

Sygn. akt *XVII AmE 123/13*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 04 grudnia 2014r.

Sąd Okręgowy w Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Maria Witkowska**

Protokolant: sekretarz sądowy Patrycja Żuk

po rozpoznaniu w dniu 04 grudnia 2014r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z odwołania **R. O.**

przeciwko **Prezesowi Urzędu Regulacji Energetyki**

z udziałem zainteresowanego **Przedsiębiorstwa (...) S.A. z siedzibą w B.**

o zawarcie umowy na sprzedaż i dostarczanie ciepła

na skutek odwołania R. O. od Decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 06 września 2013r. Nr (...) (...) (...)

1) **oddala odwołanie;**

2) **zasądza od R. O. na rzecz Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki kwotę 360 zł (trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.**

Sygn. akt XVII AmE 123/13

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 06 września 2013 roku Nr (...) (...) (...) pozwany - Prezes Urzędu Regulacji Energetyki, po rozpatrzeniu wniosku R. O. zamieszkałego w W. przy ul. (...), z dnia 17 grudnia 2012r. w sprawie o rozstrzygnięcie sporu dotyczącego odmowy zawarcia przez Przedsiębiorstwo (...) S.A. z siedzibą w B. umowy kompleksowej na sprzedaż i dostarczanie ciepła do lokalu mieszkalnego R. O. położonego w Z. przy ul. (...), stwierdził, że na Przedsiębiorstwie (...) S.A. z siedzibą w B. nie ciąży obowiązek zawarcia z R. O. umowy kompleksowej na sprzedaż i dostarczanie ciepła do jego lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ul. (...).

Od niniejszej Decyzji odwołanie wniósł R. O., zarzucając zaskarżonej Decyzji naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię ustawy Prawo energetyczne, a zwłaszcza art. 5 w związku z art. 8 tej ustawy oraz naruszenie przepisów postępowania poprzez niedokładne wyjaśnienie istniejącego stanu faktycznego, szczególnie stanu technicznego wybudowanego budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej o czterech lokalach mieszkalnych w każdym. W oparciu o powyższe zarzuty powód wniósł o uchylenie zaskarżonej Decyzji w całości lub przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, a także o zasądzenie kosztów postępowania na rzecz powoda według norm przepisanych.

Powód wskazał, że dostawa ciepła do jego lokalu położonego w Z. przy ul. (...) była realizowana na podstawie umowy dostawy energii cieplnej nr (...) zawartej przez niego w dniu 30 sierpnia 2001r. z Przedsiębiorstwem (...) S.A. Podniósł, że Dostawca przed zawarciem umowy dokonał oceny wykonanej nowej sieci c.o. i instalacji w budynku i uznał, że

możliwe jest zawarcie umowy na dostawę ciepła z właścicielem niezwłocznie po oddaniu do użytkowania obiektu. W umowie tej Przedsiębiorstwo zobowiązało się do dostarczania energii cieplnej do lokalu w Z. przy ul. (...) na zasadach określonych w umowie, Ogólnych Warunkach Dostarczania (...) ustalonymi przez Dostawcę. Wydane zostały Warunki przyłączenia, które jak podał powód stanowią integralną część umowy. Warunki te są elementami projektu budowlanego całego budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej o czterech lokalach mieszkalnych w każdym, który został zatwierdzony w decyzji o pozwoleniu na budowę. Przy czym po zakończeniu budowy obiektu organ wydający decyzję o pozwoleniu na użytkowanie nie stwierdził odstępstw od warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę. Powód wywiódł zatem, iż każdorazowa zmiana ww. warunków wymagałaby uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę w części dotyczącej warunków przyłączenia obiektu do sieci, a takiej zmiany nie dokonano, stąd warunki przyłączenia obiektu do sieci są nadal aktualne. Powód dodał, że co prawda warunki przyłączenia bezpośrednio jego lokalu zostały mu wydane przez Dostawcę i są częścią umowy nr (...) oraz wynikają z wprost ustalonych wcześniej warunków przyłączenia całego obiektu do sieci, które inwestor – (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa- uzyskała na etapie otrzymania decyzji o pozwoleniu na budowę, niestety ich nie posiada. Wskazał, że przed uruchomieniem dostaw ciepła Dostawca na swój koszt zamontował i zaplombował licznik ciepła (układ pomiarowo- rozliczeniowy) dedykowany do jego lokalu mieszkalnego oraz drugi licznik ciepła (układ pomiarowo- rozliczeniowy) dla części wspólnej obiektu. Dostawca na mocy § 4 umowy był zobowiązany m.in. do cechowania, konserwowania i kontrolowania licznika ciepła. Dostawca miał dostęp do wskazań każdego licznika ciepła, które były jego własnością i dokonywał z nich odczytu w okresach miesięcznych, a następnie wystawiał faktury za zużytą energię cieplną. Powód zaznaczył, że co miesiąc uiszczał opłaty bezpośrednio na rachunek bankowy Dostawcy za dostarczone ciepło według wskazań licznika ciepła a Wspólnota Mieszkaniowa, która zastąpiła (...) Spółdzielnię Mieszkaniową według wskazań drugiego licznika ustalającego zużycie ciepła dla części wspólnej. Wywiódł, że taki sposób rozliczania powodował, że odbiorca mógł racjonalnie wykorzystywać energię w swoim lokalu, a Dostawca miał zapewnione pełne rozliczenie i zapłatę bezpośrednio na swój rachunek za całkowitą ilość ciepła dostarczaną na potrzeby budynku. Zauważył, że taki model zaopatrzenia obiektu w energię został określony już na etapie przygotowania budowy. Było to świadome wskazanie dostawcy energii cieplnej przez inwestora uwzględniające przyszłe koszty i rozliczanie ogrzewania obiektu poprzez ustalenie indywidualnego trybu.

Powód podkreślił, że pismem z dnia 22 sierpnia 2012 r. Dostawca wypowiedział mu umowę sprzedaży ciepła zawartą w dniu 30 sierpnia 2001 r. nr 755/5/11 i następnie podtrzymał swoje stanowisko. W ocenie powoda takie postępowanie Dostawcy oprócz świadomego naruszania przepisów prawa świadczy także o zamiarze uniknięcia kosztów związanych z okresową legalizacją licznika ciepła (układu pomiarowo-rozliczeniowego) lub ich wymianą oraz przerzucenia kosztów rozliczeń zużycia energii cieplnej, legalizacji licznika ciepła (układu pomiarowo-rozliczeniowego) na zarządcę nieruchomości, a tym samym na właścicieli mieszkań. Za wykonywanie takich dodatkowych czynności zarządca sygnalizuje konieczność podniesienia opłat. Wypowiedzenie umowy przez Dostawcę oznacza bowiem, że obowiązek legalizacji tych liczników (koszty zakupu nowych wraz z wymianą) będzie spoczywał na zarządcy budynku, a tym samym również na odbiorcy. Powód wskazał, że zgodnie z oświadczeniem Dostawcy (pismo z dnia 10 czerwca 2013 r.) licznik ciepła (układu pomiarowo-rozliczeniowego), z którego dokonywano odczytów zużycia ciepła utracił z dniem 01 czerwca 2011 r. ważność legalizacji (pismo Dostawcy w aktach sprawy). Według powoda Dostawca świadomie nie dokonał jego legalizacji i obciążał go kosztami za zużycie ciepła, które wynikały z licznika nie posiadającego ważnych cech legalizacji. Powód zaznaczył, że pomimo upływu prawie 2 lat od terminu legalizacji liczników ciepła Dostawca, jako ich właściciel nie dokonuje ich legalizacji podważając tym samym rzetelność dokonywanych rozliczeń z odbiorcami za dostarczone ciepło. Powód wyraził pogląd, że Dostawca działa nierzetelnie i nielegalnie, co wynika z informacji podanej w piśmie Dostawcy z dnia 18 września 2013 r., że przed rozpoczęciem sezonu grzewczego Geotermia Podhalańska zamierza dokonać demontażu licznika ciepła (układu pomiarowo-rozliczeniowego) i przedstawienia Wspólnocie Mieszkaniowej oferty sprzedaży używanych liczników ciepła posiadających aktualne cechy legalizacyjne.

Powód podkreślił, że pomimo zwrócenia uwagi na sprawę legalizacji liczników ciepła w pismach z dnia 09 lutego 2013 r., 12 marca 2013 r. i z dnia 06 maja 2013 r. skierowanych do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, a także prośby o zbadanie skutków braku legalizacji liczników ciepła i odpowiedzialności Dostawcy z tego tytułu, Prezes nie udzielił mu

odpowiedzi, ani nie poinformował o podjęciu stosowanych działań, a zatem doszło do naruszenia art. 23 ust. 2 pkt. 10 ustawy - Prawo energetyczne. Organ nie przeprowadził też oględzin sieci i instalacji c.o. budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej o czterech lokalach mieszkalnych. Zaniechanie przeprowadzenia obiektywnej oceny tych elementów przez organ stanowi w ocenie powoda naruszenie art. 7 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Powód zauważył, że przepisy Prawa energetycznego nie zmieniły swojej treści i zgodnie z art. 3 pkt 13 Pe odbiorcą jest każdy kto otrzymuje lub pobiera paliwo i energię na podstawie umowy. Wskazał, iż taką umowę miał już podpisaną, stąd Geotermia Podhalańska nie może narzucać innego systemu odbioru energii tj. przez zarządcę nieruchomości. Przy czym umowy indywidualne były podpisane ze wszystkimi właścicielami, czy wcześniej z osobami, którym przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a w tym czasie (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa również była zarządcą tej nieruchomości. Powód zwrócił również uwagę, że w ustawie Prawo energetyczne nie nakazano dostosowania umów z odbiorcami do wymogów wielokrotnie nowelizowanej ustawy.

Reasumując powód wskazał, że przedstawione przez (...) powody wypowiedzenia umowy z dnia 30 sierpnia 2001 r. bez wskazania faktycznych przesłanek prawnych oraz dążenie do obniżenia kosztów funkcjonowania przedsiębiorstwa kosztem odbiorcy świadczy o zachwianiu równowagi interesów odbiorcy i monopolistycznym dyktowaniu warunków dostawy energii cieplnej. W opinii powoda Prezes Urzędu Regulacji Energetyki wydając decyzję z dnia 06 września 2013 r. nie działał zatem w myśl art. 23 ust. 1 ustawy Prawo energetyczne i nie dążył do zrównoważenia interesu odbiorcy z interesem dostawcy. Ponadto, jak podał powód, w prowadzonym przez Prezesa URE postępowaniu administracyjnym naruszony został art. 1 ust. 2 Prawa energetycznego w zakresie oszczędnego i racjonalnego użytkowania energii oraz przeciwdziałania skutkom naturalnych monopolii. Podniósł, iż rozliczanie kosztów energii cieplnej na podstawie łącznego jej zużycia przez właścicieli nie prowadzi do jej racjonalnego użytkowania, a taki sposób jej określania proponuje (...)

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

Dnia 30 sierpnia 2001r. w Z., R. O. zawarł z Przedsiębiorstwem (...) S.A. z siedzibą w B. umowę dostawy energii cieplnej nr(...) do lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ul. (...) (k. 3-4 akt adm.), którego jest współwłaścicielem (k. 54 akt adm.). W oparciu o postanowienia ww. umowy R. O. kupował i otrzymywał od Przedsiębiorstwa dostawę ciepła do ww. lokalu, mieszczącego się w budynku wielolokalowym. Rozliczeń z tytułu sprzedaży i dostaw ciepła dokonywano według wskazań licznika ciepła, dostarczonego przez Przedsiębiorstwo. Licznik ciepła zamontowano za zaworami przyłącza cieplnego odbiorcy (§ 4 Ogólnych warunków dostarczania energii cieplnej ustalonych przez Przedsiębiorstwo, stanowiących załącznik do ww. umowy k. 5-12 akt adm.).

Przedsiębiorstwo miało również zawartą umowę sprzedaży ciepła nr (...) z 27 lutego 2008 r. z (...) Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Z. będącą w tamtym czasie właścicielem nieruchomości wspólnej budynku przy ul. (...) (k. 47, 68, 90-107 akt adm.). Z dniem 01 lipca 2012r. powstała jednak Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości S.(...), a Spółdzielnia stała się zarządcą tej nieruchomości (k. 47, 85 akt adm.).

Pismem z 22 sierpnia 2012 r. (k. 13-14 akt adm.), doręczonym R. O. 14 września 2012 r. (k. 1 akt adm.), Przedsiębiorstwo wypowiedziało umowę dostawy energii cieplnej nr (...) z uwagi na jej niezgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Jednocześnie w ww. piśmie zapewniono wymienionego, że wolą Przedsiębiorstwa jest kontynuowanie dostawy ciepła do budynku w oparciu o zaproponowaną powstałej Wspólnocie Mieszkaniowej budynku przy ul. (...) reprezentowanej przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową umowę sprzedaży ciepła nr (...) z dnia 23-08-2012 r. wprowadzającą zmiany w dotychczasowym systemie rozliczeń finansowych z tytułu dostaw ciepła polegające na wystawianiu faktur przez (...) [tj. Przedsiębiorstwo] wyłącznie na cały budynek na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, zgodnie z aktualną taryfą dla ciepła.

Pismem z 17 października 2012 r. (k. 15 akt adm.) R. O. zakwestionował zasadność wypowiedzenia ww. umowy przez Przedsiębiorstwo i zapowiedział zwrócenie się do Prezesa URE o rozstrzygnięcie ewentualnego sporu powstałego między stronami na tym tle. Pismem z dnia 14 grudnia 2012r. (k. 1-2 akt adm.) wymieniony zgłosił taki wniosek

do Prezesa URE, jednocześnie zwracając się o kontynuowanie dostaw energii cieplnej do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia sporu.

Wskutek upływu czasu umowa dostawy energii cieplnej nr (...) uległa rozwiązaniu z dniem 31 grudnia 2012 r. Mimo to żadna ze stron nie wniosła powództwa do sądu powszechnego w zakresie dalszego obowiązywania ww. umowy (k. 45 akt adm.).

Dostawa ciepła do lokalu mieszkalnego R. O. nie została wstrzymana i była kontynuowana w sposób ciągły i niezawodny. Dostawy ciepła odbywały się na podstawie aneksu nr (...) z dnia 08 lutego 2013r. do umowy sprzedaży ciepła nr (...) zawartej 27 lutego 2008 r. przez Przedsiębiorstwo z (...) Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Z. (zarządcą budynku przy ul. (...)), obowiązującego od 01 stycznia 2013r. (k. 36-38, 79-80 akt adm.). Przedsiębiorstwo utrzymywało bowiem, że odbiorcą ciepła w budynku wielolokalowym jest właściciel lub zarządca takiego budynku (k. 36 akt adm.).

Pismem z dnia 21 stycznia 2013r. Prezes URE zawiadomił R. O. i Przedsiębiorstwo (...) S.A. o wszczęciu w dniu 17 grudnia 2012r. postępowania administracyjnego w sprawie rozstrzygnięcia sporu dotyczącego odmowy zawarcia umowy kompleksowej przez Przedsiębiorstwo do lokalu mieszkalnego wnioskodawcy położonego w Z. przy ul. (...) (k. 31-35 akt adm.).

Pismami z 09 lutego (k. 45-46 akt adm.) i 12 marca 2013 r. (k. 164 akt adm.) R. O. domagał się m.in. zweryfikowania wątpliwości w zakresie dochowania przez Przedsiębiorstwo obowiązku legalizacji liczników ciepła oraz zbadania spełnienia przez czynnik grzewczy parametrów określonych w umowie dostawy energii cieplnej nr (...). Ponadto, w toku postępowania R. O. podtrzymywał wniosek o wydanie postanowienia o kontynuowaniu dostaw ciepła do przedmiotowego lokalu mieszkalnego, zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy - Prawo energetyczne.

Pismem z dnia 06 sierpnia 2013r. Prezes URE zawiadomił R. O. oraz Przedsiębiorstwo (...) S.A. o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem, a także o możliwości złożenia uwag i wyjaśnień w terminie 10 dni od otrzymania pisma (k. 208-211 akt adm.).

Dnia 06 września 2013r. Prezes URE wydał zaskarżoną Decyzję.

W dniu 30 stycznia 2014r. Przedsiębiorstwo (...) S.A. zawarło ze Wspólnotą Mieszkaniową S. (...) której członkiem jest R. O., umowę kompleksową dostawy ciepła nr (...) do budynku Wspólnoty pod tym samym adresem, której przedmiotem jest sprzedaż i dostarczanie ciepła dla potrzeb obiektów odbiorcy wymienionych w załączniku nr. 1 do umowy, a datę rozpoczęcia odbioru ciepła określono na dzień 1 stycznia 2014 r.(k. 38- 49 akt sąd.).

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

Odwołanie nie zasługuje na uwzględnienie.

Istotą sporu rozstrzygniętego przez Prezesa URE na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r. poz. 1059 j.t.) jest kwestia istnienia po stronie Przedsiębiorstwa (...) S.A. obowiązku zawarcia bezpośrednio z R. O. umowy kompleksowej na sprzedaż i dostarczanie ciepła do lokalu mieszkalnego powoda położonego w Z. przy ul. (...). Prezes URE ocenił, iż brak jest takiego obowiązku, a Decyzję w tym zakresie zaskarżył powód, przez co spór ten trafił pod osąd tutejszego Sądu. Powód uznając przeciwnie do pozwanego, że taki obowiązek występuje popiera swoje stanowisko faktem uprzedniego zawarcia tego typu umowy o nr (...) na dostawę ciepła do przedmiotowego lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ul. (...) bezpośrednio z dostawcą ciepła Przedsiębiorstwem (...) S.A. w dniu 30 sierpnia 2001r. Fakt ten nie może jednak przesądzać o obowiązku zawarcia takiej umowy z R. O., gdyż Przedsiębiorstwo powinno zawrzeć umowę na sprzedaż i dostarczanie ciepła z uprawnionym odbiorcą.

Zgodnie z art. 5 ust.1 Prawa energetycznego, którego naruszenie powód zarzuca Prezesowi URE, dostarczanie paliw gazowych lub energii odbywa się, po uprzednim przyłączeniu do sieci, o którym mowa w art. 7, na podstawie umowy

sprzedaży i umowy o świadczenie usług przesyłania lub dystrybucji albo umowy sprzedaży, umowy o świadczenie usług przesyłania lub dystrybucji i umowy o świadczenie usług magazynowania paliw gazowych lub umowy o świadczenie usług skraplania gazu. Z kolei ust. 3 powołanego przepisu stanowi, że dostarczanie paliw gazowych lub energii może odbywać się na podstawie umowy zawierającej postanowienia umowy sprzedaży i umowy o świadczenie usług przesyłania lub dystrybucji tych paliw lub energii, zwanej dalej "umową kompleksową".

W myśl art. 3 pkt 13 ustawy Prawo energetyczne odbiorcą jest wprawdzie każdy, kto otrzymuje lub pobiera paliwa lub energię na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym, jednakże jak wynika z treści art. (...) tej ustawy w przypadku dostarczania ciepła do budynku wielolokalowego, a w tego typu budynku mieści się lokal przy ul. (...), odbiorcą ciepła jest właściciel lub zarządca budynku. Przykładowo w ustępie 5 tego artykułu jako odbiorca jest wskazywany właściciel lub zarządca budynku. Ponadto w art. 45a ust. 6 określono wprost, że w przypadku gdy wyłącznym odbiorcą paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła dostarczanych do budynku jest właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego, jest on odpowiedzialny za rozliczanie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła. Zgodnie natomiast z art. 45a ust. 9 tej ustawy właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku i na podstawie art. 45a ust. 10 wprowadza ją do stosowania w formie wewnętrznego regulaminu. Z kolei w ustępie 2 i 4 art. 45a wprowadzono rozróżnienie na koszty zakupu (przez odbiorcę dla obiektu) oraz opłaty pobierane od osób nie będących odbiorcami – mieszkańców budynku wielolokalowego.

Powyższa regulacja ma swoje uzasadnienie m.in. w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz.U. z 2000 r. nr 80, poz. 903) o własności lokali, w której w przepisie art. 6 wskazano, iż ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozwana. W niniejszej sprawie Wspólnota mieszkaniowa budynku przy ul. (...) działać więc może bezpośrednio w sferze prawnej właścicieli lokali w budynku, zwłaszcza w zakresie instalacji grzewczej integralnie wmontowanej w cały budynek, która w związku z tym stanowi urządzenie służące wszystkim właścicielom lokali i to nie tylko w zakresie doprowadzenia ciepła do poszczególnych lokali, ale także do wspólnych części budynku. Dlatego ciepło jest dostarczane do zaworów, które są własnością Wspólnoty, a nie do instalacji wewnętrznej (odbiorczej), znajdujących się w poszczególnych lokalach. Innymi słowy urządzenia centralnego ogrzewania służące do ogrzewania poszczególnych lokali oraz całego budynku wyposażonego w jednolity system grzewczy są objęte współwłasnością przymusową właścicieli lokali, dlatego stroną umowy sprzedaży ciepła powinien być podmiot reprezentujący właścicieli lokali, czyli Wspólnota mieszkaniowa.

To zatem Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w Z. reprezentowana przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową zawarła z Przedsiębiorstwem umowę sprzedaży ciepła nr z755/2014r. w dniu 30 stycznia 2014r. na sprzedaż i dostarczanie ciepła dla potrzeb obiektów odbiorcy wymienionych w załączniku nr 1 do umowy. Z załącznika tego wynika, że obiektem, do którego dostarczane jest ciepło jest blok mieszkalny przy ul. (...) w Z., a datę rozpoczęcia odbioru ciepła określono na 01 stycznia 2014r.

Sąd zważył, iż za prawidłowością takiego oznaczenia stron wymienionej wyżej umowy przemawia stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 07 maja 2004r. o sygn. III SK 37/04 (opublik. OSNP 2005/5/73), z którego wynika, iż w przypadku gdy umowę o dostarczanie ciepła do budynku, składającego się z lokali mieszkalnych (z ustanowioną ich odrębną własnością) i części wspólnych tego budynku, zawarła ze (...) Przedsiębiorstwem (...) Wspólnota Mieszkaniowa, działająca ze skutkami bezpośrednio w sferze prawnej właścicieli lokali, SPEC zawarło tę umowę, zgodnie ze swym obowiązkiem, z właściwym do tego odbiorcą (por. art. 3 pkt 13 Prawa energetycznego). Właściciel lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku wielorodzinnym nie jest zaś uprawnionym odbiorcą, bo jego lokal mieszkalny nie stanowi w pełni samodzielnej struktury, która mogłaby funkcjonować niezależnie od urządzeń wspólnych. Przy czym ograniczenia uprawnień właściciela lokalu nie wykraczają poza niezbędny zakres ochrony spraw wspólnych dotyczących nieruchomości wspólnej. Sąd Najwyższy potwierdził, że ze względu na to, iż urządzenia centralnego ogrzewania służące do ogrzewania poszczególnych lokali oraz całego budynku wyposażonego w jednolity system grzewczy są objęte współwłasnością przymusową właścicieli lokali, stroną umowy sprzedaży

ciepła może być podmiot reprezentujący właścicieli lokali. W konsekwencji Sąd ten stwierdził, że „właściciel lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku wielorodzinnym nie może żądać zobowiązania przedsiębiorstwa energetyki ciepłej do zawarcia umowy o dostarczanie ciepła wyłącznie do jego lokalu”.

W stanie faktycznym niniejszej sprawy należało zatem uznać, iż Decyzja Prezesa URE jest trafna, albowiem R. O. jako współwłaściciel jednego z lokali w budynku wielomieszkaniowym nie może skutecznie domagać się od Przedsiębiorstwa zawarcia odrębnej umowy na sprzedaż i dostarczanie ciepła konkretnie do jego lokalu.

Jednocześnie dostarczanie ciepła przez Przedsiębiorstwo do lokalu powoda po rozwiązaniu umowy nr (...) z 30 sierpnia 2001r. obowiązującej do 31 grudnia 2012r., nie zostało przerwane, albowiem było kontynuowane na mocy aneksu nr (...) z dnia 08 lutego 2013r. do umowy sprzedaży ciepła nr (...) zawartej 27 lutego 2008 r. przez Przedsiębiorstwo z (...) Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Z. (zarządcą budynku przy ul. (...)), obowiązującego od 01 stycznia 2013r.

Z powyższych względów, biorąc pod uwagę stan sprawy na dzień zamknięcia rozprawy należało przyjąć, jak w Decyzji, iż na Przedsiębiorstwie (...) S.A. nie ciąży obowiązek zawarcia z R. O. odrębnej umowy kompleksowej na sprzedaż i dostarczanie ciepła do jego lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ul. (...). Brak było także podstaw do nakazania kontynuowania dostaw, skoro nie zostały one zaprzestane.

Powyższe ustalenie poczynione w oparciu o przepisy prawa nie może zatem, wbrew przekonaniu powoda, powodować naruszenia równowagi interesów przedsiębiorstw energetycznych i odbiorców paliw i energii, o której mowa w art. 23 ust. 1 ustawy Prawo energetyczne, ani naruszenia art. 1 ust. 2 powołanej ustawy w zakresie oszczędnego i racjonalnego użytkowania energii oraz przeciwdziałania skutkom naturalnych monopolii.

Sąd zgodził się z pozwanym, iż nie jest przedmiotem niniejszej sprawy poruszona przez powoda kwestia ewentualnego braku legalizacji przez zainteresowanego układów pomiarowo- rozliczeniowych w budynku położonym przy ul. (...) w Z.. Na podstawie obowiązujących przepisów liczniki wykorzystywane do pomiaru dostarczonej energii ciepłej podlegają legalizacji, jednak ewentualne uchybienia zainteresowanego w tym zakresie podlegają rozpatrzeniu w oddzielnym postępowaniu, natomiast nie mogą zmienić oceny co do publicznoprawnego obowiązku zawarcia przez zainteresowanego umowy kompleksowej z powodem.

Zarzuty powoda formułowane w oparciu o przepisy postępowania administracyjnego nie mogą natomiast odnieść skutku w niniejszym postępowaniu, albowiem jest to postępowanie pierwszoinstancyjne, w którym Sąd rozstrzygnął sprawę od nowa.

Biorąc powyższe względy pod uwagę Sąd Okręgowy w Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów oddalił wniesione przez powoda odwołanie na podstawie art. 479⁵³ § 1 k.p.c., nie znajdując podstaw do jego uwzględnienia wobec bezzasadności podniesionych w nim zarzutów.

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

SSO Maria Witkowska