

**Interpelacja nr 16196 do ministra infrastruktury 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 Ministrze! W związku z prośbą o pomoc skierowaną do mojego biura poselskiego przez grupę mieszkańców regionu wodzisławsko-rybnickiego, a w szczególności na przykładzie zgłoszenia pana G. S., zwracam się z prośbą do Pana Ministra o pomoc.

Panie Ministrze, pan G. S. zwrócił się do Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Wodzisławiu Śląskim (zwanego dalej PWiK) o uznanie części instalacji wodociągowej wybudowanej przez niego, a położonej na obcym gruncie, za sieć wodociągową i w związku z tym o zwrot kosztów za wybudowaną na obcym gruncie instalację wodociągową zaopatrującą w wodę jego nieruchomość budowlaną położoną w Czyżowicach, a także instalacji zaopatrującej w wodę kolejnego podłączonego sąsiada z możliwością dalszej rozbudowy o kolejne nowe podłączenia, co zostało przewidziane w warunkach technicznych dotychczasowych użytkowników podłączonych już do wykonanej instalacji.

Wiadomym jest, że urządzenia wodociągowe (art. 2 pkt 16 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków), w tym sieci wodociągowe mogą podlegać wykupieniu - o czym stanowi art. 31 ust. 1 cyt. ustawy - na zasadzie odpłatnego przekazania, natomiast przyłącza wodociągowe (art. 2 pkt 6 cyt. ustawy) buduje na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości budowlanej do sieci (art. 15 ust. 2 cyt. ustawy). Na podstawie analizy przepisu art. 2 pkt 6 oczywiste jest również, że do przyłącza wodociągowego nie przyłącza się kolejnych przyłączy. Przyłączy jedynie stanowi odcinek zlokalizowany między wewnętrzną instalacją wodociągową w budynku odbiorcy a siecią wodociągową - tak stanowi art. 2 pkt 6 cyt. ustawy. Powstaje jednak problem, jeśli przedmiotowa instalacja wykonana jest poza terenem nieruchomości gruntowej będącej własnością osoby ubiegającej się o przyłączenie do sieci. Dotychczasowe zapisy w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę nie regulują w jasny sposób praw osób pośrednich, to jest wobec właścicieli gruntów, przez które przeprowadzano instalację wodociągową, a osoby te nie mają żadnego interesu w prowadzonej przez ich grunt instalacji wodociągowej. Takie osoby pozbawione są wręcz prawa do stanowienia o tym, co przebiega przez ich grunt, pozostawiając ich bez jakiegokolwiek rekompensaty za zajęcie gruntu. Na kanwie poprzedniej ustawy Prawo wodne kwestię odszkodowania za zajęcie gruntu regulował przepis art. 86 ust. 1 (Dz. U. z 1974 r. Nr 38, poz. 230, z późn. zm. - stan prawny do dnia 14.01.2002 r.), określając, że należy się odszkodowanie za zajęcie gruntu już na etapie projektowania, a następnie wykonania urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Nadto właściciel nieruchomości był informowany o podjętej przez właściwy organ (naczelnika powiatu) decyzji o wykonaniu urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę na jego terenie, a nie tak jak teraz PWiK wkracza na etapie projektowania na teren cudzej nieruchomości, bez powiadomienia właściciela, tak jakby teren był własnością PWiK. Po wyodrębnieniu z ustawy Prawo wodne nowego aktu prawnego w postaci ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków pominięto kwestię budowy instalacji w obcym terenie, pozostawiając jedynie do dyspozycji inwestora prawo do zwrotu kosztów za wybudowanie urządzeń wodociągowych, nie określając przy tym, czy leży ona w granicach jego nieruchomości (właściciel), czy też poza granicami nieruchomości podłączanej do sieci.

Mając na uwadze art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę, pan G. S. wniósł do PWiK wniosek o zwrot kosztów poniesionych na inwestycję położoną na cudzym gruncie, argumentując, iż urządzenia wodociągowe w postaci sieci wodociągowej zostały sfinansowane przez niego, a ta sieć zaopatruje kilka budynków z możliwością dalszej rozbudowy o kolejne przyłącza do

wykonanej sieci (jak stanowiły o tym warunki techniczne w punkcie 5 i 6). Nadto instalacja położona jest na obcym gruncie i skoro inwestor nie jest właścicielem gruntu, to nie może brać na siebie odpowiedzialności za nienasadzanie krzewów i drzew na tym terenie ani ponosić innych zobowiązań. Ponadto G. S. wniósł - zgodnie z życzeniem PWiK zawartym w warunkach technicznych w pkt 4f, wniosek o nieodpłatne przekazanie przyłącza wodociągowego położonego w jego nieruchomości gruntowej na rzecz Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Wodzisławiu Śląskim (zwane dalej MZWIK), bowiem PWiK żąda takiego przekazania przyłącza, gdyż warunkiem rozpoczęcia dostaw wody jest, cytując: "podpisanie umowy o nieodpłatnym przekazaniu przyłącza wodociągowego na rzecz MZWIK w Wodzisławiu Śląskim".

PWiK odmówiło zwrotu kosztów budowy instalacji położonej w obcym gruncie zaopatrującej kilka budynków w wodę, argumentując, że inwestor zwrócił się o budowę przyłącza, a nie sieci, i nie ma tego typu inwestycji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zdaniem pana G. S. argumenty PWiK są jednak chybione, albowiem inwestor wprawdzie zwrócił się o budowę przyłącza, ale w granicach jego nieruchomości, mającego na celu doprowadzić wodę do jego budynku mieszkalnego, nie może jednak budować instalacji dla całej okolicy, wyręczając PWiK ze swoich zadań. Nadto w kompetencji gminy jako zadanie własne leży zbiorowe zaopatrzenie w wodę. Wyjaśnienia PWiK obarczone są wadą, bowiem nakłaniają inwestora do ingerencji w obcy grunt, jakoby to inwestor był właścicielem tego cudzego gruntu, tym samym nakłaniają inwestora do łamania prawa własności. Ponadto wyjaśnienia PWiK są jednostronne, sankcjonowane władczym określeniem, że cała instalacja jest przyłączem, niezależnie czy pełni funkcję rozdzielczej sieci, czy nie. Ponadto takie wyjaśnienie jest sprzeczne z ogólnymi warunkami umowy o dostarczanie wody, gdzie zostało zapisane, iż punktem podziału sieci wodociągowej jest zawór za wodomierzem głównym w budynku odbiorcy usług, a zatem wszystko co zostało wybudowane przez inwestora stanowi sieć, a nie przyłącze. Nadto "Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu" wydana przez wójta gminy Gorzyce w dniu 20.08.2001 r. nr GK 7331/64/2001 uwzględnia nie tylko budowę budynku mieszkalnego, ale "budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędnymi przyłączami" na działce położonej w Czyżowicach. W uzasadnieniu decyzji czytamy, że projektowana lokalizacja inwestycji (budowa domu wraz z niezbędnymi przyłączami na danej działce) jest zgodna z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce, a mimo tego PWiK nakłada na inwestora obowiązek inwestowania w budowę instalacji w cudzym terenie. Decyzją Starostwa Powiatowego nr AAB.7351-GR-72/2001 z dnia 6 listopada 2001 r. zatwierdzono projekt budowlany i wydano pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego, bezodpływowego osadnika ścieków, przyłącza wodociągowego i przyłącza energetycznego na danej parceli. Koszty budowy przyłącza energetycznego zakład energetyczny zwrócił w całości inwestorowi, natomiast kosztami budowy przyłącza wodociągowego przedsiębiorstwo wodociągowe obarcza inwestora nie tylko we własnym terenie, ale również położonego w cudzym terenie, argumentując, iż wszystko jest przyłączem, podczas gdy do tego przyłącza podłączani są kolejni odbiorcy, którzy nie ponoszą żadnych wydatków z tego tytułu. Taka praktyka rodzi niesprawiedliwość społeczną.

PWiK odmówiło również przejęcia nieodpłatnie przyłącza wodociągowego (mimo postawionego przez PWiK warunku koniecznego w celu rozpoczęcia dostaw wody określonego warunkach technicznych), argumentując, iż przekazanie byłoby możliwe, gdyby dotyczyło również tego odcinka, który leży w działce sąsiedniej, mimo iż PWiK ma wiedzę, że działka ta nie jest własnością inwestora.

Inwestor G. S. zwrócił się również w dniu 19.03.2008 r. pisemnie do PWiK o zawarcie umowy w ramach negocjacji warunków, uwzględniając przepisy art. 2 pkt 6 i 7 oraz pkt 16, art. 15 ust 2 i art. 31, wskazując w proponowanej treści umowy, iż inwestor pokrywa koszty budowy przyłącza (art. 2 pkt 6) w granicach jego nieruchomości gruntowej (art. 15 ust. 2); instalacja zaopatrująca kilka

budynków z możliwością dalszych podłączeń, a położona w obcym terenie, stanowi sieć wodociągową (art. 2 pkt 7) i zostanie przekazana odpłatnie na rzecz PWiK (art. 31 ust. 1 w związku z art. 2 pkt 16). Tak ukształtowana forma umowy zaproponowana przez G. S. umocowana była w przepisach ustawy oraz w opiniach, jakie zostały wydane na okoliczność toczącego się sporu przez:

1) Ministerstwo Budownictwa, Departament Polityki Miejskiej i Rewitalizacji z dnia 21 września 2006 r. nr BR1M-053-2/06;

2) Ministerstwo Transportu i Budownictwa, Departament Polityki Miejskiej z dnia 10 marca 2006 r. nr BM3m-053-47/06;

3) Ministerstwo Infrastruktury, Departament Strategii Budownictwa i Mieszkalnictwa z dnia 11 grudnia 2007 r. nr BSMm5-053-110/07/2262 (str. 2), a także z dnia 31 października 2008 r. nr BS/WGKm97/08/4446 wraz z przywołanym wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 13 września 2007 r. (III CZP 79/07), wskazując na analogię między przyłączem kanalizacyjnym a przyłączem wodociągowym.

Prezes PWiK jednak nie przyjął tych argumentów, twierdząc, iż punkt podziału mieści się w działce odrębnego właściciela i cała instalacja stanowi przyłącze, mimo że do instalacji w warunkach technicznych przewidziano podłączenie dalszych przyłączy do innych, kolejnych inwestycji budowanych w przyszłości. Takie stanowisko PWiK jest sprzeczne z zapisami regulaminu dostarczania wody i stanowi - zdaniem inwestora - ze strony PWiK jedynie próbę wyłudzenia inwestycji.

Z tak ukształtowanym poglądem nie może się zgodzić pan G. S. Stanowisko reprezentowane przez prezesa PWiK w Wodzisławiu Śląskim jest sprzeczne zarówno z przepisami ustawy, opiniami ministerstw, jak również z aktem prawa miejscowego ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego - Dz. Urz. Śląsk z 2006 r. nr 7 poz. 313 (uchwała nr XVI/63/2005 Zgromadzenia Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim z dnia 2 grudnia 2005 r. w sprawie przyjęcia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków obowiązującego na terenie działania Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Wodzisławiu Śląskim - załącznik - § 25 ust. 1). Stanowisko prezesa godzi również w zapis art. 49 Kodeksu cywilnego (zwłaszcza po nowelizacji z dnia 3 sierpnia 2008 r.).

Dodatkowo na uwagę zasługuje fakt, że sąsiednie przedsiębiorstwa wodociągowe w sposób zgoła odmienny interpretują w tym zakresie ustawę o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, w zakresie zasad odpłatnego nabywania mienia. Uchwała nr VI/54/2007 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie regulaminu dostarczania wody i oprowadzania ścieków na obszarze miasta Jastrzębia-Zdroju, publikowana w Dz. Urz. Śląsk z 2007 r. nr 67, poz. 1395, w § 20 przewiduje odpłatne nabywanie przez przedsiębiorstwo urządzeń wodociągowych wykonanych przez osoby ubiegające się o przyłączenie do sieci, ponadto określa współfinansowanie i reguluje tryb i zasady odpłatnego przejęcia części inwestycji. Podobna regulacja w sprawie zasad współfinansowania zawarta jest w uchwale Rady Gminy Krzyżanowice nr XVI/19/08 z dnia 28 lutego 2008 r., publikowana w Dz. Urz. Śląsk z 2008 r. nr 78 poz. 1706 i 1707 - § 26 pkt 3. Sytuacja zwrotu kosztów za wybudowanie urządzeń wodociągowych w odniesieniu do innych województw też nie stoi w odosobnieniu - dla przykładu Dz. Urz. Dolno 07.43.469 gmina Lubin - pkt 27 regulaminu dostarczania wody, dalej Dz. Urz. Kujaw. 07.124.1861 gmina Baruchowo - § 28 regulaminu dostarczania wody; a także inne gminy. Zaś na terenie Śląska z powiatu pszczyńskiego otrzymano informację, iż tamtejsze przedsiębiorstwo zaopatrzenia w wodę realizuje przepis art. 31 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę. Są jednak gminy, w których regulacje w zakresie zwrotu kosztów czy współfinansowania nie doczekały się jeszcze

zaakceptowania przez władze gminne czy międzygminne związki. Dowodem takiego stanowczego sprzeciwu wobec przysługującego prawa zwrotu kosztów jest Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Wodzisławiu Śląskim.

Nadinterpretacja przepisów zawartych w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę na korzyść przedsiębiorstwa kosztem prywatnego inwestora idzie jeszcze dalej niż to miało miejsce przed wprowadzeniem zmian w 2001 r. Przedsiębiorstwo żąda nie tylko wyzbycia się przez obywateli urządzeń wodociągowych na rzecz przedsiębiorstwa, ale i przyłączy wodociągowych. W pismach Ministerstwa Infrastruktury z dnia 31.10.2008 r. i 11.12.2007 r. wyjaśniono, a sąd (sygn. akt VI Kp 9/09 Wydział VI Karny w Wodzisławiu Śląskim) podziela zaprezentowane argumenty, że właścicielem przyłącza jako przewodu położonego w obrębie nieruchomości pozostaje każdorazowy właściciel danej nieruchomości. Nie sposób jednak każdego postępowania kierować na drogę sądową, skoro przepisy nie dają jednoznacznego stanowiska.

W związku z powyższym kieruję do Pana Ministra zapytanie, czy - uwzględniając przedstawione okoliczności - widzi Pan możliwość i skieruje propozycje zmian legislacyjnych do dalszych prac mających na celu precyzyjne i jednoznaczne określenie, gdzie znajdować się powinna granica przyłącza wodociągowego, uwzględniając przy tym prawa własności poszczególnych właścicieli gruntu, przez który przeprowadzona jest instalacja wodociągowa, np. przez doprecyzowanie zapisu art. 2 pkt 6 w następujący sposób:

Do obecnej treści w brzmieniu: "przyłącze wodociągowe - odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym" dodaje się zapis w postaci: "stanowiący jednak odległość nie dłuższą niż do granicy nieruchomości osoby ubiegającej się o przyłączenie".

Jak podaje Ministerstwo Infrastruktury w piśmie z dnia 10 marca 2006 r. - pozostaje to w zgodności z regulacjami prawa cywilnego - właściciel nieruchomości może posiadać tytuł własności do rzeczy trwale złączonej z nieruchomością (przyłącza) jedynie w takiej części, w jakiej rzecz usytuowana została w granicach jego nieruchomości. Odbiorca usług (jeśli umowa nie stanowi inaczej) odpowiada za niezawodne działanie posiadanych instalacji i przyłączy wodociągowych, a nie może posiadać przewodów będących częścią składową gruntu należącego do osób trzecich, natomiast w odniesieniu do kwestii zajęcia gruntu pod inwestycje wodociągowe przebiegające w działkach odrębnych właścicieli brak jest obecnie uregulowania prawnego.

W związku z powyższym należy również rozważyć zasadność wprowadzenia zapisu stanowiącego, że właścicielowi gruntu, przez który przeprowadzono instalację wodociągową, należy się rekompensata za ograniczenia z tytułu zajęcia gruntu.

I w tym zakresie proponuję rozważenie przez Pana Ministra zasadności dodania w art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę po ust. 2 ust. 3 i 4 w brzmieniu:

"3. Osobom będącym właścicielami gruntu, przez który zaprojektowano bądź przeprowadzono instalację wodociągową, a niemającym interesu w wykonanej instalacji, należy się rekompensata za zajęcie gruntu (obliczona wg iloczynu  $1/2$  m<sup>2</sup> średniej wartości gruntu danej gminy, w której przeprowadzono instalację, do długości zajętego gruntu pod przeprowadzone przewody wodociągowe) albo rekompensata określona w warunkach umowy uzgodniona na etapie projektowania przewodów wodociągowych.

4. Rekompensata, o której mowa w pkt 3, od przedsiębiorstwa wodociągowego bądź gminy przysługuje właścicielowi gruntu niezależnie od terminu wybudowania przewodów wodociągowych."

Przepis ust. 4 ma na celu uregulowanie stanu prawnego wcześniej wykonanych instalacji.

W związku z powyższym kieruję do Pana Ministra pytania:

1. Czy istnieje konieczność zmian legislacyjnych mających na celu jasne określenie przedsiębiorstw wodociągowym bądź gminom i związkom gmin wykonującym zadania gminne polegające na zbiorowym zaopatrzeniu w wodę zasad finansowania części instalacji wodociągowych położonych w terenach osób trzecich, wprowadzenia zapisu, jak daleko może sięgać przyłącze wodociągowe, oraz jednoznacznego określenia, czy do przyłącza wodociągowego można podłączać kolejne przyłącza wodociągowe i w ten sposób rozbudowywać instalacje wodociągowe (pod pretekstem przyłączy), a kosztami za tego typu inwestycje obciążać prywatnych inwestorów, podczas gdy faktycznie instalacja ma znamiona sieci rozdzielczej?

2. Czy prywatny inwestor zobowiązany jest do pełnego finansowania instalacji położonej poza jego terenem, czyli instalacji przebiegającej przez sąsiednie działki (nieruchomości gruntowe), tak aby w przyszłości wyeliminować praktyki wyłudzenia przez przedsiębiorstwa wodociągowe finansowania inwestycji na terenie osób trzecich bez prawa zwrotu poniesionych kosztów?

3. Czy możliwe jest, zdaniem Pana Ministra, właścicielom gruntu położonego poza nieruchomością podłączaną do sieci przyznać prawa odszkodowania w postaci rekompensaty za zajęcie ich własności?

4. Czy przedsiębiorstwo wodociągowe (bądź gmina lub związek gmin) może rozbudowywać swoją infrastrukturę pod pozorem nazywania wykonywanej przez inwestora prywatnego instalacji wodociągowej przyłączem, a z chwilą przekazania tych przyłączy na rzecz przedsiębiorstwa zmienić nazwę tych instalacji na "sieć wodociągowa" - tylko poprzez fakt zmiany właściciela tej instalacji?

5. Czy przedsiębiorstwo wodociągowe (bądź gmina lub związek gmin) może wchodzić na teren działki osoby obcej bez prawa tej osoby do odszkodowania za zajęcie terenu?

6. Czy przedsiębiorstwo wodociągowe może rozbudowywać przyłącza w cudzym gruncie, podłączając kolejne przyłącza do istniejącego przyłącza i czy w ten sposób nie wchodzi w konflikt z terminologią określającą, że przyłącze to odcinek łączący wewnętrzną instalację w budynku odbiorcy z siecią?

7. Czy przez sam fakt zmiany właściciela instalacji - z osoby prywatnej na przedsiębiorstwo - automatycznie można przyjąć, że przyłącze staje się siecią?

8. Czy przedsiębiorstwo może posiadać w swoim majątku przyłącza?

9. Czy przedsiębiorstwo może zmuszać przyszłych odbiorców usług do bezpłatnego oddania na rzecz przedsiębiorstwa przyłączy wodociągowych pod sankcją niezawarcia umowy o dostarczanie wody?

10. Czy osoba, która wybudowała przyłącze w gruncie obcym, do którego nie ma prawa własności, może zobowiązać się do nienasadzania drzew i krzewów nad przyłączem wodociągowym - jeśli takie zobowiązanie nakłada na nią przedsiębiorstwo przy zawieraniu umowy o zaopatrzenie wodę?

Z wyrazami szacunku

**Posel Adam Gawęda**

**Warszawa, dnia 21 maja 2010 r.**