

*Sygn. akt XVII AmE 43/15*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, XVII Wydział Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów  
w składzie:

Przewodniczący:	<b><i>SSO Magdalena Sajur-Kordula</i></b>
Protokolant:	sekretarz sądowy Edyta Pronobis-Prońska

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa ***Miejskiego Przedsiębiorstwa (...)***  
***z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O.***

przeciwko ***Prezesowi Urzędu Regulacji Energetyki***

z udziałem ***Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...)***  
***w O.***

***o zawarcie umowy na dostawy ciepła***

na skutek odwołania od decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 23 grudnia  
2014 r. znak: (...)

I. oddala odwołanie;

II. zasądza od Miejskiego Przedsiębiorstwa (...)

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. na rzecz Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki kwotę 360 zł (trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III. zasądza od Miejskiego Przedsiębiorstwa (...)

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w O. kwotę 377 zł (trzysta siedemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Magdalena Sajur-Kordula

Sygn. akt XVII AmE 43/15

## UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 23 grudnia 2014 r., znak: (...) na podstawie przepisu art. 8 ust. 1 i art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (dalej – prawo energetyczne) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...)

w O. (dalej: zainteresowany, Wspólnota) w sprawie rozstrzygnięcia sporu dotyczącego odmowy zawarcia przez Miejskie Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. (dalej: powód, Przedsiębiorstwo) umowy kompleksowej na dostawę ciepła do obiektu zlokalizowanego w O. przy ul. (...), Prezes Urzędu Regulacji Energetyki (dalej: pozwany, Prezes URE) orzekł zawarcie pomiędzy Wspólnotą a Przedsiębiorstwem umowy kompleksowej na dostawę ciepła do ww. obiektu według przedstawionego przez Przedsiębiorstwo projektu umowy z dnia 8 kwietnia 2014 r. wraz z załącznikami, stanowiącego jednocześnie załącznik do niniejszej decyzji, z uwzględnieniem zmian w niej przedstawionych.

Powyższa decyzja została oparta na następujących ustaleniach i rozważaniach:

W dniu 16 czerwca 2014 r. do Północnego Oddziału Terenowego Urzędu Regulacji Energetyki w G. wpłynął wniosek:

- a) Wspólnoty Mieszkaniowej (...) (...)” przy ul. (...) w O.,
- b) Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w O. oraz
- c) Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w B.

o rozstrzygnięcie przez Prezesa URE, w trybie art. 8 ust. 1 prawa energetycznego, sporu z Miejskim Przedsiębiorstwem (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. oraz orzeczenie w formie decyzji administracyjnej umowy sprzedaży ciepła według załączonych wzorów z uwzględnieniem zmian zaproponowanych przez Wspólnoty.

Z uwagi na niekorzystny dla Wspólnot zapis wyłączający prawo zmiany mocy zamówionej na okres 3 lat, zażądały one wykreślenia go z projektu umowy oraz wniosły o zmniejszenie zamówionej mocy cieplnej, z uwagi na stwierdzone zawyżenie zamówionej mocy w stosunku do rzeczywistych potrzeb Wspólnoty.

Przedsiębiorstwo odmówiło zawarcia umów ze Wspólnotami z uwzględnieniem zaproponowanych zmian tłumacząc się koniecznością odzyskania nakładów finansowych poczynionych w związku z przyłączeniem. Powołało się także na okoliczność, iż projekty umów przesłane do podpisania Wspólnotom zawierały zapisy o treści tożsamej z treścią zapisów umów zawartych pierwotnie z deweloperami, a na Wspólnoty jako na następców prawnych deweloperów nastąpiło przeniesienie praw i obowiązków z nich wynikających.

Organ regulacyjny, stosownie do przepisu art. 8 ust. 1 prawa energetycznego, uznał się za właściwy do rozstrzygnięcia zaistniałego pomiędzy stronami sporu, co do treści umowy sprzedaży ciepła. Rozpoznał przedmiotowy spór wydając decyzje stanowiące o zawarciu przez Przedsiębiorstwo umowy kompleksowej na dostawę ciepła do wskazanych obiektów osobno z każdą z zainteresowanych Wspólnot.

W uzasadnieniach decyzji Prezes URE skoncentrował się przede wszystkim na wyjaśnieniu wpływu postanowień uprzednio zawartych przez deweloperów umów, dotyczących przyłączenia i dostaw ciepła do przedmiotowych obiektów na sytuację prawną Wspólnot.

W ocenie pozwanego, do powstania Wspólnoty w każdej z przedmiotowych nieruchomości doszło w momencie ustanowienia pierwszego prawa odrębnej własności lokalu i dopiero od tego momentu mogły uzyskać one status „odbiorcy” określony zgodnie z art. 3 pkt 13 prawa energetycznego. Nie nastąpiło tym samym przeniesienie praw i obowiązków wynikających z umów o przyłączenie oraz umów sprzedaży ciepła zawartych przez deweloperów z Przedsiębiorstwem.

Podkreśla w tym zakresie brak ciągłości prawnej i organizacyjnej między tymi podmiotami oraz fakt, iż wcześniejsze umowy zostały zawarte z Przedsiębiorstwem przed powstaniem Wspólnot a prawa i obowiązki wynikające z umów nie zostały na nie przeniesione ani z mocy prawa, ani w drodze czynności prawnej. W związku z powyższym, zdaniem Prezesa URE, brak jest podstaw do przyjęcia, że Wspólnoty pozostają stroną umów kompleksowych na dostawy ciepła zawartych z deweloperami.

Wskazał, iż podstawą rozstrzygnięcia w każdorazowej sprawie był sporządzony przez Przedsiębiorstwo projekt umowy kompleksowej na dostawy ciepła wraz ze złożonymi załącznikami. W ocenie Prezesa URE, w każdej z przedmiotowych umów ukształtowania wymagały zapisy §2 ust. 5, §8 ust. 1, §14 ust. 7 i ust. 8 (zmiana oznaczenia), a także treść Załącznika (...), (...) i (...).

W związku z powyższym, dokonał ukształtowania treści spornych postanowień umowy kompleksowej na dostawy ciepła do obiektów określonych we wniosku, które znalazło odzwierciedlenie w sentencji przedmiotowych decyzji. (decyzja, k. 4-10)

Odwołanie od powyższej decyzji wniosło Miejskie Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. zaskarżając ją w całości i wnosząc o jej uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania organowi orzekającemu, ewentualnie o zmianę decyzji poprzez odmowę nakazania powodowi zawarcia umowy sprzedaży ciepła ze Wspólnotą na warunkach przez nią określonych.

Zaskarżonej decyzji zarzucono:

- 1) wydanie z naruszeniem prawa materialnego w postaci art. 8 prawa energetycznego poprzez nie przeprowadzenie przez Prezesa URE w toku prowadzonego postępowania sprawdzenia przesłanek zawarcia umowy sprzedaży ciepła w zakresie spełnienia przez odbiorcę przesłanek jakie muszą być zrealizowane poprzez zamówienie wielkości mocy zamówionej  
a więc nie rozpoznanie istoty sprawy, oraz
- 2) naruszenie prawa materialnego w postaci art. 519 § 2 pkt 2 k.c. w części dotyczącej warunków przejścia obowiązków prawnych na następcę dewelopera wynikających z zawartej umowy sprzedaży ciepła w tym wielkości mocy zamówionej oraz ograniczenia czasowego możliwości zmiany wielkości mocy zamówionej przez odbiorcę.

Ponadto wniósł o zasądzenie od Prezesa URE zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych oraz o zobowiązanie zainteresowanego do udzielenia informacji, kiedy został kupiony przez członka Wspólnoty pierwszy lokal mieszkalny od dewelopera.

W uzasadnieniu odwołania powód podniósł, iż zaskarża decyzję biorąc pod uwagę ustalenia Prezesa URE mające istotny wpływ na treść decyzji, tj. punktu 2 dotyczącego § 2 ust. 5 umowy oraz punktu 6 dotyczącego załącznika (...) do projektu umowy pod nazwą „wykaz ogrzewanych obiektów” w brzmieniu stanowiącym załącznik (...) do zaskarżonej decyzji.

Podkreślił, iż Wspólnota nie jest pierwszym podmiotem posiadającym tytuł prawny do obiektu, do którego dostarczane jest ciepło. Wielkość mocy zamówionej została określona przez dewelopera, który był stroną zarówno umowy o przyłączenie jak i umowy sprzedaży ciepła. Na podstawie tego określenia powód wykonał całą infrastrukturę konieczną do doprowadzenia ciepła do obiektu i zapewnienia dostaw ciepła w przyszłości. Zaznaczył, że już w momencie sprzedaży pierwszego lokalu mieszkalnego przez dewelopera, powstała wspólnota mieszkaniowa w ujęciu prawnym, jednakże mimo zmiany podmiotu posiadającego tytuł prawny do obiektu, faktury opłacane przez dewelopera, opłacane były faktycznie w imieniu powstałej Wspólnoty.

W ocenie powoda, po sprzedaży pierwszego lokalu mieszkalnego powstała sytuacja, w której nastąpiła zmiana strony umowy sprzedaży ciepła na podstawie faktów dorozumianych poprzez przystąpienie Wspólnoty do faktycznego wykonywania przedmiotowej umowy.

Powód wskazał, iż zmniejszenie wielkości mocy zamówionej będzie wymagało wprowadzenia zmian technicznych funkcjonowania węzła ciepłowniczego poprzez zmniejszenie przekrojów użytych w węźle urządzeń. Zaznaczył, że zmniejszenie przekrojów urządzeń nie jest jednak technologicznie możliwe, dlatego będzie on obowiązany do wymiany urządzeń na nowe o zmniejszonym przekroju.

Zdaniem powoda, Prezes URE przed podjęciem decyzji w sprawie merytorycznego rozstrzygnięcia, powinien sprawdzić czy były spełnione przesłanki zawarcia umowy przyłączeniowej, chociażby przez sprawdzenie czy zaproponowana wielkość mocy zamówionej została określona zgodnie z warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi na podstawie § 2 pkt 18 Rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło z dnia 17 września 2010 r. (dalej – rozporządzenie taryfowe). (odwołanie, k. 23-33)

W odpowiedzi na odwołanie Prezes URE wniósł o oddalenie odwołania powoda oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych podtrzymując prezentowane w uzasadnieniu decyzji stanowisko.

Podniósł, iż zgodnie z przytoczonym przez powoda § 2 pkt 18 rozporządzenia taryfowego to odbiorca ustala zamówioną moc cieplną. Na podstawie § 41 ust. 1 rozporządzenia, zamawiana moc cieplna jest ustalana co najmniej na okres 12 miesięcy i może być zmieniana wyłącznie w terminie ustalonym przez strony w umowie. Powyższe uprawnienie nie może zatem zostać wyłączone postanowieniami umów, których odbiorca nie był stroną.

Podkreślił także, iż powód poza aspektami ekonomicznymi, nie przedstawił żadnego argumentu natury technicznej, który wskazywałby na nieprawidłowe określenie wysokości mocy zamówionej oraz nie skorzystał z przysługującej Przedsiębiorstwu możliwości kontroli prawidłowości określenia mocy przez odbiorcę. (odpowiedź na odwołanie, k. 64-67)

Przyłączając się do stanowisko pozwanego Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...) w O. wniosła o oddalenie odwołania oraz o zasądzenie od powoda na rzecz zainteresowanego zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, o ile nie zostanie przedłożony spis kosztów. Ponadto Wspólnota wniosła o zobowiązanie powoda do przedłożenia informacji o zarejestrowanych w 2014 r., mocach szczytowych dla celów co. i c.w. w budynku przy ul. (...) w O. i dopuszczenie dowodu z tego dokumentu na okoliczność faktycznego zapotrzebowania Wspólnoty na ciepło.

W ocenie zainteresowanego, twierdzenie powoda, że zmiana mocy zamówionej wymagałaby wprowadzenia zmian technicznych funkcjonowania węzła ciepłowniczego poprzez doprowadzenie do zmniejszenia przekrojów użytych urządzeń, gdyż pozostawienie wcześniejszych przekrojów urządzeń przy zmniejszonej mocy powodowałoby zmniejszenie wielkości przepływu, a nawet teoretycznie jego wstrzymanie, a tym samym brak dostawy nośnika ciepła do urządzeń odbiorcy jest błędne i nieoparte żadnym dowodem. Zainteresowany zaprzeczył tej okoliczności wskazując, iż Wspólnota pobierała uprzednio znacznie mniejsze ilości ciepła, a dostawy nie były wstrzymane z przyczyn technicznych. Wymuszanie przez dostawcę wyższej mocy cieplnej, niż to określił odbiorca, stanowi zdaniem zainteresowanego, przejaw praktyki monopolistycznej.

Wspólnota podkreśliła, iż prawa i obowiązki wynikające z warunków przyłączenia do sieci nie mogą być przedmiotem umów cywilnoprawnych i tą drogą przechodzić na inne podmioty, dlatego w jej ocenie, przepis art. 519 § 2 pkt 2 k.c. nie znajduje w niniejszej sprawie zastosowania. Podkreślenia wymaga także, że wyłączenie uprawnienia do zmiany mocy zamówionej na okres 3 lat nie jest „długiem” mogącym być przedmiotem umowy z art. 519 § 2 pkt 2 k.c. (odpowiedź na odwołanie, k. 52-55)

W dniu 8 stycznia 2016 r., na rozprawie, pełnomocnik Wspólnoty złożył wniosek o zasądzenie od powoda na rzecz zainteresowanego zwrotu kosztów procesu w kwocie 1517 zł, zgodnie z przedłożonym spisem kosztów. (pismo pełnomocnika zainteresowanego, k. 86)

Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów ustalił następujący stan faktyczny:

Miejskie Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. jest spółką prawa handlowego prowadzącą działalność gospodarczą między innymi w zakresie dostarczania ciepła, na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 14 grudnia 2001 r. pod nr (...).

(dowód: odpis z Krajowego Rejestru Sądowego powoda, k. 37-41)

Powód jest przedsiębiorcą posiadającym koncesję na wytwarzanie, przesyłanie i dystrybucję ciepła oraz dostarcza energię cieplną m. in. do budynków przy ul. (...) w O..

(dowód: okoliczność bezsporna, decyzja o zatwierdzeniu taryfy, k. 16)

W dniu 14 października 2009 r. pomiędzy powodem a Przedsiębiorstwem Budownictwa (...) sp. z o.o. w O. (dalej – deweloper) została zawarta umowa o przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej budynków przy ul. (...) (...) (obecnie ul. (...)) – segment (...),(...), (...)i (...) w O., w stosunku do których deweloper posiadał prawo własności.

Zgodnie z § 11 ust. 1 lit. c tej umowy, strony ustaliły, że stosowanie uprawnień odbiorcy wynikającego z treści § 40 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (odpowiednik § 41 obecnie obowiązującego rozporządzenia taryfowego) dotyczącego określenia, iż zamówiona moc cieplna jest ustalana przez odbiorcę na okres co najmniej 12 miesięcy i może być zmieniana wyłącznie w terminie określonym w umowie sprzedaży ciepła, zostaje wyłączone na okres 3 lat.

(dowód: umowa o przyłączenia nr (...), k. 4-6 akt adm.)

W dniu 31 października 2012 r. pomiędzy powodem a deweloperem została zawarta umowa sprzedaży ciepła nr (...) do obiektów przy ul. (...) – segment (...) i (...). Zgodnie z aneksem do umowy spisany w dniu 14 listopada 2012 r., § 2 ust. 5 umowy, otrzymał brzmienie: „Zamówiona moc cieplna jest ustalana przez Odbiorcę na okres co najmniej 12 miesięcy zgodnie z § 41 rozporządzenia, o którym mowa w § 1 ust. 3 i może być zmieniana na zasadach określonych w ust. 6, z zastrzeżeniem warunków § 11 Umowy o przyłączenie

Nr (...) z dnia 14 października 2009 r. i Umowy o przyłączenie Nr (...) z dnia 6 kwietnia 2010 r.” Na mocy aneksu w związku z podłączeniem do miejskiej sieci ciepłowniczej węzłów cieplnych zlokalizowanych w budynkach przy ul. (...) – segment (...) i (...) i przy H. S. – budynek (...) i (...) w O. wprowadzono także zmianę w załączniku (...), w którym wskazano wysokość obowiązującej zamówionej mocy cieplnej.

(dowód: umowa sprzedaży ciepła nr (...) z dnia 29 listopada 2012 r. wraz z aneksem, k. 7-10 akt adm.)

Dla budynku przy ul. (...) – segment (...) i (...) zamówiona moc cieplna została określona w wysokości: ogółem 0,921 MW, w tym: na c.o. 0,520 MW, na c.w. 0,401 MW.

(dowód: wykaz ogrzewanych obiektów, k. 10verte akt adm.)

Dla budynku przy ul. (...) – segmenty (...), (...), (...) i (...) zamówiona moc cieplna została określona w wysokości: ogółem 1,631 MW, w tym: na c.o. 0,920 MW, na c.w. 0,711 MW.

(dowód: okoliczność bezsporna, wykaz ogrzewanych obiektów, k. 14verte akt adm.)

W dniu 29 marca 2013 r. w obiekcie zlokalizowanym w O. przy ul. (...) doszło do ustanowienia pierwszych praw odrębnej własności lokali mieszkalnych. Jak wynika z treści umów, zarząd nieruchomością wspólną został powierzony deweloperowi do czasu wyboru Zarządu Wspólnoty i powołania nowego Administratora.

(dowód: akt notarialny Rep. A nr (...), k. 73-79 akt adm. oraz akt notarialny Rep. A nr (...), k. 79verte-85 akt adm.)

Uchwałą nr (...) z dnia 18 grudnia 2013 r. powołano Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w O., który na mocy uchwały został umocowany do podpisania umowy o administrowanie nieruchomości z wybraną przez Zarząd firmą.

(dowód: uchwała właścicieli lokali z dnia 18 grudnia 2013 r., k. 59)

Pismem z dnia 8 kwietnia 2014 r. powód przedstawił zarządcy nieruchomości znajdującej się w O. przy ul. (...) – segment (...), (...), (...) i (...) projekt umowy sprzedaży ciepła (umowy kompleksowej) nr (...), która miałyby obowiązywać od dnia 1 kwietnia 2014 r. W treści § 2 ust. 5 umowy zawarto następujący zapis: zamówiona moc cieplna jest ustalana przez Odbiorcę na okres co najmniej 12 miesięcy zgodnie z § 41 rozporządzenia, o którym mowa w § 1 ust. 3 i może być zmieniana na zasadach określonych w ust. 6, z zastrzeżeniem warunków § 11 umowy o przyłączenie nr (...)"'. W załączniku (...) powód przedstawił wykaz ogrzewanych obiektów określający wysokość zamówionej mocy cieplnej, identyczną jak w umowie sprzedaży ciepła z deweloperem.

(dowód: projekt umowy nr (...) sprzedaży ciepła z dnia 8 kwietnia 2014 r. wraz z załącznikiem (...), k. 12-14 akt adm.)

W odpowiedzi na pismo, Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...) w O. zwróciła się z wnioskiem o zawarcie umowy sprzedaży ciepła wskazując niższą wartość zamówionej mocy cieplnej, niż zaproponowana w projekcie umowy. Określono, że zapotrzebowanie na moc cieplną wynosi ogółem: 1,080 MW, w tym: na c.o. 0,720 MB i na c.w. 0,360 MW.

(dowód: wniosek z dnia 29 kwietnia 2014 r., k. 16 akt adm.)

Wobec zaistniałego sporu, w zakresie treści umowy sprzedaży ciepła, wnioskiem z dnia 9 czerwca 2014 r. Wspólnota wystąpiła do Prezesa URE o jego rozstrzygnięcie w trybie art. 8 ust. 1 prawa energetycznego.

(dowód: wniosek z dnia 9 czerwca 2014 r., k. 1-3 akt adm.)

W okresie od października 2013 r. do marca 2015 r. strata Wspólnoty w wyniku korzystania z narzuconej mocy zamówionej wyniosła 60110,22 zł.

(dowód: wyliczenie dokonane przez zarządcę nieruchomości, k. 58)

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie zgromadzonych w postępowaniu administracyjnym dokumentów, którym Sąd przyznał moc dowodową mając na uwadze, że ich autentyczności i treści nie kwestionowała żadna ze stron.

Sąd oddalił wniosek zainteresowanego o zobowiązanie powoda do przedłożenia informacji o zarejestrowanych w 2014 r., mocach szczytowych dla celów c.o. i c.w. w budynku przy ul. (...) w O. i dopuszczenie dowodu z tego dokumentu na okoliczność faktycznego zapotrzebowania Wspólnoty na ciepło, ponieważ w świetle zgromadzonych w postępowaniu administracyjnym wyjaśnień i dokumentów Sąd uznał, iż dowodzenie wskazanej okoliczności nie jest konieczne.

Odnosząc się do wniosku złożonego przez powoda w odwołaniu

o zobowiązanie Wspólnoty do przedłożenia informacji, kiedy został kupiony pierwszy lokal mieszkalny od dewelopera i dopuszczenie dowodu z tego dokumentu, podkreślenia wymaga fakt, iż wraz z wnioskiem o wszczęcie postępowania Wspólnota przedłożyła akt notarialny z dnia 29 marca 2013 r., Rep. A nr (...) na okoliczność wskazaną przez powoda i dokument ten znajduje się w aktach administracyjnych sprawy. O możliwości dostępu do tych akt powód był informowany, podobnie jak zainteresowany, przed wydaniem decyzji przez Prezesa URE, pismem z dnia 5 grudnia 2014 r. Sąd natomiast postanowił dopuścić dowód z całości dokumentów załączonych do akt administracyjnych na okoliczność zasadności orzeczenia przez pozwanego zawarcia umowy kompleksowej ma dostawy ciepła, w tym także z dokumentu zawierającego informację, o którą wnioskował powód.

Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów zważył, co następuje:

Odwołanie powoda okazało się bezzasadne i nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 prawa energetycznego w sprawach spornych dotyczących odmowy zawarcia umowy o przyłączenie do sieci, umowy sprzedaży, umowy o świadczenie usług przesyłania lub dystrybucji paliw lub energii, umowy o świadczenie usług transportu gazu ziemnego, umowy o świadczenie usługi magazynowania paliw gazowych, umowy, o której mowa w art. 4c ust. 3, umowy o świadczenie usługi skraplania gazu ziemnego oraz umowy kompleksowej, a także w przypadku nieuzasadnionego wstrzymania dostarczania paliw gazowych lub energii rozstrzyga Prezes Urzędu Regulacji Energetyki, na wniosek strony. Przepis ten stanowi podstawę dla Prezesa URE do wydawania decyzji

w sprawach spornych, w zakresie w nim określonym, pomiędzy przedsiębiorstwami energetycznymi a odbiorcami m. in. energii cieplnej. W następstwie wniosku strony organ nabywa legitymację do ukształtowania między stronami sporu umowy o odpowiedniej treści, w granicach przysługującej stronom swobody kontraktowania (J. Kędzia, Prawo energetyczne. Komentarz pod red. Mariusza Swory i Zdzisława Murasa, LEX, 2010). Wydana decyzja Prezesa URE zastępuje niejako oświadczenie woli stron zaistniałego sporu.

Kompetencja ta dotyczy ukształtowania treści stosunku prawnego, zarówno w przypadku kwestionowania przez przedsiębiorstwo energetyczne istnienia obowiązku zawarcia umowy i na tej podstawie odmowy jej zawarcia, jak również w przypadku, gdy sam obowiązek zawarcia umowy nie jest przez strony kwestionowany, ale nie mogą one dojść do porozumienia co do treści jej postanowień. Prezes URE nie ma natomiast jurysdykcji w sprawach umów już zawartych i uprawnień do zmiany, na wniosek strony, postanowień takiej umowy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2004 r., sygn. akt III SK 56/04).

Przepis art. 5a ust. 3 prawa energetycznego stanowi natomiast, że przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją ciepła jest obowiązane do zawarcia umowy kompleksowej z odbiorcą końcowym przyłączonym do sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa na wniosek tego odbiorcy.

Powołany przepis statuuje główną przesłankę powstania publicznoprawnego obowiązku zawarcia umowy sprzedaży energii cieplnej. Przesłanką tą jest fakt przyłączenia danego odbiorcy końcowego do sieci ciepłowniczej. Podmiot ubiegający się o zawarcie umowy kompleksowej musi być zatem przyłączony do odpowiedniej sieci, albowiem tylko wówczas istnieć będą techniczne możliwości dostarczania energii cieplnej do obiektu.

Kwestia kluczowa sprowadza się w niniejszej sprawie do odpowiedzi na pytanie, czy Wspólnota jest związana zapisami umów zawartych uprzednio przez Przedsiębiorstwo z deweloperami, czy może istnieje po jej stronie roszczenie wobec Przedsiębiorstwa o zawarcie umowy kompleksowej, na podstawie art. 5a ust. 3 prawa energetycznego.

Zdaniem Sądu, Prezes URE ustalił w sposób niebudzący wątpliwości, że zainteresowanego nigdy nie łączyła z powodem umowa sprzedaży ciepła. Korzysta on, co prawda z ciepła dostarczanego przez Przedsiębiorstwo na podstawie umowy zawartej z deweloperem w dniu 14 października 2009 r., jednakże ani nie jest on stroną tej umowy, ani nie nastąpiło przeniesienie na Wspólnotę praw i obowiązków z niej wynikających.

Wspólnotę mieszkaniową powołał do życia przepis art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, który stanowi, że ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Decydujące dla powstania wspólnoty jest wyodrębnienie i przeniesienie własności pierwszego samodzielnego lokalu w konkretnej nieruchomości. Powstaje ona zatem niejako z mocy prawa w chwili, gdy pojawia się lokal stanowiący odrębną własność osoby innej niż dotychczasowy właściciel całej nieruchomości (E. Bończak-Kucharczyk, Własność lokali i wspólnota mieszkaniowa, Komentarz, LEX 2012). Wspólnota nie posiada osobowości prawnej, jednakże ustawodawca nadał jej w ww. artykule pewne cechy upodabniające, jak możliwość nabywania praw i zaciągania zobowiązań czy pozywania i bycia pozywaną do sądu. Słusznie zatem, Prezes URE uznał, że skoro wspólnota mieszkaniowa ma prawo do zawierania umów to przysługuje jej przymiot odbiorcy w rozumieniu art. 3 pkt 13 prawa energetycznego, który stanowi, że odbiorcą jest każdy kto otrzymuje lub pobiera paliwa lub energię na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym.

Do zawarcia umowy o przyłączenie do sieci budynków zlokalizowanych przy ul. (...) w O. doszło między powodem a deweloperem

w dniu 14 października 2009 r., natomiast umowa sprzedaży ciepła została podpisana w dniu 31 października 2012 r. Sąd nie ma wątpliwości, że do powstania Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w O. doszło w chwili ustanowienia pierwszego prawa odrębnej własności lokalu we wskazanym obiekcie, czyli w dniu 29 marca 2013 r. Bezsprzecznie uznać należy, iż zainteresowany nie był i nie pozostaje stroną ww. umów dotyczących przyłączenia i sprzedaży ciepła do przedmiotowego obiektu.

Sąd nie znajduje także podstaw do wywodzenia, iż Wspólnota jest następcą prawnym dewelopera. Prezes URE słusznie podkreślił w tym zakresie brak ciągłości prawnej i organizacyjnej między podmiotami. Od momentu powstania Wspólnoty deweloper występował albo jako właściciel niewyodrębnionych lokali albo jako zarządca nieruchomości wspólnej, podmiot całkowicie odrębny, istniejący obok Wspólnoty.

Nie zasługuje na uwzględnienie także zarzut powoda o naruszeniu w tym zakresie art. 519 § 2 pkt 2 k.c. Przejęcie długu, czyli wstąpienie osoby trzeciej na miejsce dłużnika, który zostaje z długu zwolniony, zgodnie z ww. przepisem artykułu może nastąpić przez umowę między dłużnikiem a osobą trzecią za zgodą wierzyciela, a oświadczenie wierzyciela może być złożone którejkolwiek ze stron. Podstawową konsekwencją przejęcia długu jest następstwo prawne, polegające na tym, że przejemca wstępuje w sytuację prawną dotychczasowego dłużnika, który zostaje z długu zwolniony. Zgodnie z art. 522 k.c. umowa o przejęcie długu, podobnie jak zgoda wierzyciela na przejęcie długu powinna być pod nieważnością zawarta na piśmie, natomiast w orzecznictwie podkreśla się fakt, iż zwolnienie dotychczasowego dłużnika powinno być w umowie przejęcia określone w sposób wyraźny (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2000 r., sygn. akt IV CKN 72/00). Sąd natomiast, w pełni podziela stanowisko zainteresowanego, iż przepis ten nie znajduje zastosowania w niniejszej sprawie. Prawa i obowiązki wynikające z warunków przyłączenia do sieci nie mogą być przedmiotem umów cywilnoprawnych i tą drogą przechodzić na inne podmioty, a określone w spornym zapisie umowy wyłączenie uprawnienia do zmiany mocy zamówionej na okres 3 lat nie jest zatem „długiem” mogącym być przedmiotem umowy z art. 519 § 2 pkt 2 k.c.

Bezasadne jest stanowisko prezentowane przez powoda, jakoby na zainteresowanego nastąpiło przeniesienie praw i obowiązków wynikających

z umowy o przyłączenie oraz umowy sprzedaży ciepła (umowy kompleksowej) zawartej przez dewelopera. Podkreślenia wymaga fakt, iż w niniejszej sprawie nie była możliwa zmiana strony umowy poprzez fakty dorozumiane, biorąc

w szczególności pod uwagę okoliczność, że Wspólnota konsekwentnie kwestionowała przejęcie umowy. Nie bez znaczenie pozostaje także okoliczność, iż Przedsiębiorstwo samo przedstawiło zainteresowanemu do zawarcia projekt nowej umowy kompleksowej sprzedaży ciepła. Zainteresowany dokonywał natomiast zapłaty za dostarczone ciepło i zamówioną moc określoną zgodnie z uprzednio zawartymi umowami, ponieważ gdyby nie opłacał bieżących faktur wystawianych za ciepło i moc zamówioną w wysokości określonej w umowie zawartej z deweloperem, mógłby zostać pozbawiony przez Przedsiębiorstwo dostaw ciepła.



Z uwagi na powyższe rozważania, Sąd uznał, że Wspólnota nie jest związana zapisami umów zawartych między powodem a deweloperem. Zgodnie z art. 5a ust 3 prawa energetycznego, po stronie zainteresowanego jako odbiorcy końcowego przyłączonego do sieci ciepłowniczej Przedsiębiorstwa, istnieje zatem roszczenie wobec powoda o zawarcie umowy kompleksowej na dostawę ciepła.

Prezes URE słusznie uznał, że sprawa z wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w O. nadaje się do rozpoznania w trybie art. 8 ust. 1 prawa energetycznego, z uwagi na faktyczne dostarczanie ciepła przez Przedsiębiorstwo i brak pisemnej umowy między stronami regulującej te dostawy.

W niniejszej sprawie niemożność zawarcia umowy wynikała ze sporu pomiędzy stronami, co do zasadności wprowadzenia zmian w projekcie umowy kompleksowej przedstawionej przez powoda, polegających na zmniejszeniu wielkości mocy zamówionej i wykreśleniu z niej zapisu o wyłączeniu uprawnienia do zmiany mocy zamówionej na okres 3 lat.

Rozstrzygając przedmiotowy spór, Prezes URE orzekł zawarcie między powodem a zainteresowanym umowy kompleksowej na dostawę ciepła sporządzonej na podstawie projektu wraz z załącznikami, który powód przedstawił do zawarcia zainteresowanemu w dniu 8 kwietnia 2014 r.z uwzględnieniem mocy zamówionej ustalonej przez zainteresowanego oraz

z wyłączeniem spornego zapisu tej umowy zawartego w § 2 ust. 5 projektu, tj. „z zastrzeżeniem warunków § 11 umowy o przyłączenie nr (...)”.

Istotne jest, że w odwołaniu powód podkreślił, że zaskarża decyzję biorąc pod uwagę jedynie ustalenia Prezesa URE w powyższym zakresie, nie kwestionując ciężącego na nim publicznoprawnego obowiązku zawarcia umowy sprzedaży energii cieplnej z zainteresowanym.

Głównym zapisem spornym między stronami był § 2 ust. 5 umowy, który w projekcie zakładał, że zamówiona moc cieplna jest ustalana przez odbiorcę na okres co najmniej 12 miesięcy zgodnie z § 41 rozporządzenia taryfowego i może być zmieniana na zasadach określonych w ust. 6 umowy, z zastrzeżeniem warunków § 11 umowy o przyłączenie nr (...), który wyłączał uprawnienie odbiorcy do zmiany mocy na okres 3 lat. Zważyć należy, iż ustalenie wysokości mocy zamówionej oraz warunków wprowadzania zmian tej wysokości stanowią, zgodnie z przepisami prawa energetycznego, essentialia negotii umowy kompleksowej na dostawę ciepła. Skoro zatem, jak ustalono w powyższych rozważaniach, Wspólnota nie jest stroną umów zawartych między powodem a deweloperem to przysługuje jej względem powoda roszczenie o zawarcie umowy kompleksowej, której treść będzie z nią indywidualnie uzgodniona a nie narzucona przez umowy, których zapisami Wspólnota nie jest związana.

Zgodnie z § 41 ust. 1 rozporządzenia taryfowego, moc cieplna jest ustalana przez odbiorcę co najmniej na okres 12 miesięcy i może być zmieniona wyłącznie w terminie ustalonym w umowie sprzedaży ciepła lub w umowie o świadczenie usług przesyłania lub dystrybucji albo w umowie kompleksowej. Sąd podziela

w pełni ugruntowany zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie pogląd, że przepis powyższy nakazuje ustalenie w umowie mocy zamówionej na okres nie krótszy niż 12 miesięcy, jednakże dopuszcza jej ustalenie na okres dłuższy. Powołany przepis nie ustanawia natomiast warunków zmiany mocy zamówionej, wskazując że jedynym ograniczeniem dla zmiany mocy cieplnej jest termin w jakim może do niej dojść. Strony mogą zatem w zawieranych umowach wyznaczać okres dłuższy niż 12 miesięcy i po uzgodnieniu wprowadzić dodatkowe warunki zmiany mocy zamówionej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2004 r.,

sygn. akt III SK 56/2004). Podkreślenia wymaga jednak okoliczność, iż

w przedmiotowej sprawie nie doszło między powodem a zainteresowanym do porozumienia w tej kwestii. W zaistniałym stanie faktycznym, Prezes URE słusznie ocenił, iż brak jest podstaw do wyłączenia na 3 lata, prawa odbiorcy do korzystania z uprawnienia wynikającego z § 41 ust. 1 rozporządzenia taryfowego i zasadnie dokonał wykreślenia z projektu umowy określonego zapisu, wynikającego z umów o przyłączenie do sieci ciepłowniczej i sprzedaży ciepła uprzednio zawartych przez powoda z deweloperem.

Sąd nie znajduje także uzasadnienia dla zarzutu naruszenia przez pozwanego przepisu art. 8 prawa energetycznego poprzez brak sprawdzenia przesłanek zawarcia umowy sprzedaży ciepła w zakresie spełnienia przez odbiorcę przesłanek, jakie muszą być zrealizowane poprzez zamówienie wielkości mocy zamówionej i nierozpoznanie istoty sprawy.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 prawa energetycznego dostarczanie paliw gazowych lub energii odbywa się, po uprzednim przyłączeniu do sieci, o którym mowa w art. 7, na podstawie m. in. umowy sprzedaży i umowy o świadczenie usług przesyłania lub dystrybucji. Jedyną zatem przesłanką, jaką wymienia art. 5 zawarcia umowy o dostarczanie energii jest uprzednie przyłączenie do sieci. Co więcej, na podstawie art. 5a ust. 3 prawa energetycznego określono fakt przyłączenia danego odbiorcy końcowego do sieci ciepłowniczej jako główną przesłankę powstania publicznoprawnego obowiązku zawarcia umowy sprzedaży energii cieplnej. Dostawca ma zatem obowiązek dostarczać energię ciepłą, jeśli po stronie odbiorcy spełniony jest warunek przyłączenia do sieci danego dostawcy. W przedmiotowej sprawie fakt spełnienia tego warunku przez zainteresowaną Wspólnotę pozostaje bezsporny.

Podkreślić należy, że z treści powołanego wyżej § 41 ust. 1 rozporządzenia taryfowego wynika, iż zamówiona moc ciepła jest ustalana przez odbiorcę. Tym samym to do odbiorcy należy określenie zapotrzebowania w tym zakresie. Potwierdza to przepis § 2 pkt 18 rozporządzenia taryfowego, zgodnie z którym zamówiona moc ciepła to ustalona przez odbiorcę lub podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci ciepłowniczej największa moc ciepła, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych. Swoboda w ustalaniu wysokości wskazanej mocy podlega jednak ograniczeniom, wskazującym że moc zamówiona musi być wystarczająca dla zachowania normatywnych standardów jakościowych obsługi odbiorców, wynikających z ww. rozporządzenia.

Zważyć należy, że zgodnie z § 41 ust. 2 rozporządzenia taryfowego, to właśnie powód jest uprawniony do kontroli prawidłowości określenia przez odbiorcę zamówionej mocy cieplnej. W przypadku, gdy wartości współczynnika wykorzystania zamówionej mocy cieplnej będzie znacznie różnić się od wartości technicznie uzasadnionych, przedsiębiorstwo energetyczne może dokonać w sezonie grzewczym kontroli prawidłowości określenia przez odbiorcę zamówionej mocy cieplnej. W niniejszej sprawie powód nie przeprowadził takiego sprawdzenia i nie wykazał także, że moc wnioskowana przez Wspólnotę została określona w sposób uniemożliwiający zachowanie normatywnych standardów jakościowych obsługi odbiorców ciepła.

Sąd podziela stanowisko prezentowane przez Sąd Najwyższy, zgodnie z którym dostawca nie ma prawa narzucać odbiorcy wielkości mocy zamówionej. Prawo energetyczne stanowi jedynie, że umowy zawierane przez przedsiębiorstwo ciepłownicze z odbiorcami ciepła powinny określać wielkość zamówionej mocy cieplnej oraz warunki i terminy wprowadzania zmian ustaleń w tym zakresie. Umowy te powinny zatem uwzględniać moc ciepłą w wielkości zamówionej przez odbiorcę (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 2004 r., sygn. akt V CK 398/03).

Odbiorca nie ma wpływu na cenę określaną przez przedsiębiorstwo energetyczne, a to swoboda w określaniu ilości energii cieplnej pozwala zatem dostosować wielkość transakcji do zapotrzebowania odbiorcy. Nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia, by pozostawiając określoną przez dewelopera wysokość mocy zamówionej, zobowiązywać Wspólnotę do płacenia także za ciepło, którego nie potrzebuje. Powinność tę należy określić jako ciężar większy od powszechnie przyjętych w umowach dostawy ciepła, dodatkowo dającą powodowi nieuzasadnioną korzyść w postaci zysku od sprzedaży energii przekraczającej potrzeby odbiorcy i zapłaty za moc ciepłą, której dostawca nie dostarczył, bowiem odbiorca nie mógł jej przyjąć. Pozostawienie mocy zamówionej w obecnej wysokości nie byłoby ani ekologiczne, ani też energooszczędne, ponieważ dostawca dostarczałaby ciepło w ilości, która nie jest niezbędną, prowadząc np. do przegrzewania lokali i marnotrawienia energii cieplnej.

Podkreślenia wymaga fakt, iż wymuszanie przez dostawcę wyższej mocy cieplnej, niż to określił odbiorca, stanowi przejaw praktyki monopolistycznej dostawcy. Z treści przepisów prawa energetycznego można wywnioskować istnienie po stronie odbiorcy nie tylko obowiązku ale i uprawnienia do zgłaszania zapotrzebowania na moc, a więc również do zmiany tego zapotrzebowania poprzez obniżenie zamówionej mocy. Przedsiębiorca ma prawo ustalenia

w taryfie ceny na podstawie otrzymanego od odbiorcy zamówienia na moc ciepłą. Nie ma on zatem wpływu na wielkość takiego zamówienia (wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 20 października 1999 r., sygn. akt XVII AmA 33/99).

W odwołaniu powód wskazał, że zawarcie umowy sprzedaży ciepła przy uwzględnieniu zmniejszenia wielkości mocy zamówionej spowoduje powstanie wymiernych strat po stronie powoda. Podniósł także, że zmiana mocy wymagałaby wprowadzenia także zmian technicznych funkcjonowania węzła ciepłowniczego i doprowadzenia do zmniejszenia przekrojów użytych urządzeń. Powód stwierdził, że technologicznie zmniejszenie przekrojów urządzeń nie jest możliwe a zatem będzie miał obowiązek wymiany urządzeń na nowe o zmniejszonym przekroju, a tym samym poniesie podwójną stratę gdyż nie będzie mógł ponownie wykorzystać wcześniejszych urządzeń o szerszym przekroju.

Powyższe wywody pozostają bez wpływu na zasadność zaskarżonej decyzji. Postępowanie sądowe prowadzone z odwołania od decyzji Prezesa URE ma bowiem charakter pierwszoinstancyjnego postępowania rozpoznawczego, które toczy się na zasadach postępowania kontradyktoryjnego. Obowiązują w nim zatem ogólne reguły dotyczące procesu. Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Natomiast na podstawie przepisu art. 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Jeżeli strona pozostanie bierna, to musi się liczyć z ujemnymi konsekwencjami, np. oddaleniem powództwa. Jest to zatem obowiązek strony, ale wobec samej siebie (H. Dolecki, Kodeks Postępowania Cywilnego, Komentarz pod red. H. Doleckiego i T. Wiśniewskiego, LEX 2011). W toku postępowania, powód nie udowodnił okoliczności powołanych powyżej, co więcej okoliczności te są w rzeczywistości jedynie argumentami ekonomicznymi, natomiast powód nie wskazał żadnego argumentu natury technicznej, który wskazywałby na nieprawidłowe określenie wysokości mocy zamówionej.

Biorąc pod uwagę wcześniejsze rozważania, Sąd nie może także zgodzić się z prezentowanym przez powoda poglądem, iż Prezes URE nie może orzec obowiązku zawarcia umowy z zainteresowanym określając wielkość mocy zamówionej zgodnie z wnioskiem zainteresowanego albowiem obowiązek zachowania wielkości mocy zamówionej określonej w uprzednio zawieranych umowach wynika co najmniej z faktów dorozumianych, podjętych i zrealizowanych przez dewelopera.

Konkludując, Prezes URE prawidłowo dokonał w pkt 6 sentencji decyzji zmiany załącznika (...) do projektu umowy „Wykaz ogrzewanych obiektów”, uwzględniając w jego treści określoną przez Wspólnotę wielkość zamówionej mocy ciepłej.

W ocenie Sądu zaskarżona decyzja jest prawidłowa i znajduje uzasadnienie w przepisach prawa, zaś podnoszone przez powoda w odwołaniu zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego w postaci naruszenia art. 8 prawa energetycznego oraz art. 519 § 2 pkt 2 k.c. należy uznać za niezasadne.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów na podstawie art. 479<sup>53</sup> § 1 k.p.c. oddalił odwołanie.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty należne od powoda na rzecz pozwanego złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w wysokości 360 zł, ustalone na mocy § 14 ust. 3 pkt 3 w zw. z § 2 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 490 ze zm.), natomiast na koszty należne od powoda na rzecz zainteresowanego złożyły się: opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w wysokości 360 zł, ustalone na podstawie § 14 ust. 3 pkt 3 w zw. z § 2 ust. 1 i 2 ww. rozporządzenia.

SSO Magdalena Sajur – Kordula