



**PREZES  
URZĘDU OCHRONY  
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW  
DELEGATURA WE WROCŁAWIU**

50-413 Wrocław, ul. Walońska 3-5  
tel.(071)344 65 87, (071)34 05 920, fax (071)34 05 922  
e-mail: wroclaw@uokik.gov.pl

RWR 411-24/05/WS

Wrocław, 09 .07.2007r.

**Decyzja RWR 23/2007**

**I.** Na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. *o ochronie konkurencji i konsumentów* (tj. Dz. U. z 2005 r., nr 244, poz.2080 ze zm.) w zw. z art 131 ust. 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. *o ochronie konkurencji i konsumentów* (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.) oraz stosownie do art. 28 ust. 6 tej ustawy i § 6 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2002 r. *w sprawie określenia właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów* (Dz. U. nr 18 poz. 172 ze zm.), po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego wszczętego na wniosek Krzysztofa Kozłowskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Usługowo-Produkcyjny z siedzibą we Wrocławiu przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,

– w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:

nie stwierdza się stosowania przez MPWiK Sp. z o.o. praktyki ograniczającej konkurencję, polegającej na nadużywaniu przez ww Spółkę pozycji dominującej na lokalnym rynku świadczenia usług zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków we Wrocławiu, poprzez :

- odmowę zawarcia z wnioskodawcą umowy rozliczanej na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego na jego nieruchomości (przy ul. Kościerzyńskiej 5 we Wrocławiu) i rozliczania go w oparciu o wskazania wodomierza głównego, zainstalowanego na przyłączy byłej Wrocławskiej Stoczni Rzecznej przy ul. Kwidzyńskiej 2 we Wrocławiu, mimo, iż licznik wnioskodawcy pozwala na dokładny pomiar zużywanej przez niego wody,

tj. praktyki, mogącej stanowić naruszenie art. 8 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 powołanej ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. *o ochronie konkurencji i konsumentów*.

**II.** Na podstawie art. 105 § 1 k.p.a. w zw. z art. 80 powołanej wyżej ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. *o ochronie konkurencji i konsumentów* i w zw. z art. 131 ust. 1 powołanej wyżej ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. *o ochronie konkurencji i konsumentów* oraz stosownie do art. 28 ust. 6 tej ustawy i § 6 ust. 1 powołanego wyżej rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2002 r. *w sprawie określenia właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów*, po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego wszczętego na wniosek Krzysztofa Kozłowskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Usługowo-Produkcyjny z siedzibą we Wrocławiu przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,

– w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:

umarza się postępowanie administracyjne w zakresie zarzutu stosowania przez MPWiK Sp. z o.o. praktyki ograniczającej konkurencję, polegającej na nadużywaniu przez ww Spółkę pozycji dominującej na lokalnym rynku świadczenia usług zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków we Wrocławiu, poprzez :

1. obciążanie wnioskodawcy, wbrew jego woli, opłatą za okres wsteczny (od 1 listopada 2002 r. do 30 listopada 2004 r., tj. okres, gdy strony nie łączyła umowa) na podstawie faktury VAT nr 429481/2004 r. z dnia 31.12.2004 r. na kwotę 95 529,60 zł,

2. obciążanie wnioskodawcy opłatami za dostawę wody na podstawie wskaźnika procentowego (wcześniej 68,3%, obecnie 51%) podziału łącznych kosztów poboru wody nieodpowiadającego wysokości jego udziału we współwłasności przyłącza wodociągowego i kosztach z nim związanych (1,55%),

tj. praktyki, mogącej stanowić naruszenie art. 8 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 powołanej ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. *o ochronie konkurencji i konsumentów*.

### **Uzasadnienie**

1. W dniu 14 listopada 2005 r. wpłynął do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, zwanego dalej „Prezesem Urzędu” lub „organem antymonopolowym” wniosek Krzysztofa Kozłowskiego, zwanego dalej również „Przedsiębiorcą” prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Usługowo-Produkcyjny z siedzibą we Wrocławiu przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zwanemu dalej „MPWiK” lub „Spółką”.

1.1. Po sprecyzowaniu żądania pismem z dnia 24 stycznia 2006 r. wnioskodawca ostatecznie wniósł, odwołując się do art. 8 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. *o ochronie konkurencji i konsumentów*, zwanej dalej „ustawą o ochronie (...)”, o uznanie, że MPWiK stosuje wobec niego niedozwolone praktyki, które przynoszą Spółce nieuzasadnione korzyści, w następnym:

„1. odmowy zawarcia z wnioskodawcą umowy rozliczanej na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego na jego nieruchomości (przy ul. Kościelżyńskiej 5) i rozliczania go w oparciu o wskazania wodomierza zainstalowanego na przyłączy byłej Wrocławskiej Stoczni Rzecznej przy ul. Kwidzińskiej 2, mimo, iż licznik wnioskodawcy pozwala na dokładny pomiar zużywanego przez niego wody;

2. obciążenia wnioskodawcy, wbrew jego woli, opłatą za okres wsteczny (od 1 listopada 2002 r. do 30 listopada 2004 r., tj. okres, gdy strony nie łączyła umowa) na podstawie faktury VAT nr 429481/2004 r. z dnia 31.12.2004 r. na kwotę 95.529,60 zł;

3. obciążania wnioskodawcy opłatami za dostawę wody na podstawie wskaźnika procentowego (wcześniej 68,3%, obecnie 51%) podziału łącznych kosztów poboru wody, nieodpowiadającego wysokości jego udziału we współwłasności przyłącza wodociągowego i kosztach z nim związanych (1,55%)”.

Ponadto wnioskodawca, reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem, wniósł o nakazanie zaniechania ww praktyk oraz przyznanie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego wg norm przepisanych.

1.2. Uzasadniając żądanie Przedsiębiorcy, we wniosku oraz piśmie uzupełniającym z dnia 24 stycznia 2006 r. podniósł, iż aktem notarialnym z dnia 3 grudnia 1997 r. nabył od syndyka masy upadłości Wrocławskiej Stoczni Rzecznej we Wrocławiu prawo użytkowania wieczystego działki nr 6/12 położonej przy ul. Kościerzyńskiej 5 we Wrocławiu wraz z własnością wzniesionego na niej budynku i budowli. Ponadto aktem notarialnym z dnia 20 stycznia 1999 r. wnioskodawca nabył udział wynoszący 1,55% we współużytkowaniu wieczystym działki nr 6/61, stanowiącej drogę dojazdową wraz z infrastrukturą techniczną i nawierzchnią betonową, celem uregulowania dojazdu do nabytej nieruchomości.

W wyniku prowadzonej przez syndyka sprzedaży, ostatecznie doszło do zbycia wszystkich, należących do Wrocławskiej Stoczni Rzecznej nieruchomości. Przed datą likwidacji Stoczni łączyła ją z uczestnikiem umowa dostawy wody i odprowadzania ścieków, na podstawie której rozliczenia odbywały się w oparciu o wskazania wodomierza głównego, zainstalowanego na przyłączy prowadzącym do Stoczni. Po dacie sprzedaży nieruchomości i związanych z nimi praw rzeczowych, MPWiK nie zawarło z ich nabywcami nowej umowy ustalającej warunki dostawy wody, jak również nie obciążało nabywców opłatami za dostarczaną nadal wodę. W dniach 28 listopada i 10 grudnia 2004 r. uczestnik zaproponował zasady rozliczeń w oparciu o wskazania wodomierza głównego i wyliczonych przez siebie wskaźników podziału kosztów poboru wody przez poszczególnych właścicieli. Wskaźniki ustalone zostały przez Spółkę na podstawie :

- dwukrotnie (w dniach 7 lipca 2004 r. i 7 grudnia 2004 r.) dokonanych przez uczestnika odczytów liczników zainstalowanych u poszczególnych właścicieli,
- ustalenia ilości zużytej przez nich w tym okresie wody (w m<sup>3</sup>),
- zsumowania danych jw. i obliczenia wskaźnika procentowego udziału w ogólnym wskazaniu ilości zużycia wody przez poszczególnych właścicieli.

Następnie tak uzyskany procentowy wskaźnik Spółka odniosła do wskazań wodomierza głównego w okresie od 7 lipca 2004 r. do 7 grudnia 2004 r. naliczając odpowiednio każdemu właścicielowi przypadające na niego koszty poboru wody. Zdaniem K. Kozłowskiego, w oparciu o tę samą zasadę (w oparciu o ustalone średnie miesięczne zużycie), Spółka wyliczyła każdemu z właścicieli nieruchomości zużycie wody wstecznie, tj. za okres od 1 listopada 2002 r. do 30 listopada 2004 r., obciążając ich tak wyliczonymi kwotami oraz proponując zawarcie umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków opartych na podobnych zasadach rozliczeń.

Powyższy wskaźnik procentowy wyniósł dla wnioskodawcy, prowadzącego zakład garmazeryjny, 68,3% udziału w ogólnym wskazaniu ilości zużycia wody przez poszczególnych właścicieli, zaś kwota wyliczona na tej podstawie za okres od 1 listopada 2002 r. do 30 listopada 2004 r. wyniosła 95.529,60 zł. Wnioskodawca jako jedyny z nabywców nieruchomości po b. Stoczni nie wyraził zgody na taki sposób rozliczeń, jak również nie podpisał zarówno porozumienia z dnia 10 grudnia 2004 r. oraz nie zaakceptował projektu umowy.

Zdaniem K. Kozłowskiego proponowany system rozliczeń narusza zasady współzycia społecznego oraz obowiązujące przepisy. Przede wszystkim w ocenie wnioskodawcy porównanie ilości odczytów dokonanych w oparciu o wodomierz główny oraz sumę odczytów w oparciu o wodomierze nabywców nieruchomości wskazuje na znaczne ilości ubytków wody na skutek nieszczelnej instalacji. W ocenie wnioskodawcy Spółka, zamiast wykonać naprawy sieci we własnym zakresie, faktycznie przerzuca na wnioskodawcę i innych nabywców nieruchomości koszty tych napraw. W ocenie K. Kozłowskiego powyższe działanie Spółki wynika z błędnego, poglądu uczestnika, iż instalacja wodno-kanalizacyjna prowadząca od wodomierza głównego w kierunku nieruchomości nabytych w wyniku likwidacji Stoczni, jest instalacją wewnętrzną, stanowiącą współwłasność wszystkich nowych właścicieli. Według K. Kozłowskiego powyższej tezie zaprzecza treść art. 49 k.c. stanowiącego, iż *Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa lub zakładu*. Ponadto, nawet gdyby przyjąć słuszność stanowiska Spółki, to przypadający na wnioskodawcę udział wynosić powinien nie 68,3% (czy też, jak w okresie późniejszym skorygowała to Spółka – 51%), a 1,55% i wyłącznie do tego udziału wnioskodawca godziłby się ponosić odpowiedzialność za zobowiązania z tytułu rzeczy wspólnej. Jednocześnie wnioskodawca dla uzasadnienia tego stanowiska powołał normę art. 207 k.c. stanowiącą, iż *Pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną*.

Ponadto wnioskodawca zaprzeczył, jakoby wiązało go porozumienie zawarte przez Spółkę z pozostałymi nabywcami nieruchomości, albowiem czynność objęta takim porozumieniem przekraczała zwykły zarząd rzeczą wspólną i w związku z tym wymagała, zgodnie z art. 199 k.c., zgody wszystkich współwłaścicieli, a nie jedynie większości (art. 199 k.c. : *Do rozporządzenia rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.*).

Z powyższych względów wnioskodawca uważa przyjęty przez Spółkę sposób rozliczeń za powołane na wstępie praktyki monopolistyczne. Podkreślenia wymaga, w ocenie K. Kozłowskiego, iż Spółka domaga się przyjęcia proponowanego sposobu rozliczeń pod rygorem przerwania dostaw wody nie tylko dla wnioskodawcy, ale również innych odbiorców wykorzystujących przyłączy dla b. Stoczni Rzecznej.

Skutkiem takich działań Spółki jest – według wnioskodawcy – zdyskredytowanie go w opinii sąsiadów, (gdyż został przedstawiony jako przedsiębiorca nie regulujący swoich zobowiązań), jak również doprowadzenie do międzysąsiedzkiego konfliktu, „dla zażegnania którego wnioskodawca musiał udzielać niezbędnych wyjaśnień i tłumaczeń”. Jednocześnie Spółka nie zgodziła się na ofertę zawarcia umowy na warunkach proponowanych przez wnioskodawcę, dając do zrozumienia – w ocenie K. Kozłowskiego – iż oferta Spółki nie podlega negocjacom.

Wreszcie wnioskodawca oświadczył, iż reguluje obecnie należność za dostarczaną wodę według własnych obliczeń, tj. według wskazań wodomierza zainstalowanego na jego nieruchomości, nie zaś według zasad narzucanych przez Spółkę.

1.3. W związku z powyższymi zarzutami, po uzupełnieniu braków formalnych wniosku, Prezes Urzędu postanowieniem nr 34/2006 z dnia 14 lutego 2006 r. wszczął przeciwko

Spółce postępowanie antymonopolowe pod zarzutem podejrzenia nadużywania przez MPWiK pozycji dominującej na lokalnym rynku świadczenia usług zaopatrzenia w wodę we Wrocławiu, poprzez :

- 1) odmowę zawarcia z wnioskodawcą umowy rozliczanej na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego na jego nieruchomości (przy ul. Kościerzyńskiej 5 we Wrocławiu) i rozliczania go w oparciu o wskazania wodomierza głównego, zainstalowanego na przyłączy byłej Wrocławskiej Stoczni Rzecznej przy ul. Kwidzyńskiej 2 we Wrocławiu, mimo, iż licznik Wnioskodawcy pozwala na dokładny pomiar zużywanej przez niego wody,
- 2) obciążanie wnioskodawcy, wbrew jego woli, opłatą za okres wsteczny (od 1 listopada 2002 r. do 30 listopada 2004 r., tj. okres, gdy strony nie łączyła umowa) na podstawie faktury VAT nr 429481/2004 r. z dnia 31.12.2004 r. na kwotę 95 529,60 zł,
- 3) obciążanie wnioskodawcy opłatami za dostawę wody na podstawie wskaźnika procentowego (wcześniej 68,3%, obecnie 51%) podziału łącznych kosztów poboru wody nieodpowiadającego wysokości jego udziału we współwłasności przyłącza wodociągowego i kosztach z nim związanych (1,55%)

- co może przynosić Spółce nieuzasadnione korzyści i stanowić naruszenie art. 8 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 powołanej ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. *o ochronie konkurencji i konsumentów*.

1.4. W odpowiedzi na stawiane zarzuty Spółka pismem z dnia 27 lutego 2006 r. oświadczyła, iż jej postępowanie nie narusza przepisów ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów*.

Zdaniem Spółki winę za zaistniałą sytuację ponosi nie uczestnik, a sposób przeprowadzenia przekształceń własnościowych na terenie b. Stoczni Rzecznej. W ocenie Spółki instalacja wodno-kanalizacyjna na tym obszarze do wodomierza głównego nie jest jej własnością. Sprzedany obszar b. Stoczni do dnia dzisiejszego stanowi jednolitą systemowo strukturę pod względem komunikacyjnym, zaopatrzenia w wodę, odbioru ścieków, ochrony p-poż. i in. systemów warunkujących prowadzenie działalności gospodarczej, zaś przyjęte rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne powiązane były z koniecznością sprawowania jednoosobowego zarządu w zakresie administrowania tym obszarem. Z powyższego powodu, w ocenie uczestnika, nabywcy nieruchomości b. Stoczni protokolarnie uzgodnili przejęcie zarządzania istniejącą instalacją wodno-kanalizacyjną. Istotnym jest, iż sprzedaży nieruchomości oraz budowli nie towarzyszyły procesy dostosowawcze, które pozwoliłyby na wprowadzenie indywidualnej obsługi i rozliczeń dla każdej z wyodrębnionych nieruchomości. Spółka twierdziła, iż informowała Syndyka o ewentualnych przyszłych problemach związanych z eksploatacją wspólnych systemów instalacyjnych. Spółka celem pomocy w rozwiązaniu problemu, opracowała i przedłożyła nabywcom nieruchomości w formie załącznika do pisma z dnia 23 marca 1999 r. propozycję „umowy wewnętrznej”, obejmującej całą problematykę gospodarki wodno-ściekowej w nowym, skomplikowanym układzie własnościowym. Uczestnik na spotkaniach z nabywcami nieruchomości b. Stoczni, współwłaścicielami systemu instalacyjnego w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków, namawiał ich do szybkiego powołania wspólnego zarządu dla rzeczy wspólnej, deklarując pomoc w tym zakresie – jednak bez rezultatu.

Odnosząc się bezpośrednio do zarzutów zawartych w postanowieniu o wszczęciu postępowania uczestnik oświadczył, iż brak jest podstaw formalno-prawnych do zawarcia z wnioskodawcą indywidualnej umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, biorąc za podstawę do rozliczeń jedynie wskazania wodomierza odliczającego,

zamontowanego na instalacji wodnej K. Kozłowskiego. Powyższe wynika z faktu, iż podstawą do rozliczeń z MPWiK może być jedynie wodomierz główny, zamontowany na indywidualnym i niezależnym przyłączy wodociągowym do nieruchomości z sieci miejskiej a w przypadku jego braku – rozliczenia przeprowadza się w oparciu o przeciętne normy zużycia wody (wnioskodawca w tym zakresie odwołał się do art. 27 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków; przepis art. 27 ust. 1 powołanej ustawy stanowi, iż *Ilość wody dostarczonej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazania wodomierza głównego, a w przypadku jego braku - w oparciu o przeciętne normy zużycia wody.*). Zdaniem uczestnika warunek niezależnego zasilania z sieci miejskiej nie jest spełniony, gdyż nieruchomość wnioskodawcy jest zasilana ze wspólnego z innymi współwłaścicielami systemu instalacji wodno-kanalizacyjnej, zaś wodomierz K. Kozłowskiego nie jest wodomierzem głównym, „gdyż nie znajduje się na przyłączy”. Spółka podniosła, iż ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków nie zobowiązuje jej do ponoszenia kosztów dostawy wody „na instalacjach wewnętrznych pozostałych po rozliczeniu korzystających z usług wg wskazań ich wodomierzy”. W ocenie uczestnika, niezasadnym byłoby zwolnienie K. Kozłowskiego z ponoszenia części kosztów z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków i obciążanie pozostałych współwłaścicieli systemu wodno-kanalizacyjnego tą częścią należności.

Spółka podkreśliła, iż od dnia 20 stycznia 1999 r., tj. od dnia formalnego przekazania sprzedanych przez Syndyka nieruchomości wraz z infrastrukturą techniczną nowym właścicielom, świadczy usługę dostawy wody i odprowadzania ścieków w sposób ciągły. W związku z tym Spółka oczekiwała zapłaty od nabywców nieruchomości za realizowaną usługę. W wyniku spotkań z odbiorcami ustalono, iż zapłata za okres wsteczny nastąpi za okres od 1 listopada 2002 r. do dnia 30 listopada 2004 r. (tj. za 2 lata).

Spółka stwierdziła, że z przedłożonej wnioskodawcy faktury do dnia wszczęcia postępowania antymonopolowego zapłacił on jedynie kwotę 2 514,61 zł.

Uczestnik wyjaśnił, iż wskaźnik procentowy wynoszący 51% (wcześniej 68,3%) odnosi się do ilości wody ustalonej dla poszczególnych odbiorców zasilanych z wodomierza głównego na podstawie średniego zużycia wody z miesięcy poprzednich. Wskaźnik ten, w ocenie Spółki, nie ma związku z procentowym udziałem we własności gruntu, gdyż wnioskodawca wykorzystuje duże ilości wody z tytułu prowadzenia działalności w branży gastronomicznej, zaś pozostali właściciele gruntów wykorzystują wodę dla celów socjalnych i w jednym wypadku do celów chłodniczych – ale w zamkniętym obiegu wody. Zaproponowany system rozliczeń jest zatem sprawiedliwym udziałem każdego przedsiębiorcy w kosztach funkcjonowania wspólnego systemu instalacyjnego, zaś ułamkowy udział we współwłasności (w przypadku wnioskodawcy wynoszący 1,55%) nie ma jakiegokolwiek wpływu na wielkość zapotrzebowania wody.

MPWiK dwukrotnie po dniu 20 stycznia 1999 r. (dzień sprzedaży przez Syndyka ostatniej części nieruchomości b. Stoczni) przedstawiał właścicielom nieruchomości po b. Stoczni projekty umów tymczasowo regulujących zasady rozliczeń za wodę – do czasu docelowego rozwiązania problemu poprzez budowę sieci w ul. Kwidzyńskiej i budowy przyłączy umożliwiających każdemu z odbiorców indywidualne rozliczanie wg wskazań wodomierzy głównych (jeden projekt dotyczył rozliczeń między samymi odbiorcami, drugi zaś – pomiędzy nimi a Spółką).. Na podkreślenie, wg Spółki, zasługuje fakt, iż sami właściciele nieruchomości nie opracowali i nie przedłożyli jakichkolwiek propozycji uregulowania kwestii rozliczeń. Spółka podkreśliła, iż w opracowanych przez nią projektach umów rozwiązanie tymczasowe uwzględniało wskazania wodomierzy

odliczających wewnętrznych pod warunkiem, że wodomierze te będą zgodne z wymaganiami technicznymi określonymi indywidualnie dla poszczególnych przypadków oraz powołany zostanie przez współwłaścicieli systemu zarządca, sprawujący zarząd wspólnym systemem instalacji i prowadzący rozliczanie różnic wynikłych ze wskazań między wodomierzem głównym a sumą wodomierzy odliczających.

Spółka przyznała, iż nie rozliczała wcześniej wnioskodawcy z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków. Pierwszą fakturę wystawiła dopiero w dniu 31 grudnia 2004 r. na kwotę 95 529,60 zł i dotyczyła ona rozliczenia za pobór wody i odprowadzanie ścieków za okres od 1 listopada 2002 r. do dnia 30 listopada 2004 r. Potwierdziła także, że podstawą ustalenia opłat były odczyty liczników dokonane w dniach 7 lipca i 7 grudnia 2004 r. Pomimo przedłożenia projektu umowy, nabywcy nieruchomości nie podpisali ich i nie odesłali.

Spółka zaprzeczyła, jakoby miała odmawiać wnioskodawcy negocjowania warunków umowy, jednakże warunki te muszą być jednakowe dla wszystkich współużytkowników i współwłaścicieli systemu wodno-kanalizacyjnego.

Uczestnik podkreślił, że instalacja za zaworem głównym znajdującym się za wodomierzem głównym, stanowi współwłasność użytkowników wieczystych nieruchomości. Instalacja ta nie stanowi sieci i przyłącza w rozumieniu art. 2 pkt 6 i 7 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Spółka wskazała, iż art. 6 ust. 2 powołanej ustawy, określa obowiązek zawarcia przez MPWiK umowy z osobą, której nieruchomość została przyłączona do sieci i która wystąpiła z pisemnym wnioskiem o zawarcie umowy. Nieruchomość K. Kozłowskiego nie została przyłączona do sieci w rozumieniu ww ustawy poprzez przyłącze, które umożliwiałoby zainstalowanie wodomierza głównego.

## **2. Przeprowadzone przez organ antymonopolowy postępowanie dowodowe pozwoliło na ustalenie następującego stanu faktycznego:**

2.1. Wnioskodawca Krzysztof Kozłowski prowadzi działalność gospodarczą w postaci zakładu garmazeryjnego pod nazwą Zakład Usługowo-Produkcyjny z siedzibą przy ul. Kościerzyńskiej 5 we Wrocławiu.

Dowód – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej k. 53;

Specyfiką prowadzonej działalności gospodarczej przez wnioskodawcę jest m.in. duże zużycie wody.

Dowód – wniosek k. 3;

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji jest Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy, do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000043801. Jego zasadniczym przedmiotem działania jest :

- pobór i uzdatnianie wody dla mieszkań, instytucji, zakładów komunalnych, zakładów produkcyjnych i innych użytkowników,
- działalność usługowa w zakresie rozprowadzania wody,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie rozdzielczych obiektów liniowych (budowa rozdzielczych rurociągów wodnych i kanalizacyjnych),
- wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych (zakładanie instalacji i urządzeń wodno-kanalizacyjnych)

- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji przyrządów pomiarowych,
- inne.

Siedzibą Spółki jest Wrocław.

Dowód – odpis z KRS k. 133-136.

2.2. Umową sprzedaży z dnia 3 grudnia 1997 r. Syndyk masy upadłości Wrocławskiej Stoczni Rzecznej we Wrocławiu sprzedał Krzysztofowi i Zuzannie małżonkom Kozłowskiim użytkowanie wieczyste działki nr 6/12 o pow. 1 502 m<sup>2</sup> położonej we Wrocławiu przy ul. Kościerzyńskiej nr 5, wraz z wzniesionymi na niej budowlami oraz budynkiem, pełniącym pierwotnie funkcję stołówki zakładowej Stoczni. Oprócz Krzysztofa i Zuzanny Kozłowskich nieruchomości wydzielone z terenu Stoczni nabyło jeszcze osiemnaście innych podmiotów (działki nr 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/10, 6/13, 6/14, 6/15, 6/16, 6/17, 6/18, 6/19, 6/20, 6/21, 6/22, 6/23, 6/24, 6/25, 6/26, 6/27, 6/28, 6/29, 6/30, 6/31, 6/32, 6/33, 6/34, 6/35, 6/36, 6/37, 6/38, 6/39, 6/41, 6/43, 6/44, 6/45, 6/46, 6/47, 6/48, 6/49, 6/50, 6/51, 6/59, 6/60). Działki te zlokalizowane były na terenie Stoczni przy ul. Kościerzyńskiej i Kwidzyńskiej. Ponadto aktem notarialnym z dnia 20 stycznia 1999 r. Syndyk sprzedał małż. Kozłowskiim udział wynoszący 1,55% we współużytkowaniu wieczystym działki nr 6/61 o pow. 9 667 m<sup>2</sup> stanowiącej drogę wraz z infrastrukturą techniczną i nawierzchnią betonową, położoną przy ul. Kościerzyńskiej (droga wewnętrzna nie stanowiąca własności Gminy Wrocław). Tym samym aktem notarialnym Syndyk sprzedał pozostałe udziały we współużytkowaniu wieczystym działki nr 6/61 pozostałym nabywcom użytkowania wieczystego działek należących do Stoczni. W § 6 umowy nabywcy użytkowania wieczystego działki zobowiązali się do wykonania uzgodnień zawartych w § 11 protokołu uzgodnień z dnia 12 października 1998 r. Powyższym protokołem przyszli nabywcy uzgodnili z Syndykiem, iż kupią prawo użytkowania wieczystego działki nr 6/61, uzgadniając także wielkość poszczególnych udziałów we współwłasności tego prawa. Strony w § 11 ustaliły m.in. iż przejmą od Stoczni zarządzanie instalacją wodno-kanalizacyjną z dniem zawarcia umowy sprzedaży oraz wystąpią do MPWiK o ustalenie warunków dostawy wody i odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej dla nabywców działek nr 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/10, 6/13, 6/14, 6/15, 6/16, 6/17, 6/18, 6/19, 6/20, 6/21, 6/22, 6/23, 6/24, 6/25, 6/26, 6/27, 6/28, 6/29, 6/30, 6/31, 6/32, 6/33, 6/34, 6/35, 6/36, 6/37, 6/38, 6/39, 6/41, 6/43, 6/44, 6/45, 6/46, 6/47, 6/48, 6/49, 6/50, 6/51, 6/59, 6/60.

Dowód – akt notarialny z dnia 03.12.1997 r. k. 7-10, akt notarialny z dnia 20.01.1999 r. k. 11-15, Protokół uzgodnień k. 74-81;

Protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 20 stycznia 1999 r. Syndyk przekazał nabywcom nieruchomość oznaczoną jako działka nr 6/61 wraz z siecią wodną, przewodami kanalizacyjnymi i in.. W dacie sprzedaży sieć wodno-kanalizacyjna począwszy od wodomierza głównego w kierunku terenu Stoczni była własnością b. Stoczni.

Dowód – Protokół uzgodnień k. 74-81, Protokół zdawczo-odbiorczy k. 82-89, pismo MPWiK k. 143, pismo Spółki k.65-70, pisma odbiorców : k. 171 (Paweł Wartacz), k. 174 (Centrostal Wrocław SA), k. 190 (Jerzy Barecki), k. 198 (Top View s.c.) ;



2.3. Do czasu zbycia prawa użytkowania wieczystego działek wchodzących w skład Stoczni, Stocznię i MPWiK łączyła umowa nr 117/1548/85 z dnia 12 grudnia 1985 r., na mocy której Spółka świadczyła usługę dostarczania wody i odprowadzania ścieków. Ustalanie ilości dostarczanej wody odbywało się na podstawie wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy przy ul. Kwidzyńskiej 2. Woda doprowadzana jest z sieci miejskiej od ul. Kwidzyńskiej jednym przyłączem Q 125 poprzez studzienkę wodomierzową na działce nr 6/5 (Centrostal) a następnie drogą na działce nr 6/61 (wzdłuż i poprzek) do wszystkich działek powstałych po podziale geodezyjnym Stoczni. Od studzienki wodomierzowej odchodzą dwa odgałęzienia :

- jedno o Q 125 mm jest ułożone poprzez drogę na działce 6/61 w kierunku działek nabytych przez Odratrans oraz Automix,
- drugie odgałęzienie o Q 150 mm przechodzi na drugą stronę drogi położonej na działce 6/61 i zasila działki pozostałych odbiorców na terenie b. Stoczni.

Ścieki systemem tłocznym odprowadzane są do kanału sanitarnego przy ul. Toruńskiej.

Pismem z dnia 2 lutego 1999 r. Syndyk poinformował MPWiK, iż zakończony został proces zbycia nieruchomości Wrocławskiej Stoczni Rzecznej. Syndyk jednocześnie oświadczył, iż wypowiada umowę nr 117/1548/85 oraz prosił o podanie warunków, w oparciu o spełnienie których zapewniona byłaby nadal dostawa wody dla nabywców.

Dowód – pisma k. 36, k. 56, pismo Syndyka k. 71, mapy ewidencji gruntów k. 72 i k. 73, Protokół zdawczo-odbiorczy k. 84-85, pismo MPWiK k. 143;

2.4. W 1999 r. kilkakrotnie odbyły się zebrania nabywców działek po b. Stoczni, w tym również z udziałem przedstawicieli MPWiK celem uregulowania sprawy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. W trakcie tych spotkań MPWiK nie wyraziło zgody na zawarcie indywidualnych umów na dostawę wody i odprowadzanie ścieków wskazując, iż rozliczenia muszą uwzględniać fakt istnienia wodomierza głównego na terenie b. Stoczni. W dniu 17 marca 1999 r. odbyło się w siedzibie MPWiK kolejne spotkanie nabywców działek po b. Stoczni, którego celem było dokonanie ustaleń pozwalających na ustalenie zasad dostawy wody i odprowadzania ścieków. W spotkaniu uczestniczył m.in. K. Kozłowski. Spółka poinformowała uczestników, iż pilną kwestią jest ustalenie tymczasowego zarządu dla wspólnego systemu instalacyjnego, z uprawnieniami m.in. do:

- dokonywania rozliczeń dostawy wody i odprowadzania ścieków w odniesieniu do użytkowników systemu instalacyjnego i wobec Spółki,
- sprawowania nadzoru eksploatacyjnego nad instalacjami i urządzeniami wodno-kanalizacyjnymi,
- kontynuowania szczegółowej inwentaryzacji instalacji,
- doprowadzenia do ukonstytuowania się stabilnego, wyposażonego w potrzebne, szerokie uprawnienia, zarządu dla rzeczy wspólnej, z którym MPWiK zawrze formalną umowę na dostawę wody i odprowadzanie ścieków.

Spółka zgodziła się na roczny termin do realizacji ww zadań oraz zadeklarowała pomoc w sferze doradztwa technicznego oraz likwidacji stanów awaryjnych infrastruktury. Jednocześnie Spółka przekazała uczestnikom projekt umowy wewnętrznej regulującej zasady rozliczeń między nabywcami działek. Projekt przewidywał w § 3, iż pobór wody, określony wskazaniem wodomierza głównego, oraz odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej finansowany będzie na podstawie dwustronnej umowy cywilnoprawnej, zawartej pomiędzy MPWiK a ustanowionym przez nabywców działek Administratorem. Projekt przewidywał dwa odmienne sposoby rozliczeń w zależności od

zamontowania wodomierzy odliczających odrębnie dla każdego z użytkowników. Zgodnie z propozycją :

- do czasu zabudowy wodomierzy odliczających dla poszczególnych obiektów, podstawą rozliczania poboru wody miał być bilans zużycia, określony normatywem zapotrzebowania, wielkością zatrudnienia i potrzebami technologicznymi; bilans taki miał być przedstawiony użytkownikom przez Administratora,
- montaż wodomierzy odliczających dla wszystkich obiektów miał być jednoznaczny ze zmianą sposobu rozliczenia poboru wody i odprowadzania ścieków; wskazania wodomierzy odliczających stanowić miały wskaźnik podziału kosztów poboru wody określonego wskazaniem wodomierza głównego; ilość odprowadzanych ścieków określać się miało przy tej metodzie liczenia jako równoważną ilości pobieranej wody.

Dowód – pismo Spółki k. 90-91, lista obecności k. 93, projekt umowy k. 94-101, pisma k. 138-158;

Propozycje te zostały przyjęte przez większość współwłaścicieli działki 6/61, jednakże propozycja nie weszła w życie z uwagi na nie powołanie zarządcy. Z uwagi na fakt, iż podstawą do indywidualnych rozliczeń za dostawę wody mogły być jedynie wskazania wodomierza odliczającego, mającego charakter wodomierza głównego wyłącznie w razie jego zamontowania na przyłączy z sieci miejskiej (art. 27 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków) – Spółka podjęła działania zmierzające do przejęcia działki 6/61 (ul. Kościerzyńska) przez Gminę Wrocław w zasoby komunalne Gminy. W przypadku przejęcia przez Gminę ul. Kościerzyńskiej, indywidualne wodomierze odliczające zamontowane u każdego z odbiorców wody uzyskałyby status wodomierzy głównych i w tej sytuacji możliwe byłoby zawarcie indywidualnych umów o dostawę wody i odprowadzanie ścieków z każdym nabywcą działek. Gmina Wrocław ostatecznie odmówiła przejęcia ul. Kościerzyńskiej w zasoby komunalne Gminy.

Na zorganizowanym w dniu 14 grudnia 2000 r. spotkaniu, współwłaściciele działki 6/61 powołali trzyosobowy zarząd tymczasowy, w skład którego wszedł wnioskodawca. Głównym zadaniem tego zarządu było wyłonienie zarządcy nieruchomości oraz zebranie funduszy od współwłaścicieli pozwalających na jego zatrudnienie.

Dowód – pismo Gminy k. 66-67, Protokół k. 102, pismo k. 104;

Próby ustanowienia przez współużytkowników działki nr 6/61 wspólnego zarządcy dla reprezentowania ich w zakresie prowadzenia rozliczeń z MPWiK z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków zakończyły się niepowodzeniem. Początkowo nawet wyłoniono jako potencjalnego zarządcę firmę PROMIS s.c. P.P.H.U., jednakże nie zdołano zebrać wśród współużytkowników funduszy wystarczających na jej zatrudnienie.

Dowód – pismo wnioskodawcy k. 180-182;

W dniu 22 listopada 2004 r. odbyło się ponowne spotkanie przedstawicieli Spółki z odbiorcami wody na terenie Stoczni. Ponownie ustalono, iż odbiorcy wybiorą Zarządcę, którego zadaniem będzie rozliczanie zużytej wody z MPWiK. Ustalono, iż Spółka przyjmie do rozliczeń wodomierze odliczające po ich weryfikacji oraz ustalony zostanie sposób rozliczenia różnicy bilansowej, wynoszącej ok. 40%, pomiędzy wodomierzem głównym i wodomierzami u odbiorców.

Dowód – Protokół k. 126-127;

Na kolejnym spotkaniu przedstawiciele Spółki z odbiorcami w dniu 10 grudnia 2004 r. Spółka przekazała nabywcom działek projekt umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków wraz z rozliczeniem zużycia wody za okres od 1 listopada 2002 r. do 30 listopada 2004 r. Projekt umowy stanowił, iż miejscem dostawy wody jest zawór główny za wodomierzem głównym. Zgodnie z § 7 projektu, ilość pobranej wody ustala się na podstawie:

- wskazań wodomierza głównego,
- wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalu z uwzględnieniem różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wszystkich wodomierzy zainstalowanych w lokalach, której rozliczanie ustala się proporcjonalnie do wielkości zużycia wody dla danego lokalu,
- szacunku w wysokości średniego poboru wody z ostatnich 6 miesięcy w przypadku braku odczytu z winy odbiorcy,
- średniego zużycia – w przypadku niesprawności wodomierza głównego i zainstalowanego w lokalu w wysokości średniego poboru wody z 6 ostatnich miesięcy poprzedzających ujawnienie niesprawności wodomierza, a gdy nie jest to możliwe na podstawie średniego zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego lub iloczynu średnio miesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy niesprawności wodomierza.

Dowód – pismo z dnia 10.12.2000 r. k. 19 i k.117, projekt umowy k. 20-23 i k. 118-121, Protokół spotkania k. 122-123;

Jednocześnie Spółka przedłożyła rozliczenie wody za okres od dnia 1 listopada 2002 r. do dnia 30 listopada 2004 r. Rozliczenie sporządzone zostało na podstawie odczytów wodomierzy u każdego z posiadaczy działek gruntu b. Stoczni oraz wodomierza głównego, dokonanych w dniach 7 lipca 2004 r. i 7 grudnia 2004 r. Wskazanie wodomierza głównego za okres od 1 listopada 2002 r. do 30 listopada 2004 r. wyniosło 21 787 m<sup>3</sup>. Pobór wody w okresie od 7 lipca 2004 r. do 7 grudnia 2004 r. wyniósł w przypadku wnioskodawcy 2468 m<sup>3</sup> co dało średnią 484 m<sup>3</sup> miesięcznie. Udział wnioskodawcy w sumie miesięcznego poboru wody u wszystkich odbiorców wyniósł 68,3%. Spółka w oparciu o tak ustalony udział obliczyła ilość wody, przypadającej na wnioskodawcę. Udział ten wyniósł 14 880 m<sup>3</sup> (68,3% z 21 787 m<sup>3</sup>). Analogiczny system obliczania ilości zużytej wody zastosowany został również w stosunku do pozostałych odbiorców. Większość odbiorców zgodziła się regulować opłaty według przedstawionych założeń

Dowód – rozliczenie k. 15 i k. 124-125, pisma odbiorców k. 171-172, 175, 179;

Pismem datowanym na dzień 15 grudnia 2004 r. Spółka przesłała odbiorcom indywidualne faktury za pobraną wodę i odprowadzone ścieki. Wnioskodawca otrzymał fakturę VAT nr 429481/2004 z terminem wystawienia na dzień 31.12.2004 r., na kwotę netto 89 280 zł (brutto 95 529,60 zł) z terminem płatności do dnia 17 stycznia 2005 r. Na powyższą kwotę składała się należność za dostawę wody wg przyjętego zużycia 14 880 m<sup>3</sup> (3,3 zł/m<sup>3</sup> x 14 880 m<sup>3</sup> = 49 104 zł netto) oraz należność za odprowadzanie ścieków wg przyjętego zużycia 14 880 m<sup>3</sup> (2,7 zł/m<sup>3</sup> x 14880 m<sup>3</sup> = 40 176 zł netto). W załączniku do faktury zawarto informacje, iż wielkość wody naliczono w oparciu o średnie miesięczne zużycie za okres od 1 listopada 2002 r. do 30 listopada 2004 r.

Dowód – faktura k. 17, pismo Spółki k. 128-129;

Z powyższym rozliczeniem nie zgodził się wnioskodawca, który działając przez pełnomocnika będącego adwokatem wyraził sprzeciw w kolejnych pismach kierowanych do Spółki przeciwko przyjętej metodologii obliczeń. Wnioskodawca podnosił zwłaszcza, iż przyjęta metoda obliczeń jest dla niego krzywdząca, wobec czego powinien być rozliczany wg odczytów indywidualnego licznika (wodomierza) względnie proporcjonalnie do udziału w prawie użytkowania wieczystego działki nr 6/61, wynoszącego 1,55%, nie zaś w oparciu o wskaźnik 68,3%.

W piśmie z dnia 17 marca 2005 r. K. Kozłowski wniósł o zawarcie z nim indywidualnej umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków. Jednocześnie zadeklarował, iż będzie uiszczal opłaty za bieżące zużycie wody według wskazań wodomierza zainstalowanego na jego działce, w następującej wysokości :

a) za miesiąc styczeń 2005 r.

- za wodę :  $484 \text{ m}^3 \times 3,30 \text{ zł} = 1\,597,20 \text{ zł}$

- za odbiór ścieków :  $397,60 \text{ m}^3 \times 2,70 \text{ zł} = 1\,073,52 \text{ zł}$

suma łączna : 2 670,72 zł (2857,67 zł brutto);

b) za miesiąc luty 2005 r.

- za wodę :  $322 \text{ m}^3 \times 3,30 \text{ zł} = 1\,062,60 \text{ zł}$

- za odbiór ścieków :  $250 \text{ m}^3 \times 2,70 \text{ zł} = 675 \text{ zł}$

suma łączna : 1737,60 zł (1859,23 zł brutto);

Wnioskodawca uzasadniał zmianę ilości przyjętej do obliczeń ilości wody i ścieków odczytami zamontowanego u siebie wodomierza. Odnośnie kwestii rozliczeń za okres od 1 listopada 2002 r. do 30 listopada 2004 r., wnioskodawca oświadczył, że kwestie tą pozostawia do odrębnego rozstrzygnięcia wobec faktu „zgłaszanych zastrzeżeń co do sposobu i podstaw naliczania” tych należności.

W odpowiedzi uczestnik w piśmie z dnia 27 kwietnia 2005 r. podkreślił, że podstawą rozliczeń może być jedynie wodomierz główny zamontowany na przyłączy wodociągowym przy ul. Kwidzyńskiej 2 i podtrzymał sposób obliczeń przedstawiony w przesłanej fakturze.

Uczestnik akcentował w kolejnych pismach fakt, iż wnioskodawca, podobnie jak inni odbiorcy na terenie b. Stoczni, korzystał bezpłatnie z dostawy wody i odprowadzania ścieków i nie czynił jakichkolwiek prób uregulowania należności z tego tytułu. Wystąpienie wnioskodawcy Spółka odczytała jako chęć ponownego uchylania się od regulowania zobowiązań.

Pismem z dnia 26 sierpnia 2005 r. Spółka poinformowała odbiorców, w tym wnioskodawcę, iż kolejne odczyty liczników pozwoliły na zweryfikowanie dotychczasowych wskaźników podziału kosztów zużycia wody, określonych wskazaniem wodomierza głównego. Dotychczasowy wskaźnik wnioskodawcy wynoszący 68,3% został zmniejszony do 51%. Jednocześnie Spółka poinformowała odbiorców, iż „**wynik analizy wskazań wodomierza w sposób zdecydowany informuje o istnieniu poważnego ubytku wody z instalacji pomiędzy wodomierzem głównym a wodomierzami wewnętrznymi**”.

Jednocześnie brak jest widocznych zewnętrznych śladów w postaci wycieków wody.

Pismem z dnia 15 września 2005 r. Spółka oświadczyła wnioskodawcy, iż wobec faktu, że poprzez wodomierz główny zamontowany na przyłączy wodociągowym przy ul. Kwidzyńskiej zasilani są wszyscy współwłaściciele tego terenu, „dlatego winni oni w

porozumieniu z MPWiK ustalić sposób rozliczeń za pobraną wodę i odprowadzanie ścieków z poszanowaniem interesów wszystkich stron”.

W piśmie do wnioskodawcy z dnia 16 stycznia 2006 r. Spółka dodatkowo podniosła, że indywidualne rozliczanie w oparciu o odczyty wodomierzy na poszczególnych działkach będzie możliwe dopiero po wybudowaniu odrębnych przyłączy

Dowód – pisma wnioskodawcy z dnia 21.03.2005 r. k. 29-30, z dnia 12.10.2005 r. k. 38-39, z dnia 6.05.2005 r. k. 40, pisma Spółki z dnia 13.04.2005 r. k. 31-32, z dnia 26.08.2005 r. k. 33-35, z dnia 15.09.2005 r. k. 36-37, z dnia 16.01.2006 r. k. 56, pismo Centrostal k. 175;

Wnioskodawca reguluje należności za pobór wody i odprowadzanie ścieków według wskazań własnego licznika, z pominięciem rozliczeń w oparciu o wodomierz główny.

Dowód – pismo wnioskodawcy k. 5;

2.5. Celem polubownego załatwienia sprawy wnioskodawca wszczął przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej IV Wydział Gospodarczy postępowanie pojednawcze zawisłe pod sygn. akt XV GCO 161/05/FW, do zawarcia ugody jednak nie doszło.

Dowód – pismo wnioskodawcy k. 55, wniosek o zawiązanie do próby ugodowej k. 58-59;

Również w toku prowadzonego postępowania administracyjnego strony przeprowadziły w okresie od końca stycznia do końca marca 2007 r. negocjacje celem ugodowego zakończenia sprawy. MPWiK przedstawił w ich wyniku ostatecznie wnioskodawcy następujące warianty rozwiązania :

- „1). Zachować dotychczasową proporcjonalność udziału do wielkości rzeczywiście pobieranej wody,
- 2). Zastosować równy udział procentowy wody wspólnej (różnica pomiędzy odczytem wodomierza głównego a sumą odczytów wodomierzy odliczających) dla wszystkich firm, funkcjonujących na tym terenie, a rzeczywiście pobraną wodę rozliczać na podstawie odczytów wodomierzy odliczających,
- 3). Zachować przez Wnioskodawcę dotychczasowego sposobu zabezpieczenia w wodę poprzez instalacje firmy sąsiadującej z Wnioskodawcą do czasu uregulowania w sposób docelowy dostaw wody, poprzez budowę sieci i indywidualnych przyłączy. Warunkiem jednak takiego rozwiązania jest przejęcie na majątek Gminy Wrocław wewnętrznych dróg zakładowych.”

Wnioskodawca zgodził się na wariant 2), jednakże jego realizacja wymagała zgody wszystkich użytkowników wieczystych nieruchomości. Na zebraniu w dniu 19 marca 2007 r. propozycja rozliczeń według wariantu 2). została odrzucona przez użytkowników wieczystych. Tym samym nie doszło do ugodowego zakończenia sprawy.

Dowód – pismo Spółki z dnia 30.03.2007 r.

2.6. Organ antymonopolowy w toku postępowania zadał użytkownikom wieczystym działek m.in. pytanie, jak oceniają system rozliczeń za dostawę wody i odprowadzanie ścieków. Użytkownicy udzielili w zdecydowanej większości (za wyj. dwóch odbiorców-

k. 192 i 198) odpowiedzi, iż prowadzony system uważają za zły, zaś docelowo najbardziej sprawiedliwym byłby system rozliczeń w oparciu o faktyczne zużycie wody, stwierdzone wskazaniami wodomierzy zainstalowanych u każdego z odbiorców.

Dowód – pisma k. 171, 174, 179, 190, 192, 195, 198;

2.7. Wnioskodawca konsekwentnie uiszcza opłaty z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków według wyliczonych przez siebie wysokości, w oparciu w wskazania swojego wodomierza.

Dowód – pismo wnioskodawcy k.183;

### **3. Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy, organ ochrony konkurencji i konsumentów zważył, co następuje :**

#### **3.1. Określenie zarzutów**

Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu został postawiony zarzut naruszenia art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie (...), poprzez narzucanie uciążliwych warunków umów przynoszących Spółce nieuzasadnione korzyści, w następie :

1) odmowy zawarcia z wnioskodawcą - Krzysztofem Kozłowskim prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Usługowo-Produkcyjny z siedzibą we Wrocławiu - umowy rozliczanej na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego na jego nieruchomości (przy ul. Kościerzyńskiej 5 we Wrocławiu) i rozliczania go w oparciu o wskazania wodomierza głównego, zainstalowanego na przyłączy byłej Wrocławskiej Stoczni Rzecznej przy ul. Kwidzyńskiej 2 we Wrocławiu, mimo, iż licznik Wnioskodawcy pozwala na dokładny pomiar zużywanej przez niego wody,

2) obciążanie wnioskodawcy, wbrew jego woli, opłatą za okres wsteczny (od 1 listopada 2002 r. do 30 listopada 2004 r., tj. okres, gdy strony nie łączyła umowa) na podstawie faktury VAT nr 429481/2004 r. z dnia 31.12.2004 r. na kwotę 95 529,60 zł,

3) obciążanie wnioskodawcy opłatami za dostawę wody na podstawie wskaźnika procentowego (wcześniej 68,3%, obecnie 51%) podziału łącznych kosztów poboru wody neodpowiadającego wysokości jego udziału we współwłasności przyłącza wodociągowego i kosztach z nim związanych (1,55%).

#### **3.2. Status przedsiębiorcy**

Postępowanie antymonopolowe prowadzone może być jedynie przeciwko przedsiębiorcy. Definicja legalna pojęcia „przedsiębiorca” zawarta jest w art. 4 ustawy o ochronie (...). Zgodnie z art. 4 pkt. 1 powołanego artykułu w zw. z art. 86 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. Przepisy wprowadzające ustawę o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1808), ilekroć w ustawie jest mowa o „przedsiębiorcy” - rozumie się przez to przedsiębiorcę wedle przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. - O swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1807 z póź. zm.). Z odpisu z KRS wynika, iż Spółka prowadzi działalność gospodarczą, a zatem uznać ją należy za przedsiębiorcę w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy o ochronie (...).

### 3.3. Rynek właściwy i pozycja rynkowa uczestnika.

Ponieważ ocena zachowań przedsiębiorców na gruncie ustawy o ochronie (...) dotyczy tzw. zachowań rynkowych, wobec czego niezbędnym jest określenie rynku właściwego w sprawie.

Według art. 4 pkt 8 ustawy o ochronie (...) pod pojęciem rynku właściwego rozumie się rynek towarów, które ze względu na ich przeznaczenie, cenę oraz właściwości, w tym jakość, są uznawane przez ich nabywców za substytuty oraz są oferowane na obszarze, na którym, ze względu na ich rodzaj i właściwości, istnienie barier dostępu do rynku, preferencje konsumentów, znaczące różnice cen i koszty transportu, panują zbliżone warunki konkurencji. Na rynek właściwy składa się zatem rynek w ujęciu produktowym oraz rynek w ujęciu geograficznym.

Działalność MPWiK polega na świadczeniu usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na obszarze Wrocławia. Powyższy rodzaj działalności oraz jej zasięg geograficzny wyznaczają w niniejszej sprawie wymiar produktowy i zasięg terytorialny rynku właściwego, o którym mowa w art. 4 pkt 8) ustawy o ochronie (...). W okolicznościach niniejszej sprawy towarem oferowanym przez Spółkę są zatem usługi zaopatrzenia w wodę (dostarczania wody) i odprowadzania ścieków. Z uwagi na technologię dostarczania wody (za pomocą sieci wodociągowej) i odprowadzania ścieków (siecią kanalizacyjną) rynek w aspekcie geograficznym wyznaczany jest przez zasięg sieci wodociągowo – kanalizacyjnej eksploatowanej przez przedsiębiorcę i obejmuje teren gminy Wrocław.

Uczestnik na tak zdefiniowanym rynku właściwym jest monopolistą naturalnym, co wynika z faktu sieciowego charakteru urządzeń służących do dostarczania wody i odprowadzania ścieków. To właśnie dzięki sieci, przedsiębiorca w stosunku do swoich odbiorców posiada pozycję monopolu naturalnego, co oznacza, że podmioty ubiegające się o przyłączenie do miejskiej sieci wodociągowo – kanalizacyjnej nie mają możliwości alternatywnego zakupu usług zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków od innego przedsiębiorcy.

Uczestnik funkcjonuje zatem na rynku usług zaopatrzenia w wodę (dostawy wody) i odprowadzania ścieków. Przedmiotowe usługi są towarem w ujęciu art. 4 pkt 6 ustawy o ochronie (...). Uznać je należy za jednorodne (homogeniczne) ze względu na ich przeznaczenie, cenę oraz właściwości. Usługi te nie mają jednocześnie na rynku substytutów. Z uwagi na podniesione wyżej okoliczności oraz zakres prowadzonego postępowania, wyznaczonego przez postanowienie o wszczęciu postępowania, rynkiem właściwym w ujęciu produktowym jest rynek usług zaopatrzenia w wodę (dostawy wody) i odprowadzania ścieków. Z uwagi na zasięg sieci wodociągowo – kanalizacyjnej eksploatowanej przez przedsiębiorcę, rynkiem właściwym w ujęciu geograficznym jest Wrocław.

Na rynku tym Spółka jest – jak to wyżej wskazano - monopolistą naturalnym i nie spotyka się z konkurencją. Rynkiem właściwym w sprawie jest zatem lokalny rynek świadczenia usług zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków we Wrocławiu.

Zgodnie z normą art. 8 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie (...) zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku. Zatem istotne znaczenie w sprawie ma określenie, czy podmiot, przeciwko któremu prowadzone jest postępowanie antymonopolowe, posiada taką pozycję na rynku. Definicję legalną pojęcia „*pozycja dominująca*” zawiera art. 4 pkt 9 ustawy o ochronie (...). Zgodnie z powołanym przepisem pod tym pojęciem rozumie się pozycję przedsiębiorcy, która umożliwia mu zapobieganie skutecznej konkurencji na rynku właściwym przez stworzenie możliwości działania w znacznym zakresie

niezależnie od konkurentów, kontrahentów oraz konsumentów; domniemywa się, że przedsiębiorca ma pozycję dominującą, jeżeli jego udział w rynku przekracza 40%. Uczestnik na lokalnym rynku usług zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków we Wrocławiu posiada pozycję dominującą, gdyż nie spotyka się z żadną konkurencją.

### **3.4. Analiza przesłanek zarzutu z art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie (...) – wprowadzenie.**

Art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie (...) określa, iż praktyką ograniczającą konkurencję jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku, poprzez narzucanie uciążliwych warunków umów, przynoszących przedsiębiorcy narzucającemu te warunki nieuzasadnione korzyści.

Do stwierdzenia zatem praktyki ograniczającej konkurencję z art. 8 ust. 2 pkt 6 spełnione być muszą następujące przesłanki :

- narzucanie warunków umów kontrahentowi,
- uciążliwy charakter tych warunków umów,
- osiągnięcie nieuzasadnionych korzyści przez przedsiębiorcę.

Poniżej dokonana zostanie analiza przesłanek art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie (...) w odniesieniu do każdego z przedstawionych uczestnikowi zarzutów.

### **3.5. Zarzut naruszenia art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie (...), polegającego na odmowie zawarcia z wnioskodawcą umowy rozliczanej na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego na jego nieruchomości (przy ul. Kościerzyńskiej 5 we Wrocławiu) i rozliczania go w oparciu o wskazania wodomierza głównego, zainstalowanego na przyłączy byłej Wrocławskiej Stoczni Rzecznej przy ul. Kwidzyńskiej 2 we Wrocławiu, mimo, iż licznik wnioskodawcy pozwala na dokładny pomiar zużywanej przez niego wody.**

#### **3.5.1. Naruszenie interesu publicznoprawnego.**

Przede wszystkim rozważenia wymaga, czy w sprawie niniejszej naruszony został interes publicznoprawny. Zgodnie z celem ustawy o ochronie (...) opisanym w art. 1 ust. 1 określa ona „warunki rozwoju i ochrony konkurencji oraz zasady podejmowanej w interesie publicznym ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów”. Tak określony cel ustawy pozwala przyjąć, iż ma ona charakter publiczny i służy ochronie ogólnospołecznego interesu. Powyższe przesądza o wyłączeniu możliwości podejmowania przez organ antymonopolowy działań w celu ochrony wyłącznie interesów indywidualnych. Taką interpretację potwierdza orzecznictwo Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (d. Sądu Antymonopolowego). W wyroku z dnia 28.05.2001 (sygn. akt XVII Ama 82/00) sąd stwierdził, że *“postępowanie antymonopolowe nie może dotyczyć spraw jednostkowych”*. Podobnie w uzasadnieniu do wyroku z dnia 4.07.2001 (sygn. akt XVII Ama 108/00) sąd antymonopolowy zajął stanowisko, że: *“interes publiczny w postępowaniu administracyjnym nie jest pojęciem jednolitym i stałym. W każdej sprawie winien być on ustalony i konkretyzowany. Organ administracji - Prezes Urzędu winien być w toku i przy wydawaniu decyzji rzecznikiem tego interesu, albowiem wynika to z jego zadań w strukturze administracji publicznej - art. 7 k.p.a. Publiczny znaczy dotyczący ogółu, dostrzeżony przez nie określoną z góry liczbę osób, a nie jednostki, czy też określoną grupę. A zatem podstawą do zastosowania przez Prezesa Urzędu przepisów ustawy antymonopolowej winno być uprzednie stwierdzenie, że został naruszony interes publicznoprawny, a nie wyłącznie interes*



*prawny jednostki, czy grupy*”. Podobnie na temat interesu publicznego wypowiada się Sąd Antymonopolowy w dwóch kolejnych wyrokach: z dnia 30.05.2001 r. (sygn. akt XVII Ama 80/00) i z dnia 6.06.2001 (sygn. akt XVII Ama 78/00), gdzie wyraźnie podkreśla pojęcie interesu publicznego jako *“dotyczącego ogółu”* a nie tylko określonej grupy, czy tym bardziej interesu indywidualnego podmiotu.

Takie stanowisko wyraził również Sąd Najwyższy, który w uzasadnieniu wyroku z dnia 29.05.2001 r. (sygn. I CKN 1217/98) stwierdził, że *“ustawa antymonopolowa ma charakter publicznoprawny, zatem jej celem jest słuzenie interesom publicznym. Ingeruje, gdy w wyniku pewnych ogólnych zjawisk zagrożona jest sama instytucja konkurencji. Nie odnosi się do ochrony roszczeń indywidualnych (...)”*.

Niemniej jednak, Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 26.02.2004 r. (sygn. III SK 2/04) stwierdził, że naruszenie indywidualnego interesu nie wyklucza dopuszczalności równoczesnego uznania, że dochodzi do naruszenia interesu zbiorowego *„jeżeli indywidualne pogwałcenie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów mogłoby w jakikolwiek sposób prowadzić do ustanowienia lub utrwalenia monopolistycznych praktyk rynkowych, które wywołują lub mogą wywołać zakazane skutki na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej”*.

Należy zatem stwierdzić, że nie każde naruszenie prawa w stosunkach cywilno-prawnych kwalifikuje sprawę do postępowania w trybie ww. ustawy. Odmiennie niż to ma miejsce w postępowaniu cywilnym ukierunkowanym na ochronę praw podmiotowych stron, postępowanie w trybie ustawy antymonopolowej ma za swój przedmiot ochronę interesu publicznoprawnego, a więc ma to miejsce wtedy, gdy skutkami działań sprzecznych z ustawą dotknięty jest szerszy krąg uczestników rynku, bądź **gdy wywołują one inne niekorzystne zjawiska na rynku wymagające ingerencji ze strony organów działających w trybie tej ustawy.**

W niniejszej sprawie postępowanie dotyczy zarzutów związanych z nadużyciem pozycji dominującej przez Spółkę, mogących wywoływać niekorzystne skutki na lokalnym rynku świadczenia usług zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków we Wrocławiu na skutek odmowy zawarcia umowy rozliczanej na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego na wnioskodawcy nieruchomości wnioskodawcy i rozliczania go w oparciu o wskazania wodomierza głównego. Oznacza to, iż do prowadzonej przed Prezesem UOKiK sprawy mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Wobec powyższego, niniejsze postępowanie antymonopolowe niewątpliwie toczy się w interesie publicznym a nie w indywidualnym.

### **3.5.1. Narzucanie warunków umów.**

Narzucanie warunku ma miejsca wówczas, gdy dominant, wykorzystując sytuację przymusową kontrahenta, wynikającą z braku alternatyw na rynku, wymusza na nim określone zachowania. Bez znaczenia w takim przypadku jest, że w sferze cywilnoprawnej dochodzi do złożenia zgodnego oświadczenia woli stron, gdyż dla bytu praktyki nie jest konieczne zawarcie umowy (E. Modzelewska-Wąchal. Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz. Twigger. Warszawa 2002, strona 117-118).

W sprawie niniejszej nie ulega wątpliwości fakt odmowy przez Spółkę rozliczania dostaw wody i w konsekwencji odprowadzania ścieków dla wnioskodawcy na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego na jego nieruchomości (przy ul. Kościerzyńskiej 5 we Wrocławiu) i rozliczania go w oparciu o wskazania wodomierza głównego, zainstalowanego na przyłączy byłej Wrocławskiej Stoczni Rzecznej przy ul.

Kwidzińskiej 2 we Wrocławiu. Za powyższym ustaleniem przemawia cały zebrany w sprawie materiał dowodowy, w tym zwłaszcza pismo Spółki do wnioskodawcy z dnia 27 kwietnia 2005 r. W piśmie tym, odpowiadając na wniosek Przedsiębiorcy z dnia 17 marca 2005 r. w sprawie zawarcia indywidualnej umowy na dostawę wody i odprowadzanie ścieków, uczestnik podkreślił, że podstawą rozliczeń może być jedynie wodomierz główny zamontowany na przyłączy wodociągowym przy ul. Kwidzińskiej 2. Powyższe stanowisko Spółki podtrzymane zostało praktycznie w całej korespondencji do wnioskodawcy oraz poparte projektami umów przedłożonych na spotkaniu w dniu 17 marca 1999 r. (projekt umowy wewnętrznej regulującej zasady rozliczeń między nabywcami działek k. 94-101) oraz w dniu 10 grudnia 2004 r. (projekt umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków – k. 118-121). Wszystkie te projekty zakładały rozliczanie dostaw wody dla użytkowników wieczystych działek wg wskazań wodomierza głównego, zaś wskazania wodomierzy na poszczególnych działkach, w tym także na działce wnioskodawcy, miały mieć charakter pomocniczy, pozwalający jedynie na ustalenie udziału poszczególnego odbiorcy w globalnej ilości dostarczonej wody.

Wreszcie o rozliczaniu odbiorców w oparciu o wskazania wodomierza głównego świadczą wystawiane przez Spółkę faktury, w tym również faktury z dnia 31 grudnia 2004 r. W przypadku wnioskodawcy faktura ta wyniosła 95 529,60 zł brutto.

Nie ulega zatem wątpliwości, iż rozliczenie dostaw wody i odprowadzania ścieków dla wnioskodawcy na podstawie wskazań wodomierza głównego a nie wodomierza zainstalowanego na jego nieruchomości (przy ul. Kościerzyńskiej 5 we Wrocławiu) zostało wymuszone przez Spółkę, która wykorzystuje sytuację przymusową kontrahenta, wynikającą z braku alternatywnych możliwości dostawy wody na rynku.

Wobec powyższego pierwsza z przesłanek, polegająca na narzucaniu warunków umów kontrahentowi – została spełniona.

### **3.5.2. Uciążliwość warunku umowy**

Za uciążliwy warunek umowy, zgodnie z ukształtowanym dotąd orzecznictwem i doktryną, należy uznać każdy warunek oznaczający dla jednej ze stron umowy ciężar większy od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju. Ustalenia te powinny być dokonywane według kryteriów obiektywnych ( Stanisław Gronowski, Ustawa antymonopolowa. Komentarz; Wydawnictwo C.H. Beck 1996 r. s.135 ). Należałoby tutaj w szczególności rozważyć, czy w hipotetycznej sytuacji istnienia wolnej konkurencji i tym samym swobody kształtowania przez obie strony treści umowy, przedsiębiorca byłby w stanie wynegocjować kwestionowane postanowienie umowy (Stanisław Gronowski, Polskie Prawo Antymonopolowe, zarys wykładu, Wydawnictwo Zrzeszenia Prawników Polskich, Warszawa 1998, s. 146-147).

#### **A) Miejsce dostawy wody, własność instalacji wodociągowej**

Przed wszystkim rozważenia wymaga, gdzie znajduje się prawna granica dostawy wody, tj. miejsce wydania rzeczy (wody). Powyższe pozwoli na ocenę, jakie potencjalnie warunki dostawy wody i odprowadzania ścieków byłaby w stanie wynegocjować strona (wnioskodawca) w warunkach swobodnego wyboru dostawcy.

Wskazać należy, iż sieć wodna Spółki łączy się przyłączem wodociągowym Q 125 biegnącym od ul. Kwidzińskiej poprzez studzienkę wodomierzową na działce nr 6/5 (Centrostal) z siecią wodociągową byłej Stoczni. Zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 7

czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity : Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858), użyte w niej określenie „przyłącze wodociągowe” oznacza odcinek przewodu łączącego sieć wodociagową z wewnętrzną instalacją wodociagową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym. Zatem, w rozumieniu ww ustawy, zawór za wodomierzem głównym stanowi miejsce wydania wody, o ile instalacja za tym zaworem ma charakter wewnętrznej instalacji wodociagowej w nieruchomości odbiorcy, tj. odbiorcy przysługuje skuteczne względem innych podmiotów prawo do niej.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż wodociagowa instalacja wewnętrzna była własnością Stoczni. Nie można zgodzić się z poglądem wnioskodawcy, zgodnie z którym Spółka nabyła własność powyższej instalacji na podstawie art. 49 k.c. (stanowiącego, iż *Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa lub zakładu.* ). Wypada odwołać się w tym zakresie do uchwały Sądu Najwyższego z 8 marca 2006 r., III 105/05 (niepubl.), w której Sąd stwierdził, że *„przepis art. 49 k.c. nie stanowi samoistnej podstawy prawnej przejścia urządzeń służących do doprowadzenia lub odprowadzenia wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych podobnych urządzeń na własność właściciela przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa.”*

W powołanej Uchwale Sąd Najwyższy nie podzielił zasadniczej tezy zawartej w uchwale Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 1991 r., W 4/91. Uchwała dotyczyła co prawda kwestii nabycia własności urządzeń energetycznych przez przedsiębiorstwo energetyczne, jednakże ze względu na wykładnię art. 49 k.c. znajdowała także zastosowanie do oceny innych przypadków nabywania własności urządzeń, w tym przez przedsiębiorstwa świadczące usługi w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

W powołanej Uchwale Trybunał Konstytucyjny stwierdził m.in., iż *„Oceny kwestii własności urządzeń przyłączonych do sieci przedsiębiorstwa należy natomiast dokonać na podstawie art. 49 i 191 k.c.”* (art. 191 k.c. : *Własność nieruchomości rozciąga się na rzecz ruchomą, która została połączona z nieruchomością w taki sposób, że stała się jej częścią składową*). W ocenie Trybunału Konstytucyjnego, końcowe zastrzeżenie art. 49 k.c., uzależniające zastosowanie tego przepisu od przesłanki, aby objęte nim urządzenia wchodziły w skład przedsiębiorstwa lub zakładu, jest kwestią faktu. Jest ona spełniona z chwilą podłączenia wymienionych w art. 49 k.c. urządzeń do sieci należącej do przedsiębiorstwa lub zakładu. W rezultacie urządzenia te przestają być częścią składową nieruchomości, na której zostały zbudowane, i nie stanowią na podstawie art. 191 k.c. własności właściciela tej nieruchomości, z chwilą bowiem połączenia ich w sposób trwały z przedsiębiorstwem w taki sposób, że nie mogą być od niego odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości lub przedmiotu odłączonego (art. 47 § 2 i 3 k.c.), stają się częścią składową tego przedsiębiorstwa. Podstawę prawną przejścia własności stanowi art. 191 k.c. odniesiony, ze względu na treść art. 49 k.c., do przedsiębiorstwa (zakładu), z chwilą połączenia w sposób trwały z siecią urządzeń przedsiębiorstwa, wymienione w art. 49 k.c. urządzenia, jako jego części składowe, stają się przedmiotem własności tej osoby, która jest właścicielem przedsiębiorstwa.

Powyższe stanowisko było dominujące w orzecznictwie. Nową linię orzeczniczą zapoczątkował wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2003 r., II CK 40/02, w którym Sąd Najwyższy dokonał odmiennej wykładni art. 49 k.c. Sąd wskazał, że przepis art. 49 k.c. wyznacza jedynie granice między częścią składową przedsiębiorstwa i częścią składową nieruchomości, określając granice zastosowania zasady superficies solo cedit, przy czym uzależnia obowiązywanie wspomnianej zasady od tego, czy sporne urządzenia

wchodzą w skład większej zorganizowanej całości, jaką jest przedsiębiorstwo. Artykuł 49 k.c. wskazuje przy tym tylko, że wymienione w nim urządzenia nie należą już do części składowych gruntu, ponieważ weszły w skład przedsiębiorstwa, pozostawia natomiast otwartą kwestię sposobu uzyskania przez prowadzącego przedsiębiorstwo tytułu prawnego do tych urządzeń, wejście bowiem w skład przedsiębiorstwa w tym znaczeniu, że urządzenie stało się elementem pewnego zbioru, nie jest równoznaczne z przeniesieniem własności tego urządzenia. Sąd Najwyższy nie wypowiedział się wprawdzie co do tego, czy "wejście w skład przedsiębiorstwa" w rozumieniu art. 49 k.c. jest kwestią faktu, niemniej w sposób wyraźny stwierdził, że nie jest ono równoznaczne z przeniesieniem własności urządzeń, o których mowa w tym przepisie.

Kontynuacją tej linii orzeczniczej były m.in. wyroki z dnia 10 października 2003 r., II CK 125/02 (nie publ.), z dnia 13 maja 2004 r., III SK 39/04, oraz z dnia 3 grudnia 2004 r., IV CK 347/04 (OSP 2005, nr 12, poz. 147), w których Sąd Najwyższy przyjmował, że art. 49 i 191 k.c. nie stanowią samoistnej podstawy nabycia własności urządzeń objętych treścią art. 49 k.c. przez podmiot prowadzący przedsiębiorstwo.

Na uwagę zasługuje m.in. pogląd zawarty w powołanym wyżej wyroku z dnia 13 maja 2004 r., III SK 39/04, w którym Sąd Najwyższy stwierdził, iż w art. 49 k.c. chodzi o przedsiębiorstwo w rozumieniu quasi-definicji przewidzianej w art. 55<sup>1</sup> k.c. oraz, że sformułowanie "wchodzą w skład przedsiębiorstwa" jest mało precyzyjne. Kierując się dyrektywami wykładni systemowej, trzeba zatem przyjąć, że oznacza ono przysługiwanie właścicielowi przedsiębiorstwa własności lub innych praw majątkowych o charakterze rzeczowym lub obligacyjnym. Prawa te **nie mogą wynikać z samych faktów**, gdyż - zgodnie z ogólnymi zasadami prawa cywilnego - **podstawą ich nabycia muszą być określone zdarzenia prawne**, a jedynie wyjątkowo bezpośrednia i wyraźna wola ustawodawcy. Z tej przyczyny urządzenia wymienione w art. 49 k.c., nawet w chwili ich fizycznego połączenia z siecią należącą do przedsiębiorstwa, pozostają nadal częścią składową nieruchomości, na której zostały zbudowane, a w skład przedsiębiorstwa wchodzą tylko na podstawie znanych prawu cywilnemu zdarzeń prawnych.

Powyzsza linia orzecznicza znajduje również aprobatę w doktrynie. Jako przykład można powołać m.in. pogląd, iż :

- Wejście w skład przedsiębiorstwa [...] jest jedną z przesłanek, a nie bezpośrednim skutkiem zastosowania art. 49 k.c. Oznacza to w praktyce, że artykuł ten nie zajmuje się problemem przejścia własności urządzeń, o których w nim mowa. Uzależnia on po prostu zawieszenie obowiązywania tradycyjnej zasady superficies solo cedit od tego, czy odpowiednie urządzenia wchodzą w skład większej, zorganizowanej funkcjonalnie całości, jaką jest przedsiębiorstwo. Jeżeli określone urządzenia wchodzą w skład przedsiębiorstwa i mają służyć do doprowadzania lub odprowadzania mediów, to mimo spełnienia przesłanek z art. 48 i 191 k.c. nie stanowią części składowej nieruchomości (nie stają się taką częścią). Jeżeli zaś warunków tych nie spełniają, to wówczas, nawet jeżeli zostają podłączone do sieci, mogą pozostać częścią składową nieruchomości, z którą są trwale związane (Trzaskowski Roman, artykuł : Z problematyki stosunków własnościowych na tle art. 49 kodeksu cywilnego, Kwartalnik Prawa Prywatnego 2001/3/551),

- Artykuł 49 k.c. nie wywołuje sam w sobie żadnych skutków rzeczowych, o ile wodociąg nie był przedmiotem rozporządzenia dokonanego na podstawie innych czynności prawnych lub decyzji administracyjnych (Srokosza Tomasz, artykuł : Dostawa wody - aspekty prawnorzeczowe, Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego 2005/5/23),

- Nie można [...] przyjąć, że art. 49 KC stanowi podstawę prawną, na jakiej odbiorca [ciepła] - właściciel gruntu miałby zostać pozbawiony [...] prawa [własności urządzenia energetycznego znajdującego się na jego gruncie]. Pozbawienie prawa własności na tej

podstawie miałyby charakter wyłączenia, zaś stosownie do art. 21 ust. 2 Konstytucji wyłączenie jest dopuszczane jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem (Krzyszczak Mirosław, artykuł : Własność urzędów, o których mowa w art. 49 KC., Monitor Prawniczy 2000/10/638),

- Z art. 49 k.c. wcale nie wynika, aby z chwilą, gdy urządzenie wchodzi w skład przedsiębiorstwa przesyłowego, staje się własnością osoby, do której przedsiębiorstwo to należy. Przeciwnie, określenie, iż urządzenie "wchodzi w skład przedsiębiorstwa lub zakładu" oznacza, że prowadzący przedsiębiorstwo uzyskuje tytuł prawny (a nie własność) do korzystania z tych urządzeń, przy czym tytułu tego nie uzyskuje na podstawie art. 49 k.c., lecz w oparciu o konkretne zdarzenie prawne, na podstawie którego przedsiębiorstwo przesyłowe może korzystać z danego urządzenia (np. umowa leasingu) - Bieniek Gerard, artykuł : Z problematyki stosowania art. 49 Kodeksu cywilnego, Nowy Przegląd Notarialny 2003/1/11.

Zgromadzone dowody pośrednie w postaci m.in. Protokołu uzgodnień k. 74-81, Protokołu zdawczo-odbiorczego k. 82-89, pisma MPWiK k. 143, pisma Spółki k.65-70, pism odbiorców : k. 171 (Paweł Wartacz), k. 174 (Centrostal Wrocław SA), k. 190 (Jerzy Barecki), k. 198 (Top View s.c.) - wyraźnie wskazują, że instalacja wodociągowa w nieruchomości b. Stoczni stanowiła własność Stoczni.

Jednocześnie brak jest dowodów – bezpośrednich lub pośrednich – z których mogłoby wynikać, iż Spółka uzyskała jakiegokolwiek prawo (własności, użytkowania lub inne) do instalacji wodociągowej w nieruchomości po byłej Stoczni. Wynika stąd wniosek, iż instalacja od zaworu za wodomierzem głównym stanowi wewnętrzną instalację wodociągową dla nieruchomości po byłej Wrocławskiej Stoczni Rzecznej i nie stanowi własności Spółki.

Powyższa argumentacja ma również odpowiednie zastosowanie do instalacji kanalizacyjnej na terenie b. Stoczni. Brak jakiegokolwiek podstaw do przyjęcia, iż kanalizacja ta jest lub była własnością Spółki, zaś art. 49 nie może zastąpić czynności prawnej, przyznającej stosowne uprawnienia Spółce.

Skoro zatem wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna stanowiła własność b. Stoczni i nie weszła w skład przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego (nie stosuje się więc art. 49 k.c.), własność tych urządzeń należy oceniać na podstawie art. 235 § 1 k.c. Zgodnie z tym przepisem, budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

A zatem każdy z nabywców prawa użytkowania wieczystego do poszczególnych, oznaczonych indywidualnie działek, nabył jednocześnie ex lege prawo własności w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej biegnącej w obrębie jego działki oraz współwłasność instalacji na działce 6/61. Tworzy to skomplikowany system wzajemnych powiązań i wymusza konieczność współdziałania użytkowników wieczystych w zakresie zarządu siecią. Świadomość tej skomplikowanej sytuacji istniała jeszcze przed datą nabycia prawa użytkowania wieczystego, skoro w § 11 Protokołu uzgodnień z dnia 12 października 1998 r. przyszli nabywcy tego prawa ustalili m.in. iż przejmą od Stoczni zarządzanie instalacją wodno-kanalizacyjną z dniem zawarcia umowy sprzedaży oraz wystąpią do MPWiK o ustalenie warunków dostawy wody i odprowadzania ścieków do

kanalizacji miejskiej dla nabywców działek nr 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/10, 6/13, 6/14, 6/15, 6/16, 6/17, 6/18, 6/19, 6/20, 6/21, 6/22, 6/23, 6/24, 6/25, 6/26, 6/27, 6/28, 6/29, 6/30, 6/31, 6/32, 6/33, 6/34, 6/35, 6/36, 6/37, 6/38, 6/39, 6/41, 6/43, 6/44, 6/45, 6/46, 6/47, 6/48, 6/49, 6/50, 6/51, 6/59, 6/60 – czego jednak skutecznie nie uczynili.

## **B) Zasady zbiorowego zaopatrzenia w wodę**

Zasady zaopatrzenia w wodę określa powoływana już wyżej ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (tekst jednolity :Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858). Zgodnie z art. 2 pkt 21 ustawy działalność polegająca na ujmowaniu, uzdatnianiu i dostarczaniu wody, prowadzona przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne nosi nazwę zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Zasady zbiorowego zaopatrzenia w wodę określa art. 6 ustawy. Zgodnie z powołanym przepisem dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie pisemnej umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków zawartej między przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym a odbiorcą usług (ust. 1). Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane do zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków z osobą, której nieruchomości została przyłączona do sieci i która wystąpiła z pisemnym wnioskiem o zawarcie umowy (ust. 2). Definicję legalną „sieci” zawiera art. 2 pkt 7 ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*, zgodnie z którym użyte w ustawie określenie „sieć” oznacza przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki, **będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.**

W sprawie niniejszej nieruchomości wnioskodawcy nie została przyłączona do sieci w rozumieniu powyższego przepisu, albowiem odcinek instalacji wodociągowej na działce wnioskodawcy jest jedynie elementem wewnętrznej instalacji wodociągowej na terenie byłej Stoczni i jednocześnie nie stanowi własności MPWiK, a tym bardziej nie znajduje się w jego posiadaniu. Skoro tak, to odpowiednie zastosowanie w sprawie powinna, zdaniem organu antymonopolowego, posiadać norma art. 6 ust. 5 powołanej wyżej ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*. Powołany przepis stanowi, iż jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym lub budynkami wielolokalowymi, umowa, o której mowa w art. 6 ust. 1, jest zawierana z ich właścicielem lub z zarządcą. Zdaniem Prezesa Urzędu powyższe implikuje konieczność powołania wspólnego zarządcy względnie też administratora – do czasu budowy odrębnych przyłączy z sieci Spółki dla każdej z działek – zawierającego w imieniu użytkowników wieczystych działek po b. Stoczni stosowne umowy z MPWiK w zakresie zaopatrzenia w wodę, wg ilości wody ustalonych wodomierzem głównym, i prowadzącego następnie z nimi wewnętrzne rozliczenia mogące uwzględniać wskazania wodomierzy indywidualnych.

Możliwość indywidualnego rozliczania odbiorców w przypadku braku bezpośredniego połączenia z siecią przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego przewiduje art. 6 ust. 6 ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*, mogący mieć odpowiednie zastosowanie w sprawie.

Zgodnie z powołanym przepisem na wniosek właściciela lub zarządcy budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne zawiera umowę o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków także z osobą korzystającą z lokalu wskazaną we wniosku, jeżeli m.in. :

1) instalacja wodociągowa w budynku jest wyposażona w wodomierze, zainstalowane zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przy wszystkich punktach czerpalnych;

- 2) jest możliwy odczyt wskazań wodomierzy w terminie uzgodnionym przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne z właścicielem lub zarządcą;
- 3) właściciel lub zarządca rozlicza, zgodnie z art. 26 ust. 3, różnicę wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody;
- 4) właściciel lub zarządca na podstawie umowy, reguluje należności wynikające z różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody.

Przepis art. 26 ust. 3 stanowi, iż właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych dokonuje wyboru metody rozliczania kosztów różnicy wskazań, o której mowa w art. 6 ust. 6 pkt 3. Należnościami wynikającymi z przyjętej metody rozliczania obciąża osobę korzystającą z lokalu w tych budynkach.

Wobec faktu nie powołania wspólnego zarządcy i braku zgody wnioskodawcy na proponowaną metodę rozliczania kosztów różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody (w praktyce chodzi o wodomierze na działkach poszczególnych odbiorców), zrozumiałe jest stanowisko Spółki odmawiające wyrażenia wnioskodawcy zgody na zawarcie indywidualnej umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków. Wprawdzie art. 6 ust. 7 powołanej wyżej ustawy stanowi, iż przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne może wyrazić zgodę na zawarcie umowy z osobą korzystającą z lokalu, w budynkach, o których mowa w ust. 5, w przypadku gdy nie są spełnione warunki, o których mowa w ust. 6 – jednakże brak takiej zgody w niniejszej sprawie jest zrozumiały. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż występują znaczne ubytki wody w sieci wewnętrznej użytkowników wieczystych. W takiej sytuacji zgoda Spółki na zawarcie indywidualnej umowy z jednoczesnym odstąpieniem od precyzyjnego ustalenia jednolitego systemu rozliczeń różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych u poszczególnych odbiorców na terenie b. Stoczni, naruszałaby uzasadniony interes ekonomiczny uczestnika.

Podnieść należy, iż trudno obarczać za taki stan rzeczy Spółkę, skoro to właśnie uczestnik postępowania był inicjatorem części spotkań odbiorców wody, których celem było wyłonienie zarządcy reprezentującego ich interesy w relacjach ze Spółką. Za brak powodzenia tych starań Spółka nie ponosi odpowiedzialności, zaś miarą braku staranności odbiorców w dążeniu do uregulowania problemu rozliczeń za wodę jest chociażby fakt nie zebrania funduszy na wynagrodzenie dla powołanego w końcu zarządcy (PROMIS s.c. P.P.H.U.) – i to pomimo faktu, iż odbiorcy ci jeszcze w protokole uzgodnień z dnia 12 października 1998 r. uzgodnili z Syndykiem, iż przejmą od Stoczni zarządzanie instalacją wodno-kanalizacyjną z dniem zawarcia umowy sprzedaży oraz wystąpią do MPWiK o ustalenie warunków dostawy wody i odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej.

W tym stanie rzeczy należy stwierdzić, iż Spółka nie miała prawnego obowiązku zawarcia odrębnej umowy z wnioskodawcą na zaopatrzenie w wodę, zaś ew. zgoda w istniejącym stanie faktycznym mogłaby stanowić zagrożenie dla uzasadnionych interesów ekonomicznych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego. Wobec tego należy przypuścić, że w normalnych relacjach rynkowych, w hipotetycznej sytuacji istnienia wolnej konkurencji i tym samym swobody kształtowania przez obie strony treści umowy, uczestnik byłby w stanie również wynegocjować rozliczanie wnioskodawcy w oparciu o zasady wynikające z art. 6 ust. 1-6 *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i*

*zbiorowym odprowadzaniu ścieków.* Jedynie dla ścisłości wskazać należy ponadto, iż sformułowana w zarzucie teza, że licznik wnioskodawcy (tj. odliczający zużycie wody na działce nr 6/12) pozwala na dokładny pomiar zużywanej przez niego wody – nie jest prawdziwa. Wnioskodawca jest wszakże również współużytkownikiem wieczystym działki nr 6/61, a zatem również odpowiada za zużycie wody na tej działce (choćby w formie ubytków z nieszczelnej instalacji). Licznik zamontowany na działce nr 6/12 nie wskazuje zatem całości przypadającego na wnioskodawcę zużycia wody.

**Konkludując, Prezes Urzędu uznał, iż nie została spełniona w zakresie omawianego zarzutu przesłanka zastosowania art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie (...), polegająca na uciążliwym charakterze narzucanych kontrahentowi warunków umowy.**

### **3.5.3. Nieuzasadnione korzyści**

Osiągane przez dominującego przedsiębiorcę nieuzasadnione korzyści są odpowiednikiem uciążliwych warunków umów narzuconych kontrahentowi. W relacjach ekwiwalentności wzajemnych świadczeń uczestników umowy nieuzasadnione korzyści określają sytuację korzystniejszą od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju. Nieuzasadnione korzyści powinny być osiągnięte kosztem kontrahenta i pozostawać w normalnym związku przyczynowym z narzucenymi kontrahentowi uciążliwymi warunkami umowy (Stanisław Gronowski, Polskie Prawo Antymonopolowe, zarys wykładu, Wydawnictwo Zrzeszenia Prawników Polskich, Warszawa 1998, s. 147, Stanisław Gronowski, Ustawa antymonopolowa. Komentarz; Wydawnictwo C.H. Beck 1996 r. s.136). Korzyści wówczas można uznać za nieuzasadnione, jeżeli na tle umowy stwarzają przedsiębiorcy sytuację korzystniejszą, aniżeli taka, która odzwierciedla ekwiwalentność w danym i podobnych stosunkach umownych (E. Modzelewska-Wąchał. Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz. Twigger. Warszawa 2002, strona 119).

Zdaniem Prezesa Urzędu, Spółka nie odnosi nieuzasadnionych korzyści z faktu odmowy zawarcia z wnioskodawcą umowy rozliczanej na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego na jego nieruchomości (przy ul. Kościerzyńskiej 5 we Wrocławiu) i rozliczania go w oparciu o wskazania wodomierza głównego, zainstalowanego na przyłączu byłej Wrocławskiej Stoczni Rzecznej przy ul. Kwidzyńskiej 2 we Wrocławiu. Propozycja rozliczeń za wodę w oparciu o wskazania wodomierza głównego ma oparcie w obowiązujących przepisach, znajduje uzasadnienie w ochronie uzasadnionego interesu ekonomicznego Spółki – a wobec tego uczestnik nie odnosi z proponowanych wnioskodawcy zasad rozliczeń nieuzasadnionych korzyści.

Reasumując, Prezes Urzędu uznał, iż nie została spełniona w zakresie omawianego zarzutu przesłanka zastosowania art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie (...), polegająca na odnoszeniu nieuzasadnionych korzyści z narzucanych kontrahentowi warunków umowy.

**Wobec tego Prezes Urzędu nie stwierdził naruszenia przez Spółkę art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie (...) odnośnie zarzutu polegającego na odmowie zawarcia z wnioskodawcą umowy rozliczanej na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego na jego nieruchomości (przy ul. Kościerzyńskiej 5 we Wrocławiu) i rozliczania go w oparciu o wskazania wodomierza głównego, zainstalowanego na przyłączu byłej Wrocławskiej Stoczni Rzecznej przy ul. Kwidzyńskiej 2 we**



**Wrocławiu, mimo, iż licznik wnioskodawcy pozwala na dokładny pomiar zużywanej przez niego wody.**

Podstawę rozstrzygnięcia stanowi w pkt. I sentencji niniejszej Decyzji art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie (...), zgodnie z którym Prezes Urzędu wydaje decyzję o niestwierdzeniu stosowania praktyki ograniczającej konkurencję, jeżeli nie stwierdzi naruszenia zakazów określonych m.in. w art. 8. Wobec nie stwierdzenia naruszenia zakazu, o którym mowa w art. 8 ust. 2 pkt 6, orzeczono jak wyżej.

**3.6. Zarzut naruszenia art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie (...), polegającego na obciążaniu wnioskodawcy, wbrew jego woli, opłatą za okres wsteczny (od 1 listopada 2002 r. do 30 listopada 2004 r., tj. okres, gdy strony nie łączyła umowa) na podstawie faktury VAT nr 429481/2004 r. z dnia 31.12.2004 r. na kwotę 95 529,60 zł**

**3.6.1. Naruszenie interesu publicznoprawnego**

W postępowaniu antymonopolowym możliwe jest badanie i weryfikowanie praktyk ograniczających konkurencję w rozumieniu art. 8 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów wyłącznie wówczas, gdy zarzucane praktyki naruszają interes publiczny (art. 1 tej ustawy) - Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych z dnia 26 lutego 2004 r. III SK 2/2004. Jak to już stwierdzono w pkt 3.5.1., cel ustawy o ochronie (...) opisany jest w art. 1 ust. 1. Powyższy przepis określa „warunki rozwoju i ochrony konkurencji oraz zasady podejmowanej w interesie publicznym ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów”. Tak określony cel ustawy pozwala przyjąć, iż ma ona charakter publiczny i służy ochronie ogólnospołecznego interesu. Powyższe przesądza o wyłączeniu możliwości podejmowania przez organ antymonopolowy działań w celu ochrony wyłącznie interesów indywidualnych.

W wyroku z dnia 12. 06. 2002r. (sygn. akt XVII Ama 47/01) Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów wskazał, że pojęcie interesu publicznego jest pojęciem o niejednolitym i zmiennym charakterze. W związku z tym w każdym przypadku organ antymonopolowy powinien ustalić, czy doszło do naruszenia interesu publicznoprawnego z uwzględnieniem okoliczności specyficznych dla danej sprawy.

Stanowisko Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zostało podzielone przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29. 05. 2001r. (sygn. akt I CKN 1217/98), w którym Sąd stwierdził, że ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów ingeruje, gdy w wyniku pewnych ogólnych zjawisk zagrożona została konkurencja jako taka, konkurencja jako zjawisko instytucjonalne, a nie gdy doszło wyłącznie do naruszenia interesu indywidualnego. Należy ponownie podnieść, że mogą zachodzić takie sytuacje, w których naruszenie interesu indywidualnego nie wyklucza naruszenia interesu publicznego jak to wskazano już w pkt 3.5.1., *jeżeli indywidualne pogwałcenie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów mogłoby w jakikolwiek sposób prowadzić do ustanowienia lub utrwalenia monopolistycznych praktyk rynkowych, które wywołują lub mogą wywoływać zakazane skutki na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej*” (Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26. 02. 2004r. sygn. III SK 2/04).

Należy zatem przyjąć, że organ antymonopolowy może podejmować działania wynikające z ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów wyłącznie wtedy, gdy zachodzi podejrzenie, że doszło do naruszenia interesu publicznego. Tym samym naruszenie interesu publicznoprawnego stanowi bezwzględny warunek do uznania kompetencji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów do rozstrzygnięcia

określonej sprawy. Interes publiczny zostaje naruszony wówczas, gdy oceniane działania godzą w interesy ogólnospołeczne i dotyczą szerokiego kręgu uczestników rynku i poprzez to powodują zaburzenia w prawidłowym funkcjonowaniu tego rynku.

Oceniając omawiany zarzut obciążania wnioskodawcy, wbrew jego woli, opłatą za okres od 1 listopada 2002 r. do 30 listopada 2004 r. na kwotę 95 529,60 zł należy przede wszystkim zauważyć, iż problem przyjętej przez Spółkę formy rozliczeń za okres wsteczny świadczenia usługi zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków wynika w sposób bezpośredni z nieuregulowanej sytuacji w zakresie zarządu wspólną instalacją wodno-kanalizacyjną na terenie b. Stoczni. Wskazać należy, iż przemianom w strukturze własnościowej na terenie b. Wrocławskiej Stoczni Rzecznej nie towarzyszyły wyprzedzające działania dostosowawcze w zakresie zarówno infrastruktury (budowy odrębnych przyłączy wodno-kanalizacyjnych łączących sieć Spółki z poszczególnymi działkami) jak i późniejsze działania organizacyjne, skutkujące ustanowieniem wspólnego zarządcy. Godzi się podnieść, iż ustanowienie zarządcy było i jest nadal niezbędne do prawidłowego uregulowania systemu rozliczeń za dostawę wody i odprowadzanie ścieków ze względu m.in. na treść :

- art. 6 ust. 5 ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (powołany przepis stanowi, iż jeżeli nieruchomości jest zabudowana budynkiem wielolokalowym lub budynkami wielolokalowymi, umowa, o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, jest zawierana z ich właścicielem lub z zarządcą),

- art. 6 ust. 6 pkt 2) i 3) ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (zgodnie z powołanym przepisem na wniosek właściciela lub zarządcy budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne zawiera umowę o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków także z osobą korzystającą z lokalu wskazaną we wniosku, jeżeli m.in. jest możliwy odczyt wskazań wodomierzy w terminie uzgodnionym przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne z właścicielem lub zarządcą, oraz jeżeli właściciel lub zarządca rozlicza, zgodnie z art. 26 ust. 3, różnicę wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody);

- art. 26 ust. 3 ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (stanowiący, iż właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych **dokonyje wyboru metody rozliczania kosztów różnicy wskazań**, o której mowa w art. 6 ust. 6 pkt 3. Należnościami wynikającymi z przyjętej metody rozliczania obciąża osobę korzystającą z lokalu w tych budynkach).

Zatem z powołanych przepisów wynika, iż uwzględniając obecny skomplikowany pod względem własnościowym układ infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, jedynie powołanie przez odbiorców wody na terenie b. Stoczni zarządcy i powierzenie mu, zgodnie z art. 26 ust. 3 ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*, kompetencji do **wyboru metody rozliczania kosztów różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody** – zapewnia możliwość prawidłowych rozliczeń z tytułu usługi dostawy wody i odprowadzania ścieków. Podkreślenia wymaga, iż powołana ustawa wybór metody rozliczeń różnicy kosztów pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego (art. 27 ust. 1 powołanej ustawy) a wskazaniem pozostałych wodomierzy na instalacji wewnętrznej przyznaje właścicielowi (współwłaścicielom) lub działającemu na podstawie ich upoważnienia zarządcy.

Oczywistym jest, iż wobec dokonywania ciągłej dostawy wody przez Spółkę i przedłużającej się niemożności podpisania umowy o dostawę wody i odprowadzanie

ścieków wobec nie ustalenia w trybie art. 26 ust. 3 ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* przez samych odbiorców wyboru metody rozliczania kosztów różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody – Spółka nie chciała dłużej ponosić kosztów tego stanu rzeczy.

W tej sytuacji wystawienie faktury za okres od 1 listopada 2002 r. do 30 listopada 2004 r. na kwotę 95 529,60 zł jest próbą wyegzekwowania od wnioskodawcy (ale również na podstawie wystawionych w tym samym czasie faktur także od innych odbiorców) należności, według ustalonych przez Spółkę kryteriów.

Spór w tym zakresie ma w ocenie Prezesa Urzędu charakter w istocie sporu cywilnego na tle rozliczeń za wodę i odprowadzanie ścieków, wynikłych ze skomplikowanych stosunków własnościowych w obrębie nieruchomości po byłej Stoczni Rzecznej i nie powoduje żadnych negatywnych skutków na rynku. W szczególności nie doszło w zakresie przedmiotowego zarzutu do naruszenia interesu zbiorowego, albowiem rozpatrywany indywidualny spór na tle rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków nie prowadzi do „ustanowienia lub utrwalenia monopolistycznych praktyk rynkowych, które wywołują lub mogą wywołać zakazane skutki na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej”.

Podkreślić wypada, iż orzekanie o cywilnoprawnych roszczeniach stanowi kognicję sądu powszechnego, a nie organu administracyjnego. Rozstrzygnięcia sądowego wymagają m.in. takie okoliczności, jak :

- ustalenie, czy w sprawie doszło do zawarcia jakiegoś rodzaju umowy pomiędzy ogółem odbiorców, w tym wnioskodawcą, a Spółką (może o tym świadczyć fakt, iż na spotkaniu w dniu 17 marca 1999 r. ustalono potrzebę doprowadzenia do ukonstytuowania się stabilnego, wyposażonego w potrzebne, szerokie uprawnienia, zarządu dla rzeczy wspólnej, z którym MPWiK zawarł formalną umowę na dostawę wody i odprowadzanie ścieków, zaś Spółka zgodziła się na roczny termin do realizacji ww zadań oraz zadeklarowała pomoc w sferze doradztwa technicznego oraz likwidacji stanów awaryjnych infrastruktury, dostarczając jednocześnie cały czas wodę i odprowadzając ścieki). W tym zakresie zastosowanie może mieć art. 60 k.c. stanowiący, iż *Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny (...)*;

- związku pomiędzy poborem wody na działce wnioskodawcy nr 6/12 a wskazaniem licznika głównego,

- oceny przyjętej przez Spółkę metody rozliczeń przy uwzględnieniu faktu, iż w sprawie możliwe było co najmniej przyjęcie trzech wzajemnie się wykluczających metod, opisanych w piśmie Spółki z dnia 30 marca 2007 r. oraz faktu, iż można rozważać, czy zobowiązanie odbiorców z tytułu dostawy wody stwierdzonej wskazaniem wodomierza głównego ma charakter zobowiązania solidarnego (wówczas, na mocy art. 366§ 1 k.c. *wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych*);

W sprawie może podlegać również ocenie fakt, iż użytkownicy wieczystości nie podjęli nawet próby wystąpienia do sądu z wnioskiem o wyznaczenie zarządcy w trybie przymusowym (art. 203 k.c. *Każdy ze współwłaścicieli może wystąpić do sądu o wyznaczenie zarządcy, jeżeli nie można uzyskać zgody większości współwłaścicieli w*

*istotnych sprawach dotyczących zwykłego zarządu albo jeżeli większość współwłaścicieli narusza zasady prawidłowego zarządu lub krzywdzi mniejszość.) – co może sugerować, iż większość z nich akceptowała przyjętą przez Spółkę metodologię rozliczeń.*

Reasumując, kwestie związane z kształtowaniem stosunków cywilnoprawnych pomiędzy przedsiębiorcami dobrowolnie korzystającymi z możliwości współdziałania na rynku, ustaleniem wzajemnych relacji o charakterze obligacyjnym (zobowiązaniowym) oraz dochodzeniem wzajemnych roszczeń powstałych na tle tych relacji należą do stron tych umów, a w razie braku porozumienia do właściwości sądu powszechnego – o ile nie wywołują naruszenia interesu publicznego. W sprawie niniejszej brak jest jakiegokolwiek przesłanki do uznania, iż próba obciążenia wnioskodawcy kwotą 95 59,60 zł za okres od 1 listopada 2002 r. do 30 listopada 2004 r. stanowi. lub stanowić może coś więcej aniżeli jedynie indywidualny spór na tle rozliczeń dostawy wody i odprowadzania ścieków, w szczególności zaś nie wywołuje naruszenia interesu publicznego.

**W związku z tym organ antymonopolowy nie dopatrył się naruszenia interesu publicznoprawnego. Skoro zatem nie została spełniona wstępna przesłanka określona w art. 1 ust. 1 ustawy antymonopolowej, zgodnie z którą Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może podejmować działania określone w tej ustawie wyłącznie, gdy mają one na celu ochronę interesu publicznoprawnego - brak jest prawnej możliwości podjęcia merytorycznego rozstrzygnięcia w zakresie omawianego zarzutu.**

Zgodnie z art. 105 § 1 kpa, jeśli postępowanie administracyjne stało się z jakiegokolwiek przyczyny bezprzedmiotowe, organ administracji publicznej wydaje decyzję o jego umorzeniu. Przesłanka umorzenia postępowania może istnieć jeszcze przed wszczęciem postępowania lub może ona powstać w czasie jego trwania. Bezprzedmiotowość postępowania ma miejsce tylko wtedy, gdy brak jest podstaw prawnych do merytorycznego rozpoznania sprawy w drodze postępowania administracyjnego. W niniejszym przypadku w toku postępowania ustalono, że nie została spełniona przesłanka wstępna warunkująca możliwość podjęcia działań przez organ antymonopolowy, tj. badane zachowanie nie narusza interesu publicznoprawnego. W świetle powyższych okoliczności brak jest podstaw do merytorycznego odniesienia się do postawionego przez wnioskodawcę zarzutu, tj. do rozważenia, czy zostały spełnione przesłanki wymienione w przepisie art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy antymonopolowej. Zasadność decyzji o umorzeniu postępowania administracyjnego w przypadku, gdy sprawa ma charakter cywilnoprawny, potwierdził Naczelny Sąd Administracyjny - Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu w postanowieniu z dnia 22 listopada 2001r. (sygnatura akt II SAB/Wr 114/2000), w którym wskazał, że w sytuacji, gdy organ administracji po wszczęciu postępowania dojdzie do przekonania, że wszczęta sprawa nie jest sprawą z zakresu administracji publicznej winien umorzyć postępowanie administracyjne na podstawie art. 105 § 1 kpa jako bezprzedmiotowe.

W wyroku z dnia 28. 06. 1995r. (sygnatura akt XVII Amr 24/95) Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Antymonopolowy orzekł, że uzasadnienie decyzji o umorzeniu postępowania wydawanej na podstawie art. 105 § 1 kpa nie może zawierać treści dotyczących rozstrzygnięcia sprawy co do jej istoty, czy też w inny sposób wyrażać stanowiska organu antymonopolowego w zakresie zasadności zgłoszonego żądania wszczęcia postępowania. W związku z tym, że Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może rozstrzygać, czy określone działania przedsiębiorców naruszają przepisy ustawy antymonopolowej tylko wtedy, gdy doszło do naruszenia interesu

publicznego, a w niniejszej sprawie powyższa przesłanka nie została spełniona, gdyż sprawa ma charakter cywilnoprawny, orzeczono jak w pkt. II.1 niniejszej Decyzji.

### **3.7. Zarzut naruszenia art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie (...), polegającego na obciążaniu wnioskodawcy opłatami za dostawę wody na podstawie wskaźnika procentowego (wcześniej 68,3%, obecnie 51%) podziału łącznych kosztów poboru wody neodpowiadającego wysokości jego udziału we współwłasności przyłącza wodociągowego i kosztach z nim związanych (1,55%)**

#### **3.7.1. Naruszenie interesu publicznoprawnego**

Jak to już opisano w pkt. 3.5.1. i 3.6.1. niniejszej Decyzji, Prezes Urzędu może podejmować działania określone w tej ustawie wyłącznie, gdy mają one na celu ochronę interesu publicznoprawnego. Naruszenie interesu indywidualnego nie wyklucza naruszenia interesu publicznego *„jeżeli indywidualne pogwałcenie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów mogłoby w jakikolwiek sposób prowadzić do ustanowienia lub utrwalenia monopolistycznych praktyk rynkowych, które wywołują lub mogą wywoływać zakazane skutki na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej”*.

Organ antymonopolowy może podejmować działania wynikające z ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów wyłącznie wtedy, gdy zachodzi podejrzenie, że doszło do naruszenia interesu publicznego. Odnośnie omawianego zarzutu należy podnieść, iż spór pomiędzy stronami co do wielkości wskaźnika procentowego określającego wysokość opłat za dostawę wody ma charakter indywidualnego sporu na tle dostawy wody. Spór ten, w ocenie Prezesa Urzędu, powstał w dużej mierze z winy odbiorców wody, w tym wnioskodawcy, którzy nie potrafili porozumieć się ze sobą – począwszy od stycznia 1999 r. – w przedmiocie ustalenia zasad rozliczeń dostawy wody i odprowadzania ścieków. Wypada wskazać, iż gdyby odbiorcy wody porozumieli się, to wówczas w trybie art. 26 ust. 3 ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* byłiby w stanie, w sposób wiążący dla Spółki, sami dokonać wyboru metody rozliczania kosztów różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody.

Spór w obrębie niniejszego zarzutu jest w istocie indywidualnym sporem na tle wyboru sposobu rozliczeń, przy czym podkreślenia wymaga, iż wnioskodawca jest współodpowiedzialny za jego zaistnienie wobec braku porozumienia między współwłaścicielami instalacji wodo-kanalizacyjnej co do przyjęcia metody rozliczeń.

Zdaniem Prezesa Urzędu, indywidualny spór na tle rozliczeń za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, jest następstwem braku rozwiązań infrastrukturalnych i organizacyjnych na terenie b. Stoczni. Jest to w istocie spór również pomiędzy wnioskodawcą a pozostałymi współwłaścicielami sieci wewnętrznej, gdyż – jak wynika to z pisma Spółki z dnia 30 marca 2007 r. – to właśnie oni na skutek braku zgody na forsowany przez wnioskodawcę system rozliczeń (zastosowanie równego udziału procentowego wody wspólnej obliczonej jako różnica pomiędzy odczytem wodomierza głównego a sumą odczytów wodomierzy odliczających, dla wszystkich firm, funkcjonujących na terenie po b. Stoczni oraz rozliczanie rzeczywiście pobranej wody na podstawie odczytów wodomierzy odliczających,) uniemożliwili zmianę proponowanego przez Spółkę, a kwestionowanego przez wnioskodawcę, systemu rozliczeń.

Nie od rzeczy będzie zauważyć, iż w sprawie w istocie doszło do dwojakiego rodzaju sporu :

Pierwszym jest spór wnioskodawcy z MPWiK na tle przyjętej metodologii rozliczeń za wodę, drugim zaś – spór wnioskodawcy z pozostałymi nabywcami prawa użytkowania wieczystego działek po b. Stoczni, którzy nie zaakceptowali proponowanej przez wnioskodawcę, i przyjętej przez Spółkę propozycji rozliczeń, godząc się na system dotychczasowy. Rozliczanie różnicy pomiędzy odczytem wodomierza głównego a sumą odczytów wodomierzy odliczających w sposób proponowany przez wnioskodawcę powodowałoby wprawdzie znaczącą redukcję obciążeń finansowych wnioskodawcy (z poziomu udziału obliczonego wg zużycia wody na 51% do wynikającego z udziału we współużytkowaniu wieczystym działki Nr 6/61 % udziału wynoszącego 1,55%) jednakże jednocześnie powodowałoby proporcjonalny, znaczący wzrost obciążeń pozostałych odbiorców. W istocie mamy tu do czynienia ze sporem co do wykonywania prawa współwłasności (współużytkowania). Spór ten powinien być rozstrzygnięty przez samych współwłaścicieli urządzeń (współużytkowników wieczystych), zaś w razie braku zgody – w drodze odpowiednich rozstrzygnięć sądu (art. 199, 201, 202, 203 k.c.). Spór pomiędzy Spółką a wnioskodawcą na tle wybranego sposobu rozliczeń ma charakter wtórny do zasadniczego sporu opisanego wyżej. W istocie proponowany system rozliczeń przez Spółkę jest wynikiem konieczności wyboru jakiegoś systemu rozliczeń za - nie mogących się porozumieć ze sobą - współużytkowników wieczystych. Pamiętać należy, iż alternatywą dla tego systemu, wobec braku zgody pozostałych odbiorców na jego zmianę, byłoby jedynie przerwanie dostawy wody do b. Stoczni (art. 8 ust. 1 pkt 2 lub 4 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, stanowiący, iż przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne może odciąć dostawę wody lub zamknąć przyłącze kanalizacyjne m.in. jeżeli odbiorca usług nie uiścił należności za pełne dwa okresy obrachunkowe, następujące po dniu otrzymania upomnienia w sprawie uregulowania zaległej opłaty albo też został stwierdzony nielegalny pobór wody). System ten formalnie jest akceptowany przez większość odbiorców, co dodatkowo przemawia za cywilnoprawnym – a nie antymonopolowym – charakterem sprawy.

Sprawa nie ma zatem charakteru sprawy antymonopolowej, gdyż omawiany zarzut ma w ocenie Prezesa Urzędu charakter w istocie sporu cywilnego na tle wynikającym z rozliczeń za wodę i odprowadzanie ścieków wynikłych na tle skomplikowanych stosunków własnościowych w obrębie nieruchomości po byłej Stoczni Rzecznej i nie powoduje żadnych negatywnych skutków na rynku. W szczególności nie doszło w zakresie przedmiotowego zarzutu do naruszenia interesu zbiorowego, albowiem rozpatrywany indywidualny spór na tle rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków nie prowadzi do „ustanowienia lub utrwalenia monopolistycznych praktyk rynkowych, które wywołują lub mogą wywołać zakazane skutki na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej”.

Jedynie ma marginesie wypada wskazać, iż współużytkownicy wieczystości nie tylko nie powołali zarządcy, nie uzgodnili zasad rozliczeń, ale nawet nie ustalili, co jest powodem tego, że – jak wynika to z pisma Spółki z dnia 26 sierpnia 2005 r. – **„wynik analizy wskazań wodomierza w sposób zdecydowany informuje o istnieniu poważnego ubytku wody z instalacji pomiędzy wodomierzem głównym a wodomierzami wewnętrznymi”** – i to w sytuacji, gdy brak jest jednocześnie widocznych zewnętrznych śladów w postaci wycieków wody. Może to sugerować, iż na terenie Stoczni odbywa się po prostu nielegalny pobór wody, zaś ew. ustalenie tego faktu miałoby decydujące znaczenie dla oceny przyjętej metody obliczeń.

**W związku z tym organ antymonopolowy nie stwierdził naruszenia interesu publicznoprawnego. Skoro zatem nie została spełniona wstępna przesłanka określona w art. 1 ust. 1 ustawy antymonopolowej, zgodnie z którą Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może podejmować działania określone w tej ustawie wyłącznie, gdy mają one na celu ochronę interesu publicznoprawnego - brak jest prawnej możliwości podjęcia merytorycznego rozstrzygnięcia w zakresie omawianego zarzutu.**

Zgodnie z art. 105 § 1 kpa, jeśli postępowanie administracyjne stało się z jakiegokolwiek przyczyny bezprzedmiotowe, organ administracji publicznej wydaje decyzję o jego umorzeniu. Zatem, z uwagi na bezprzedmiotowość prowadzonego postępowania z uwagi na brak naruszenia przesłanki interesu publicznego, orzeczono jak w pkt. II.2. niniejszej Decyzji. Jednocześnie Prezes Urzędu podtrzymuje – przy rozważaniu niniejszego zarzutu - rozważania w przedmiocie zastosowania normy art. 105 § 1 k.p.a., poczynione w końcowej części pkt. 3.6.1. niniejszej Decyzji.

**Stosownie do treści art. 78 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, 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 we Wrocławiu.**

Z up. Prezesa UOKiK  
Dyrektor Delegatury UOKiK we Wrocławiu  
Zbigniew Jurczyk

Otrzymuje :

1. Adwokat  
Jacek Bijas  
pełnomocnik  
Krzysztofa Kozłowskiego  
Kancelaria Adwokacka  
ul. Skierniewicka 7A  
53-117 Wrocław

2. Radca prawny  
Mirosław Ciućman  
pełnomocnik  
Miejskiego Przedsiębiorstwa  
Wodociągów i Kanalizacji  
Sp. z o.o.  
ul. Na Grobli 14/16  
50-421 Wrocław