanu faktycznego sprawy oczywistym.

Logicznym zaś następstwem tego opisanego wyżej celu oraz funkcjonalno- gospodarczego związku jest realizacja roszczenia o nakazanie odpłatnego nabycia własności wybudowanej sieci, bowiem i tu znowu realizacja wzmiankowanego roszczenia nie jest niczym -tak z ekonomicznego jak i gospodarczego punktu widzenia- jak działaniem podyktowanym jedynie potrzebą odzyskania zainwestowanych w ramach prowadzonej działalności środków, środków niezbędnych dla urzeczywistnienia celu gospodarczego, ukierunkowanego na osiągnięcie zysku.

Jednocześnie też sama realizacja roszczenia ukierunkowana jest na efektywne, finalne zmniejszenie kosztów całego zadania inwestycyjnego, które to koszty (co zresztą z tego punktu widzenia słusznie zostało podniesione, choć w innym kontekście prawnym przez pozwaną) zostały zmaterializowane czy też przełożone odpowiednio na wartość sprzedawanych obiektów i tym samym ekonomiczny wynik całego przedsięwzięcia.

Tym samym nie sposób uznać, by to inny cel (np. bezinteresowne zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności w omawianej materii), niż względy ściśle związane ze wzmiankowaną działalnością decydowały o realizacji sformułowanego pozwem żądania.

Warto jedynie zauważyć, iż w przywołanym przez stronę pozwaną w załączniku do protokołu rozprawy wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku, również przyjęto na tle stanu faktycznego jak w sprawie niniejszej termin przedawnienia tożsamy, co jedynie wzmacnia przedstawioną wyżej argumentację.

Dalszą oczywiście kwestią wymagającą z urzędu wyjaśnienia celem właściwego zastosowania przepisów prawa materialnego w tej mierze jest ustalenie początku biegu przedawnienia, co jest niezbędnym elementem oceny wpływu jego terminu.

Tu również jak się wydaje pomocną jest treść orzeczenia przywołanego przez stronę pozwaną - wyroku Sadu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 4 08 2015 – I A Ca 259/25.

W przytoczonym bowiem orzeczeniu dano wyraz jednoznacznemu pogładowi, iż wymagalność roszczenia z art. 49 § 2 kc jako roszczenia majątkowego następuje z chwilą wybudowania stosownych urządzeń infrastruktury, co na

tle bezspornego w sprawie stanu faktycznego winno faktycznie zamykać dalsze rozważania w tej mierze. Zważywszy bowiem na niekwestionowane w tej mierze w sprawie okoliczności dotyczące daty oddania poszczególnych sieci, co niewątpliwie dokumentuje nie tylko faktyczne wybudowanie ale i stan zgodny z projektem stosownych sieci i urządzeń należało uznać, iż termin przedawnienia rozpoczął swój bieg najpóźniej z chwilą oddania poszczególnych sieci do użytku, co rzutuje w dalszej kolejności na chwilę jego upływu.

Jakkolwiek strona powodowa nie wskazała wprost ewentualnego początku tego terminu to należało uznać, iż wszystkie sieci łącznie zostały wybudowane do końca roku 2009, skoro ostatnia decyzja dotycząca pozwolenia na użytkowanie (co jest ostatnią czynnością zatwierdzającą wykonanie robót i spełnienie warunków formalnych do faktycznego użytkowania obiektu) została wydana w styczniu 2010 r. (tak liczne pisma spółki w tym np. z dnia 23 09 2015 r. - k. 145)

Jednocześnie też należało z urzędu ustalić, czy ustalone w sprawie okoliczności dają podstawy do uznania, iż doszło w jakimkolwiek momencie do skutecznego przerwania biegu przedawnienia, do czego to pewnością dążyła strona powodowa składając wniosek o zawezwanie do próby ugodowej.

Jednakże i tu brak jest podstaw dla poczynienia w tej mierze korzystnych dla spółki ustaleń i wysnucia takich samych wniosków.

Sąd przy tym rozważał, czy samo zawarcie porozumienia o przekazaniu sieci pozwanej nie stanowi wyrazu uznania roszczenia stanowiącego przedmiot niniejszego postępowania.

Przede wszystkim zauważyć należy, iż strona powodowa nie podnosiła tego elementu stanu faktycznego, jako przejawu oświadczenia strony w tej materii wobec czego to brak jest od strony procesowych podstaw, by Sąd w tym zakresie wykraczał poza twierdzenia samych stron, bowiem w istocie wykraczałoby to ponad podstawy faktyczne stanowiska strony w tym zakresie. Sama natomiast treść porozumienia wprost odpowiedzi na to, czy było to uznanie roszczenia co do odpłatnego przejścia i jego warunków zdaje się nie dawać.

Zauważyć zresztą należy, iż ostatnie odcinki sieci, jak to już wcześniej wskazano zostały wybudowane przed 2010 r., co oznacza, że okres trzyletni zakończył się przed zawarciem porozumienia z dnia 1 02 2013 r.

Zauważyć niezależnie od powyższego należy, iż jeśli (i wykraczając poza stanowisko stron w tym zakresie) nawet w najkorzystniejszym dla strony powodowej wariantcie przyjmując, iż zawarte porozumienie z dnia 1 02 2013 r. o przekazaniu sieci mogłoby stanowić np. wyraz zrzeczenia się przedawnienia uznania roszczenia (choć Sąd w niniejszej sprawie stoi na stanowisku, iż wobec braku twierdzeń strony w tej mierze brak po temu podstaw), to wtedy i tak odcinek czasowy, dzielący datę 1 02 2013 r. a datę wniosku o zawezwanie (15 04 2016 r. – k. 2 akt sprawy (...)) oczywiście przekracza okres trzyletni.

Na marginesie warto jedynie zauważyć, iż wniosek o zawezwanie do próby ugodowej dotyczy jedynie roszczenia pieniężnego o zapłatę, co wynika wprost z treści wniosku, zatem nie dotyczy roszczenia tożsamego ze stanowiącym przedmiot powództwa w sprawie niniejszej. To ostatnie roszczenie jest roszczeniem niepieniężnym (co najwyżej zawiera w swej treści element odpłatności), co nie stanowi jednak roszczenia tożsamego z żądaniem jedynie zapłaty. Dla unaocznienia powyższego - nie ulegałoby wątpliwości, że dwie sprawy: jedna dotycząca zapłaty jak w zawezwaniu oraz nakazania jak w sprawie niniejszej, nie podlegałyby ocenie jako dwie sprawy o to samo będące w toku w rozumieniu art. 199 kpc, czy też w razie prawomocnego osądzenia jednej z nich, podlegające zarzutowi powagi rzeczy osadzonej w świetle tegoż przepisu.

Jest oczywiście hipotetyczna możliwość uznania, iż podniesienie zarzutu przedawnienia przez stronę stanowiłoby przejaw nadużycia prawa, jednakże i taka sytuacja na tle stanu faktycznego sprawy niniejszej nie zachodzi.

Wynika to nie tylko z faktu, iż i w tym zakresie strona potencjalnie zainteresowana takim „przeciwzarzutem” nie tylko go nie zgłosiła, lecz również nie przedstawiła na jego poparcie twierdzeń i dowodów.

Warto jedynie zauważyć, iż to w istocie strona pozwana starała się w stan faktyczny niniejszej sprawy wprowadzić procesowo te elementy, które miałyby w kontekście stosowania klauzul generalnych przemawiać za jej stanowiskiem. Warto jedynie zauważyć, iż Gmina nie osiąga w związku z faktycznym przejściem sieci żadnych efektywnych gospodarczo dochodów, ponosząc w ramach wykonywania zadań własnych gminy koszty np. koszty bieżącego utrzymania w gotowości i remontu sieci. Bezspornym też jest, iż inicjatorem zmiany planu zagospodarowania w kierunku korzystnym dla powodowej spółki był jej przedstawiciel i to jego działania spowodowały postulowane zmiany, co niewątpliwie odzwierciedla treść przesłuchanych w sprawie świadków strony pozwanej, a także zapis zawarty w zleconej przez pozwaną prognozie dotyczący tego, iż budowę niezbędnych sieci sfinansuje podmiot trzeci, zatem powodowa spółka.

W ocenie Sądu właśnie ten zapis jakkolwiek nie dał podstaw do wiążącego ustalenia, iż w przyszłości gmina będzie zwolniona z odpłatności ewentualnego przekazania własności sieci, to jednak zaświadcza on o pewnym elemencie pozytywnego nastawienia Gminy (nie planującej w tym czasie budowy sieci i nie posiadającej na to środków), wobec inwestorów gotowych na infrastrukturę wyłożyć własne środki. Z kolei powodowa spółka jest profesjonalistą, wobec czego to już z założenia stosowanie klauzul generalnych wobec niej będzie jeśli nie niemożliwie, to mocno okrojone. Przywołany zaś wcześniej element oczywistego uatrakcyjnienia oferty sprzedaży domów poprzez umiejscowienie ich na terenie w pełni wyposażonym w infrastrukturę, jako istotnie przekładający się na wymierny efekt ekonomiczny przedsięwzięcia, przemawia wręcz za powstrzymaniem się za zastosowaniem w tym konkretnym przypadku wzmiankowanych klauzul.

Stąd też i ten element oceny nie mógł efektywnie stanąć na przeszkodzie skutecznemu podniesieniu zarzutu przedawnienia.

Dlatego też powództwo podlegało oddaleniu, o czym to orzeczono jak w pkt I wyroku.

Końcowo jedynie i dla porządku należało pokrótce odnieść się do samej zasady żądania, bowiem logicznym warunkiem przyjęcia konstrukcji przedawnienia roszczenia jest fakt jego prawnomaterialnego istnienia. Choć też nie ma to znaczenia dla treści orzeczenia, w ocenie Sądu dla pełności i klarowności rozważań stwierdzić należy, iż roszczenie jako takie po stronie powodowej istnieje i podniesione zarzuty strony pozwanej co do jakichkolwiek porozumień w zakresie przejścia na siebie przez powodową spółkę kosztów wybudowania sieci z zastrzeżeniem, iż nie będzie ona domagała się ewentualnej refundacji tych kosztów nie mogły co do zasady odnieść zamierzonego skutku.

Żadnych bowiem porozumień w tym zakresie (co do deklaracji niekorzystania w przyszłości z możliwości domagania się w oparciu o przepis art. 49 § 2 kc zwrotu kosztów) nie wykazały przeprowadzone w sprawie dowody, w szczególności przesłuchania świadków strony pozwanej.

Te bowiem zaświadczały o tym, iż Gmina oczekiwała, że nie będzie musiała uczestniczyć w tych kosztach w bezpośrednim związku czasowym i funkcjonalnym ze zmianą planu, nie zaś w ogóle i w dalszej perspektywie.

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 i 108 kpc oraz § 2 Rozporządzenia Min. Spraw. z dnia 22 10 2015 r. zasądając koszty wynagrodzenia pełnomocnika według stawki poprzednio obowiązującej, skoro powództwo zostało wniesione przed zmianą wprowadzającą stawkę obecnie obowiązującą.