

Reńskie przegrało ze ZWiK

18 kwietnia 2023 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił pozew dewelopera budującego Osiedle Reńskie przeciwko ZWiK Sp. z o.o. w Oławie i zasądził na rzecz ZWiK kwotę 15 tys. zł tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami.

Reńskie domagało się od ZWiK zapłaty ponad 2,5 mln zł za przejęcie na własność i za zarządzanie wodociągami i kanalizacją wybudowaną na terenie Osiedla.

Przypominamy, iż w 2018 roku spółki zawarły umowę, w której Reńskie zobowiązało się do przekazania budowanych wówczas wodociągów i kanalizacji do ZWiK za wynegocjowaną kwotę 0,9 mln zł. Tymczasem, po niespełna roku od podpisania umowy, w styczniu 2019, Reńskie podważając wielomiesięczne skrupulatne negocjacje i ustalenia, niespodziewanie, jednostronnie uznało, że umowa jest nieważna i zażądało zapłaty za swoje urządzenia, ale już kwoty 2,5 mln zł.

Spółka nie zgodziła się na powyższe. Podtrzymywała ważność umowy i jej ustaleń oraz ciągle deklarowała swoją gotowość do zapłaty umówionej kwoty w zaplanowanym terminie. Mimo to Reńskie twierdziło, że umowa nie była negocjowana i podwyższając swoje żądania złożyło pozew do sądu, którego zakończenie miało miejsce 18 kwietnia.

Wbrew zaprzeczeniom Reńskie, ZWiK przedstawił sądowi kilkadziesiąt dowodów potwierdzających przeprowadzone spotkania, uzgodnienia oraz negocjacje każdego punktu i wyrazu umowy.

W toku procesu ZWiK uzasadniał, iż nie istnieje żaden przepis prawa, który jak oczekiwało Reńskie, nakładałby na gminę obowiązek budowania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na nieruchomościach wykupionych pod budownictwo mieszkaniowe. Dowodził, iż w takiej sytuacji jak budowa urządzeń na Osiedlu Reńskim, możliwa jest ewentualna partycypacja ZWiK czyli do współuczestniczenia w kosztach budowy urządzeń ale wyłącznie na zasadzie swobody zawierania umów czy „jak się strony umówiły”.

W myśl prawa nie ma żadnych podstaw dla budowy urządzeń każdemu, kto zażąda od gminy czy też gminnego przedsiębiorstwa wodno–kanalizacyjnego, dostaw wody i odbioru ścieków na wybranym przez siebie obszarze, w wybrany przez siebie sposób i w oczekiwanym przez siebie terminie.

W przypadku spełnienia żądań spółki Reńskie, **dotatkowe** koszty budowy oraz przejęcia takich urządzeń zmuszeni byłiby pokryć nie tylko mieszkańcy Osiedla Reńskie lecz wszyscy mieszkańcy Oławy płacąc wyższą cenę za wodę i ścieki. W taki oto sposób prywatne cele biznesowe dewelopera zostałyby zrealizowane kosztem mieszkańców a on uzyskałby podwójny zysk tj. po pierwsze wliczając koszty budowy do ceny sprzedawanych nieruchomości a po drugie uzyskując je także od miejskiej spółki.

Sąd uznał argumentację ZWiK i roszczenie Reńskie zostało oddalone.

Skutek wyroku jest taki, że wodociągi i kanalizacji sanitarna na Osiedlu Reńskim pozostają w posiadaniu spółki Reńskie, i to ona jest odpowiedzialna za utrzymanie ich w należytym stanie. Wyrok załączamy [tutaj](#). Po otrzymaniu uzasadnienia wyroku przedstawimy Państwu więcej informacji na ten temat.