

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym dnia 10 lutego 2012 roku W. L. wniósł o zasądzenie od pozwanej Gminy R. kwoty 106.285,42 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, odszkodowania za bezprawne odłączenie dopływu wody do jego nieruchomości. W ramach tej kwoty żądał zapłaty kwoty 4.741,42 złotych z tytułu szkody związanej z wydatkami poniesionymi w związku z odcięciem dopływu wody oraz kwoty 101.544,00 złotych z tytułu utraconych korzyści, w wyniku utraty możliwości wydzierżawienia tej nieruchomości w okresie pozbawienia dostępu do wodociągu. Żądał również zasądzenia kosztów procesu według norm przypisanych.

W odpowiedzi na pozew pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powód W. L. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 1,2075 ha położonej w R., dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim urządzona jest księga wieczysta numer (...).

Prawo to nabył z dniem 28 sierpnia 2008 roku na mocy postanowienia o przysądzeniu z dnia 30 lipca 2008 roku w sprawie I Co 1896/03, wydanego w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko poprzedniemu użytkownikowi wieczystemu (...).

/okoliczności niesporne: dowód: - postanowienie - k. 54/

Nieruchomość zabudowana jest dwiema halami magazynowymi o łącznej powierzchni magazynowej 1.333 metry kwadratowe oraz wiatą o powierzchni 232 metry kwadratowe. Nieruchomość przed zakupem była przyłączona do sieci wodociągowej. Posiadała dwa punkty poboru wody z licznikami, które znajdowały się w dwóch magazynach.

Woda była cały czas dostarczana do tej nieruchomości.

Nieruchomość była zasilana przez stary wodociąg wybudowany jeszcze w 1980 roku. (...) ten zasiliał szereg nieruchomości dawnej Gminnej Spółdzielni (...) w R., a w późniejszym okresie także nieruchomości sąsiednie. Dokładne umiejscowienie, przebieg i układ tego wodociągu nie jest znany. Zasiliał on nie tylko działkę numer (...) ale także szereg nieruchomości znajdujących się przy ulicy 900-lecia, wspólnotę mieszkaniową znajdującą się na działce (...), przychodnię weterynaryjną i inne nieruchomości należące od tamtejszych mieszkańców. (...) ten biegł od punktu zasilania na terenie należącym obecnie do pozwanego, (w odległości około 500 metrów od działki powoda) poprzez nieruchomość powoda i dalej do kolejnych działek. Nieznane są miejsca rozgałęzień tego wodociągu.

W dniu 2 stycznia 2009 roku powód W. L. zawarł z Zakładem (...) w R., będącym jednostką budżetową gminy umowę zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

W czasie zawierania umowy powodowi nie stawiano, żadnych warunków technicznych odbioru wody.

Nie określono również czy rozliczenia za zużyta wodę będą ryczałtowe czy też według wskazań wodomierzy.

Na podstawie tej umowy w dalszym ciągu za pomocą istniejących urządzeń dostarczano powodowi wodę.

/okoliczności niesporne: dowód: - umowa - k. 7,8; zeznania powoda – k. 169-170 w zw. z k. 273-275; zeznania świadka J. Ż. - k. 171-173 /

Przy zawieraniu umowy przedstawiciele Zakładu (...) przeoczyli, że przy nieruchomości powoda przeprowadzony jest nowy wodociąg, który zastąpił stary wodociąg, zasilający w wodę nieruchomości tej okolicy.

W 2008 roku Gmina R. wybudowała w pobliżu działki numer (...) nowy wodociąg oraz sieć kanalizacji sanitarnej. Do sieci wodociągowej zaprojektowano możliwość włączenia - poprzez przyłącza wodociągowe - przylegających nieruchomości. Wśród nich również działki numer (...).

W trakcie budowy tego wodociągu przyłączono do niego wszystkie nieruchomości zasilane dotąd starym wodociągiem, za wyjątkiem jednak działki (...). Koszt przyłączania nieruchomości mieszkalnych do nowego wodociągu pokrywał pozwany.

/okoliczności niesporne: dowód: szkic sytuacyjny – k. 43; projekt techniczny - k. 44 szkic – k. 87; zeznania świadka J. Ż. - k. 171-173 /

W dniu 14 lutego 2009 roku Zakład (...) w R. wyłączył z użytkowania wodociąg doprowadzający wodę do nieruchomości powoda W. L.

/okoliczności niesporne: dowód: - pismo z 05 marca 2009 roku k- 9/

Powód interweniował u pozwanego podnosząc, iż wyłączenia wody dokonano niezgodnie z § 15 umowy, bez żadnego powiadomienia, uprzedzenia, bez podania powodu jak również nie zapewniono mu zastępczego zasilania lub innego punktu poboru wody. W związku z brakiem odpowiedzi ze strony Zakładu (...) jak i dalszym brakiem wody powód ponowił wezwanie o dostarczenie wody w piśmie z dnia 12 marca 2009 roku.

Od tego czasu rozpoczęła się wymiana korespondencji pomiędzy Powodem, a Zakładem (...) w R.. Powód domagał się wznowienia dostaw wody na podstawie dotychczasowej umowy. Zakład żądał wykonania przez powoda nowego przyłącza wodnego do nieruchomości, prowadzącego od nowego wodociągu. Zdaniem powoda koszty zmiany sposobu zasilania nieruchomości w wodę powinien ponieść pozwany. Pozwany zaś zaczął traktować stary wodociąg jako niesprawne przyłącze, zasilające działkę powoda.

(dowód: pismo powoda – k. 10; pismo (...) z 18 marca 2009r, k- 11, pismo powoda z 24 marca 2009r. k- 12, pismo (...) z 27marca 2009r., k- 13, pismo powoda z 31 marca 2009r. k- 14, pismo (...) z 7 kwietnia 2009r. k- 15, pismo (...) z 16 kwietnia (...) k- 16, odpowiedź pozwanego k- 34- 40)

W dniu 2 kwietnia 2009 roku pracownicy Zakładu (...) w R. w odległości około 400-500 metrów od nieruchomości powoda zainstalowali wodomierz na „starym” wodociągu. Dokonano tego w zamkniętym pomieszczeniu budynku oczyszczalni ścieków. Teren ten był strzeżony przez ochroniarza. Osoby postronne, w tym powód nie mogły mieć dostępu do tej nieruchomości.

Powód nie wyrażał zgody na instalację wodomierza w tak dużej odległości od jego nieruchomości. Odmówił przyjęcia odpowiedzialności za wskazania tego wodomierza. Żądał jego założenia na odcinku rury znajdującym się na jego nieruchomości.

Wodomierz od założenia wskazywał stały przepływ wody. Nie było wiadomo dokąd dokładnie prowadzi rura na której zainstalowano wodomierz.

/okoliczności niesporne: dowód: pismo powoda – k. 12; zeznania świadków T. G. – k. 260-262; R. K. – k. 262-264./

W dniu 7 kwietnia 2009 roku Zakład (...) powołując się na § 28 umowy wypowiedział umowę wskazując trzymiesięczny okres wypowiedzenia.

Zgodnie z powołanym artykułem zawartej umowy: „Umowa może być rozwiązana:

- a) przez Odbiorcę za trzymiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego
- b) przez Zakład za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia zez skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z powodu niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy przez Odbiorcę '
- c) niezwłocznie za porozumieniem stron."

/okoliczność niesporna: dowód: wypowiedzenie umowy – k. 15./

Mimo powołania trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, dostawy wody przywrócono jedynie na trzy dni (od 14 kwietnia do 17 kwietnia).

/dowód: pismo pozwanego – k. 16; zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa – k. 17; notatka urzędowa Policji z dnia 26 maja 2009 roku/

Po zakupie nieruchomości powód podjął prace zmierzające do podwyższenia standardu nieruchomości, uporządkowania nieruchomości i przygotowania jej do wynajmu. Do końca 2008 roku trwały prace porządkowe na terenach wokół hal magazynowych. Uprzątno śmieci, wycinano krzaki, sprzątno teren.

Hale były bardzo zaniedbane. W stanie w jakim zostały kupione nie nadawały się do wynajmu. Pierwsze prace w pomieszczeniach zaczęto wykonywać z początkiem 2009 roku. Zaczęto wtedy zabezpieczać okna. Odświeżać tynki, naprawiano posadzki w halach. Wybudowano wagownię. Wykonano wylewki w pomieszczeniach socjalnych. Zrobiono generalny remont w pomieszczeniach biurowych, wykonano pomieszczenia sanitarne, łazienki i WC. Ostatnie prace w pierwszej w remontowanych hal obejmowały malowanie i były wykonane pod koniec 2009 roku.

Prace porządkowe i remontowe wykonywał powód z pomocą bliskich i dwóch pracowników. Pracownicy byli oddelegowywani do tych prac kiedy nie mieli zatrudnienia w podstawowej działalności produkcyjnej prowadzonej przez powoda w P.. Tempo prac było powolne.

/dowód: zeznania świadków J. K. – k. 239-243; D. K. – k. 243-245 zeznania powoda – k. 233-235./

W trakcie przystosowywania nieruchomości do wynajmu odłączono dopływ wody do nieruchomości. Wodę do celów remontu pobierano od sąsiada, a także przywożono w dużym pojemniku znajdującym się na przyczepce samochodowej. Zmniejszyło to komfort wykonywania prac remontowych. Wodę do picia kupowano w dużych baniakach.

/dowód: zeznania świadków J. K. – k. 239-243; D. K. – k. 243-245; rachunki za wodę na kwotę 410,11 – k. 26-28/

Powód po zakupie nieruchomości zaczął poszukiwać najemców.

W 2009 roku zamieścił ogłoszenia oferujące wynajem powierzchni magazynowych.

Do powoda zgłaszali się potencjalni najemcy, którzy oceniali możliwość wykorzystania nieruchomości na własne potrzeby. Z żadnym z nich nie doszło do uzgodnienia zakresu przedmiotu wynajmu, ani innych szczegółowych warunków najmu.

/dowód: ogłoszenia o wynajmie k- 194- 200; zeznania świadków: G. K. – k. 238- 239; W. P. – k. 245-246; A. K. – k. 246-248; M. P. (1) – k. 248-249; T. P. – k. 859-260/

Dopiero w grudniu 2009 roku powód zdecydował się zawrzeć pierwszą umowę obejmującą pierwszą z remontowanych hal (o powierzchni 525 metrów kwadratowych) wraz z częścią placu. 28 grudnia 2009 roku powód zawarł umowę przedwstępną z głównym inwestorem o wynajęcie magazynu i wiaty. Wydanie przedmiotu najmu

nastąpiło 15 lutego 2010 roku z zobowiązaniem dostarczania wody na potrzeby socjalno-bytowe firmy. Miesięczny czynsz ustalono na 7.500 złotych netto.

/dowód: zeznania powoda – k. 233-235./

W dniu 15 grudnia 2009 roku powód wystąpił do pozwanego o uzyskanie warunków technicznych przyłącza wodociągowego, które otrzymał. Ze względu na dezaktualizację projektu przyłącza z 2008 roku, konieczne było ponowne wykonanie dokumentacji technicznej. Na ich podstawie sporządzona została dokumentacja techniczna i powód zlecił pozwanemu wykonanie przyłącza. W dniu 11 marca 2010 r. przyłącze było już i odebrane, a W. L. złożył wniosek o zawarcie umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, która to umowa została z nim zawarta. Na podstawie nowej umowy w dniu maja 2010 roku rozpoczęto dostarczanie powodowi wody do nieruchomości oznaczonej numerem działki (...).

Powód na własny koszt wykonał nowe przyłącze do wodociągu wybudowanego w 2008 roku i przebiegającego ulicą 900-lecia. Koszt jego wykonania wyniósł 4.275,04 złotych. W związku z jego budową poniósł również koszt opłat za zajęcie pasa drogowego w wysokości 56,27 złotych.

/dowód: faktura nr (...) z dnia 29.12.2009 roku k- 21, rachunek (...) z dnia 16.02.2010 roku- 22, faktura nr (...) z dnia 19.03.2010 roku k- 23, faktura nr (...) z dnia 29.03.2010 roku k- 24, faktura nr (...) z dnia 07.05.2010 roku k- 25; dowody wpłat – k. 30 odw./

Stan faktyczny sprawy w przeważającej części był niesporny. Spór koncentrował się wokół oceny prawnej skutków zaistniałego między stronami sporu powstałego na tle zasad dostarczania powodowi wody.

Co do faktów, strony prezentowały odmienne stanowisko w zakresie dostarczania powodowi wody w okresie od wypowiedzenia umowy. Sąd w tej mierze nie dał wiary zeznaniom J. Ż., z których miałyby wynikać, że woda w tym czasie była dostarczana do powoda. Przeczą temu zeznania nie tylko pracowników pozwanego, ale również ustalenia dokonane przez funkcjonariusza Policji w rozmowie z tym świadkiem. Co więcej stanowisko świadka wynikające z treści pism jakie kierował do powoda wskazuje, że do czasu podpisania przez powoda protokołu odbioru wodomierza zainstalowanego w budynku oczyszczalni ścieków nie będzie wznowiona dostawa wody. Protokołu tego powód nigdy nie podpisał, słusznie nie wyrażając zgody na ponoszenie kosztów strat wody na odcinku pomiędzy oczyszczalnią, a jego nieruchomością (około 400-500 metrów). Zeznania J. Ż. są też z tego względu niewiarygodne, że to zachowanie tego świadka było w istocie przyczyną powstania sporu z powodem. To J. Ż. jako dyrektor Zakładu (...) w R. podpisał z powodem bezwarunkową umowę zaopatrzenia w wodę, bez sprawdzenia możliwości technicznych sposobu doprowadzenia wody do nieruchomości powoda. Świadek ten odpowiada za niekompetencję zakładu budżetowego pozwanego i arogancję w stosunku do powoda. Nie tylko nie dopilnował on uchylenia się od skutków prawnych zawartej umowy, ale i wprowadzał powoda w błąd obietnicami, których potem nie spełniał. Proces niniejszy jest w efekcie skutkiem personalnego sporu tego świadka z powodem.

W myśl zasady kontrydiktoryjności przygotowanie, gromadzenie i dostarczanie materiału procesowego obciąża strony procesowe, a do Sądu należy jedynie ocena tego materiału i wydanie na jego podstawie rozstrzygnięcia. Artykuł 6 kodeksu cywilnego stanowi, że ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. W realiach niniejszej sprawy okolicznością sporną była odpowiedzialność za prawidłowy stan techniczny rur doprowadzających wodę do nieruchomości powoda.

Ogólne zasady regulujące ciężar udowodnienia faktu uzasadniają przyjęcie, że na powodzie spoczywa ciężar udowodnienia faktów uzasadniających jego roszczenie wobec pozwanego, a na pozwanym udowodnienia okoliczności pozwalających mu na uwolnienie się od odpowiedzialności (Patrz między innymi wyrok Sądu Najwyższego z 19 maja 1998 roku, II CKN 761/97, niepubl.). W realiach sprawy to pozwany winien udowodnić zasadność dokonanego wypowiedzenia umowy o dostarczanie wody. Zatrzymując się przy tej kwestii nie sposób nie odnieść się do forsowanego od pewnego momentu stanowiska pozwanego, że całość instalacji doprowadzającej wodę do nieruchomości powoda jest przyłączem. Gdyby tak rzeczywiście było to powoda obciążałoby skutki nieprawidłowego

funkcjonowania przyłącza, w tym skutki wycieków wody. Pozwany nie próbował jednak w toku tego procesu udowodnić, że odcinek wodociągu pomiędzy oczyszczalnią ścieków, a nieruchomością powoda jest przyłączem. Co więcej materiał dowodowy sprawy dostarcza szeregu okoliczności pozwalających wprost ocenić tę część urządzeń przesyłowych wody jako wodociąg. Po pierwsze jako taki był budowany. Po drugie zasilał nie jedną nieruchomość, ale szereg nieruchomości znajdujących się w jego pobliżu. Po trzecie niesporne jest, że wodociąg ten po wyprowadzeniu z budynku oczyszczalni ścieków posiada szereg rozgałęzień, których tylko część prowadzi do nieruchomości powoda. (...) ten do 2008 roku zasilał szereg nieruchomości i już z tego tylko powodu nie może odpowiadać definicji przyłącza. Zgodnie z treścią art. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity z dnia 12 czerwca 2006 r. (Dz.U. Nr 123, poz. 858 z późn. zm) siecią są - przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Pozbawiony znaczenia jest argument jakoby Zakład (...) w R. nigdy nie przejął tego wodociągu od Gminnej Spółdzielni, która w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku go wybudowała. Ważne jednak jest to, że instalację tę jako wodociąg pozwany przez szereg lat eksploatował, dostarczając nim wodę do wielu nieruchomości, pobierając z tego tytułu opłaty od odbiorców. Sieć ta umiejscowiona jest również na nieruchomości pozwanego, na której znajduje się oczyszczalnia ścieków. To tam zainstalowano w kwietniu 2009 roku wodomierz, który miał rozliczać umowę stron. Szczegółowe rozwijanie tej kwestii w tym miejscu jest niecelowe. Pozwany nie udowodnił, aby należące do powoda przyłącze funkcjonowało nieprawidłowo. Nieprawidłowo funkcjonowała sieć wodociągowa znajdująca się w posiadaniu pozwanego.

Powód z kolei nie sprostął spoczywającemu na nim ciężarowi dowodu w zakresie dostarczenia dowodów na poparcie swoich twierdzeń, co do roszczenia odszkodowania za utracone korzyści. Niewiarygodne i niepoparte odpowiednimi dowodami są twierdzenia powoda, że prace remontowe z powodu braku wody przeciągnęły się o rok, a brak wody był przyczyną niewynajęcia nieruchomości od lutego 2009 roku do lutego 2010 roku. Powód nie przedstawił dowodów, potwierdzających, że z powodu braku wody utracił kontrahentów na wynajem nieruchomości we wskazanym okresie. Co więcej z zeznań świadków wynika, że przez cały 2009 roku trwały prace mające na celu podwyższenie standardu nieruchomości. Pozwalałoby to wynajmując ją za wyższą cenę. Prace te miały dość szeroki zakres i były wykonywane aż do końca 2009 roku. Właściwie w tym czasie ukończono remont pierwszej hali. Drugą zajęto się później. Trzeba też zauważyć, że tempo prac adaptacyjnych i remontowych od samego początku nie było zbyt intensywne. Powód wykonywał te prace przy pomocy swoich pracowników, którzy na stałe pracowali przy produkcji opakowań. Praca w R. była wykonywana, kiedy pracownicy dysponowali wolnym czasem. Z zeznań powołanych przez powoda świadków wynika, że szereg osób interesowało się nieruchomością. Rozważało plany biznesowe, do których nieruchomość ta mogłaby pasować. Zarówno powód jak i część z potencjalnych kontrahentów badali rynek i możliwości związane z wynajmem tej nieruchomości. Trzeba zauważyć, że różne były pomysły na zagospodarowanie nieruchomości. Sama zaś nieruchomość mogła być wynajęta w całości lub w częściach. Powód musiał wyważyć korzyści z tańszego wynajęcia całości w niższym standardzie i korzyści z wynajmowania mniejszych części za wyższą cenę. Aktualnie na nieruchomości tej jest czterech najemców, ale najemcy i wynajmowane obszary wciąż się zmieniają. Żaden z przedstawionych przez powoda potencjalnych kontrahentów nie był na tyle zdeterminowany wynajęciem jakiegokolwiek części nieruchomości w 2009 roku, że nie doszło do podpisania żadnych umów. G. K. jedynie zastanawiał się nad możliwością wynajmowania powierzchni od podmiotów zewnętrznych. Po badaniu rynku, którego elementem była nieruchomość powoda zdecydował się wykorzystywać swoje własne nieruchomości do kontynuowania działalności. do A. K. nieruchomość potrzebował w kwietniu 2009 roku. To wtedy był szczyt nawozowy. Rozpoczynanie działalności po tej dacie nie interesowało tego świadka. Ze względu na zaawansowanie robót adaptacyjnych nieruchomość nie była jeszcze wtedy gotowa do wynajmu. W. P. w ogóle nie krył, że zrezygnował z prowadzenia działalności na jaką chciał wynajmować hale od powoda. M. P. (2) również jedynie sondowała możliwości prowadzenia działalności w zakresie rozbioru drobiu. Planów nie zrealizował, a nieruchomości powoda właściwie nawet dokładnie nie obejrzał. Wymagałaby ona ponadto bardzo szerokich prac adaptacyjnych do potrzeb tego świadka. Również T. P. jedynie sondował możliwe lokalizacje dla swojego pracodawcy. Wybrał kilka nieruchomości. Inni pracownicy również wskazywali możliwe lokalizacje, a zarząd spółki spośród nich wybrał lokalizację na Śląsku.

Nie zostało wykazane, jakie było rzeczywiste zainteresowanie najmem hal powoda. Przede wszystkim z zeznań świadków nie wynika, aby zachowany był związek przyczynowy między niewynajęciem hal w 2009 roku a brakiem wody. Nie można pomijać faktu, że cały czas występowała możliwość przyłączenia nieruchomości do nowego wodociągu przebiegającego przy nieruchomości. Spór koncentrował się tylko wokół odpłatności za przyłącze. Mając na uwadze koszt przyłącza – 4.200 złotych i korzyści z najmu – 7.500 złotych przy pierwszym kontrahencie należy oczekiwać, że każdy rozsądnie oceniający sprawę przedsiębiorca zachowałby się tak jak to w efekcie uczynił powód w grudniu 2009 roku. To wtedy pojawił się kontrahent, którego oferta odpowiadała powodowi i wtedy powód przystąpił do wykonania przyłącza z nowego wodociągu.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Powództwo co da zasady podlega uwzględnieniu. W toku postępowania wykazane zostały przesłanki roszczenia odszkodowawczego w zakresie kosztów poniesionych przez powoda w związku z niewykonaniem umowy przez pozwanego. Oddaleniu podlegało jednak żądanie odszkodowania z tytułu utraconych korzyści.

Podstawą roszczeń powoda jest umowa o zaopatrzenie w wodę zawarta w dniu 2 stycznia 2009 roku. To na jej podstawie pozwany zobowiązany był dostarczać powodowi wodę. W chwili zawierania tej umowy nieruchomość była zaopatrywana w wodę przez stary wodociąg. Na nieruchomości zainstalowane były liczniki w oparciu, o które rozliczany był kiedyś poprzedni właściciel nieruchomości. Pozwany był w posiadaniu sieci wodociągowej, za pomocą, której dostarczał wodę do nieruchomości powoda. Jak to już wyżej wskazano sieć ta nie funkcjonowała prawidłowo.

Doszło jednak do ważnego zawarcia umowy i między stronami nawiązany został węzeł obligacyjny, przez przyzmat, którego należy oceniać skutki dalszych działań stron.

Zdaniem pozwanego doszło do, jak to nazywa strona pozwana, „omyłkowego” zawarcia powyższej umowy. Argument ten pozostaje bez wpływu na ocenę skutków prawnych ważnej umowy. Pozwany w żaden sposób nie uchylił się od skutków prawnych umowy. Przede wszystkim zaś przed zawarciem umowy, ani w samej umowie pozwany nie określił warunków technicznych dostarczania wody do powoda.

W świetle ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity z dnia 12 czerwca 2006 r. (Dz.U. Nr 123, poz. 858 z późn. zm) pozwany miał zapewniona możliwość postawienia przyszłemu odbiorcy wody szeregu wymagań technicznych niezbędnych do wykonania przed zawarciem umowy. Takich warunków powodowi nie postawiono mimo, że w realiach sprawy byłoby to uzasadnione. Trudno bowiem odmówić przedsiębiorstwu wodociągowemu prawa do wskazania sposobu dostarczenia wody odbiorcy.

W przedmiotowej sprawie doszło do niewykonania umowy ze strony pozwanego.

Odbiorca nie może bowiem odpowiadać za stan sieci wodociągowej. Pozwany nie miał prawa żądać przejęcia przez odbiorcę odpowiedzialności za prawidłowe funkcjonowanie sieci wodociągowej na obszarze, do którego odbiorca nie ma dostępu. Stary wodociąg, na którym w kwietniu 2009 roku umiejscowiono wodomierz przebiega przez tereny należące do gminy i do osób trzecich. Przebieg tego wodociągu nie jest znany. Niewykluczone, że rozgałęzia się jeszcze przed nieruchomością powoda. Niewykluczone, że posiada nieszczelność na obszarze, do którego powód nie ma dostępu. Zgodnie z brzmieniem art. 2 pkt 6 powołanej ustawy o zaopatrzeniu w wodę przyłącze wodociągowe – to odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym. W omawianym układzie nie sposób przyjąć aby za część przyłącza uznać rurę, do której odbiorca nie miałby dostępu. Trzeba zwrócić uwagę, że pozwany w świetle zwartej umowy miał ograniczona możliwość wypowiedzenia umowy. Zgodnie z § 28 „Umowa może być rozwiązana:

- a) przez Odbiorcę za trzymiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego
- b) przez Zakład za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia zez skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z **powodu niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy przez Odbiorcę '**

c) niezwłocznie za porozumieniem stron.”

W sprawie nie może być mowy o niewykonaniu, ani o nienależytym wykonaniu umowy przez powoda.

To pozwany chciał zmienić sposób dostarczania wody do powoda poprzez rezygnację ze starego wodociągu i eksploatację nowego. Brak jest jednak podstaw do obciążania odbiorcy kosztami takiej operacji.

Powód wystąpił z roszczeniem o naprawienie szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania przez dłużnika. Stosownie do treści art. 471 k.c. dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Szkoda poniesiona przez powoda sprowadzała się do konieczności zakupu wody, a także do poniesienia kosztów zawarcia kolejnej umowy. Poniesione koszty zakupu wody z innych źródeł to kwota 410,11, złotych. Koszt wybudowania przyłącza do nowego wodociągu wraz z opłatami za zajęcie pasa drogi w celu wykonania tego przyłącza wyraża się zaś kwotą 4.331,31 złotych (4.275,04 + 56,27).

Stosownie do art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Z § 2 tego artykułu wynika zaś, że w powyższych granicach, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono.

Powód wykazał opisaną w powołanym przepisie szkodę w zakresie damnum emergens, nie wykazał jednak ani związku przyczynowego między bezpodstawnym wypowiedzeniem umowy, ani utraconych korzyści (lucrum cessans).

Mając na względzie zasadność części roszczenia zasądzono odsetki stosownie do art. 481 § 1 k.c. poczynając od dnia następnego po doręczeniu odpisu pozwu pozwanemu.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c., który stanowi, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Powód w toku procesu wykazał niezasadność podstawowej dla sprawy kwestii związanej z bezprawnym postępowaniem przedsiębiorstwa wodociągowego. Poniósł znaczne niedogodności związane z brakiem wody przez okres jednego roku. Poniósł znaczne koszty procesu stąd obciążanie powoda dalszymi kosztami zastępstwa procesowego pozwanego w ocenie Sądu nie powinno mieć miejsca.

ZARZĄDZENIE

(...)