

Odповідź podsekretarza stanu w Ministerstwie Infrastruktury - z upoważnienia ministra - na interpelację nr 16196

**w sprawie prawa zwrotu kosztów poniesionych przez inwestora prywatnego na inwestycję - budowę przewodów wodociągowych - położoną na obcym terenie, mającą na celu doprowadzenie wody do nieruchomości budowlanej - domu jednorodzinnego**

Szanowny Panie Marszałku! Odpowiadając na interpelację pana posła Adama Gawędy (znak: SPS-023-16196/10) w sprawie prawa zwrotu kosztów poniesionych przez inwestora prywatnego na inwestycję - budowę przewodów wodociągowych - położoną na obcym terenie, mającą na celu doprowadzenie wody do nieruchomości budowlanej - domu jednorodzinnego, uprzejmie informuję, co następuje.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) realizację budowy przyłączy wodociągowych zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci. Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest natomiast obowiązane zapewnić budowę urządzeń wodociągowych ustalonych przez gminę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uzgodnionym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji przedsiębiorstwa.

Ustawa w art. 2 pkt 6 definiuje pojęcie "przyłącze wodociągowe" jako "odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym".

Dla określenia zakresu obowiązków odbiorcy usług w zakresie budowy przyłączy istotna jest uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 września 2007 r. (III CZP 79/07), w której wskazano, że odcinek przewodu kanalizacyjnego łączący wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości tego odbiorcy z istniejącą siecią kanalizacyjną stanowi w części leżącej poza granicą nieruchomości gruntowej urządzenie kanalizacyjne (przez analogię należy odnieść to również do sieci wodociągowej). W orzeczeniu tym SN wyznaczył wyraźną granicę dla przyłączy, wskazując, że jest nią granica nieruchomości gruntowej, poza którą odbiorca usług nie jest podmiotem zobowiązany do ponoszenia kosztów budowy przewodu, tym samym ten odcinek przewodu nie jest przyłączem w rozumieniu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Jednocześnie art. 31 ustawy daje osobie, która wybudowała z własnych środków urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne, możliwość przekazania odpłatnie istniejących urządzeń gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu na warunkach uzgodnionych w umowie. Przepis ten wprowadzono, by zrekompensować inwestorom infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej poniesione nakłady w zakresie urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych, których budowa w myśl postanowień ustawy stała się obowiązkiem przedsiębiorstwa. Należy podkreślić, że przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne musi uwzględnić przejęcie wybudowanych przez odbiorców usług odcinków sieci w ww. planie rozwoju i modernizacji, który jest uchwalany przez radę gminy (art. 21 ust. 5 ustawy), w związku z czym rozliczanie poniesionych przez inwestora kosztów wybudowanych urządzeń nie może odbywać się automatycznie, lecz z uwzględnieniem płynności finansowej przedsiębiorstwa. Ustawa stanowi, że należność za przekazane urządzenia może być rozłożona na raty lub uwzględniona w rozliczeniach za zbiorowe zaopatrzenie w wodę lub zbiorowe odprowadzanie ścieków.

Informuję ponadto, że 3 sierpnia 2008 r. weszła w życie zmiana Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2008 r. Nr 116, poz. 731), która stanowi, że osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń do doprowadzania wody i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej (art. 49 § 2).

Jeśli zaś chodzi o wykorzystywanie cudzego gruntu do przeprowadzenia sieci wodociągowej, to zgodnie z art. 305 Kodeksu cywilnego nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia do przesyłu wody, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). W zamian za ustanowienie służebności przesyłu właściciel nieruchomości ma prawo żądać odpowiedniego wynagrodzenia. Służebność może powstać w drodze zawartej umowy lub orzeczenia sądowego.

Przedstawiając powyższe, nawiązując do poszczególnych pytań pana posa, informuję, co następuje.

Ad 1. Przyłącze wodociągowe powinno służyć tylko jednemu odbiorcy, jeśli z przewodu doprowadzającego wodę korzysta kilka nieruchomości, nie ma on charakteru przyłącza, lecz sieci. Sytuacja prawna zwrotu inwestorom nakładów na budowę sieci jest uregulowana, dodatkowo w projekcie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zamieszczonym na stronie internetowej ministerstwa przewiduje się, że w art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków dodane zostaną zapisy regulujące ustalanie wartości urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych przewidzianych w planie i tych, które nie zostały w nim uwzględnione.

Ad 2. Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 13 września 2007 r. (III CZP 79/07) w części znajdującej się poza granicą nieruchomości gruntowej odbiorcy usług nie jest podmiotem zobowiązany do ponoszenia kosztów budowy przewodu wodociągowego.

Ad 3 i 5. W zamian za ustanowienie służebności przesyłu właścicielowi gruntu, w którym usytuowana jest sieć wodociągowa na podstawie art. 305 Kodeksu cywilnego przysługuje stosowne wynagrodzenie.

Ad 4 i 7. Definicje przyłącza i sieci wodociągowej określone są w ustawie z uwzględnieniem odpowiednich dla nich aspektów technicznych i ich status prawny nie zależy od tego, czyją są własnością.

Ad 6. Sieć wodociągowa, która z definicji jest w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego (art. 2 pkt 7), powinna być prowadzona w pasie drogowym poza terenem nieruchomości odbiorców.

Ad 8. Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy, o ile umowa o zaopatrzeniu w wodę, nie stanowi inaczej, odbiorca usług odpowiada za zapewnienie niezawodnego działania posiadanych instalacji i przyłączy wodociągowych. Z powyższego wynika, że przejęcie przyłączy przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne od odbiorców usług albo wybudowanie przyłącza przez to przedsiębiorstwo jest możliwe, chociaż może prowadzić do przyjęcia dodatkowych obowiązków, jednakże w ramach swobody umów należy dopuścić taką możliwość.

Podkreślić trzeba, że przedsiębiorstwo nie ma obowiązku przejmować zobowiązania do utrzymania i konserwacji przyłącza.

Ad 9. Nie ma podstaw prawnych do bezpłatnego przejęcia przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne przyłącza wodociągowego i uzależnienia od tego możliwości podpisania umowy o zaopatrzenie w wodę.

Ad 10. Osoba fizyczna, która nie posiada tytułu prawnego do gruntu, nie może przyjmować na siebie zobowiązań dotyczących tego gruntu.

Z poważaniem

Podsekretarz stanu

Piotr Styczeń

Warszawa, dnia 25 czerwca 2010 r.