

## **WNIOSEK RADNEGO**

**Imię i Nazwisko radnego:** Łukasz Kasprowicz

**W sprawie:** Zdefiniowania pojęcia przyłącza wodno kanalizacyjnego

Zwracam się z wnioskiem, aby służby prawne naszej gminy zajęły się poprawnym, nie budzącym wątpliwości zdefiniowaniem pojęcia przyłącza wodno-kanalizacyjnego. W załączeniu do wniosku załączam artykuł z Rzeczpospolitej i Uchwałę Sądu Najwyższego. Gdyby w drodze analizy, służby prawne gminy doszły do ustaleń, iż przyłączy to odcinek od zaworu głównego wewnątrz budynku do granicy nieruchomości, wnioskuję, by burmistrz przesłał ustaloną wykładnię do Spółki Aquanet oraz Majątek Rogalin. I w związku z tą wykładnią zwrócił się do y/w firm o modyfikację umów na świadczenie usług z zakresu dostawy wody i odbioru ścieków, w zakresie definicji przyłącza i związanych z tym konsekwencji prawnych technicznych i finansowych.

### **UZASADNIENIE**

Wielokrotnie zwracali się do mnie mieszkańcy z pytaniami, czy Aquanet i Majątek Rogalin dobrze interpretują pojęcie przyłącza. Mieszkańcy są zdania, że infrastruktura poza ich nieruchomością nie jest ich własnością i nie mają obowiązku jej naprawiać na własny koszt w przypadku awarii. W związku z powyższym wnoszę jak na wstępie.

#### **Dołączniki:**

Artykuł z Rzeczpospolitej  
Uchwała Sądu Najwyższego

Odpowiedzi proszę przesłać na adres mailowy: [kasprowiczlukasz@gazeta.pl](mailto:kasprowiczlukasz@gazeta.pl)

Mosina dn. 2 kwietnia 2012

**mgr Łukasz Kasprowicz**

## Uchwała

z dnia 13 września 2007 r.

Sąd Najwyższy

## III CZP 79/07

Wybudowany z własnych środków przez odbiorcę usług zbiorowego odprowadzania ścieków odcinek przewodu kanalizacyjnego łączący wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości tego odbiorcy z istniejącą siecią kanalizacyjną stanowi w części leżącej poza granicą jego nieruchomości gruntowej urządzenie kanalizacyjne, o jakim mowa w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.).

LEX nr 289957, Biul. SN 2007/9/6

289957

Dz.U.06.123.858: art.31

Przewodniczący: Sędzia SN Marian Kocon.

Sędziowie SN: Krzysztof Pietrzykowski, Katarzyna Tyczka-Rote (spr.).

Protokolant: Bożena Nowicka.

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Stanisława P. i Elżbiety P. przeciwko Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w O. o zapłatę, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 13 września 2007 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 8 marca 2007 r.:

"Czy odcinek przewodu kanalizacyjnego położony między granicą nieruchomości osoby, która z własnych środków dokonała podłączenia wewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych, w budynku wzniesionym na nieruchomości do sieci przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, a tą siecią stanowi urządzenie kanalizacyjne, o którym mowa w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858)?"

podjął uchwałę:

Wybudowany z własnych środków przez odbiorcę usług zbiorowego odprowadzania ścieków odcinek przewodu kanalizacyjnego łączący wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości tego odbiorcy z istniejącą siecią kanalizacyjną stanowi w części leżącej poza granicą jego nieruchomości gruntowej urządzenie kanalizacyjne, o jakim mowa w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.).

Przedstawione w pytaniu zagadnienie nasunęło się Sądowi Okręgowemu przy rozpatrywaniu apelacji pozwanego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółki z o.o. w O. od wyroku zasądzającego od niego na rzecz powodów - Stanisława i Elżbiety P. kwotę 5.000,26 zł z odsetkami i kosztami procesu. Kwota ta stanowiła odszkodowanie wiadające poniesionym przez powodów kosztom budowy leżącego poza granicami ich nieruchomości odcinka przewodu kanalizacyjnego przyłączającego ich budynek mieszkalny do istniejącej sieci kanalizacyjnej pozwanego.

Spór między stronami powstał w następujących okolicznościach: Powodowie - właściciele nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny - na podstawie stosownego zezwolenia podłączyli swój budynek do sieci kanalizacyjnej pozwanego. Pozwany dokonał odbioru wybudowanego przez nich przewodu długości 14,5 m, którego 5,5 m znajduje się w granicach nieruchomości powodów, zaś pozostałe 9 m poza nią.

Powodowie wystąpili następnie do pozwanego z żądaniem zwrotu kosztów budowy części przewodu leżącej poza granicami ich nieruchomości i zawarcia umowy przekazania tego urządzenia. Pozwany nie wyraził na to zgody.

Sąd Rejonowy uznał, że część przewodu kanalizacyjnego znajdująca się poza działką powodów nie jest przyłączem, lecz stanowi urządzenie kanalizacyjne określone w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858), dalej powoływanej jako u.z.z.w. Na podstawie tego przepisu powodowie mogli domagać się od gminy lub przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego odpłatnego przejęcia wybudowanego urządzenia, na warunkach uzgodnionych w umowie. Odmowa zawarcia takiej umowy przez pozwanego uzasadnia, zdaniem Sądu, powstanie po stronie powodów roszczenia odszkodowawczego odpowiadającego niezwróconym kosztom budowy tego urządzenia.

Pozwany w apelacji zarzucił naruszenie przepisów art. 2 ust. 5, 7 i 14 oraz art. 31 ust. 1 u.z.z.w., a także § 3 ust. 11 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836) poprzez błędne przyjęcie, że odcinek przewodu kanalizacyjnego położony poza granicą nieruchomości powodów jest siecią kanalizacyjną i należy do urządzeń kanalizacyjnych określonych w art. 31 ust. 1 u.z.z.w. Podniósł też zarzut naruszenia art. 3 ust. 13 i art. 15 ust. 1 i 2 u.z.z.w. poprzez uznanie, że powodom przysługuje uprawnienie do zawarcia z pozwanym umowy o przekazanie fragmentu

przewodu przyłączeniowego położonego poza granicą ich nieruchomości i roszczenie o zwrot kosztów jego budowy.

W tej sytuacji Sąd Okręgowy uznał za konieczne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy wyjaśnienie w trybie art. 390 § 1 k.p.c. problemu prawnego charakteru spornego odcinka przewodu. Sąd ten wskazał, że w wyroku z 2 lipca 2004 r., sygn. akt II CK 420/03 (Monitor Prawniczy 2005/14/709), Sąd Najwyższy uznał, iż odpłatne przejęcie urządzenia kanalizacyjnego, o którym mowa w art. 31 u.z.z.w., nie obejmuje przyłączy kanalizacyjnych wskazanych w art. 2 ust. 5 tej ustawy. Realizację budowy przyłączy zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci (art. 15 ust. 2 powyższej ustawy), a przyłączy - pomimo fizycznego połączenia z siecią kanalizacyjną - nie staje się automatycznie częścią składową przedsięwzięcia wodociągowo-kanalizacyjnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 13 maja 2004 r., sygn. akt III SK 39/04, OSNCP 2005/6/89).

Wyjaśniając przyczynę swoich wątpliwości Sąd Okręgowy wskazał, że definicja przyłączy kanalizacyjnego zawarta w art. 2 pkt 5 u.z.z.w. określa, iż jest to odcinek przewodu łączący wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną (tzn. z przewodami kanalizacyjnymi, którymi odprowadzane są ścieki, będącymi w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego). Punktem granicznym przyłączy jest pierwsza studzienka lub - w jej braku - granica nieruchomości. Niejasność dotyczy kwestii, czy przyłączem jest odcinek od miejsca granicznego do wewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych odbiorcy, czy też odcinek od miejsca granicznego do sieci będącej w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego. Przyjęcie, iż przyłączy to odcinek do granicy nieruchomości, nie pozwala na spełnienie istotnego warunku, jakim jest połączenie z siecią kanalizacyjną. Ta bowiem winna być w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego. Tymczasem odcinek od granicy nieruchomości do istniejących urządzeń przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w posiadaniu tego przedsiębiorstwa nie pozostaje.

**Sąd Najwyższy zważył, co następuje:**

W doktrynie i judykaturze przyjmowany jest jednolity pogląd, wywodzony z treści art. 15 ust. 2 i art. 5 ust. 2 u.z.z.w., że przyłączy wodociągowe i kanalizacyjne stanowią własność odbiorcy usług, który je wybudował na własny koszt. Artykuł 15 ust. 2 u.z.z.w. ustala bowiem, iż realizację budowy przyłączy do sieci oraz studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego zapewnia i finansuje osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci. Po przyłączeniu osoba ta, już jako odbiorca usług, z mocy art. 5 ust. 2 u.z.z.w. odpowiada za zapewnienie niezawodnego działania posiadanych instalacji i przyłączy wodociągowych lub instalacji i przyłączy kanalizacyjnych z urządzeniem pomiarowym włącznie, chyba że umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków stanowi inaczej. W wyroku z dnia 13 maja 2004 r., sygn. akt III SK 39/04 (OSNP 2005/6/89), Sąd Najwyższy argumentował następująco: "Trudno wyobrazić sobie (...) aby powinność "zapewnienia niezawodnego działania posiadanych instalacji i przyłączy" obciążała inny podmiot niż ich właściciela. Należałoby zatem konsekwentnie przyjąć, że osoba, która wybudowała przyłączy zachowuje prawo własności tych przyłączy również po ich fizycznym połączeniu z ogólną siecią wodociągowo-kanalizacyjną". Sąd ten stwierdził nadto, że samo brzmienie art. 31 ust. 1 u.z.z.w., w którym nie ma mowy o przyłączach, przemawia przeciwko dopuszczalności formułowania na jego podstawie roszczeń o zwrot kosztów ich budowy. Status przyłączy rozważył także w aspekcie regulacji zawartej w art. 49 k.c., uznając, że przepis ten stanowi jedynie o wyłączeniu możliwości zaliczenia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych podobnych do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzi one w skład przedsiębiorstwa lub zakładu. Wejście w skład przedsiębiorstwa oznacza uzyskanie praw majątkowych o charakterze rzeczowym lub obligacyjnym (na podstawie czynności prawnej lub ustawy), a nie tylko fakt fizyczno-funkcjonalnej integracji z siecią przedsiębiorstwa.

Wynikający z przepisów status przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych Sąd Najwyższy uznał za nie w pełni jasny, stwierdzając, że są one "kategorią specyficzną, czymś pośrednim pomiędzy urządzeniami wodociągowo-kanalizacyjnymi (ich siecią) oraz wewnętrznymi instalacjami w nieruchomościach odbiorców, przy czym prawodawca zadecydował, że przyłączy powinien na własny koszt wybudować podmiot ubiegający się o przyłączenie nieruchomości do sieci i jego też obarczył odpowiedzialnością za ich niezawodne działanie, tak samo jak to było i jest z wewnętrznymi instalacjami w budynku". Podstawą korzystania z przyłączy przez przedsiębiorcę jest umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków, która - w ramach swobody umów - powinna określać tytuł prawny, na podstawie którego odbiorca stawia wybudowane na swój koszt przyłączy "do dyspozycji" przedsiębiorstwa w celu umożliwienia mu świadczenia przedmiotowych usług.

Zbliżone stanowisko Sąd Najwyższy wyraził w wyroku z dnia 2 lipca 2004 r., sygn. akt II CK 420/03 (LEX nr 109528), i w wyroku z dnia 9 grudnia 2004 r., sygn. akt II CK 225/04 (niepubl.).

Omawiając dotychczasowe orzecznictwo zajmujące się tematyką regulacji prawnych dotyczących przyłączy, przywołać należy również uzasadnienie uchwały Składu Siedmiu Sędziów z dnia 8 marca 2006 r., sygn. akt III CZP 105/05 (OSNC 2006/10/159). Uchwała ta potwierdza stanowisko, że przepis art. 49 k.c. nie stanowi samostojnej podstawy prawnej przejścia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych podobnych urządzeń na własność właściciela przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa. W uzasadnieniu Sąd stwierdził, że status prawny tzw. przyłączy, czyli urządzeń służących do przyłączania do sieci instalacji wewnętrznych, będących przed przyłączeniem własnością np. producentów energii czy odbiorców finalnych, jest szczególnie skomplikowany. "Przyłączy spaja dwie odrębne całości prawne - instalację należącą

sieci, czyli instalację zewnętrzną, oraz instalację wewnętrzną. Granica między obu tymi instalacjami jest zarazem granicą własności urządzeń. Przyłącze jest z kolei elementem łączącym te dwie odrębne całości, silnie związanym fizycznie i funkcjonalnie z instalacją zarówno zewnętrzną, jak i wewnętrzną. Z tej właśnie przyczyny trudno ustalić, czy przyłącze z chwilą jego przyłączenia do sieci staje się częścią składową instalacji zewnętrznej, czy też pozostaje częścią składową instalacji wewnętrznej". Zdaniem Sądu, przyłącza trudno uznać za część składową instalacji wewnętrznej odbiorcy, skoro służy połączeniu tej właśnie instalacji z siecią przedsiębiorstwa, a przy tym zwykle wykracza poza granice nieruchomości odbiorcy. "W tej sytuacji należy przyjąć, że przyłącze jest odrębną rzeczą ruchomą, która wchodzi w skład sieci. Uznanie przyłącza za urządzenie podlegające art. 49 k.c. oznacza natomiast, że strony zawierające umowę o przyłączenie do sieci mogą ukształtować tytuł prawny właściciela przedsiębiorstwa do korzystania z tego urządzenia w sposób odpowiadający ich interesom". Sąd Najwyższy zaznaczył, że w ten sposób można zakwalifikować również przyłącza kanalizacyjne i wodociągowe, gdyż definicje zawarte w przepisach art. 2 pkt 5 i 6 u.z.z.w. nie określają własności tych urządzeń.

Zacytowane orzeczenia nie zawierają jednak odpowiedzi na pytanie, jaki odcinek przewodu przyłączeniowego stanowi przyłącze kanalizacyjne w rozumieniu art. 2 pkt 5 u.z.z.w. Jeżeli bowiem odcinek przewodu kanalizacyjnego położony między granicą nieruchomości a siecią przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego nie jest przyłączem, wówczas uznać go należy za część sieci, a tym samym za urządzenie kanalizacyjne w rozumieniu art. 2 pkt 14 u.z.z.w. Przy takiej interpretacji zastosowanie do tego odcinka przewodu art. 31 ust. 1 u.z.z.w. nie powinno budzić wątpliwości, gdyż przepis ten odnosi się właśnie do urządzeń kanalizacyjnych. Jeżeli natomiast odcinek ten jest przyłączem, nie podlega art. 31 u.z.z.w.

Rozstrzygnięcie zagadnienia komplikuje fakt, że zamieszczona w art. 2 pkt 5 ustawy definicja przyłącza kanalizacyjnego nie odznacza się jasnością. Zgodnie z nią przyłącze kanalizacyjne to "odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku do granicy nieruchomości gruntowej". W świetle takiej definicji jest jasne, że przyłącze to odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną. Zakres tego pojęcia może jednak budzić wątpliwości. Wiadomo, że punktem granicznym jest pierwsza studzienka albo granica nieruchomości, lecz sformułowania "za" tym punktem oraz "do" tego punktu prowadzić mogą do różnych wniosków, w zależności od tego, z której strony spojrzeć na ów odcinek przewodu (od strony budynku czy od strony sieci). Literalna wykładnia art. 2 pkt 5 u.z.z.w. nie pozwala na jednoznaczne rozstrzygnięcie, czy przyłącze to odcinek przewodu między studzienką (granicą nieruchomości) a budynkiem czy też między studzienką (granicą nieruchomości) a siecią kanalizacyjną. Powstaje ponadto wrażenie niekonsekwencji, skoro przy spojrzeniu z jednego punktu - niezależnie, czy od strony sieci czy od strony budynku - sformułowania użyte w tym przepisie sugerują, że w zależności od występowania studzienki przyłączem jest raz odcinek przewodu do określonego punktu, a raz odcinek przewodu za tym punktem, co nie wydaje się rozwiązaniem spójnym. Nie jest także wyjaśnione, kiedy kraniec przyłącza wytycza studzienka, a kiedy granica nieruchomości gruntowej. Wprawdzie przepis wskazuje, że granica nieruchomości gruntowej jest miarodajna wówczas, gdy brak studzienki, ale nie wiadomo, czy w przepisie tym chodzi w ogóle o brak studzienki między instalacją wewnętrzną a siecią, czy też o brak studzienki w granicach nieruchomości.

Pomocą w zrozumieniu założeń ustawodawcy jest to, że aktualne brzmienie art. 2 pkt 5 u.z.z.w. stanowi rezultat nowelizacji tej ustawy dokonanej ustawą z dnia 22 kwietnia 2005 r. (Dz. U. Nr 85, poz. 729).

Według brzmienia pierwotnego przyłącze kanalizacyjne oznaczało "odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku - od granicy nieruchomości". Także interpretacja tego przepisu zrodziła istotne wątpliwości. Przedsiębiorstwa wodociągowe uznawały, że w świetle wskazanej definicji - przyłączem jest odcinek przewodu między granicą nieruchomości (ew. studzienką) a siecią główną. Odmienne stanowisko zajmowało Ministerstwo Infrastruktury, uznając, że przyłączem jest tylko odcinek przewodu znajdujący się na nieruchomości odbiorcy.

Rozbieżności powyższe były tłem nowelizacji art. 2 pkt 5 u.z.z.w., w rezultacie której sformułowanie "od granicy nieruchomości" zastąpiono sformułowaniem "do granicy nieruchomości". W czasie prac nad nowelizacją kwestia definicji przyłącza kanalizacyjnego wzbudziła żywe zainteresowanie strony społecznej (zwłaszcza przedsiębiorstw wodociągowych i samorządów), która zwracała uwagę, że zmiana definicji przyłącza doprowadzi do istotnych zmian w zakresie finansowania dostępu do sieci. Oznaczać ona będzie, że o ile przed nowelizacją przyłącze było odcinkiem przewodu między siecią główną a nieruchomością odbiorcy i stosownie do art. 15 ust. 2 u.z.z.w. koszty budowy tego odcinka pokrywał w całości podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci, o tyle w wyniku nowelizacji przyłącze będzie odcinkiem przewodu w granicach nieruchomości, co zmniejszy koszty podmiotu przyłączanego, a zwiększy koszty przedsiębiorstw wodociągowych. Wskazywano, że wpłynie to negatywnie na poziom cen usług wodociągowo-kanalizacyjnych oraz prowadzić może do zakłócenia realizacji programów finansowanych przez UE, gdyż środki własne gmin zaplanowane na budowę sieci okażą się niewystarczające. Odmienne było stanowisko rządu, który ostatecznie poparł zmianę definicji przyłącza kanalizacyjnego, mimo że nie zawierał jej projekt rządowy (propozycja zmiany została zgłoszona w czasie prac komisji sejmowej). Według rządu, zmiana definicji przyłącza potwierdzić miała stanowisko zajmowane już uprzednio przez Ministerstwo Infrastruktury, zgodnie z którym przyłączem jest tylko odcinek przewodu w granicach nieruchomości podmiotu przyłączanego, a jednocześnie umożliwić finansowanie odcinków przewodów kanalizacyjnych od sieci

kanalizacyjnej do granicy nieruchomości ze środków UE oraz ze środków własnych gmin (budowa tych odcinków mieści się wówczas w zakresie zadań własnych gminy, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591). Przebieg prac legislacyjnych nad nowelizacją ustawy zawiera Biuletyn nr 4098/IV z posiedzenia sejmowej Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej w dniu 19 stycznia 2005 r.; Biuletyn nr 4247/IV z posiedzenia sejmowej Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej w dniu 2 marca 2005 r.; zapis stenograficzny (1695) ze 132. posiedzenia senackiej Komisji Skarbu Państwa i Infrastruktury w dniach 22 i 30 marca 2005 r.; Biuletyn nr 4396/IV z posiedzenia sejmowej Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej w dniu 13 kwietnia 2005 r.

Znowelizowane brzmienie art. 2 ust. 5 u.z.z.w. stanowi zatem niewątpliwie wyraz woli ustawodawcy, który przez zmienioną definicję przyłącza dążył do ograniczenia kosztów przyłączenia ponoszonych przez podmioty przyłączane. Skłania to do interpretacji, zgodnie z którą - w razie braku studzienki - przyłączem kanalizacyjnym w rozumieniu art. 2 pkt 5 u.z.z.w. jest odcinek przewodu między granicą nieruchomości gruntowej a budynkiem podmiotu przyłączonego.

Za interpretacją taką przemawiają również inne względy. Przede wszystkim, zaakceptowanie poglądu, iż przyłączem jest odcinek przewodu kanalizacyjnego od granicy nieruchomości do sieci głównej, prowadzić może do sytuacji, w której przyłączem będzie odcinek przewodu, który może nawet o kilometry wykraczać poza granice nieruchomości przyłączonego podmiotu. Należałoby wówczas wyjaśnić, dlaczego przyłącze nie stanowi - w odpowiednich fragmentach - części składowej nieruchomości, przez które przechodzi. Proste uzasadnienia nie dostarcza tu art. 49 k.c., gdyż przepis ten dotyczy wyłącznie urządzeń, które "wchodzą w skład przedsiębiorstwa", a więc są elementem sieci należącej do przedsiębiorstwa. Tymczasem, w świetle art. 2 pkt 5 u.z.z.w. przyłącze nie należy automatycznie do sieci kanalizacyjnej.

Logoby się nią stać tylko w razie, gdyby przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne nabyło jego posiadanie (w myśl art. 2 pkt 7 u.z.z.w. sieć to "przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego"). Objęcie w posiadanie przyłącza musiałoby wynikać z umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków. Konsekwencją odpowiedniej regulacji umownej byłoby stwierdzenie, że przyłącze jest częścią sieci, co jednak z kolei oznaczałoby, że w świetle art. 2 pkt 14 u.z.z.w. stanowi ono urządzenie kanalizacyjne i miałoby do niego zastosowanie art. 31 ust. 1 u.z.z.w. W braku odpowiedniego zastrzeżenia umownego art. 49 k.c. nie miałoby zastosowania.

Gdyby natomiast bronić poglądu, że każda umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków zawiera implícite uprawnienie do korzystania przez przedsiębiorstwo z przyłącza i tym samym jest ono posiadaczem zależnym przyłącza (taki pogląd w odniesieniu do węzła cieplnego, stanowiącego własność spółdzielni mieszkaniowej, wyraził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 3 grudnia 2004 r., sygn. akt IV CK 347/04, LEX nr 187168), trzeba by stwierdzić, że przyłącze jest zawsze częścią sieci, a więc także urządzeniem kanalizacyjnym, do którego ma zastosowanie art. 31 ust. 1 u.z.z.w. Takie zaś rozwiązanie podważałoby sens art. 15 ust. 2 u.z.z.w.

Sytuacja, w której przyłączem byłby odcinek przewodu położony poza obszarem przyłączanej nieruchomości, rodzi szereg dalszych problemów.

Po pierwsze, to przyłączany podmiot musiałby uzyskać tytuł prawny do wykorzystania nieruchomości sąsiednich.

Po drugie, zgodnie z art. 5 ust. 2 u.z.z.w., jeżeli umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków nie stanowi inaczej, odbiorca usług odpowiada za zapewnienie niezawodnego działania posiadanych przyłączy kanalizacyjnych. Trudno uznać, że w posiadaniu odbiorcy usług są także odcinki przewodu położone na cudzych nieruchomościach. Prowadziłoby to do sytuacji, w której nikt nie byłby odpowiedzialny za zapewnienie niezawodnego działania tych odcinków przewodu, ponieważ obowiązek przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego obejmuje tylko urządzenia kanalizacyjne (art. 5 ust. 1 u.z.z.w.), do których przyłącze nie należy.

Po trzecie, to właściciel przyłącza musiałby wyrażać zgodę na podłączenie do tego przyłącza innych podmiotów. Do wszystkich tych czynności niewątpliwie lepiej przystosowane jest przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne.

Za poglądem, że przyłączem kanalizacyjnym w rozumieniu art. 2 pkt 5 u.z.z.w., które ma wybudować i utrzymywać w należyłym stanie odbiorca usług, jest odcinek przewodu między granicą nieruchomości gruntowej a budynkiem podmiotu przyłączonego, przemawiają także rozwiązania przyjmowane wcześniej przez ustawodawcę. Należy bowiem zwrócić uwagę, że do czasu wejścia w życie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu nieczystości nie było wątpliwości, iż odcinek przewodu między granicą nieruchomości (studzienką na nieruchomości) a siecią główną pozostawał w zarządzie przedsiębiorstw wodociągowych.

Rozwiązanie takie przyjmowało w § 15 rozporządzenie Ministrów Budownictwa oraz Gospodarki Komunalnej z dnia 9 października 1956 r. w sprawie urządzeń instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych (Dz. U. Nr 48, poz. 216).

Zgodnie z art. 98 ust. 2 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 38, poz. 230 ze zm.) do urządzeń kanalizacyjnych zaliczono urządzenia służące do ujęcia, oczyszczenia oraz odprowadzania ścieków. Stosownie do art. 99 ust. 1 urządzenia kanalizacyjne miast oraz państwowych jednostek organizacyjnych gospodarki rolnej wykonywane były na koszt budżetu państwa, zaś w myśl art. 99 ust. 2 zbiorcze urządzenia kanalizacyjne wsi wykonywane były na koszt budżetu państwa za zwrotem części kosztów przez zainteresowanych właścicieli nieruchomości. Przepis art. 100 stanowił, że urządzenia kanalizacyjne wykonane na koszt budżetu państwa i za zwrotem

ęści kosztów przez zainteresowanych właścicieli nieruchomości stanowią własność Państwa, natomiast zgodnie z art. 103 utrzymanie i eksploatacja urządzeń kanalizacyjnych należała do właściciela tych urządzeń.

Rozporządzenia wykonawcze do tej ostatniej ustawy (§ 1 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 lutego 1977 r. w sprawie urządzeń zaopatrzenia w wodę i urządzeń kanalizacyjnych oraz opłat za wodę i wprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 7, poz. 29), a następnie § 1 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 1986 r. w sprawie urządzeń zaopatrzenia w wodę i urządzeń kanalizacyjnych oraz opłat za wodę i wprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 47, poz. 234)), precyzowały, że obowiązek właściciela urządzeń kanalizacyjnych miast oraz urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych wsi w zakresie utrzymania i eksploatacji tych urządzeń obejmował m.in. urządzenia kanalizacyjne - do pierwszej studzienki na przykanaliku lub do miejsca przeznaczonego na jej wybudowanie. Przepis § 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie urządzeń zaopatrzenia w wodę i urządzeń kanalizacyjnych oraz zasad ustalania opłat za wodę i wprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 151, poz. 716 ze zm.) precyzował, że utrzymanie i eksploatacja urządzeń kanalizacyjnych do pierwszej studzienki na przykanaliku, licząc od strony budynku, lub do miejsca przeznaczonego na jej wybudowanie, należy do właścicieli tych urządzeń.

Przywołane regulacje oparte były na jednolitym założeniu, że odcinek przewodu kanalizacyjnego między nieruchomością albo pierwszą studzienką (miejscem na jej wybudowanie) a siecią główną był budowany i utrzymywany przez przedsiębiorstwa wodociągowe. Przyjęcie, że odcinki takie stanowią przyłącze w rozumieniu art. 2 pkt 5 prowadziłoby do sytuacji, w której odcinki wybudowane przed jej wejściem w życie, a więc nie będące w posiadaniu podmiotu przyłączanego, byłyby utrzymywane w stanie niezawodnego działania przez przedsiębiorstwo wodociągowe, podczas gdy odpowiedzialność za utrzymanie odcinków nowych obciążałaby odbiorcę usług. Brak jest argumentów funkcjonalnych, które przemawiałyby za takim różnicowaniem.

Na marginesie należy zauważyć - choć kwestia ta nie wymaga rozstrzygnięcia w ramach niniejszej sprawy - że wbrew niektórym poglądom wyrażanym w piśmiennictwie uznać trzeba, iż akceptacja poglądu, że przyłączem kanalizacyjnym w rozumieniu art. 2 pkt 5 u.z.z.w. jest odcinek przewodu między granicą nieruchomości gruntowej a budynkiem podmiotu przyłączanego, powinna prowadzić do analogicznej interpretacji w sytuacji, w której na odcinku przewodu kanalizacyjnego między siecią a budynkiem istnieje studzienka. Racjonalność rozwiązania ustawowego da się obronić bowiem tylko przy założeniu, że przyłączem jest wówczas odcinek przewodu kanalizacyjnego między studzienką a budynkiem podmiotu przyłączanego. Brak bowiem jakichkolwiek podstaw dla przyjmowania diametralnie odmiennych rozwiązań w zależności od tego, czy między budynkiem a siecią główną znajduje się studzienka, czy też nie. Wydaje się przy tym, że przyłączem jest odcinek między studzienką a budynkiem tylko wówczas, gdy studzienka znajduje się na nieruchomości podmiotu przyłączanego. Jeżeli studzienka taka znajduje się poza granicami nieruchomości, przyłączem będzie odcinek przewodu między granicą nieruchomości a budynkiem.

Nie można jednak pominąć argumentów, które wspierają pogląd odmienny, zgodnie z którym przyłączem w rozumieniu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków jest odcinek przewodu kanalizacyjnego między granicą nieruchomości a główną siecią kanalizacyjną.

Pozwany podnosi, że według art. 2 pkt 5 u.z.z.w. przyłączem kanalizacyjnym jest odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną do granicy nieruchomości gruntowej. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków nie definiuje jednak pojęcia instalacji wewnętrznej. Zgodnie zaś z § 122 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie norm technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) instalację kanalizacyjną stanowi układ połączonych przewodów wraz z urządzeniami, przyborami i wpustami odprowadzającymi ścieki oraz wody opadowe do pierwszej studzienki od strony budynku. Przepis ten w powiązaniu z art. 2 pkt 5 u.z.z.w. sugeruje, jego zdaniem, że przyłączem nie może być odcinek od studzienki do budynku, gdyż odcinek ten stanowi instalację, a przyłącze to odcinek przewodu między siecią a instalacją. Prowadziłoby to do wniosku, że przyłączem jest odcinek przewodu między studzienką a siecią i - przez wzgląd na spójność regulacji ustawowej - w braku studzienki punktem odniesienia byłaby granica nieruchomości.

Argument powyższy nie ma jednakże znaczenia rozstrzygającego. Po pierwsze, można wskazać, że definicja instalacji kanalizacyjnej zamieszczona w rozporządzeniu wykonawczym do innej ustawy nie może podważać woli ustawodawcy wyrażonej w nowelizacji art. 2 pkt 5 u.z.z.w. Po drugie, w rozporządzeniu tym mowa jest o "instalacji", a nie o "instalacji wewnętrznej". Wskazuje to na różną treść obydwu pojęć, a w szczególności na to, że "instalacja" w rozumieniu rozporządzenia składa się z instalacji wewnętrznej (w budynku) i zewnętrznej (poza budynkiem).

Przyjęte stanowisko nie jest też sprzeczne z poglądem wyrażonym w uzasadnieniu uchwały Składu Siedmiu Sędziów z dnia 8 marca 2006 r., gdyż w uchwale tej nie było przedmiotem rozważań Sądu, jakie części przewodów stanowiących spoiwo między instalacją zewnętrzną a instalacją wewnętrzną odpowiadają ustawowej definicji przyłącza.

Przeciwko uznaniu za przyłącze kanalizacyjne jedynie odcinka przewodu kanalizacyjnego leżącego w granicach nieruchomości nie przemawia również treść art. 15 ust. 1 i 2 u.z.z.w., określającego obowiązki inwestycyjne przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, bowiem przepis ten w ust. 4 uzupełnia powyższą regulację poprzez nałożenie na to przedsiębiorstwo obowiązku przyłączenia do sieci nieruchomości osoby ubiegającej się o takie przyłączenie, jeżeli są spełnione warunki określone w regulaminie, o którym mowa w art. 19 ustawy, oraz jeżeli istnieją techniczne możliwości świadczenia usług.

Z tych przyczyn udzielono odpowiedzi, jak w uchwale.

Trzeba jednak zwrócić uwagę, że zawężenie pojęcia przyłącza do odcinka przewodu między granicą nieruchomości a budynkiem pociąga za sobą dalsze konsekwencje. Stosownie do art. 29 ust. 1 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.) budowa przyłączy kanalizacyjnych nie wymaga pozwolenia na budowę. Oznacza to konieczność uzyskiwania pozwolenia budowlanego na budowę odcinka przewodów między siecią główną a granicą nieruchomości, skoro nie stanowią one przyłącza.



# Porady prawne

30-21 09.2008

IV 2008

33

## Kto płaci za przyłączy do nieruchomości

**PRAWO CYWILNE | Właściciele gruntu mogą żądać od przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego zwrotu kosztów części przewodu kanalizacyjnego biegnącego od granicy działki do sieci. Wydatki na budowę przyłącza obciążają wyłącznie ich**

### IZABELA LEWANDOWSKA

Pieniądze wyklada właściciel działki (inwestor) zarówno w wy-padku przyłącza kanalizacyjnego, jak i wodociągowego.

Przed rozpoczęciem robót przyłącza uzyskana w gminie ustne zapewnienie, że założone przyłącze wodociągowe gmina przyjmie bezpłatnie. Koszt wykonanych prac przekroczył 8500 zł. Czytelniczka dwukrotnie składała wnioski o przyjęcie przyłącza dwukrotnie spotkała się z odmową. Pyta, co robić w takiej sytuacji. Czy wniesć sprawę do sądu?

Odpowiedź na ostatnie pytanie brzmi nie, chyba że w rzeczywistości inwestycja wykonywała poza granice przyłącza

### Czego nie uwzględnić

Zasada zapisana w art. 15 ust. 2 ustawy z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. nr 123, poz. 858 ze zm.) jest taka, że koszt budowy przyłącza do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, studni wodonośnej, pomniejszenia przewo-

dzianego do lokalizacji wodonośnej i przewodu wodociągowego oraz urządzenia pomiarowego obciąża osobę ubiegającą się o przyłączenie nieruchomości do sieci. Żądanie zwrotu kosztów budowy przyłącza od gminy czy przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego jest bezpodstawne i na pewno żaden sąd go nie uwzględni.

Niejednokrotnie inwestor, aby uzyskać przyłączenie do sieci, oprócz samego przyłącza buduje także część sieci kanalizacyjnej bądź wodociągowej, której koszty go nie obciążają.

Do tej części jego wydatków odnosi się art. 31 wskazanej ustawy z 7 czerwca 2001 r. Zapisano w nim, że osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, mogą przekazać je do użytku gminie albo przedsiębiorstwu wodno-kanalizacyjnemu na warunkach uzgodnionych w umowie.

W praktyce powstają niejednokrotnie kontrowersje, co jest przyłączeniem, a co (takie urządzenie) wchodzi w skład sieci magistrali wodnej czy kanalizacyjnej. Odpowiadać się tu trzeba do de-

gnanego do lokalizacji wodonośnej i przewodu wodociągowego oraz urządzenia pomiarowego obciąża osobę ubiegającą się o przyłączenie nieruchomości do sieci.

Żądanie zwrotu kosztów budowy przyłącza od gminy czy przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego jest bezpodstawne i na pewno żaden sąd go nie uwzględni.

Niejednokrotnie inwestor, aby uzyskać przyłączenie do sieci, oprócz samego przyłącza buduje także część sieci kanalizacyjnej bądź wodociągowej, której koszty go nie obciążają.

Do tej części jego wydatków odnosi się art. 31 wskazanej ustawy z 7 czerwca 2001 r. Zapisano w nim, że osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, mogą przekazać je do użytku gminie albo przedsiębiorstwu wodno-kanalizacyjnemu na warunkach uzgodnionych w umowie.

W praktyce powstają niejednokrotnie kontrowersje, co jest przyłączeniem, a co (takie urządzenie) wchodzi w skład sieci magistrali wodnej czy kanalizacyjnej. Odpowiadać się tu trzeba do de-

gnanego do lokalizacji wodonośnej i przewodu wodociągowego oraz urządzenia pomiarowego obciąża osobę ubiegającą się o przyłączenie nieruchomości do sieci.

Żądanie zwrotu kosztów budowy przyłącza od gminy czy przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego jest bezpodstawne i na pewno żaden sąd go nie uwzględni.

Niejednokrotnie inwestor, aby uzyskać przyłączenie do sieci, oprócz samego przyłącza buduje także część sieci kanalizacyjnej bądź wodociągowej, której koszty go nie obciążają.

Do tej części jego wydatków odnosi się art. 31 wskazanej ustawy z 7 czerwca 2001 r. Zapisano w nim, że osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, mogą przekazać je do użytku gminie albo przedsiębiorstwu wodno-kanalizacyjnemu na warunkach uzgodnionych w umowie.

W praktyce powstają niejednokrotnie kontrowersje, co jest przyłączeniem, a co (takie urządzenie) wchodzi w skład sieci magistrali wodnej czy kanalizacyjnej. Odpowiadać się tu trzeba do de-

### Obowiązek gminy

Zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest - stosownie do ustawy z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - zadaniem własnym gminy.

Koszty budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obciążają natomiast co do zasady przedsiębiorstwo wodociągowe-kanalizacyjne, które prowadzi takie inwestycje w ramach planu rozwoju i modernizacji zatwierdzonego w formie uchwały przez radę gminy. Rada gminy ustala regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków. Jeśli odbiorca spełni warunki określone w tym regulaminie oraz istniejące techniczne możliwości świadczenia usług na jego rzecz, przedsiębiorstwo nie może odmówić przyłączenia do sieci.

### Sąd potwierdził

Jeśli jednak własnym sumptem właściciel gruntu wykonaj oprócz przyłącza instalacji wewnętrznej także część przewodu należącego już do sieci (magistrali kanalizacyjnej, tonalęży mu się - stosownie do art. 31 ustawy - zwrot wydatków.

Przedsiębiorstwo czy gmina, zależnie od tego, kto jest właścicielem sieci, nie może wówczas odmówić przyjęcia urządzenia wodociągowego czy kanalizacyjnego i zapłacić za nie. W razie odmowy właścicielowi działki wolno dochodzić zwrócenia z tym roszczeniem od gminy lub przedsiębiorstwa na drodze sądowej. Potwierdził to Sąd Najwyższy w licznych orzeczeniach (np. wyroki z 29 czerwca 2004 r., sygn. II CK 404/03, z 16 czerwca 2004 r., sygn. II CK 458/03).

### Może zobowiązać

SN nie wyłącza jednak całkowicie przejęcia instalacji wodociągowej, jeśli można ją poprowadzić bez konieczności budowy przyłącza ani instalacji wewnętrznej nie odpowiadającej warunkom technicznym określonym w przepisach prawa. Takich właścicieli sieci przyjmować

nie musi. Również to znalazło potwierdzenie w orzeczeniach SN. Tak np. w wyroku z 31 stycznia 2007 r. (sygn. II GNP 91/06) uznał on za prawidłowe orzeczenie sądu oddalające żądanie inwestora - TBS - dotyczący zawarcia z nim przez gminę umowy o przejęcie urządzenia kanalizacyjnych wybudowanych niezgodnie z projektem.

Instalację do odpowiedniego standardu technicznego. Co ważne, roszczenie o przejęcie urządzeń i zapłatę można się do sieci, jak i przed nią, jeśli urządzenia zostały już wybudowane (wyrok SN z 2 marca 2006 r., sygn. I CSK 83/05). Roszczenie to się nie przedawnia. Dlatego z żądaniem zwrotu wydatków na budowę tej części przewodu kanalizacyjnego, która znajduje się poza granicą działki, mogą występować właściciele gruntu, którzy wykonali roboty np. pięć czy dziesięć lat temu (wyrok SN z 23 lipca 2005 r., sygn. II CSKN 546/01).

Instalację do odpowiedniego standardu technicznego. Co ważne, roszczenie o przejęcie urządzeń i zapłatę można się do sieci, jak i przed nią, jeśli urządzenia zostały już wybudowane (wyrok SN z 2 marca 2006 r., sygn. I CSK 83/05). Roszczenie to się nie przedawnia. Dlatego z żądaniem zwrotu wydatków na budowę tej części przewodu kanalizacyjnego, która znajduje się poza granicą działki, mogą występować właściciele gruntu, którzy wykonali roboty np. pięć czy dziesięć lat temu (wyrok SN z 23 lipca 2005 r., sygn. II CSKN 546/01).



Mosina, dnia 2 kwietnia 2012 r.

**Urząd Miejski  
w Mosinie  
BOI**

2012 -04- 02

nr .....Ref.....

**Pani  
Zofia Springer  
Burmistrz Gminy Mosina**

W załączeniu przekazuję kserokopię wniosku radnego Łukasza Kasprowicza w sprawie zdefiniowania pojęcia przyłącza wodno-kanalizacyjnego.

Z up. Przewodniczący  
Rady Miejskiej

Do wiadomości:

Pan  
Łukasz Kasprowicz  
Radny  
Rady Miejskiej w Mosinie