

## WYROK

### **a) W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 24 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Maria Witkowska**

Protokolant: stażysta Dagmara Szczepańska

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2016 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z odwołania (...) **Sp. z o.o. z siedzibą w W.**

przeciwko **Prezesowi Urzędu Regulacji Energetyki**

z udziałem zainteresowanego **Stołecznego Zarządu Infrastruktury z siedzibą w W.**

### **o zawarciu umowy o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej**

na skutek odwołania (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. od Decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 11 maja 2015 r. Nr (...)

1) **uchyla zaskarżoną Decyzję,**

2) **zasądza od Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. kwotę 410 zł (czterysta dziesięć złotych) tytułem kosztów postępowania,**

3) **zasądza od Stołecznego Zarządu Infrastruktury z siedzibą w W. na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. kwotę 410 zł (czterysta dziesięć złotych) tytułem kosztów postępowania.**

## UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 11 maja 2015 roku Nr (...) pozwany - Prezes Urzędu Regulacji Energetyki, na podstawie art. 8 ust. 1 w związku z art. 7 ust. 1 i art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku Stołecznego Zarządu Infrastruktury z siedzibą w W. w sprawie odmowy zawarcia umowy o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej budynku wielofunkcyjnego, zlokalizowanego w W., ul. (...), dz. 10 obręb (...), przez (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., orzekł:

1. Zawarcie pomiędzy (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. a Stołecznym Zarządem Infrastruktury z siedzibą w W. UMOWY O PRZYŁĄCZENIE DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ budynku wielofunkcyjnego, zlokalizowanego w W., ul. (...), dz. 10 ob. (...) (obiekt (...) (...) (...) (...) \2013), w oparciu o treść:

a) projektu (...) Sp. z o. o. INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ Obiektu KLIENTA nr (...) (...) (...) (...) (...)

b) Warunków Przyłączenia nr (...) (...) (...)

2. Umowa stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Od tej Decyzji odwołanie wniósł (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., zaskarżając ją w całości. Zaskarżonej Decyzji powód zarzucił naruszenie:

1. art. 7 ust. 1 i 2 oraz 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) w zw. z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez orzeczenie zawarcia umowy o przyłączenie nie zawierającej obligatoryjnych w takiej umowie warunków udostępnienia przedsiębiorstwu energetycznemu nieruchomości, oddanej w zarząd Zainteresowanego w celu budowy lub rozbudowy sieci niezbędnej do realizacji przyłączenia oraz poprzez ograniczenie Zainteresowanemu umożliwienia wybudowania urządzeń energetycznych do jedynie możliwości prawnych i technicznych Zainteresowanego (§ 6 ust. 5 załącznika do decyzji), który nie przedstawił zgody organu nadzorującego na oddanie Powodowi nieruchomości do korzystania na czas nieoznaczony, dłuższy niż 3 lata (zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami);

2. art. 8 ust. 1 prawa energetycznego w zw. z art. 7 ust. 2 w zw. z art. 353<sup>1</sup> kodeksu cywilnego w zw. z art. 22 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez uznanie, iż w sprawie zachodzą przesłanki ukształtowania treści umowy o przyłączenie oraz przyjęcie, iż w niniejszej sprawie doszło de facto do odmowy zawarcia umowy o przyłączenie, jeśli obowiązek zawarcia umowy o przyłączenie nie jest kwestionowany, Powód nie odmówił zawarcia umowy o przyłączenie, tylko nie zdołał wynegocjować z Zainteresowanym obligatoryjnych w umowie o przyłączenie warunków udostępnienia Powodowi nieruchomości, w celu wykonania umowy o przyłączenie;

3. art. 32 ust. 4 pkt 2 w zw. z art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.), dalej „prawo budowlane” poprzez jego niezastosowanie i orzeczenie o zawarciu umowy o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej instalacji elektrycznej pomiędzy Powodem a Zainteresowanym pomimo braku tytułu prawnego dla Powoda do nieruchomości, na której ma być wybudowana instalacja energetyczna i przez to niemożliwości realizacji tej umowy bez uregulowanego prawa do terenu dla Powoda;

4. naruszenie art. 77 § 1 w zw. z art. 7 kodeksu postępowania administracyjnego, poprzez brak dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego w sprawie poprzez pominięcie okoliczności, że Zainteresowany nie uzyskał zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami zgody organu nadzorującego na oddanie nieruchomości, którą zainteresowany posiada w zarządzie, do korzystania Powodowi na czas nieoznaczony dłuższy niż 3 lata.

W oparciu o powyższe zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonej Decyzji w całości i orzeczenie, iż w przedmiotowej sprawie nie doszło do odmowy zawarcia umowy o przyłączenie, ewentualnie o zmianę zaskarżonej Decyzji w całości i orzeczenie, iż w przedmiotowej sprawie pozwany miał prawo odmówić zawarcia umowy o przyłączenie. W razie nieuwzględnienia powyższego wniosku powód wniósł o uchylenie Decyzji w całości, a ponadto o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów wskazanych w treści odwołania oraz zasądzenie na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

### ***Rozpoznając odwołanie Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów ustalił następujący stan faktyczny:***

Stołeczny Zarząd Infrastruktury z siedzibą w W. (...) jest jednostką organizacyjną podległą Ministrowi Obrony Narodowej bezpośrednio podporządkowaną Szefowi Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych, powołaną do zarządzania nieruchomościami Skarbu Państwa będącymi w trwałym zarządzie lub znajdującymi się we władaniu Ministerstwa Obrony Narodowej na podstawie innych tytułów prawnych oraz do prowadzenia inwestycji, remontów i wyposażania nieruchomości w mienie infrastruktury, a także do prowadzenia nadzoru nad prawidłowym ich administrowaniem i użytkowaniem, z zachowaniem zasad bezpiecznego użytkowania i ochrony środowiska.

Stołeczny Zarząd Infrastruktury w W. posiada w trwałym zarządzie nieruchomość zlokalizowaną w W. przy ul. (...), dz. (...) obręb (...) (k. 52- 53 akt adm.), której właścicielem jest Skarb Państwa (k. 54 akt adm.). Stołeczny Zarząd Infrastruktury ubiegał się o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. instalacji

elektrycznej budynku wielofunkcyjnego posadowionego pod tym adresem. W efekcie Przedsiębiorstwo energetyczne wydało Warunki Przyłączenia nr (...) (...) (...) (k. 31- 32 akt adm.).

Następnie Stołeczny Zarząd Infrastruktury wraz z (...) Sp. z o.o. negocjowali warunki umowy o przyłączenie w oparciu o przygotowany przez Spółkę projekt (...) Sp. z o. o. INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ Obiektu KLIENTA nr (...) (...) (...) (...) \2013. W § 6 ust. 6 tego projektu uregulowano kwestię dotyczącą ustanowienia na rzecz Spółki bezterminowej służebności przesyłu obciążającej wskazaną nieruchomości (k. 18- 20 akt sąd., k. 17- 22 akt adm.).

Stołeczny Zarząd Infrastruktury proponował zmianę § 6 ust. 5 i 6 projektu umowy (k. 21 akt sąd., k. 4- 15 akt adm.), której nie zaaprobował (...) Sp. z o.o., w dalszym ciągu podtrzymując propozycję zapisów zawartych w projekcie umowy (k. 22 akt sąd., k. 16, 23, 25, 30 akt adm.).

Stołeczny Zarząd Infrastruktury w piśmie z dnia 1 kwietnia 2014 r. zajął stanowisko, że ustanowienie służebności nie jest istotnym postanowieniem warunków przyłączenia i umowy o przyłączenie, jest kwestią wtórną, natomiast istotnym postanowieniem jest wykonanie przez ND Usługi (...) instalacji przyłączeniowej elektrycznej obiektu do sieci dystrybucyjnej, wskazując ponadto, iż (...) nie może pełnić roli właściciela i ustanawiać służebności, czy też ograniczać praw rzeczowych do nieruchomości, władnym do tych działań jest właściciel nieruchomości, czyli Skarb Państwa reprezentowany dla przedmiotowych nieruchomości przez Prezydenta (...) W. (k. 21 akt. sąd.).

W piśmie z dnia 10 kwietnia 2014 r. (...) Sp. z o.o. poinformował (...), iż zaproponowana przez Zarząd zmiana zapisu § 6 ust. 6 propozycji umowy nie gwarantuje uzyskania prawa do terenu przez (...) Operator pod przyłącze elektroenergetyczne projektowane dla obiektu przy ul. (...). Jednocześnie Przedsiębiorca wyjaśnił, że zaproponowany w nie wymaga od (...) ustanowienia służebności, a jedynie precyzuje on kroki, jakie należy podjąć w celu zawarcia umowy udostępnienia nieruchomości pod inwestycję liniową na grunt przeznaczony pod budowę linii kablowych pomiędzy Miastem S. W., a (...) Sp. z o.o. ( k. 16 akt adm. k.22 akt sąd.).

Z uwagi na bezskuteczne próby zmierzające do zawarcia umowy, Stołeczny Zarząd Infrastruktury złożył wniosek z dnia 08 lipca 2014 r. o rozstrzygnięcie w trybie art. 8 ust. 1 ustawy Prawo energetyczne sporu dotyczącego odmowy zawarcia umowy o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej budynku wielofunkcyjnego zlokalizowanego w W., ul. (...), dz. 10 obręb (...), przez (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. (k. 1- 38 akt adm.) . We wniosku podniesiono, iż przedmiotem sporu w niniejszej sprawie jest wyłącznie część projektu (...) Sp. z o. o. INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ Obiektu KLIENTA, nr (...) (...) (...) (...) (...), dotycząca ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa (§ 6 ust. 5 i 6 projektu).

Pismem z dnia 11 sierpnia 2014 r. zawiadomiono (...) i Przedsiębiorstwo o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie spornej. Ponadto wezwano podmioty do złożenia szczegółowo wymienionych dokumentów i wyjaśnień w sprawie oraz wniosków dowodowych - w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia (k. 40- 41 akt adm.).

W odpowiedzi z dnia 25 sierpnia 2014 r. (...) złożył żądane dokumenty i wyjaśnienia (k. 48- 88 akt adm.).

W piśmie z dnia 01 września 2014 r. (...) Sp. z o.o. również przedstawiło żądane wyjaśnienia wraz z dokumentami, potwierdzając, iż przedmiotem sporu w niniejszej sprawie jest wyłącznie część projektu umowy o przyłączenie - § 6 ust. 5 i 6. Poinformowało także, iż nie odmówiło (...) zawarcia umowy o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej przedmiotowej nieruchomości zlokalizowanej w W., ul. (...), stąd też nie zostało wysłane powiadomienie do Prezesa URE o odmowie zawarcia umowy o przyłączenie (k. 90- 101 akt adm.).

Pismem z dnia 07 października 2015 r. ponownie wezwano (...) do zajęcia stanowiska w sprawie, w szczególności w kwestiach spornych (k. 106 akt adm.).

W odpowiedzi z dnia 28 października 2014 r. (...) przedstawił żądane wyjaśnienia dotyczące ewentualnych praw Przedsiębiorstwa do terenu, na którym ma zostać dokonane przyłączenie (k. 109- 113 akt adm.).

Pismami z dnia 06 marca 2015 r. wezwano (...) i (...) Operator Sp. z o.o do uzupełnienia braków formalnych oraz zajęcia stanowiska w sprawie (k. 115 i 117 akt adm.). (...) podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko procesowe w piśmie z dnia 18 marca 2015 r. (k. 122- 128 akt adm.), a Przedsiębiorstwo uzupełniło braki przy piśmie z dnia 27 marca 2015 r. (k. 130- 137 akt adm.).

Pismem z dnia 01 kwietnia 2015 r. podmioty powiadomiono o zebraniu materiału dowodowego, informując o możliwości zapoznania z tym materiałem w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia (k. 139- 143 akt adm.).

***W tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów zważył, co następuje:***

Odwołanie podlegało uwzględnieniu, choć nie są uzasadnione wnioski (...) Sp. z o.o. o zmianę zaskarżonej Decyzji w całości i orzeczenie w sposób wskazany przez powoda.

Bezpodstawny jest wniosek o zmianę Decyzji z powodu braku odmowy zawarcia przez powoda (...) Sp. z o.o. umowy o przyłączenie budynku wielofunkcyjnego zlokalizowanego w W., ul. (...), dz. 10 obręb (...) będącego w trwałym zarządzie zainteresowanego Stołecznego Zarządu Infrastruktury.

W niniejszym przypadku doszło bowiem do odmowy zawarcia umowy, aczkolwiek nie w sposób bezpośredni, ponieważ (...) Sp. z o.o. wyłącznie nie zgodziło się na zmianę przygotowanego projektu umowy o przyłączenie, a konkretnie § 6 ust. 5 i 6, którego treść zaproponowana przez Przedsiębiorstwo nie została zaakceptowana przez Stołeczny Zarząd Infrastruktury, przez co podmioty nie mogły dojść do porozumienia. Taka sytuacja powoduje natomiast ten sam skutek jak przy odmowie zawarcia umowy wprost, dlatego powinna być traktowana jak zwykła odmowa. Stanowisko takie jest ugruntowane w orzecznictwie ( wyrok SN z dnia 12 września 2003 r. I CK 504/01, niepublik., wyrok SN z dnia 7 października 2004 r. III SK 56/04, OSNP 2005, nr.12, poz. 181 ). Wobec tego, Prezes URE prawidłowo ocenił, że między (...) Operator a Stołecznym Zarządem Infrastruktury toczy się spór, który powinien rozstrzygnąć na wniosek ubiegającego się o przyłączenie do sieci Stołecznego Zarządu Infrastruktury z dnia 08 lipca 2014 r., na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.) określającego przedmiotowy zakres władztwa organu regulacyjnego w rozstrzyganiu sporów. Przy czym należy wskazać, że kompetencja Prezesa URE określona w art. 8 ust. 1 prawa energetycznego obejmuje ukształtowanie treści umowy zarówno w sytuacji, gdy przedsiębiorstwo energetyczne kwestionuje istnienie obowiązku zawarcia umowy i z tego powodu odmawia jej zawarcia, jak również w przypadku, gdy obowiązek zawarcia umowy nie jest kwestionowany, ale strony nie mogą uzgodnić treści przyszłej umowy, co miało miejsce w niniejszej sprawie.

Nie zasługiwał również na uwzględnienie wniosek powoda o zmianę zaskarżonej Decyzji w całości i orzeczenie, iż w przedmiotowej sprawie pozwany miał prawo odmówić zawarcia umowy o przyłączenie (przy czym powodowi zapewne chodziło o to, że to (...) miał prawo odmówić zawarcia umowy), ponieważ Prezes URE mógłby jedynie stwierdzić, że na Przedsiębiorstwie energetycznym nie ciąży obowiązek zawarcia umowy o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej budynku wielofunkcyjnego zlokalizowanego w W., ul. (...), dz. 10 obręb (...) będącego w trwałym zarządzie Stołecznego Zarządu Infrastruktury, w przypadku gdyby Prezes Urzędu uznał, że nie powstał obowiązek przyłączenia do sieci Przedsiębiorstwa wymienionego obiektu ze względu na niewystąpienie przesłanek aktualizujących publicznoprawny obowiązek zawarcia umowy o przyłączenie do sieci przez Przedsiębiorstwo. Tymczasem poza sporem pozostaje wystąpienie w niniejszym wypadku przesłanek z art. 7 ust. 1 ustawy Prawo energetyczne, istnienie technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci i dostarczania tych paliw lub energii oraz spełniania warunków przyłączenia do sieci i odbioru przez żądającego zawarcia umowy, warunkujących możliwość zawarcia umowy. Jeśli chodzi natomiast o wypełnienie przesłanki z art. 7 ust. 3 ustawy Prawo energetyczne, czyli posiadania tytułu prawnego do korzystania z obiektu, do którego energia ma być dostarczana, to według Sądu Stołeczny Zarząd Infrastruktury taki tytuł prawny posiada z racji sprawowania trwałego zarządu na czas nieoznaczony na nieruchomości (k. 52 akt adm.). Użyte w art. 7 ust. 3 Prawa energetycznego pojęcie tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, obiektu lub lokalu należy bowiem interpretować szeroko. Tytułem prawnym jest własność lub współwłasność, ograniczone

prawa rzeczowe, a także prawa wynikające ze stosunków zobowiązaniowych, czyli z umów cywilnoprawnych, takich jak: dzierżawa, najem, podnajem czy użyczenie (Małgorzata Nowaczek- Zaremba, Donata Nowak, Komentarz do art. 7 ustawy Prawo energetyczne, LEX). Tak więc również trwały zarząd niewątpliwie uprawnia do korzystania z obiektu, ponieważ zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną, a w myśl art. 43 ust. 2 powołanej ustawy jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do:

- 1) korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania;
- 2) zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego na nieruchomości, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za zgodą organu nadzorującego;
- 3) oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W ocenie Sądu przedmiotowa forma władania nieruchomością przez zainteresowanego jest zatem wystarczająca do wystąpienia o przyłączenie do sieci przedsiębiorstwa energetycznego w świetle art. 7 ust. 3 Prawa energetycznego. Kwestia natomiast podnoszonej przez powoda konieczności posiadania przez żądającego przyłączenia - Stołeczny Zarząd Infrastruktury - prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w kontekście zarzucanego Decyzji naruszenia art. 32 ust. 4 pkt 2 w zw. z art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, co łączy się z potrzebą uzyskania zgody organu nadzorującego na budowę urządzeń przyłączeniowych w świetle art. 43 ust. 2 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, powinna być rozpatrywana podobnie jak kwestia zgody organu nadzorującego na bezterminowe ustanowienie na nieruchomości służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa energetycznego lub na inne warunki udostępnienia temu Przedsiębiorstwu nieruchomości oddanej w zarząd zainteresowanego (art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami), jedynie w perspektywie stworzenia odpowiednich zapisów umowy o przyłączenie do sieci.

Podkreślenia bowiem wymaga, że stosownie do treści art. 7 ust. 2 ustawy Prawo energetyczne umowa o przyłączenie do sieci powinna zawierać co najmniej postanowienia wymienione w tym przepisie, między innymi postanowienie określające: warunki udostępnienia przedsiębiorstwu energetycznemu nieruchomości należącej do podmiotu przyłączanego w celu budowy lub rozbudowy sieci niezbędnej do realizacji przyłączenia.

Koreluje to z przepisem art. 7 ust. 12 tej ustawy stanowiącym, iż przyłączany podmiot jest obowiązany umożliwić przedsiębiorstwu energetycznemu, o którym mowa w ust. 1, w obrębie swojej nieruchomości budowę i rozbudowę sieci w zakresie niezbędnym do realizacji przyłączenia oraz udostępnić pomieszczenia lub miejsca na zainstalowanie układów pomiarowych, na warunkach określonych w umowie o świadczenie usługi przyłączenia do sieci.

Wymienione przepisy prawa świadczą przede wszystkim o potrzebie zapewnienia Przedsiębiorstwu możliwości korzystania z nieruchomości celem wykonania przyłączenia. W istocie Przedsiębiorstwo musi mieć zagwarantowany dostęp do nieruchomości, skoro jego obowiązkiem ma być budowa odpowiednich urządzeń przyłączeniowych i sieci na terenie zarządzanym przez powoda. Gwarancją tą powinna w opinii Sądu dawać już umowa o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej. W tym miejscu należy podkreślić, iż art. 7 ust. 2 prawa energetycznego jest bezwzględnie obowiązującym przepisem zawierającym essentialia negotii umowy o przyłączenie do sieci. Umowa o przyłączenie do sieci należy do kategorii umów cywilnoprawnych i jest kształtowana zgodnie z zasadą swobody umów wyrażoną w art. 353<sup>1</sup> k.c., jednakże musi uwzględniać w szczególności przepisy prawa energetycznego oraz wydane na jego podstawie przepisy wykonawcze.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, iż umowa zawarta w załączniku do zaskarżonej Decyzji Prezesa URE nie zawiera uregulowań, które w ocenie Sądu mogłyby zostać potraktowane jako warunki udostępnienia (...) Sp. z o.o. nieruchomości pozostającej w zarządzie Stołecznego Zarządu Infrastruktury.

(...) Operator dążył do wprowadzenia do umowy zapisu w § 6 ust. 6 o podjęciu przez Stołeczny Zarząd Infrastruktury na wniosek (...) Sp. z o.o. działań w celu zawarcia pomiędzy nim, a Miastem S. W. umowy udostępnienia nieruchomości pod inwestycję liniową na grunt przeznaczony pod budowę linii kablowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi na zasadach określonych w zarządzeniu Prezydenta Miasta S. W. nr. (...) z dnia 21.11.2005 r. (umowy liniowej i/lub dzierżawy lub/i najmu) oraz ustanowieniu na swoją rzecz bezterminowej służebności przesyłu obciążającej nieruchomość zarządzaną przez zainteresowanego, na który to zapis Stołeczny Zarząd Infrastruktury nie wyraził zgody ze względu na ograniczenie wynikające z prawa trwałego zarządu powodujące, że służebność przesyłu mogła być ustanowiona za zgodą Prezydenta (...) W..

Jeśli jednak, w świetle art. 7 ust. 1 i 3 ustawy Prawo energetyczne aktualizował się publicznoprawny obowiązek Przedsiębiorstwa energetycznego do zawarcia umowy o przyłączenie, wyłącznie szczegółowy sposób korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 43 ust. 2 pkt. 3 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, przez Przedsiębiorstwo mógł zostać odrębnie wynegocjowany przez strony i uregulowany w innej umowie, aby nie tamować realizacji obowiązku zawarcia umowy o przyłączenie, jednakże wymagało to podjęcia przez Stołeczny Zarząd Infrastruktury działań zgodnie z treścią wymienionego art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Natomiast materiał dowodowy sprawy nie wskazuje, by (...) zwracał się do organu nadzorującego o uzyskanie zgody na oddanie (...) Sp. z o.o. nieruchomości do korzystania na czas nieoznaczony dłuższy niż 3 lata, ani też by chciał zawrzeć z Przedsiębiorstwem energetycznym taką umowę na okres krótszy, powiadamiając o tym właściwy organ i organ nadzoru.

W tej sytuacji, nie ulega zatem wątpliwości, że umowa o przyłączenie do sieci powinna obligować Stołeczny Zarząd Infrastruktury do umożliwienia wybudowania przedsiębiorcy energetycznemu urządzeń przyłączeniowych. W ocenie Sądu zapis § 6 ust. 5 Umowy stanowiącej załącznik do Decyzji Prezesa URE nie daje rozstrzygnięcia sporu między podmiotem ubiegającym się o przyłączenie do sieci, a przedsiębiorstwem, na którym taki publicznoprawny obowiązek spoczywa. Zapis ten bowiem stanowi, że „Klient zobowiązuje się do umożliwienia (...) Operator wybudowania urządzeń określonych zgodnie z § 5 ust. 1, w miarę posiadanych możliwości - prawnych i technicznych.”, przy założeniu, że sposób korzystania z obiektu przez (...) Operator zostanie uregulowany odrębną umową, o czym mowa w § 6 ust. 6 Umowy z Decyzji.

Sąd zważył, że w szczególności zapis § 6 ust. 5 Umowy budzi wątpliwości, gdyż uzależnia umożliwienie Przedsiębiorstwu energetycznemu wybudowania urządzeń określonych w § 5 ust. 1 od wystąpienia możliwości prawnych i technicznych po stronie ubiegającego się o przyłączenie. Sformułowanie zawarte w wymienionym postanowieniu § 6 ust. 5 jest dalece nieprecyzyjne, przesłanki zobowiązujące Stołeczny Zarząd Infrastruktury do umożliwienia budowy przyłącza bardzo niedookreślone, a poprzez zwrot „w miarę możliwości” dodatkowo pozwalające dowolnie ustalać Stołecznemu Zarządowi Infrastruktury moment przystąpienia przez (...) Sp. z o.o. do wykonania przedmiotu umowy, natomiast druga strona umowy nie ma zagwarantowanych możliwości domagania się realizacji tego postanowienia.

Stwarza to zatem niepewność po stronie (...) Sp. z o.o., który zobowiązuje się w Umowie do budowy przyłącza i rozbudowy sieci (§ 5 ust. 1 Umowy), tym bardziej, że jak słusznie zauważył powód, zarzucając Decyzji naruszenie art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, udostępnienie nieruchomości na cele związane z budową i utrzymaniem urządzeń energetycznych musi nastąpić na czas nieoznaczony, a na pewno dłuższy niż 3 lata, na co Stołeczny Zarząd Infrastruktury powinien otrzymać zgodę organu nadzorującego.

W tej sytuacji, za uzasadniony należało uznać podniesiony przez powoda zarzut naruszenia art. 7 ust. 1 i 2 oraz 12 ustawy prawo energetyczne w zw. z art.43 ust. 2 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez orzeczenie zawarcia umowy o przyłączenie nie zawierającej obligatoryjnych w takiej umowie warunków udostępnienia

przedsiębiorstwu energetycznemu nieruchomości oddanej w zarząd zainteresowanego w celu budowy lub rozbudowy sieci niezbędnej do realizacji przyłączenia oraz poprzez ograniczenie zobowiązania Stołecznego Zarządu Inwestycji umożliwienia (...) Sp. z o.o. wybudowania urządzeń energetycznych do jedynie możliwości prawnych i technicznych zainteresowanego ( § 6 ust. 5 załącznika do Decyzji ), który nie przedstawił zgody organu nadzorującego na oddanie powodowi nieruchomości na czas nieoznaczony, dłuższy niż trzy lata.

Sąd stwierdził natomiast, że wobec domagania się przez powoda zmiany Decyzji w całości i wydania orzeczenia, dla którego Sąd nie znalazł podstaw, przy jednoczesnym braku propozycji regulacji spornych kwestii wraz z umotywowaniem tych zmian, nie był władny do zmiany Decyzji w zakresie konkretnych postanowień umownych.

Uprawnione stało się wobec tego uchylenie Decyzji w całości zgodnie z żądaniem alternatywnym powoda zgłoszonym w odwołaniu, wobec naruszenia bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa materialnego wymienionego w Decyzji jako podstawa prawna, co czyniło ją wadliwą.

Wobec powyższego, Sąd mając na uwadze potrzebę wyeliminowania nieprawidłowych postanowień Umowy zawartej w Decyzji, uchylił zaskarżoną Decyzję na podstawie art. 479<sup>53</sup> § 2 k.p.c.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 98 i 99 k.p.c. stosownie do wyniku sporu.

SSO Maria Witkowska