



**PREZES  
URZĘDU OCHRONY  
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW  
CEZARY BANASIŃSKI**

**Delegatura w Lublinie**  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 5  
Tel. (0-81) 532-35-31, 532-54-48,  
Fax (0-81) 532-08-26  
E-mail: [lublin@uokik.gov.pl](mailto:lublin@uokik.gov.pl)

Lublin, dnia 20 marca 2006 r.

RLU-430-1/05/IM

**DECYZJA Nr RLU 4/06**

Na podstawie art. 102 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 244 poz. 2080) oraz stosownie do art. 28 ust. 6 tej ustawy i § 6 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2002r. w sprawie określenia właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz.U. z 2002r. Nr 18, poz. 172, zm. Dz.U. z 2003r. Nr 6, poz. 68), po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu postępowania w sprawie nałożenia kary pieniężnej,

– w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:

**nakłada się** na L. Rynek Hurtowy S.A. w E, **karę pieniężną** w wysokości 671605,20 zł (słownie złotych: sześćset siedemdziesiąt jeden tysięcy sześćset pięć 20/100), co stanowi równowartość 174000 euro, tj. 500 euro **za każdy dzień zwłoki** w wykonaniu prawomocnej decyzji nr RLU Nr 1/2002 z dnia 31.01.2002r., poczynając od dnia 07.06.2004r. do dnia 20.05.2005r., płatną do budżetu państwa.

**Uzasadnienie:**

W dniu 31.01.2002 r., po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów została wydana decyzja RLU Nr 1/2002 w sprawie uznania

działań L. Giełdy Rolno – Ogrodniczej S.A. (obecnie: L. Rynek Hurtowy S.A., KRS 00000....) za praktykę ograniczającą konkurencję. W punkcie I sentencji w/w decyzji organ antymonopolowy, na podstawie art. 9 powołanej ustawy o ochronie konkurencji (...) uznał za ograniczające konkurencję i naruszające zakaz, o którym mowa w art. 8 ust. 2 pkt 4 powołanej ustawy o ochronie konkurencji (...) działania L. Giełdy Rolno – Ogrodniczej S.A., zwanej dalej Giełdą, skierowane wobec najemców powierzchni handlowej. Zakazane działania polegały na nadużywaniu pozycji dominującej na rynku wynajmu powierzchni handlowej dla celów handlu hurtowego na terenie Giełdy, poprzez uzależnianie zawarcia umowy najmu boksów handlowych od zobowiązania się najemców do wykupu akcji Giełdy.

Od przedmiotowej decyzji Giełda wniosła odwołanie. Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów wyrokiem z dnia 16.04.2003 r. (sygn. akt XVII Ama 42/02) oddalił odwołanie Giełdy. Od w/w wyroku Giełda wniosła skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego. Sąd Najwyższy – Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych wyrokiem z dnia 7.04.2004 r. (sygn. akt III SK 29/2004) oddalił kasację Giełdy i tym samym przedmiotowa decyzja stała się prawomocna.

Uwzględniając, że od daty uprawomocnienia się decyzji upłynął okres umożliwiający jej wykonanie, Prezes UOKiK postanowił wszcząć postępowanie wyjaśniające, mające na celu ustalenie, czy decyzja została wykonana, czy też ma miejsce naruszenie przepisów ustawy o ochronie konkurencji (...), uzasadniające wszczęcie postępowania w sprawie nałożenia kary pieniężnej określonej w art. 102 powołanej ustawy.

W świetle ustaleń dokonanych w toku postępowania wyjaśniającego stwierdzono, że zachodzi uzasadnione podejrzenie, że Giełda nie wykonała decyzji RLU Nr 1/2002. Ustalono, że nie zostały zmienione umowy na najem powierzchni handlowej (boksów), w zakresie zobowiązania najemców do wykupu akcji Giełdy, jak i w zakresie konsekwencji nie wykupienia tychże akcji.

W związku z powyższym zostało wszczęte przez organ antymonopolowy postępowanie w sprawie nałożenia na Giełdę kary pieniężnej z powodu niewykonania decyzji Prezesa UOKiK RLU Nr 1/2002 z dnia 31.01.2002 r. Postanowieniem z dnia 5.09.2005 r. zostały zaliczone w poczet dowodów w postępowaniu antymonopolowym informacje i dokumenty zebrane w trakcie postępowania wyjaśniającego.

W toku postępowania Giełda przyznała, bez wątpliwości w tym zakresie, że stwierdzona przez Prezesa UOKiK zakazana praktyka, w jej rozumieniu polegała na „wprowadzaniu do umów najmu powierzchni handlowych (boksów handlowych) niedozwolonego warunku w postaci zobowiązania najemcy do wykupu określonej liczby akcji L. Rynku Hurtowego S.A.”. Zdaniem Giełdy decyzja RLU Nr 1/2002 została wykonana poprzez „faktyczne zaniechanie wprowadzania do zawieranych

umów najmu powierzchni handlowych (boksów handlowych) zakwestionowanego warunku umowy, a w przypadku zawarcia umowy z takim warunkiem, na odstąpieniu od żądania jego wykonania przez najemcę”. Odnosząc się do zawarcia w dacie po wydaniu przedmiotowej decyzji umów zawierających zakazane uzależnianie wynajmu powierzchni handlowej od wykupu akcji, Giełda wskazała, że było to wynikiem przeoczenia, w wyniku którego posłużono się starymi wzorcami umowy. Ponadto Giełda poinformowała, iż celem wykonania przedmiotowej decyzji podjęte zostały uchwały uchylające Regulamin Wynajmu Boksów i Miejsc Targowych z 27.05.1998 r., zmieniające, poprzez usunięcie zapisów różnicujących opłaty wobec różnych kategorii najemców, Cennik za wjazd i korzystanie z powierzchni handlowych (...), oraz ujednociające w/w Cennik (odpowiednio uchwały Zarządu LRH S.A. nr 10, 11 i 12 z dnia 20.05.2005 r.). W ten sposób, zdaniem Giełdy, *„potwierdzono w aktach wewnętrznych spółki istniejący już od dnia 4 lutego 2002 r. stan faktyczny...”*.

Podtrzymując w toku postępowania wyrażone wyżej stanowisko Giełda uznała zarzut niewykonania przedmiotowej decyzji Prezesa UOKiK za bezprzedmiotowy. Teza ta zdaniem Giełdy opierać się ma na wykonaniu przez nią decyzji zgodnie z brzmieniem jej sentencji, zachowaniu się w sposób respektujący w/w rozstrzygnięcie oraz na zmianie stanu faktycznego, polegającego na utracie przez nią pozycji dominującej na rynku właściwym.

Giełda stanęła także na stanowisku, że nie ma znaczenia, czy zakazany warunek umów wynajmu powierzchni handlowej był zamieszczony w umowie, czy też stanowił część umowy poprzez odesłanie do Regulaminu Wynajmu Boksów (...), ponieważ Giełda od rozstrzygnięcia Prezesa UOKiK z dnia 31.01.2002 r. zaprzestała jego realizacji. Zdaniem Giełdy w Regulaminie Wynajmu Boksów (...) nie było ponadto zapisu odpowiadającego tożsamością zakazanej praktyce, wskazanej w przedmiotowej decyzji.

Giełda potwierdziła także, że do momentu zmiany Cennika LRH S.A. (20.05.2005 r.), najemcy posiadający akcje Giełdy korzystali z uprawnienia do niższych opłat.

Powołany w końcowym etapie postępowania antymonopolowego pełnomocnik Giełdy wniósł o jego umorzenie. Wyraził on opinię, iż sformułowania sentencji decyzji Prezesa UOKiK RLU Nr 1/2002 z dnia 31.01.2002 r. nie są dla niego jasne, a co za tym idzie decyzja (ewentualna) o nałożeniu kary pieniężnej za niewykonanie takiej decyzji będzie wadliwa. Giełda wskazała, że z żadnym z najemców powierzchni handlowej nie została rozwiązana przedmiotowa umowa, z powodu nie wykonania warunku umownego w postaci obowiązku wykupu jej akcji. Ponadto Giełda przedstawiła pogląd, że decyzja organu antymonopolowego z dnia 31.01.2002 r. mogła być wykonana wyłącznie do dnia 31.12.2002 r., tj. „do dnia upływu terminu wykonania zobowiązania wykupu zawartego w

umowach”, więc wykreślenie z umów najmu zapisu realizującego zakazaną praktykę mogło być możliwe tylko do wskazanej daty. Jednocześnie w kierowanej przez Giełdę do organu antymonopolowego korespondencji znalazło się twierdzenie jej pełnomocnika, iż „*wykladnia gramatyczna i celowościowa takiego sformułowania (tj. nakazu zaniechania praktyki) nie pozostawia wątpliwości, iż nakaz ten mógł dotyczyć (i w ocenie LRH S.A. dotyczył) jedynie okresu od dnia doręczenia (a raczej uprawomocnienia się ... decyzji... )*”.

W korespondencji kierowanej do Prezesa UOKiK przez Giełdę znalazł się również pogląd, że brak określenia w decyzji dokładnego sposobu zaniechania stwierdzonej praktyki „*najwyraźniej wskazuje, że organ pozostawił to uznaniu adresata decyzji*”.

Obok przedstawionych wyżej argumentów Giełdy, mających wskazywać na wykonanie przedmiotowej decyzji Prezesa UOKiK, pełnomocnik podniósł fakt zawarcia kilkudziesięciu nowych umów najmu w miejsce dotychczasowych, pomiędzy tymi samymi stronami, z jednoczesnym wyeliminowaniem zakazanego działania Giełdy w postaci uzależniania wynajmu powierzchni handlowej od wykupu akcji Giełdy.

Pełnomocnik Giełdy wskazał również, że od dnia wydania przez Prezesa UOKiK decyzji zakazującej Giełdzie stosowania praktyk ograniczających konkurencję nastąpiły zmiany stanu faktycznego. Mają one polegać na utracie przez Giełdę pozycji dominującej na rynku, ze względu na pojawienie się w Lublinie wielu powierzchni handlowych do wynajęcia (nowe placówki handlowe, jak i inne pomieszczenia), co zdaniem Giełdy powinno skutkować umorzeniem postępowania o nałożenie kary za niewykonanie przedmiotowej decyzji.

### **Prezes UOKiK ustalił, co następuje:**

Przedmiotowa decyzja Prezesa UOKiK z dnia 31.01.2002 r. Nr RLU 1/2002, nakazująca Giełdzie zaniechanie działań polegających na uzależnianiu zawarcia umowy najmu powierzchni handlowej od zobowiązania się najemców do wykupu odpowiednich ilości jej akcji do dnia 31.12.2002 r., stała się prawomocna po oddaleniu wyrokiem Sądu Najwyższego w dniu 7.04.2004 r. (sygn. akt III SK 29/2004) kasacji Giełdy od uprzedniego wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 16.04.2003 r. (sygn. akt XVII Ama 42/02).

Giełda odpowiadając na zapytanie Prezesa UOKiK odnośnie ewentualnych wątpliwości, co do treści przedmiotowej decyzji, sformułowane w trakcie postępowania wyjaśniającego, poinformowała,

że w jej ocenie decyzja ta nie nasuwała wątpliwości. Z pisma Giełdy, z dnia 10.06.2005 r. wynika jednoznacznie, że w jej rozumieniu praktyka ograniczająca konkurencję polegała na wprowadzeniu do umów najmu powierzchni handlowych niedozwolonego warunku w postaci zobowiązania najemcy do wykupu określonej liczby akcji Giełdy. Organ antymonopolowy ustalił, że Giełda, zarówno po wydaniu przedmiotowej decyzji, jak i po ostatecznym jej uprawomocnieniu się, nie zmieniła treści umów najmu powierzchni handlowej w zakwestionowanym zakresie, tj. zapisów uzależniających wynajem boksów handlowych od wykupienia przez najemców odpowiedniej ilości jej akcji. Zapis taki zawarty był w § 1 tychże umów. Pozostawiono także bez zmian komplementarny do niego zapis § 14 (rozwiązanie umowy przez Giełdę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku pozbycia się jej akcji).

Fakt niedokonania przez Giełdę zmian umów najmu powierzchni handlowej, w zakresie uzależniania najmu boksów od wykupu akcji, zawartych z przedsiębiorcami do dnia otrzymania przez Giełdę przedmiotowej decyzji, tj. 4.02.2002 r. pozostaje poza sporem. Umowy te nie zostały również zmienione po ostatecznym uprawomocnieniu się przedmiotowej decyzji, tj. po 7.04.2004 r. W dniu 1.07.2004 r. obowiązywało 138 takich umów. Brzmienie ich § 1 nakładało na najemców obowiązek wykupu akcji Giełdy do 31.12.2002 r. Skutkiem nie dokonania zakupu akcji Giełdy przez najemców mogło być rozwiązanie umowy najmu, co wynika bezpośrednio z zapisu § 1 umów (zawarto tam warunek rozwiązujący) i pośrednio z zapisu § 14 ust. 2 g i h (rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym). Giełda nie przedstawiła najemcom ani aneksów, ani propozycji zawarcia nowych umów najmu boksów handlowych. W dniu 30.12.2002 r. Zarząd Giełdy uchwałą nr 22 przedłużył natomiast dotychczasowy termin (31.12.2002 r.) przymusowego wykupu jej akcji do dnia 31.12.2003 r. Po upływie tego terminu najemcy w każdej chwili mogli się więc spodziewać rozwiązania umowy przez Giełdę, bez wypowiedzenia. Przedłużenie terminu wykupu wskazywało na faktyczny zamiar Giełdy wyegzekwowania zapisów umowy w zakresie zobowiązania najemców do zakupu akcji.

Prezes UOKiK ustalił ponadto, że w nowych umowach najmu, zawieranych przez Giełdę po otrzymaniu decyzji organu antymonopolowego, zakazany warunek nie był generalnie stosowany, chociaż sporadycznie (kilka razy) się jednak pojawiał, co tłumaczone było przeoczeniem pracowników przygotowujących te umowy. Jak ustalił organ antymonopolowy, Giełda w okresie objętym postępowaniem sprawdzającym wykonanie decyzji Prezesa UOKiK, nie wykorzystwała formalnej możliwości rozwiązania umów z powodu niewykupienia akcji przez najemców.

Prezes UOKiK nakazał w decyzji z dnia 31.01.2002 r. zaniechanie przez Giełdę działań polegających na uzależnieniu najmu powierzchni handlowej od wykupu akcji Giełdy. Zakazane działanie było realizacją przez Giełdę części stosunku prawnego łączącego ją z najemcami. Stosunek ten stanowiła umowa najmu oraz regulaminy, w tym Regulamin Wynajmu Boksów i Miejsc Targowych z dnia 27.05.1998 r. W tym samym okresie (do momentu uprawomocnienia się przedmiotowej decyzji Prezesa UOKiK i po jej uprawomocnieniu się) nie dokonano również zmiany zapisów Regulaminu Wynajmu Boksów i Miejsc Targowych (tj. § 3,4 i 7) regulujących wprost mechanizm uzależnienia zawarcia umowy najmu powierzchni handlowej od wykupu akcji Giełdy. Brzmienie zapisów w/w Regulaminu jest istotne z uwagi na § 18 umów najmu, który stwierdza, że w kwestiach nieuregulowanych umową stosuje się m.in. właśnie przepisy regulaminów wydanych przez Zarząd Giełdy. Mogło to mieć znaczenie zarówno dla przedsiębiorców, którzy zawarli umowy najmu boksów handlowych z klauzulą nakazującą wykup akcji, jak i tych, którzy zawarli takie umowy już bez klauzuli nakazującej wykup akcji, ale odsyłające do regulaminów w kwestiach w nich nieuregulowanych.

Zarząd Giełdy w dniu 20.05.2005 r., bezpośrednio przed wszczęciem przez Prezesa UOKiK w dniu 25.05.2005 r. postępowania wyjaśniającego w sprawie wstępnego ustalenia, czy przedmiotowa decyzja została wykonana, wydał dwie uchwały. Były to: uchwała nr 10 Zarządu LRH S.A. w sprawie uchylenia Regulaminu Wynajmu Boksów i Miejsc Targowych z dnia 27 maja 1998 r. oraz uchwała nr 11 w sprawie zmiany Cennika za wjazd i korzystanie z powierzchni handlowych, urządzeń i infrastruktury L. Rynku Hurtowego S.A. w E.". Uchylony „Regulamin Wynajmu Boksów (...)” zawierał (§ 3,4 i 7) postanowienia uzależniające prawo do zawarcia umowy najmu powierzchni handlowej od posiadania odpowiedniej liczby akcji Giełdy. Zmiana natomiast „Cennika za wjazd...” polegała na usunięciu z niego zapisów dotyczących warunku zakwestionowanego w przedmiotowej decyzji Prezesa UOKiK. Uchylenie w/w Regulaminu nastąpiło „z mocą obowiązującą od dnia 4 lutego 2002 r.”, czyli daty doręczenia przedmiotowej decyzji. Wskazanie przez Giełdę takiej daty uchylenia Regulaminu Wynajmu Boksów (...) jest niekonsekwencją, zważywszy na uprzedni fakt przedłużenia przez Giełdę terminu wykupu akcji przez najemców do 31.12.2003 r. Umowy najmu, w zakresie zapisu zobowiązującego najemców do wykupu akcji Giełdy zostały natomiast zmienione jeden dzień wcześniej niż w/w Regulamin, tj. na 5 dni przed wszczęciem postępowania przez organ antymonopolowy.

Organ antymonopolowy ustalił, że niezależnie od braku zmian umów najmu, Giełda nie podjęła żadnych działań, mających na celu poinformowanie najemców na drodze korespondencji, czy też np.

poprzez ogłoszenia), że wymóg wykupu przez nich odpowiednich ilości akcji nie będzie egzekwowany. Wobec najemców będących już akcjonariuszami Giełdy nie podjęła ona ponadto żadnych działań, np. w postaci umorzenia akcji, zmierzających do zwrotu środków za sprzedane pod ekonomicznym przymusem akcje.

W województwie. i województwie funkcjonuje tylko jedna profesjonalna giełda hurtowa, mieszcząca się w E., jest to fakt powszechnie znany. W tym zakresie stan faktyczny od momentu wydania przedmiotowej decyzji nie uległ zmianie. Przedsiębiorcą prowadzącym tę giełdę jest L. Rynek Hurtowy S.A. Otwarcie nowych placówek handlowych nie zmieniło oceny organu antymonopolowego, co do pozycji Giełdy na rynku właściwym, ze względu na to, że nie oferują one wynajmu powierzchni handlowej dla celów handlu hurtowego w warunkach giełdy towarowej. Kwestia zajmowania pozycji dominującej na rynku pozostała dla Giełdy wciąż niezrozumiała, zważywszy na jej stanowisko w trakcie postępowania zakończonego niniejszą decyzją, jak i uprzednio we wszystkich instancjach sądowych.

Prezes UOKiK ustalił, że w okresie od uprawomocnienia się decyzji RLU Nr 1 /2002 do dnia wszczęcia postępowania w sprawie sprawdzenia wykonania przez Giełdę tej decyzji, Zarząd Giełdy podjął liczne uchwały, m.in. dotyczące Cennika za wjazd i korzystanie z powierzchni handlowych (...) i Regulaminu Wynajmu Boksów i Miejsc Targowych. Od momentu otrzymania przedmiotowej decyzji Prezesa UOKiK do dnia wszczęcia postępowania sprawdzającego, Giełda zawarła 281 nowych umów najmu powierzchni handlowej. Odpowiadając na pytanie organu antymonopolowego Giełda podała także, iż łącznie 154 najemców wykupiło jej akcje do 2.02.2002 r. (data otrzymania decyzji Prezesa UOKiK).

### **Prezes UOKiK zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 102 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji (...), organ antymonopolowy może nałożyć na przedsiębiorców, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości stanowiącej równowartość od 500 do 10 000 € za każdy dzień zwłoki w wykonaniu decyzji wydanych m.in. na podstawie art. 9 tej ustawy lub wyroków sądowych w sprawach z zakresu praktyk ograniczających konkurencję. Karę pieniężną nakłada się, licząc od daty wskazanej w decyzji. Dlatego też Organ Antymonopolowy może nałożyć karę na przedsiębiorcę, który nie wykonał nakazu zaniechania stosowania praktyk ograniczających konkurencję. Kary pieniężne są podstawowym środkiem egzekucji prawomocnych decyzji organu antymonopolowego, mają pełniąc przede wszystkim funkcję represyjną za ich nie wykonanie i

mają zmusić przedsiębiorcę do ich jak najszybszego wykonania. Przedsiębiorca ma obowiązek przystąpić do wykonania w/w decyzji niezwłocznie po jej uprawomocnieniu się. Wykonanie niezwłoczne nie oznacza, wykonania natychmiastowego. Oznacza jedynie, iż decyzja powinna być wykonana bez nieuzasadnionej zwłoki. Termin wykonania decyzji powinien uwzględniać także i czas niezbędny przedsiębiorcy do przygotowania się do spełnienia nałożonego obowiązku.

W sentencji decyzji nr RLU-1/2002 organ antymonopolowy uznał za praktykę ograniczającą konkurencję działania Giełdy, polegające na nadużywaniu pozycji dominującej poprzez uzależnianie zawarcia umowy najmu powierzchni handlowej (boksu handlowego) od zobowiązania się najemców do wykupu odpowiednich ilości jej akcji do dnia 31.12.2002 r. i nakazał ich zaniechanie. W uzasadnieniu przedmiotowej decyzji Prezes UOKiK stwierdził m.in. „... z zebranego w sprawie materiału dowodowego takie uzależnienie wynika w sposób oczywisty. Świadczy o tym umieszczenie już w § 1 umów najmu zobowiązania najemców do wykupu akcji, a także zawarte w tejże umowie, w § 14 ust. 2 pkt h uprawnienie wynajmującego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku pozbycia się lub utracenia akcji upoważniających do zawarcia niniejszej umowy. Dalsze uregulowania w kwestii zobowiązania do wykupu akcji znajdują się w Regulaminie Wynajmu Boksów. Przede wszystkim w § 4 w/w Regulaminu znajdują się dokładne dane, jaka ilość posiadanych akcji Giełdy uprawnia do zawarcia odpowiedniej umowy najmu”. Wskazane stanowisko Prezesa UOKiK podzielił zarówno Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, do którego odwołanie od przedmiotowej decyzji złożyła Giełda, jak i Sąd Najwyższy, do którego Giełda złożyła skargę kasacyjną na rozstrzygnięcie SOKiK. Z datą uprawomocnienia się przedmiotowej decyzji (7.04.2004 r.). Giełda była zobowiązana do jej niezwłocznego wykonania. Nakładając karę pieniężną organ antymonopolowy uwzględnił czas niezbędny do spełnienia przez Giełdę nałożonego obowiązku. Zdaniem Prezesa UOKiK dwumiesięczny okres powinien być wystarczający na dokonanie zmian w umowach najmu boksów handlowych i w Regulaminie Wynajmu Boksów (...). SOKiK w wyroku z dnia 19.11.1991 r. (sygn. XVII Amr 13/91) uznał termin dwumiesięczny za okres wystarczający do wykonania decyzji. Z uwagi na prawoadministracyjny charakter stosunku objętego regulacją ustawy antymonopolowej, z której wynikają obowiązki nakładana na podmiot w decyzji i wyroku sądu, SOKiK dla określenia tego terminu, odwołał się przy tym do dwumiesięcznego terminu przewidzianego w art. 35 § 3 k.p.a. (por. M. Król-Bogomilska „Kary pieniężne w prawie antymonopolowym, Warszawa 2001, s. 60). Podobne stanowisko, wskazujące termin dwumiesięczny jako wystarczający do wykonania decyzji Prezesa UOKiK, SOKiK zajmował w wyrokach z dnia 25.06.1992 r. (sygn. XVII Amr 8/92) oraz z dnia 11.03.1998 r. (sygn. XVII Ama 69/97).



Zebrany przez Prezesa UOKiK materiał dowodowy wskazuje, że decyzja RLU 1/2002 nie została wykonana. Jak ustalono, do dnia 20.05.2005 r. żadne zmiany przez Giełdę nie zostały w tym zakresie dokonane. Można mówić o co najwyżej o niepełnym wykonaniu decyzji przez Giełdę, w postaci zaniechania, nigdy oficjalnie nie zakomunikowanego, egzekwowania zakazanych warunków umownych w stosunku do najemców.

Organ antymonopolowy nie może zgodzić się z przedstawioną przez Giełdę w trakcie postępowania interpretacją, iż o niewykonaniu decyzji można mówić wyłącznie do dnia 31.12.2002 r. Jest to stanowisko niezrozumiałe i sprzeczne z oczywistym celem wydania przedmiotowej decyzji zakazującej stosowania praktyk ograniczających konkurencję przez Giełdę. Przyjęcie argumentacji Giełdy prowadziłoby do wniosku, iż po wskazanej wyżej dacie z najemców został zdjęty obowiązek wykupu akcji i z tytułu ich nie wykupienia nie groziły im żadne sankcje, które to twierdzenie nie znajduje uzasadnienia. Po tej dacie obowiązek wykupu wciąż istniał, nie został przecież wypełniony, Giełda zaś odpowiednią uchwałą Zarządu przedłużyła jego wymagalność do końca następnego roku. Niezależnie od powyższego jest oczywistym, że wskazany termin 31.12.2002r., przesunięty następnie na 31.12.2003 r., oznacza przede wszystkim granicę temporalną, po przekroczeniu której najemcy boksów handlowych mogli obawiać się rozwiązania swoich umów przez Giełdę bez wypowiedzenia. Data podana w przedmiotowej decyzji jest odwzorowaniem narzuconego przez Giełdę warunku, będącego elementem zakazanej praktyki, jednak o charakterze technicznym. Istotą praktyki było zaś ograniczenie samodzielności gospodarczej kontrahentów Giełdy. Groźba rozwiązania umów nie stanowi, jak uważa Giełda, odrębnej praktyki, nie będącej tożsamą z praktyką określoną w sentencji przedmiotowej decyzji. Jest natomiast logiczną konsekwencją i koniecznym uzupełnieniem instrumentu uzależniania zawarcia umowy najmu boksów handlowych od wykupu akcji Giełdy. Właśnie groźba rozwiązania umowy przez dominanta rynkowego stanowiła o skuteczności mechanizmu uzależniania. Znaczna ilość (154) najemców akcje Giełdy wykupiła, co wskazuje na skuteczność zastosowanego przez nią mechanizmu (działań polegających na uzależnieniu wynajmu boksów od wykupu akcji).

Powyższy pogląd potwierdza również orzecznictwo SOKiK. W wyroku z dnia 23.11.2003 r. (sygn. Ama 101/02) Sąd stwierdził, że przy wykonywaniu orzeczenia organu antymonopolowego przedsiębiorca nie powinien kierować się tylko sentencją decyzji w oderwaniu od jego uzasadnienia. Z treści całej przedmiotowej decyzji Giełda mogła wysnuć swoje powinne zachowanie, jako jej adresata. Treść uzasadnienia decyzji zakazującej stosowania przez Giełdę praktyk ograniczających konkurencję wskazuje na umowy i akty prawa wewnętrznego Giełdy, umożliwiające stosowanie zakazanych praktyk. Ponadto z orzecznictwa SOKiK wynika, że

nakazanie zaniechania stosowania praktyk monopolistycznych odnosi się zarówno do działań przyszłych i jak i do skutków danej praktyki (wyrok Sądu Antymonopolowego z 12.02.2001 r., sygn. XVII Ama 42/00).

Niepełne wykonanie przedmiotowej decyzji nie może być uznane przez organ antymonopolowy za jej właściwe wykonanie i co za tym idzie, nie może ekskulpować Giełdy. Takie stanowisko jest logiczne i zgodne z utrwalonym poglądem doktryny i orzecznictwa SOKiK „Orzeczenie, aby można było uznać, że zostało wykonane, musi być bowiem wykonane w całości” (tak: E. Modzelewska-Wąchal w „Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów komentarz”, s. 345). Ostateczne wykonanie decyzji przez Giełdę, poprzez zawarcie nowych umów i unieważnienie w/w Regulaminu Wynajmu, nastąpiło dopiero w dniach 19-20.05.2005 r., tj. bezpośrednio przed wszczęciem postępowania przez Prezesa UOKiK w dniu 25.05.2005 r. Kara pieniężna nakładana przez Prezesa UOKiK, z tytułu niewykonania jego prawomocnej decyzji ma, obok prewencyjnego, przede wszystkim charakter represyjny. Przedsiębiorca jest bowiem karany za zwłokę w wykonaniu decyzji. Bez znaczenia dla nałożenia kary pozostaje więc fakt wykonania, w rozpatrywanym przypadku, decyzji bezpośrednio przed wszczęciem postępowania. Wykonanie decyzji w określonym terminie ma oczywiście bezpośrednie znaczenie dla wymiaru wysokości kary.

Organ antymonopolowy uzyskał od Giełdy informację, że od momentu doręczenia decyzji (4.02.2002 r.) zaprzestała ona wprowadzania do umów najmu boksów handlowych zapisów wymuszających zakup jej akcji, a także nie domagała się wykonania tego świadczenia, jak i nie rozwiązała z powodu braku spełnienia tego świadczenia umów najmu. Wskazane okoliczności są istotne z punktu widzenia wymiaru wysokości kary za niewykonanie decyzji, nie mogą natomiast przesądzać o uznaniu zaniechania Giełdy, w zakresie realizacji narzuconych warunków umownych, za prawidłowe wykonanie decyzji Prezesa UOKiK. Przesądza o tym fakt niedokonania zmian w umowach, zawartych przez najemców boksów handlowych niemalże do momentu wszczęcia postępowania. Podstawowym instrumentem organizującym obrót gospodarczy jest umowa. Jej treść jest miarodajna do oceny stosunku prawnego pomiędzy przedsiębiorcami, w tym przypadku pomiędzy Giełdą, a najemcami boksów handlowych. Obok umowy stosunek prawny pomiędzy tymi stronami tworzył także Regulamin Wynajmu Boksów (...), do którego wprost odsyłała umowa. Liczba akcji Giełdy, jaką w konkretnym przypadku zobowiązany był na podstawie umowy nabyć najemca boksów handlowych była obliczana na podstawie zapisów w/w Regulaminu Wynajmu Boksów (...). Zdaniem Prezesa UOKiK dla oceny wykonania przedmiotowej decyzji przez Giełdę ma decydujące znaczenie zarówno fakt niedokonania zmian w umowach najmu boksów handlowych (poprzez aneksy lub wręcz zawarcie całkiem nowych umów), fakt pozostawienia w mocy Regulaminu Wynajmu

Boksów (...) oraz nie poinformowanie najemców o możliwości zbycia posiadanych przez nich akcji.

Decyzja administracyjna jest wydawana przez Prezesa UOKiK w interesie publicznym i nie może, wbrew twierdzeniu Giełdy, zastąpić odpowiednich zmian, jakie powinna ona wprowadzić w umowach z najemcami boksów handlowych. Organ antymonopolowy nie posiada zaś uprawnień do wskazania konkretnego sposobu wykonania decyzji.

Wyłącznie dobra wola przedsiębiorcy, choć niezbyt oczywista w rozpatrywanym przypadku, zważywszy na przedłużenie terminu wykupu akcji o rok, fakt niedokonania zwrotu kwot wpłaconych przez najemców na zakup akcji oraz pozostawienie w mocy do 20.05.2005 r. Regulaminu wynajmu boksów (...), to wątpliwe zabezpieczenie interesów kontrahentów. Kupcy pozostawali więc w niepewności, a grożąca im sankcja w postaci rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, w przypadku jej zrealizowania, byłaby bardzo dotkliwa.

Stosownie do treści art. 102 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji (...) karę pieniężną za każdy dzień zwłoki w wykonaniu decyzji Prezes UOKiK nakłada licząc od daty wskazanej w niniejszej decyzji. Przedmiotowa decyzja powinna być wykonana niezwłocznie, jednakże z uwzględnieniem czasu niezbędnego do jej właściwej realizacji. W rozpatrywanym przypadku Giełda powinna dokonać zmian w umowach najmu boksów handlowych oraz zmienić lub uchylić Regulamin wynajmu boksów (...). W ocenie organu antymonopolowego nie były to czynności wymagające znacznych nakładów finansowych i nie wymagały dla swojej realizacji zbyt wiele czasu. Tego typu działania Giełda podejmuje rutynowo w trakcie swojej działalności. W okresie pozostawania w zwłoce co do wykonania decyzji Giełda zawierała nowe umowy najmu, jak też jej Zarząd podejmował uchwały (np. w sprawie Cennika za wjazd i korzystanie z powierzchni handlowych...). W ocenie organu antymonopolowego okres dwóch miesięcy, licząc od daty uprawomocnienia się decyzji, tj. 7.04.2004 r. do dnia 7.06.2004 r., był w zupełności wystarczający do jej wykonania. Z powyższego wynika, że Giełda pozostawała w zwłoce w wykonaniu decyzji od 7.06.2004 r. do 20.05.2005 r. (19 maja zostały zawarte nowe umowy, a 20 maja został uchylony przez Zarząd Giełdy Regulamin wynajmu boksów handlowych...). Tym samym Prezes UOKiK uznał, że zwłoka wyniosła 348 dni. W przypadku zwłoki w wykonaniu decyzji o zastosowaniu sankcji i jej wysokości decyduje organ antymonopolowy. Ustawa o ochronie konkurencji (...) określa minimalną kwotę kary za każdy dzień niewykonania decyzji Prezesa UOKiK jako równowartość 500 €, a maksymalną jako równowartość 10000 €. W niniejszej sprawie organ antymonopolowy postanowił nałożyć na Giełdę karę pieniężną w najniższej możliwej wysokości. Uwzględniając liczbę dni pozostawania przez Giełdę w zwłoce w wykonaniu decyzji oraz minimalny wymiar kary za każdy dzień zwłoki,

tj. o równowartości 500 €, łączna kwota kary osiągnie równowartość 174 tys. €. Wartość euro podlega przeliczeniu wg zasad określonych w art. 115 ustawy o ochronie konkurencji (...), a więc wg kursu średniego ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w ostatnim dniu roku kalendarzowego poprzedzającego rok nałożenia kary. Średni kurs euro na dzień 30.12.2005 r. wyniósł 3,8598 zł. Tym samym wysokość kary po przeliczeniu na walutę polską wynosi 671605,20 zł.

Ustalając karę pieniężną na poziomie minimalnym Prezes UOKiK wziął pod uwagę fakt częściowego wykonania decyzji, tj. nie egzekwowanie przez Giełdę przymusu wykupu akcji i nie rozwiązywanie zawartych umów najmu pomimo przekroczenia przez najemców terminu wykupu akcji oraz fakt ostatecznego wykonania decyzji. Decydując się na wymierzenie kary organ antymonopolowy jednocześnie musiał wziąć pod uwagę fakt niewykonania decyzji RLU 1/2002 w całości i stosunkowo długi okres (348 dni) pozostawania w zwłoce przez Giełdę. Organ antymonopolowy stoi na stanowisku, że nawet ustalona w tym przypadku, w minimalnej możliwej wysokości, kara pieniężna jest jednak znaczna i należycie spełni zarówno swoją rolę represyjną, jak i prewencyjną. Funkcja represyjna kary ma bezpośredni związek z niewykonaniem przedmiotowej decyzji, a funkcja prewencyjna jest związana z zapobieganiem dokonywania naruszeń ustawy antymonopolowej przez Giełdę w przyszłości.

Zgodnie z art. 105 ust. 4 ustawy o ochronie konkurencji (...) karę pieniężną należy uiścić w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji, na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Narodowym Banku Polskim, Oddział Okręgowy w Warszawie, na rachunek: 51101010100078782231000000.

Stosownie do treści art. 78 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji (...) w związku z art. 479<sup>28</sup> § 2 k.p.c. – od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatura UOKiK w Lublinie.

decyzja podpisana z up. Prezesa UOKiK przez P. Ewę Wiszniowską Dyrektora Delegatury UOKiK w Lublinie