

Kto ponosi koszt budowy przyłącza kanalizacyjnego?

Kto ponosi koszty budowy przyłącza kanalizacyjnego?

Wielu inwestorów mających zamiar uzbroidź swoją nieruchomość nie wie, na jakich zasadach będą poniesione koszty tego przedsięwzięcia. Niejasność jest jeszcze większa z uwagi na bardzo różną praktykę przedsiębiorstw wodno-kanalizacyjnych. Wątpliwości dotyczą tego, za budowę którego odcinka odpowiada sam właściciel, a za który koszty musi ponosić przedsiębiorstwo.

Problem sprowadza się do definicji przyłącza kanalizacyjnego oraz przyłącza wodnego. Wspomniana definicja została zmieniona w 2005 r. Przed zmianą było jasne, że przyłącze, którego budowa obciąża osobę ubiegającą się o przyłączenie, to odcinek przewodu kanalizacyjnego od granicy nieruchomości do sieci. Obecnie jest inaczej.

Realizację budowy przyłączy do sieci, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci - art. 15 ust. 2 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). Kluczowe jest więc wskazanie czym jest „przyłącze”. Zgodnie z aktualną definicją ustawową, 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. Innymi słowy, w pewnym uproszczeniu, odcinek przewodu łączący nieruchomość (od granicy działki) z siecią kanalizacyjną nie jest przyłączem, a więc nie ma podstaw do obciążania odbiorcy obowiązkiem czy kosztami jego budowy.

Gdyby odbiorca na własny koszt wybudował tę część instalacji, ma prawo żądać zwrotu kosztów od przedsiębiorstwa. Wynika to z art. 31 ust. 1 powołanej ustawy. Stanowi on, że osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne, mogą je przekazywać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie.

Takie stanowisko zostało również potwierdzone w niedawnym orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 13 września 2007 r., sygn. akt III CZP 79/07. W swojej uchwale Sąd stwierdził, że 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 powołanej ustawy.