

Sygn. akt I C 333/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 września 2014r.

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR Maja Snopczyńska

Protokolant Martyna Kamińska

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2014 r. w Świdnicy

sprawy z powództwa (...) Sp. z o.o. w S.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. A.

o zapłatę kwoty 10.594,60 zł

I. powództwo oddała;

II. zasądza od strony powodowej (...) Sp. z o.o. w S. na rzecz strony pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. A. kwotę 2417,00 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 2400,00 zł tytułem zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 333/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 sierpnia 2013 roku strona powodowa (...) sp. z o.o. w S. wniosła o zasądzenie od strony pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. A. kwoty 10.594,60 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dat wskazanych w pozwie oraz kosztów procesu. W uzasadnieniu podniosła, że w dniu 27 października 1995r strona powodowa zawarła z pozwanym umowę na dostawę wody i odprowadzanie ścieków; powód dokonywał odczytu licznika głównego i wystawiał na stronę pozwaną fakturę na pozwanego a następnie pozwany wewnątrz dokonywał rozliczenia w oparciu o tzw. podliczniki; pozwany do dnia wniesienia pozwu nie dokonał płatności za wystawione faktury na kwotę dochodzoną pozwem (wraz z odsetkami).

W dniu 29 listopada 2013 roku wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie strona pozwana zaskarżyła nakaz zapłaty w całości i wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych, podnosząc, że w 2011r nastąpiła awaria wodociągu, który nie należy do pozwanej i nie zasila jej w wodę; nie zostali obciążeni wszyscy odbiorcy wody, zaś faktury są wystawiane za ilość wody, której nie zużyto. W uzasadnieniu podniosła, że wodomierz na podstawie którego wystawiane są faktury nie znajdują się na nieruchomości strony pozwanej, pomiędzy wodomierzem a nieruchomością Wspólnoty znajduje się ok. 30 m odcinek biegnący przez nieruchomości innych podmiotów; pozwana nie odpowiada za straty wynikające z niewłaściwej konserwacji tego odcinka; strona pozwana wielokrotnie zwracała się do strony powodowej o zamontowanie wodomierza, który mierzyłby zużycie wody tylko strony pozwanej, ale powód nie wyrażał na to zgody; od wodomierza głównego biegną nitki do różnych odbiorców.

W TOKU POSTĘPOWANIA USTALONO

NASTĘPUJĄCY STAN FAKTYCZNY:

27 października 1995r strona pozwana zawarła z Zakładem (...) w S. umowę o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków do budynków mieszkalnych położonych przy ul. (...), ilość wody ustalana miała być na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego przed zaworem głównym.

DOWÓD: umowa z 27 X 1995r k. 7-10

Strona powodowa jest następcą prawnym (...).

BEZSPORNE

Na podstawie tej umowy pozwana Wspólnota rozliczała się za zużycie wody wskazanej przez wodomierz główny. Rozliczenia takie były dokonywane w ten sposób, że jeden z członków Wspólnoty zliczał zużycie wszystkich podliczników w poszczególnych lokalach, do tego dodawano zużycie innych podmiotów (Wspólnota, p. J. – warsztat mechaniczny, p. S. - grupa budowlana, p. K. – mieszkania i sklep), dane te szły do księgowej firmy (...) pokrywał różnicę. W ten sposób faktura wystawiona na Wspólnotę był płacona przez kilka korzystających z wody podmiotów.

DOWÓD: zeznania M. J. (za stronę powodową) k. 178-179

Zeznania S. P. (za stronę pozwaną) k. 179

K. K. (za stronę pozwaną) k. 179-180

Ponieważ strona pozwana nie zgadzała się z takim sposobem rozliczania wielokrotnie zwracała się do strony pozwanej (i jej poprzednika) o uregulowanie sytuacji wskazując, że niedopuszczalnym jest aby przeciętny (...) sprawdzał wodomierze i pobierał pieniądze od innych odbiorców w tym zakładów pracy i regulował należność, gdyż nie ma do tego podstaw prawnych. Zwracała się także do strony powodowej o założenie odrębnego wodomierza. Jednak wodomierz taki nie został podłączony.

Pismem z dnia 20 V 2004r pozwana Wspólnota poinformowała Zakład (...), że nie ma obowiązku do pobierania opłat za wodę i ścieki od innych odbiorców i zwróciła się aby Zakład sam pobierał należności od innych firm, którymi dotychczas obciążano wspólnotę.

Prowadzona była korespondencja z AZWRSkP w sprawie sposobu rozliczeń za wodę.

DOWÓD: pismo strony pozwanej z 28 XII 2006r k. 51

z 20 V 2004r k. 191

z 28 XII 2006r k. 198

pismo strony powodowej z 20 III 2007r k. 192

z 12 II 2007r k. 193-195

z 24 V 2004r k. 196-197

pismo Administracji (...) S. P z 28 III 2007r k. 199

z 28 II 2007r k. 200-201

zeznania K. K. (za stronę pozwaną) k. 179-180

Za pośrednictwem wodomierza głównego dostarczana jest woda do kilku nieruchomości i wodociąg przebiega przez kilka nieruchomości. Oprócz pozwanej Wspólnoty są to Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, J. i D. K., Z. i K. S., D. J.,

DOWÓD: kopia mapy ewidencyjnej k. 113

wydruki z ksiąg wieczystych k. 114-173

mapa z przebiegiem wodociągu k. 177

Umowa z 27 X 1995r została wypowiedziana przez pozwaną Wspólnotę pismem z dnia 15 I 2004r.

DOWÓD: pismo strony powodowej z 24 V 2004r k. 196-197

zeznania K. K. (za stronę pozwaną) k. 179-180

Strona powodowa wystawiła na Wspólnotę Mieszkaniową A. w S. faktury VAT:

- na kwotę 736,56 zł za dostarczoną wodę i pobrane ścieki za okres od 1 XI 2011 roku do 30 XI 2011 roku,
- na kwotę 1.988,71 zł za dostarczoną wodę i pobrane ścieki za okres od 6 I 2012 roku do 31 I 2012 roku,
- na kwotę 4.588,7767,93 zł za dostarczoną wodę i pobrane ścieki za okres od 1 XII 2011 roku do 31 XII 2012 roku,
- na kwotę 1.511,53 zł za dostarczoną wodę i pobrane ścieki za okres od 1 II 2012 roku do 20 II 2012 roku.

DOWÓD: faktury VAT k. 11- 14

Pismem z dnia 28 maja i 12 lipca 2013 roku strona powodowa wezwała stronę pozwaną do zapłaty należności objętej pozwem.

DOWÓD: pismo z 28 V 2013r k. 15

Potwierdzenie odbioru k. 16

Pismo z dnia 12 VII 2013r k. 18

W TAK USTALONYM STANIE FAKTYCZNYM

SĄD ZWAŻYŁ:

Powództwo jest bezzasadne.

Strona powodowa wniosła o zasądzenie od strony pozwanej kwoty 10.594,60 zł wraz z odsetkami tytułem zapłaty za dostarczoną wodę. Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa podnosząc min. że faktury dotyczą wody pobranej przez inne podmioty.

Zaopatrzenie w wodę reguluje Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę z dnia 7 VI 2001 roku (t.j. Dz. U. z 2006r nr 123, poz. 858 z póź. zm) zwana dalej Ustawą. Art. 6 Ustawy wskazuje, że 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; przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane do zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków z osobą, której nieruchomości została przyłączona do sieci i która wystąpiła z pisemnym wnioskiem o zawarcie umowy. W przypadku jeżeli nieruchomości jest zabudowana budynkiem wielolokalowym, umowa ta jest zawierana z właścicielem lub z zarządcą budynku. Art. 6 ust 6 ustawy reguluje sytuacje, kiedy umowa zawierana jest także z osobą korzystającą z lokalu w budynku wielolokalowym, następuje to na wniosek właściciela lub zarządcy budynku wielolokalowego oraz muszą zostać spełnione warunki wskazane w tym przepisie. Między innymi jest to zainstalowanie wodomierzy w lokalu oraz fakt, że właściciel lub zarządca rozlicza różnicę wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy

zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody oraz reguluje należności wynikające z różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody.

Podstawowe prawa i obowiązki stron umowy sprzedaży wynikają z treści art. 535 kc, z którego wynika, że przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść na własność kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, zaś kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę. W przypadku sprzedaży wody i odbioru ścieków należność dla sprzedającego ustala się na podstawie wskazania układu pomiarowo-rozliczeniowego – wodomierza.

Zgodnie z art. 2 ustawy z 7 VI 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków wodomierz główny jest to przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym (pkt. 19), zaś przyłączy wodociągowe to odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym (pkt. 6). Natomiast przyłączy kanalizacyjne to odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a przypadku jej braku do granicy nieruchomości (pkt. 5). Przez sieć należy rozumieć przewody wodociągowe lub kanalizacyjne (...), będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego (pkt. 7).

Sytuacja w niniejszej sprawie jest o tyle nietypowa, że odbiorcą wody nie jest jeden podmiot, a kilka podmiotów – pozwana Wspólnota oraz właściciele pozostałych nieruchomości (okoliczność ta była pomiędzy stronami bezsporna).

Bezspornym pomiędzy stronami było, że początkowo obowiązywała umowa z 27 X 1995r na podstawie której pozwana Wspólnota miała rozliczać się za zużycie wody wskazanej przez wodomierz główny. Rozliczenia takie były dokonywane w ten sposób, że członek Wspólnoty zliczał zużycie wszystkich podliczników w poszczególnych lokalach, do tego dodawano zużycie innych podmiotów (Wspólnota, p. J., p. S., p. K.) dane te szły do księgowej T. i T. pokrywał różnicę; w ten sposób faktura wystawiona na Wspólnotę była płaconą przez kilka korzystających z wody podmiotów. Ponieważ strona pozwana była niezadowolona z takiego sposobu rozliczania wielokrotnie zwracała się do (...) o odrębne podłączenie i odrębny wodomierz. Jednak wodomierz taki nie został podłączony. Ostatecznie pismem z 15 I 2004r Wspólnota rozwiązała umowę z 27 X 1995r. (fakt złożenia takiego pisma potwierdza treść pisma (...) z 24 V 2004r).

Tym samym od chwili upływu okresu wypowiedzenia umowy dostarczanie wody do budynku Wspólnoty odbywa się na podstawie umowy zawartej przez czynności dorozumiane (taki sposób zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę nie budzi – w świetle orzeczeń Sądu Najwyższego - wątpliwości²). Zgodnie z treścią art. 60 kc wola osoby dokonującej czynności prawnej (a więc także zawarcie umowy) może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny. Z zachowania strony pozwanej wynika chęć odbioru wody i odprowadzania ścieków, jednak strona pozwana wyraźnie wskazała, że odmawia dalszego rozliczania innych podmiotów. O ile wcześniej pozwana Wspólnota prowadziła takie rozliczenia na podstawie zawartej umowy z 27 X 1995r to w okresie objętym pozwem brak jest podstawy do obciążenia strony pozwanej kwotami faktury dotyczącej odczytu z wodomierza głównego, za pośrednictwem którego dostarczana jest woda do kilku podmiotów. Nie można strony pozwanej – jako konsumenta – obciążać obowiązkiem rozliczania innych podmiotów, a w szczególności jest to niedopuszczalne wobec braku zgody Wspólnoty na takie rozliczanie.

Ponadto wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 6 kc to strona powodowa powinna wykazać, że pozwana Wspólnota zużyła ilość wody wskazaną w fakturach. Okoliczności tej nie wykazała.

Strona powodowa- jako przedsiębiorca zajmujący się dostarczaniem wody - nie może przerzucać odpowiedzialności za nie zawarcie umów z poszczególnymi odbiorcami na stronę pozwaną i obciążać Wspólnotę obowiązkiem zapłaty za wodę zużytą przez innych odbiorców czy też – jak w niniejszej sprawie – ubytków na skutek awarii mających miejsce poza linią doprowadzającą wodę do Wspólnoty.

Z dokumentów dołączonych do akt sprawy wynika, że strona pozwana wielokrotnie zwracał się do (...) o zawarcie pisemnej umowy zgodnej z obowiązującymi przepisami, lecz do zawarcia takiej umowy nie doszło.

W związku z powyższym na mocy powołanych przepisów powództwo oddalono.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 kpc i § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 IX 2002 roku 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.) mając na względzie wynik procesu i koszty poniesione przez stronę pozwaną (opłata za czynności radcy prawnego w kwocie 2400 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł).

1 T.j. Dz. U. z 2006r nr 123, poz. 858 z późn. zm.

2 Tak SN w wyrokach z 24 I 2007r., III CSK 280/06, cyt. za LEX nr 457703 i z 5 IV 2006r I CSK 149/05, cyt. za LEX nr 182962