

URZĄD
OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
DELEGATURA W KATOWICACH

40-024 Katowice, ul. Powstańców 41a
Tel./Fax (0-32) 256-46-96, Tel/Fax (0-32) 255-26-47, Tel. /Fax (0-32) 255-44-04
E-mail: katowice@uokik.gov.pl

Katowice, dn. 2000-09-26

RKT-564/02/00/HS

Decyzja Nr RKT 31/2000

I. Na podstawie art. 104 K.p.a. w związku z art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 24 lutego 1990r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 52 poz. 547 ze zm. Dz. U. z 2000 r. Nr 31, poz. 381) po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego wszczętego na wniosek „WIGO” P.W. K. Kozub Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach ul. Pszczyńska 89/207 przeciwko „Społem” Powszechnej Spółdzielni Spożywców z siedzibą w Gliwicach ul. Matejki 3, odmawia się uwzględnienia żądania strony w przedmiocie stwierdzenia i nakazania zaniechania zarzucanej praktyki monopolistycznej polegającej na nadużywaniu przez „Społem” Powszechną Spółdzielnię Spożywców w Gliwicach pozycji dominującej na lokalnym rynku wynajmu powierzchni handlowych poprzez narzucanie uciążliwych warunków umów najmu, które zdaniem wnioskodawcy przyniosły wynajmującemu nieuzasadnione korzyści w kwocie (...) zł.

II. Na podstawie art. 104 K.p.a. po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego wszczętego na wniosek „WIGO” P.W. K. Kozub Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach ul. Pszczyńska 89/207 przeciwko „Społem” Powszechnej Spółdzielni Spożywców z siedzibą w Gliwicach ul. Matejki 3, odmawia się uwzględnienia żądania strony w przedmiocie wydania decyzji administracyjnej na podstawie art. 8 ustawy o przeciwdziałaniu (...) nakazującej „Społem” Powszechnej Spółdzielni Spożywców zwrot nienależnych korzyści w kwocie (...) zł.

Uzasadnienie

Do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wpłynął wniosek „WIGO” P.W. K. Kozub Sp. z o. o. z siedzibą w Gliwicach ul. Pszczyńska 89/207 (dalej zwany Wigo) zawierający żądanie wydania na podstawie art. 8 ustawy z dnia 24 lutego 1990 r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (dalej zwanej ustawą antymonopolową) decyzji administracyjnej nakazującej zwrot nienależnych korzyści w kwocie (...) zł. oraz nakazującej zaniechania stosowania przez „Społem” Powszechną Spółdzielnię Spożywców z siedzibą w Gliwicach ul. Matejki 3 (dalej zwany PSS) praktyki monopolistycznej określonej w art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy antymonopolowej polegającej na narzucaniu uciążliwych warunków umów najmu, które zdaniem wnioskodawcy przyniosły PSS nieuzasadnione korzyści w łącznej kwocie (...) zł. Wnioskodawca żądanie uzasadnił w następujący sposób. W okresie od grudnia 1992 do lipca 2000 r. był użytkownikiem obiektu handlowego SDH „Merkury” położonego w Gliwicach przy ul. Zwycięstwa 52 a, stanowiącego własność PSS, w tym do czerwca 1999 r. na podstawie umów najmu, a od lipca 1999 r. bezumownie. Wigo wynajmowała obiekt etapami: w 1992 kondygnację parteru, następnie w 1993 r. pierwszego pietra oraz w 1994 r. kondygnację podziemną. Wszystkie umowy najmu strony zawierały na czas określony. Umowy o najem parteru i pietra wiązały strony do 30 czerwca 1999 r., a umowa o najem kondygnacji podziemnej wiązała strony do 30 maja 1999 r. Ponośzone przez Wigo nakłady na wynajmowane powierzchnie rozliczano w częściach należności czynszowej za najem. Wigo od lipca 1999 r. do maja 2000 r. był bezumownie użytkownikiem obiektu handlowego SDH „Merkury”. W wynajmowanym

obiekcie zorganizowano centrum handlowe poprzez podnajem boksów handlowych ok. 300 przedsiębiorcom prowadzącym sprzedaż detaliczną. Zdaniem wnioskodawcy, po całkowitym urządzeniu obiektu PSS przystąpiła do walki o odebranie Wigo centrum handlowego, a walka ta przejawiała się narzucaniem coraz uciążliwszych warunków najmu. Aneksy do umów wprowadzały coraz krótsze terminy najmu i coraz wyższe czynsze oraz coraz trudniejsze warunki jak np: forma umowy notarialnej w miejsce pisemnej, rygor z art. 777 k.p.c., kary umowne, których wysokość nie odpowiada zwyczajom i zasadom współżycia społecznego. Zdaniem Wnioskodawcy PSS nadużyła pozycji dominującej na lokalnym rynku usług najmu powierzchni handlowych, albowiem dysponowała obiektem przeznaczonym do wynajmu 7000 m² na cele handlowe, a w latach 1992-1998 w Gliwicach i okolicy nie było obiektu równego powierzchnią SDH „Merkury” do organizacji handlu w postaci boksów handlowych podnajmowanych przez detalistów. PSS nadużywając pozycji dominującej narzuciła uciążliwe warunki najmu obiektu handlowego, co przyniosło wynajmującemu nieuzasadnione korzyści, poprzez zmianę w 1997 r. wysokości czynszu ponad wskaźnik inflacji. Wnioskodawca w dniu 20.04.2000 r. wystąpił do PSS o dobrowolny zwrot nienależnych korzyści w łącznej kwocie (...) zł oraz odsetek w kwocie (...) zł. proponując kompensatę wymienionymi kwotami wierzytelności właściciela obiektu. PSS uznał roszczenie za bezpodstawne. Wobec powyższego Wigo uznał za konieczne i uzasadnione skierowanie do organu antymonopolowego wniosku o wydanie decyzji nakazującej PSS zwrot nienależnych korzyści w kwocie (...) zł i nakazującej zaniechania stosowania przez PSS praktyki monopolistycznej określonej w art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy antymonopolowej. (karta nr 1-3).

W uzupełnieniu Wigo dodatkowo podnosi, iż wykazywanie jej zadłużeń u wynajmującego, nie ma związku ze stroną merytoryczną sprawy, a kierując się potrzebą zachowania tajemnicy handlowej nigdy nie wypełniała za milczącym przyzwoleniem PSS postanowień umowy z 1992 r. o przedstawianiu umów podnajmu właścicielowi obiektu (karta nr 118).

Urząd wszczął postępowanie administracyjne w niniejszej sprawie o czym zawiadomił strony (karta nr 52). W odpowiedzi na zarzuty, PSS wniosła o oddalenie wniosku. Strony w okresie od 1 grudnia 1992 r. do 30 czerwca 1999 r. łączył stosunek najmu powierzchni handlowych w Spółdzielczym Domu Handlowym „Merkury” w Gliwicach przy ul. Zwycięstwa 52 a. PSS jako właściciel obiektu udostępniała Wigo kolejno powierzchnie: parteru, pierwszego piętra i piwnic w celu prowadzenia prac adaptacyjno-montażowych w przedmiotowym budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, z prawem podnajmu powierzchni handlowych osobom trzecim. Koszt całego przedsięwzięcia związanego z adaptacją budynku i pracami wykończeniowymi obciążał PSS. Wigo początkowo wykładała swoje środki na powyższy cel. Rozliczenie stron w tym zakresie następowało w drodze kompensaty wierzytelności Wigo z tytułu przedmiotowych prac, z wierzytelnościami PSS z tytułu czynszu najmu, aż do zupełnego zaspokojenia Wigo. Najem parteru trwał od 1 grudnia 1992 r. do 30 czerwca 1999 r., najem pierwszego piętra trwał od 1 kwietnia 1993 r. do 30 czerwca 1999 r., najem piwnic trwał od 1 czerwca 1994 r. do 30 maja 1999 r. Z uwagi, że w ostatnim okresie najemca zalegał z płatnościami czynszu, nie przedłużano z nim umów na dalsze okresy. Wigo nadal jest dłużnikiem PSS z tytułu czynszu najmu na kwotę samej tylko należności głównej ok. (...) zł, co z odsetkami przekracza kwotę (...) zł. Niezależnie od powyższego PSS dochodzi od Wigo należności w kwocie co najmniej (...) zł z tytułu naprawienia szkody wyrządzonej PSS na skutek dewastacji wynajmowanego obiektu masarni w Gliwicach przy ul. Jana Śliwki 33. Łącznie zatem zobowiązania Wigo wobec PSS wynoszą obecnie tylko w oparciu o orzeczenia sądowe i wszczęte postępowania sądowe ok. (...) zł. Dlatego też zdaniem PSS, wszczęte postępowania sądowe i egzekwowanie tych należności, wywołało reakcję Wigo związane z próbą odpłatnego odstąpienia „rzekomych praw autorskich” związanych z organizacją handlu w SDH „Merkury” oraz dążenie do uzyskania decyzji organu antymonopolowego o zwrocie nienależnych korzyści w kwocie (...) zł. PSS podkreśliła, że niesystematyczne płacenie czynszu z jednoczesną olbrzymią zaległością z tego tytułu i obawy, że będą one nieściągalne, co obecnie znajduje potwierdzenie, były podstawą do zaprzestania współpracy z dotychczasowym kontrahentem. Wszystkie umowy najmu zawierane były na czas określony.

Propozycje wysokości obowiązującego strony czynszu praktycznie w każdym przypadku pochodziły od Wigo, i następnie przybierały formę stosownego zapisu w aneksie. W praktyce czynsz na wniosek Wigo uzgadniany był w drodze porozumień. PSS podniosła, iż przedmiot wniosku winien być rozpatrywany w drodze postępowania przed sądem powszechnym. PSS także podniósł, iż nie posiada pozycji dominującej na rynku. SDH „Merkury” w Gliwicach mieści się przy jednej z głównych ulic miasta będącej równocześnie centrum handlowym. Wzdłuż obu stron tej ulicy mieści się ok. 150 lokali handlowych oraz Dom Handlowy „Ikar” skupiający dalsze 50-80 sklepów. W bezpośrednim sąsiedztwie SDH „Merkury” znajdował się i nadal funkcjonuje plac handlowy tzw. „Balcerek” liczący 150-200 stanowisk i kiosków handlowych. Funkcjonuje także tzw. „mały ryneček” z kioskami w ilości 50-60. W obrębie tylko jednej ulicy Zwycięstwa w Gliwicach konkurencja innych przedsiębiorstw była istotna zwłaszcza, że zarówno DH „Ikar”, jak i wiele innych sklepów pracowało na podobnych warunkach jakie stworzono w SDH „Merkury”. Biorąc pod uwagę wielkość wynajmowanej na tej ulicy powierzchni, pozostałe sklepy łącznie przekraczały powierzchnię SDH „Merkury”. Nakłady poczynione na obiekt stanowiący własność PSS zostały Wigo zwrócone, natomiast sam czynsz nie był nadmierny, a zapewniał właścicielowi usprawiedliwiony zysk. W okresie od 1 stycznia 1997 r. do 31 grudnia 1997 r. opłata za najem 1 m² powierzchni użytkowej wynosiła kwotę (...) zł, a PSS otrzymywał za powierzchnię parteru 2100 m² łączną kwotę (...) zł. W tym samym czasie Wigo podnajmowała osobom trzecim powierzchnie handlowe tegoż parteru pobierając za 1m² kwotę (...) zł co dawało jej, przyjmując wykorzystanie 1500 m² – kwotę (...) zł. Zdaniem PSS kwoty pobieranego czynszu nie odbiegały i nawet były niższe od cen obowiązujących na rynku wynajmu lokali użytkowych.(karta nr 53-58)

Organ antymonopolowy na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalił co następuje.

Firma Wigo skierowała do PSS ofertę dzierżawy parteru SDH o powierzchni 2.000 m² na okres 5 lat z możliwością przedłużenia, z przeznaczeniem na halę targową (karta nr 72). Strony postępowania w dniu 18.12.1992 r. zawarły umowę najmu powierzchni 2.100 m² parteru nieruchomości stanowiącej własność PSS, z przeznaczeniem na urządzenie hali handlowej. Zgodnie z zapisem § 3 umowa obowiązywała do dnia 31 grudnia 1995 r. Określono wzajemne prawa i obowiązki stron, określono koszty ponoszone przez najemcę. Najemca zobowiązał się do przesłania wynajmującemu jednego egzemplarza umowy zawartej z każdym podnajemcą. Umowy zawarte z podnajemcami nie mogły być zawarte na okres dłuższy niż umowa najmu. Za określone w umowie wykonane roboty najemca przedstawiał wynajmującemu faktury wystawione na podstawie protokołów odbioru do potrącenia z kwot czynszu określonego umową. Strony postanowiły także, że w razie opóźnienia zwrotu przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie najemcy, najemca za każdy dzień zwłoki zapłaci wynajmującemu karę umowną w wysokości potrójnego czynszu. (karta nr 7-12). Opłata za najem 1m² powierzchni w 1992 r. wynosiła (...) m². Wynajmujący zastrzegł sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadku urzędowej zmiany wysokości podatków, opłat oraz innych świadczeń niezależnych od wynajmującego. Kwotę czynszu zmieniono aneksem w 1996 r. na (...) zł/m² oraz przedłużono najem o rok do 31.12.1996 r. Aneksem w 1997 r. zmieniono czynsz na (...) zł/m² i czas trwania umowy najmu określono do 31.12.1997 r. Kolejny aneks do umowy najmu powierzchni parteru określał czas najmu do 31.03.1998 r. i opłatę (...) zł/m². (karta 13-17)

Wigo w dniu 31.05.1993 r. wynajęła 2.100 m² powierzchni pierwszego piętra nieruchomości stanowiącej własność PSS z opłatą (...)/m² oraz pomieszczenia biurowe o powierzchni 155 m² i gospodarce o powierzchni 495 m². Umowę zawarto na czas określony do 31.03.1998 r. Strony postanowiły, że czynsz w należnej wysokości będzie obowiązywał po dokonaniu rozliczenia rachunków za wykonane prace budowlano-montażowe określone w porozumieniu. Wynajmujący zastrzegł sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadku urzędowej

zmiany wysokości podatków, opłat oraz innych świadczeń niezależnych od wynajmującego. Zaległość w regulowaniu opłat przekraczająca 2 m-ce dawała wynajmującemu prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy. Strony w § 11 pkt 3 umowy ustaliły, iż w razie opóźnienia zwrotu przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie najemcy za każdy dzień zwłoki zapłaci wynajmującemu karę umowną w wysokości potrójnego czynszu określonego w umowie. Wysokość czynszu za najem powierzchni pierwszego piętra zmieniono aneksem nr 3 z 1997 r. na kwotę (...) zł/m². Strony określiły także, że czynsz może podlegać regulacji w okresach rocznych licząc od dnia zawarcia ugody, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanych przez Prezesa GUS. (karta nr 18-26).

Wigo w 1994 r. złożyła ofertę eksploatacji kondygnacji piwnicznej w SDH „Merkury” na własny koszt, co byłoby rozliczane z należności czynszowych. (karta nr 67). PSS informowała Wigo, że piwnice w SDH „Merkury” nie kwalifikują się do zagospodarowania (karta nr 66)

Następnie Wigo w dniu 01.06.1994 r. wynajęła kondygnację podziemną w celu urządzenia hali targowej o powierzchni 1.609 m² za opłatą (...) zł/m² oraz zaplecze o powierzchni 680 m². Umowę najmu zawarto na okres 5 lat do 30.05.1999 r. Strony postanowiły, iż opłata czynszowa rozliczona zostanie z rachunkami budowlano-montażowymi zapłaconymi przez najemcę za PSS zgodnie z zawartym porozumieniem. Określono zasady wnoszenia opłat oraz prawa i obowiązki stron. Wynajmujący zastrzegł sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadku urzędowej zmiany wysokości podatków, opłat oraz innych świadczeń niezależnych od wynajmującego. Strony uzgodniły w § 11 pkt 3 umowy, iż w razie opóźnienia zwrotu przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie najemcy za każdy dzień zwłoki zapłaci wynajmującemu karę umową w wysokości potrójnego czynszu. Aneksem z 1997 r. ustalono opłatę za powierzchnię użytkową 1.609 m² na (...) zł/m², a w 1999 r. ustalono czynsz na kwotę (...) zł/m² (karta 27-33).

Kwestie najmu przez Wigo powierzchni użytkowej parteru i piętra SDH „Merkury” stanowiącego własność PSS określono w kolejnej umowie najmu zawartej w dniu 30.03.1998 r. na czas określony do dnia 31.12.1998 r. Strony zgodnie określiły (§ 4), że czynsz najmu miesięcznie będzie wynosił: (...) zł/m² powierzchni użytkowej hali na parterze, (...) zł/m² powierzchni użytkowej na piętrze, oraz określono wysokość opłat za wynajmowane dodatkowe pomieszczenia. Wynajmujący zastrzegł sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadku urzędowej zmiany wysokości podatków i innych świadczeń niezależnych od wynajmującego oraz wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłaszanych przez Prezesa GUS. Strony ustaliły w § 10 pkt 3 umowy, iż w razie opóźnienia zwrotu przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie najemcy, najemca za każdy dzień zwłoki zapłaci wynajmującemu karę umowną w wysokości potrójnego czynszu ustalonego za każdy dzień trwania umowy, jak również poniesie koszty z tytułu świadczeń dodatkowych zwiększone o 200 % ich wartości. (karta nr 34-37)

Kolejna umowa najmu przez Wigo powierzchni użytkowej na parterze i piętrze nieruchomości stanowiącej własność PSS zawarta była na czas określony od 01.01.1999 r. do 30.06.1999 r., wysokość opłat została ustalona jak w umowie z 1998 r. Umowa określa prawa i obowiązki stron. Najemca zobowiązał się do zwrotu przedmiotu najmu bez dodatkowego wezwania do dnia 30.06.1999 r. W przypadku gdy najemca nie opuści przedmiotu najmu z przyczyn leżących po jego stronie, w ustalonym w umowie terminie, zapłaci wynajmującemu karę umowną za każdy dzień zwłoki. Strony ustaliły, iż najemca poddaje się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 K.p.c. z obowiązku określonego w § 9 pkt 1 i pkt 6 umowy. Zapis pkt 1 brzmi: najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu (powierzchnia parteru i piętra) wynajmującemu, bez dodatkowego wezwania, do dnia 30.06.1999 r., w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowej jego eksploatacji. Zapis pkt 6 brzmi: najemca zobowiązuje się, zgodnie z postanowieniami umowy najmu nr 19/94 z dnia 01.06.1994 r. powierzchni użytkowych w piwnicach, do opuszczenia zajmowanych pomieszczeń i usunięcia znajdujących się na niej stoisk i innych elementów wyposażenia do

dnia 30.05.1999 r. Umowa ta zawarta jest i sporządzona w formie aktu notarialnego. (karta nr 38-41).

PSS oświadczyła, iż zadłużenie Wigo na dzień 30.06.1999 r. stanowiło kwotę (...) zł. Kontrahent ten wielokrotnie zalegał z płatnościami, które na koniec danego roku kształtowały się następująco:

- na koniec 1994 r. - zadłużenie wynosiło (...) zł
- na koniec 1995 r. - zadłużenie wynosiło (...) zł
- na dzień 30.04.1996 r. - zadłużenie wynosiło (...) zł
- na koniec 1997 r. - zadłużenie wynosiło (...) zł
- na koniec 1998 r. - zadłużenie wynosiło (...) zł
- na koniec 1999 r. - zadłużenie wynosiło (...) zł. (karta nr 93-94)

Umowy najmu zawarte na czas określony wiązały strony: najem kondygnacji podziemnej do dnia 30.05.99, a najem powierzchni parteru i pietra do dnia 30.06.1999 r. Wigo w dniu 17.09.1999 r. skierowała do PSS propozycję zawarcia umowy najmu powierzchni handlowych do końca 1999 r. i zobowiązała się do spłaty zaległości płatniczych do końca listopada 1999 r. (karta nr 71). Następnie w dniu 17.02.2000 r. PSS złożył w Sądzie Okręgowym w Katowicach pozew o zapłatę i zasądzenie od Wigo kwoty (...) zł. (karta nr 63-64). W dniu 31.03.2000 r. Komornik Sądowy Rewiru III przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach przesłał firmie Wigo zawiadomienie o wszczęciu postępowania egzekucyjnego na wniosek PSS. Należności wynoszą ok. (...) tysięcy zł. (karta nr 61)

W dniu 14.06.2000 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział VII Gospodarczy na skutek pozwu wniesionego przez PSS nakazał Wigo zapłatę powodowi kwoty (...) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 maja 2000 r. oraz kwotę (...) tytułem kosztów postępowania (karta nr 62)

Wigo złożyła PSS ofertę administrowania całością obiektu SDH „Merkury” równocześnie informując, iż zwalnia powierzchnię parteru, a pozostałą powierzchnię zajęta przez podnajemców zwolni w terminie 16.05.2000 r. (karta nr 97). PSS nie przyjęła tej oferty, wezwała Wigo do oddania wszystkich bezumownie zajmowanych pomieszczeń w terminie do 31.05.2000 r. i oczekiwała propozycji ugodowej spłaty zadłużenia. (karta nr 98). Prezes zarządu firmy Wigo jako twórca centrum handlowego i organizacji handlu wzywał PSS do zaprzestania naruszania praw autorskich (karta nr 65).

Wigo w załączniku do wniosku określiła kwotę zawyżonego w okresie od 01.01.1997 do 20.04.2000 czynszu za najem powierzchni handlowej parteru na (...) zł oraz wyliczył odsetki na kwotę (...) zł. (karta nr 44-46). Określiła także kwotę zawyżonego w okresie od 01.01.1997 do 20.04.2000 czynszu za najem powierzchni kondygnacji podziemnej na (...) zł oraz wyliczyła kwotę odsetek na (...) zł. (karta nr 47-49). Razem wg Wigo kwota główna z tytułu nieuzasadnionego wzrostu czynszu wynosi (...) zł, a odsetki stanowią kwotę (...) zł.

Wigo z tytułu podnajmu powierzchni handlowej przedsiębiorcom prowadzącym handel detaliczny pobierała czynsz. Poniżej informacje o wysokości pobieranego na podstawie umów podnajmu czynszu:

- w 1992 r. i 1993 r. Wigo pobierała czynsz za podnajem w wysokości (...) zł/m² oraz podnajemca wpłacał kaucję zabezpieczającą w wysokości (...) zł oraz (...) zł (karta nr 107,109). W tym okresie Wigo wносиła czynsz za najem w wysokości (...) zł/m².
- w 1995 r. Wigo pobierała czynsz za podnajem w wysokości (...) zł/m² lub (...) zł/m² oraz podnajemca wpłacał kaucję zabezpieczającą w wysokości (...) zł lub (...) zł (karta nr 111,113). W tym okresie Wigo wносиła czynsz za najem w wysokości (...) zł/m².
- w 1997 r. Wigo pobierała czynsz za podnajem w wysokości (...) zł/m² (karta nr 76) W tym okresie Wigo wносиła czynsz za najem parteru w wysokości (...) zł/m² i za najem pierwszego pietra (...) zł/m², a za najem powierzchni kondygnacji podziemnej (...) zł/m².

- w 1998 r Wigo pobierała czynsz za podnajem w wysokości (...) zł/m² (karta nr 115) W tym okresie Wigo wносиła czynsz za najem powierzchni użytkowej parteru w wysokości (...) zł/m², a powierzchni piętra (...) zł/m².
Wigo wyjaśniła, że za podnajem m² powierzchni na parterze pobierała w 1992 r. (...) zł/m², w 1993 r. (...) zł/m², w 1994 r. (...) zł/m², w 1995 r. (...) zł/m², w 1996 r. (...) zł/m² w 1997-99 r. (...) zł/m² (karta nr 82).

Zgodnie z oświadczeniem PSS rozliczenie zwaloryzowanego czynszu za powierzchnię parteru hali targowej w stosunku do opłat wnoszonych przez Wigo, z uwzględnieniem dynamiki wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, obwieszczanej corocznie przez Prezesa GUS (tzw. wskaźnik inflacji) - kształtowałyby się następująco. (karta nr 94-95)

Uwzględniając wskaźnik inflacji za 1992 r. wynoszący 43,0 % czynsz w 1993 r powinien wynosić (...) zł/m² – Wigo płaciła PSS (...) zł/m², podczas gdy z tytułu podnajmu pobierała (...) zł/m².

Uwzględniając wskaźnik inflacji za 1993 r. wynoszący 35,5 % czynsz w 1994 r powinien wynosić (...) zł/m² – Wigo płaciła PSS (...) zł/m², podczas gdy z tytułu podnajmu pobierała (...) zł/m².

Uwzględniając wskaźnik inflacji za 1994 r. wynoszący 32,2 % czynsz w 1995 r powinien wynosić (...) zł/m² – Wigo płaciła PSS (...) zł/m², podczas gdy z tytułu podnajmu pobierała (...) zł/m².

Uwzględniając wskaźnik inflacji za 1995 r. wynoszący 27,8 % czynsz w 1996 r powinien wynosić (...) zł/m² – Wigo płaciła PSS (...) zł/m², podczas gdy z tytułu podnajmu pobierała (...) zł/m².

Uwzględniając wskaźnik inflacji za 1996 r. wynoszący 19,9 % czynsz w 1997 r powinien wynosić (...) zł/m² – Wigo płaciła PSS (...) zł/m², podczas gdy z tytułu podnajmu pobierała (...) zł/m².

Uwzględniając wskaźnik inflacji za 1997 r. wynoszący 14,9 % czynsz w 1998 r powinien wynosić (...) zł/m² – Wigo płaciła PSS (...) zł/m², podczas gdy z tytułu podnajmu pobierała (...) zł/m².

Uwzględniając wskaźnik inflacji za 1998 r. wynoszący 11,8 % czynsz w 1999 r powinien wynosić (...) zł/m² – Wigo płaciła PSS (...) zł/m², podczas gdy z tytułu podnajmu pobierała (...) zł/m².

PSS podniosła, iż nie posiada pozycji dominującej na rynku wynajmu powierzchni użytkowych w Gliwicach. PSS jest właścicielem SDH „Merkury” w Gliwicach, który mieści się przy jednej z głównych ulic miasta będącej równocześnie centrum handlowym. Określając jako rynek właściwy ulicę Zwycięstwa w Gliwicach, to wzdłuż obu stron tej ulicy mieści się ok. 150 lokali handlowych oraz Dom Handlowy „Ikar” skupiający dalsze 50-80 sklepów. W bezpośrednim sąsiedztwie SDH „Merkury” znajdował się i nadal funkcjonuje plac handlowy tzw. „Balcerek” liczący 150-200 stanowisk i kiosków handlowych. Funkcjonuje także tzw. „mały rynek” z kioskami w ilości 50-60. W obrębie tylko jednej ulicy Zwycięstwa w Gliwicach konkurencja innych przedsiębiorstw była istotna zwłaszcza, że zarówno DH „Ikar” jak i wiele innych sklepów pracowało na podobnych warunkach jakie stworzono w SDH „Merkury”. Biorąc pod uwagę wielkość wynajmowanej na tej ulicy powierzchni handlowej, to pozostałe sklepy łącznie przekraczały powierzchnię SDH „Merkury”. Na rynku relevantnym (właściwym) PSS nie posiada pozycji dominującej. Na terenie Gliwic poza PSS na rynku wynajmu powierzchni użytkowych uczestniczą także gmina, spółdzielnie mieszkaniowe, prywatni właściciele. Gmina udostępnia lokale w drodze przetargu i w 1999 r. na ul. Zwycięstwa osiągała miesięczny czynsz za m² sklepu w wysokości 220 zł.(karta nr 78).

Organ antymonopolowy zważył co następuje.

Zgodnie z zapisem art. 5 ust 1 pkt 6 ustawy antymonopolowej za praktyki monopolistyczne uznaje się także nadużywanie pozycji dominującej na rynku, a w szczególności narzucanie uciążliwych warunków umów, przynoszących przedsiębiorcy narzucającemu te warunki nieuzasadnione korzyści.

Powołany wyżej przepis art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy uzależnia stwierdzenie określonej w nim praktyki monopolistycznej od łącznego spełnienia następujących przesłanek:

1. posiadanie przez przedsiębiorcę, przeciwko któremu skierowano żądanie, pozycji co najmniej dominującej,
2. narzucanie warunków umowy przez przedsiębiorcę kontrahentowi, oraz
3. uciążliwe warunki umowy, a także
4. osiągnięcie nieuzasadnionych korzyści.

Rynkiem relewantnym w niniejszej sprawie jest ul. Zwycięstwa w Gliwicach położona w ścisłym centrum miasta, stanowiąca centrum handlowe. PSS jest właścicielem SDH „Merkury” w Gliwicach, który mieści się przy jednej z głównych ulic miasta, ul. Zwycięstwa, będącej równocześnie centrum handlowym. Wzdłuż obu stron tej ulicy mieści się ok. 150 lokali handlowych oraz Dom Handlowy „Ikar” skupiający dalsze 50-80 sklepów. W bezpośrednim sąsiedztwie SDH „Merkury” znajdował się i nadal funkcjonuje plac handlowy tzw. „Balcerek” liczący 150-200 stanowisk i kiosków handlowych. Funkcjonuje także tzw. „mały ryneček” z kioskami w ilości 50-60. W obrębie tylko jednej ulicy Zwycięstwa w Gliwicach konkurencja innych przedsiębiorstw była istotna zwłaszcza, że zarówno DH „Ikar” jak i wiele innych sklepów pracowało na podobnych warunkach jakie stworzono w SDH „Merkury”. Biorąc pod uwagę wielkość wynajmowanej na tej ulicy powierzchni, to pozostałe sklepy łącznie przekraczały powierzchnię SDH „Merkury”. Ponadto na terenie Gliwic poza PSS na rynku wynajmu powierzchni użytkowych uczestniczą także gmina, spółdzielnie mieszkaniowe, prywatni właściciele. Działalność PSS polegająca na odpłatnym i na czas określony wynajęciu Wigo w 1992 r. 2.100 m² powierzchni użytkowej parteru w SDH „Merkury” nie ograniczała konkurencji. W następnych okresach Wigo wynajmowało od PSS na czas określony powierzchnie użytkowe piętra (w 1993 r. 2.100 m²) i kondygnacji podziemnej (w 1994 r. 1609 m²). Wigo użytkowała powierzchnie handlowe przez 7 lat do czasu wygaśnięcia umów najmu, a od lipca 1999 r. bezumownie. Wykonywanie uprawnień właścicielskich nie jest równoznaczne z nadużywaniem pozycji rynkowej. PSS jest właścicielem SDH „Merkury” i zgodnie z zapisem art. 140 K.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. PSS nie posiadał pozycji dominującej na rynku relewantnym, albowiem na tym rynku istnieje istotna konkurencja. Brak zajmowania przez PSS na rynku relewantnym pozycji co najmniej dominującej powoduje, iż organ antymonopolowy nie może skutecznie stwierdzać stosowanie praktyki monopolistycznej i nakazać jej zaniechania, niezależnie od pozostałych okoliczności podnoszonych przez Wigo. W obowiązującym porządku prawnym posiadanie przez przedsiębiorcę pozycji dominującej i monopolistycznej na rynku nie jest zabronione. Sankcjonowaniu jednakże w trybie przewidzianym w art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy antymonopolowej podlega nie samo posiadanie na rynku pozycji dominującej i monopolistycznej, ale jej nadużywanie.

Organ antymonopolowy odniósł się także do pozostałych zarzutów wniosku. Zarzut Wigo, iż działanie PSS jest praktyką monopolistyczną określoną w art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy, albowiem uciążliwym warunkiem umowy najmu było określenie coraz krótszego czasu najmu całego obiektu oraz coraz wyższe czynsze, a także forma umowy notarialnej w miejsce pisemnej, rygor art. 777 K.p.c. oraz kary umowne, których wysokość nie odpowiada zwyczajom i zasadom współzycia społecznego, co w efekcie przyniosło PSS nieuzasadnione korzyści w kwocie (...) zł jest nietrafny, albowiem nie można wykazać naruszenia tego przepisu przedsiębiorcy, który na rynku relewantnym nie posiada pozycji co najmniej dominującej. Jeśli postanowienia umowy naruszają prawo lub są w inny sposób uciążliwe dla kontrahenta,

zgodnie z orzecznictwem Sądu Antymonopolowego przyjmuje się, że przedsiębiorca posiadający silną pozycję na rynku narzucił warunki tej umowy. Brakuje ustawowych kryteriów określenia „uciążliwość” warunków umowy, istotnym jest orzecznictwo Sądu Antymonopolowego. Przez uciążliwy warunek umowy rozumie się każdy warunek, oznaczający dla jednej ze stron umowy ciężar większy od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju. Ponadto warunki umowy muszą mieć charakter przymusowy, wymuszony przez podmiot dominujący zarówno na etapie zawierania umów jak i ich wykonywania. Nieuzasadnione korzyści są natomiast odpowiednikiem uciążliwych warunków umów narzuconych kontrahentowi. Powodują one, że podmiot narzucający jest w sytuacji korzystniejszej od powszechnie przyjętej w stosunkach danego rodzaju.

Ustawa o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym zawierająca regulacje prawne o charakterze bezwzględnie obowiązującym i jest jedną z tych ustaw, do których odsyła art. 353 (1) K.c. dla określenia swobody umów. Niczym nie ograniczona swoboda umów prowadziłyby bowiem do zachwiania pozycji stron i podporządkowania kontrahenta słabszego podmiotowi silniejszemu, zaś równoprawna pozycja stron w umowach jest jednym z fundamentów prawa cywilnego. Istotą nadużycia pozycji dominującej, a tym samym zakazanej praktyki monopolistycznej, jest ograniczenie przez przedsiębiorcę samodzielności pozostałych uczestników rynku i wymuszanie, w następstwie niezgodnego z prawem, nadużycia władzy rynkowej, aby uczestniczyli w obrocie na zasadach im narzuconych i mniej korzystnych niżby to miało miejsce w warunkach istnienia konkurencji. O tym, czy w konkretnych warunkach dominacji rynkowej sama umowa bądź jej treść została kontrahentowi narzucona, czy też umowa jest rezultatem negocjacji w ramach przysługującej stronom swobody kontraktowania (art. 353 (1) K.c., decyduje w ostatecznym rachunku treść umowy i okoliczności jej zawarcia. Testem sprawdzającym jest racjonalność zachowania kontrahenta, oceniana według hipotetycznego założenia istnienia konkurencji na rynku. Zgodnie bowiem z doświadczeniem życiowym strony zawierające umowę działają racjonalnie. W świetle powołanego przepisu strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Działania ograniczające samodzielność (swobodę kształtowania) nie mają charakteru bezprawnego, o ile podmiot gospodarczy realizuje uprawnienia, jakie daje mu obowiązujący przepis prawa. Praktyki monopolistyczne są zachowaniami bezprawnymi, a więc sprzecznymi z obowiązującym porządkiem prawnym. Innymi słowy, jeżeli dane działanie lub zaniechanie znajduje uzasadnienie w określonym przepisie prawa, to przynajmniej zasadniczo nie może być ono rozpatrywane w kategoriach stosowania praktyk monopolistycznych.

Właściciel ma prawo oddać w użytkowanie najemcy przedmiot najmu odpłatnie i na czas określony, co miało miejsce w niniejszej sprawie. Najemca po upływie okresu określonego w umowie zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu właścicielowi. W obowiązującym porządku prawnym właściciel może rozporządzać rzeczą, pobierać pożytki i dochody z rzeczy w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego. Zawarcie umowy w formie aktu notarialnego jest prawnie dozwolone i ma na celu ochronę interesów właściciela przedmiotu najmu, a najemcę zobowiązuje do zapłaty umówionego czynszu i oddania przedmiotu najmu w umówionym terminie. Wysokość opłaty za bezumowne użytkowanie przedmiotu najmu w wysokości potrójnego czynszu strony zgodnie określiły we wszystkich umowach najmu, począwszy od umowy z 92 r. Umowa z 1999 r. sporządzona w formie aktu notarialnego określa tę opłatę kwotowo. Obliczając wysokość miesięcznego czynszu za wynajmowane powierzchnie parteru i piętra (§ 4 umowy), który Wigo zobowiązany jest zapłacić wynajmującemu stanowi netto (...) zł/mc, a w przypadku bezumownego korzystania z cudzej własności określanej potrójnie wynosi netto (...) zł/mc, następnie podzielone przez liczbę dni w miesiącu daje kwotę określoną w umowie w § 9 pkt 4. Kodeks cywilny reguluje stosunki cywilnoprawne między osobami fizycznymi i osobami prawnymi. Przepisy tytułu XVII K.c. regulują najem. Zgodnie z zapisem art. 659 § 1 K.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub

nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Stosownie do zapisu art. 660 K.c. umowa najmu nieruchomości lub pomieszczenia na czas dłuższy niż rok powinna być zawarta za piśmie. W razie niezachowania tej formy poczytuje się umowę za zawartą na czas nie oznaczony. Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym (art. 669 § 1). Czynsz stanowi ekwiwalent majątkowy świadczenia.

W niniejszej sytuacji strony zawierały cywilnoprawne umowy najmu na czas określony. Najemca zobowiązany był do użytkowania przedmiot najmu na zasadach określonych w umowie i zobowiązany był do zapłaty czynszu w sposób określony w umowie. Po upływie okresu trwania najmu przedmiot najmu winien być wynajmującemu zwrócony. Charakterystyczną dla umowy najmu jest czasowość używania rzeczy przez najemcę, a jej celem gospodarczym nie jest trwałe wyzbycie się rzeczy przez wynajmującego. Wigo wynajmowało w różnych okresach i na czas określony w umowach trzy kondygnacje SDH „Merkury” stanowiącego własność PSS. Przedmiotem najmu były określone powierzchnie handlowe SDH „Merkury”. W niniejszej sprawie Wigo nie wynajmowało całego obiektu SDH „Merkury”, jak twierdzi we wniosku, lecz wynajmowało na czas określony wskazane w umowach powierzchnie na poziomach parteru, pierwszego piętra, a następnie kondygnacji podziemnej. Umowy najmu strony zawierały na czas określony. Najemca liczył się więc z koniecznością zwrotu wynajmującemu przedmiotu najmu po upływie terminu określonego w umowach.

Kodeks postępowania cywilnego normuje między innymi postępowanie sądowe w sprawach ze stosunków z zakresu prawa cywilnego. Zapis art. 777 § 4 K.p.c. stanowi – tytułami egzekucyjnymi są: akt notarialny, w którym dłużnik poddał się egzekucji i który obejmuje obowiązek zapłaty sumy pieniężnej lub uiszczenia innych rzeczy zamiennych, ilościowo w akcie oznaczonych, albo też obowiązek wydania rzeczy indywidualnie oznaczonej, gdy termin zapłaty, uiszczenia lub wydania jest w akcie wskazany. Przepis art. 777 ma charakter bezwzględnie obowiązujący, wobec czego zasięg jego działania nie może być wyłączony, zmieniony lub ograniczony odmienną wolą stron. Akt notarialny posiada moc tytułu egzekucyjnego, jeżeli odpowiada przepisany dla niego wymaganiom w prawie o notariacie oraz spełnia warunki określone w art. 777 pkt 4. Najemca zobowiązany jest do zapłaty umówionego czynszu i zwrotu przedmiotu najmu po upływie okresu na jaki zawarto umowę. Właściciel nieruchomości ma prawo do zabezpieczenia swoich interesów przy zawieraniu umów z nierzetelnym kontrahentem. Egzekwowania przez PSS zapisów umowy ustalonych przez strony w wiążących je od 1992 r. umowach najmu nie można uznać jako narzuconych i uciążliwych. Nie zaistniały więc w niniejszej sprawie konieczne przesłanki to jest: narzucenie warunków umowy przez przedsiębiorcę kontrahentowi oraz uciążliwe warunki umowy, konieczne do stwierdzenia bytu praktyki monopolistycznej określonej w art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy antymonopolowej.

W cywilnoprawnych stosunkach istotne znaczenie ma także zasada ekwiwalentności świadczeń zawarta w art. 487 K.c. Umowa najmu jest przykładem umowy wzajemnej w rozumieniu art. 487 § 2 K.c. Istotą takiej umowy jest wzajemność świadczeń, to jest każda ze stron, według treści umowy zobowiązuje się świadczyć drugiej stronie ekwiwalent tego co sama otrzymuje. Za uciążliwy warunek umowy uznaje się każdy warunek oznaczający dla jednej ze stron umowy ciężar większy od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju, czyli naruszający zasadę ekwiwalentności świadczenia. Jeżeli jest on narzucony siłą przewagi kontraktowej przedsiębiorcy i przynosi mu tym samym nieuzasadnione korzyści kosztem kontrahenta, mamy do czynienia z praktyką monopolistyczną. Istotne w sprawie jest ryzyko przedsiębiorcy wchodzącego na rynek i działającego na rynku. PSS oraz Wigo, tak jak każdy przedsiębiorca podejmuje ryzyko, czy prowadzona przez niego działalność przyniesie zyski, nie można jednak prowadzić działalności omijając istotne postanowienia kontraktu i narzucać kontrahentom treść umowy. W niniejszej sprawie nie ma miejsca narzucenie kontrahentowi PSS firmie Wigo warunków umowy, zakładającej nieekwiwalentność świadczenia podmiotu o silniejszej pozycji rynkowej, właściciela wynajmowanej

powierzchni, wobec świadczenia drugiej strony, z naruszeniem zasady wyrażonej w art. 487 § 2 K.c., istotnej w stosunkach rozliczeniowych. Istotne jest w szczególności przerzucenia na kontrahenta firmy Wigo czyli na PSS finansowania adaptacji wynajmowanych pomieszczeń poprzez rozliczanie tych kosztów w czynszu. W konsekwencji koszty adaptacji poniósł PSS. W niniejszej sprawie PSS był wierzycielem Wigo, a nie odwrotnie. Z tego powodu nie jest możliwe uznanie, że PSS osiągnął kosztem Wigo nieuzasadnione korzyści.

Za daleko idące należy uznać stanowisko Wigo, uzależniające zaistnienie praktyk monopolistycznych PSS od wyniku korzystnej dla Wigo interpretacji umowy najmu, nie uznającego cywilnoprawnego roszczenia PSS. Przy negocjowaniu warunków umowy najmu, w tym także ceny jako istotnego postanowienia każdej umowy o charakterze wzajemnym (art. 487 § 2 K.c.) prawem każdego przedsiębiorcy, i to bez względu na posiadaną pozycję rynkową, jest stosowanie w granicach stwarzanych przez przepis prawa, takiej jego interpretacji, która uwzględnia interesy ekonomiczne danego przedsiębiorcy. Takiego naturalnego zachowania każdego przedsiębiorcy nie można samo przez się utożsamiać z praktykami monopolistycznymi. Natomiast praktyki monopolistyczne są kwalifikowanym przejawem nadużycia siły rynkowej, gdzie sprawca, przynajmniej zasadniczo, ma rozeznanie co do bezprawności swego zachowania, względnie powinien mieć takie rozeznanie przy dochowaniu należytej staranności, przy posiłkowym uwzględnieniu kryteriów, o których mowa w art. 355 § 2 K.c.. W świetle tego przepisu należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności.

Bezspornym w sprawie jest, iż Wigo, która podnajmowała powierzchnie handlowe, zalegała z płatnościami właścicielowi wynajmowanych powierzchni. W działaniach PSS mających na celu po ustaniu najmu wyegzekwowanie od dłużnika należności wynikających z umów najmu i z tytułu bezumownego użytkowania powierzchni handlowych organ antymonopolowy nie dopatrył się nadużycia siły rynkowej, a co za tym idzie stosowania praktyki monopolistycznej. Ukształtowanie stosunku cywilnoprawnego, a w szczególności ustalanie zasady rozliczeń pomiędzy przedsiębiorcami w związku z prowadzoną przez nie działalnością gospodarczą wykraczałoby poza ustawową kognicję organu antymonopolowego.

Sprawa na tle roszczenia o zwrot kwoty (...) zł jako wynikającej ze stosunku cywilnego między przedsiębiorcami ma charakter sprawy cywilnej. Działania PSS należy rozpatryć w płaszczyźnie cywilnoprawnej, gdyż były one konsekwencją nie wywiązywania się przez jej kontrahenta z obowiązków wynikających z umów najmu zawieranych na czas określony, a cywilnoprawne roszczenia stanowią właściwość sądów powszechnych.

Żądanie wszczęcia postępowania antymonopolowego w niniejszej sprawie zmierza w swej istocie do bezpodstawnego przerzucenia na PSS skutków nieefektywnego prowadzenia przez Wigo działalności gospodarczej. Podwyższone opłaty w przypadku bezumownego korzystanie z nieruchomości stanowiącej własność PSS określone były w umowach najmu. Przedmiotem działalności Wigo był najem powierzchni handlowej w SDH „Mercury” stanowiącym własność PSS na czas określony w umowach, dostosowanie tych powierzchni do celów prowadzenia działalności handlowej, gdy koszty całego przedsięwzięcia związane z adaptacją i pracami wykończeniowymi w konsekwencji poniósł wynajmujący czyli PSS, a następnie podnajem zagospodarowanej powierzchni przez Wigo osobom trzecim prowadzącym handel detaliczny. Porównanie wysokości opłat za najem i podnajem powierzchni nie potwierdza zarzutu, iż PSS uzyskiwał nieuzasadnione korzyści. W niniejszej sprawie nie zaistniała trzecia konieczna przesłana do stwierdzenia bytu praktyki monopolistycznej określonej w art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy antymonopolowej to jest uzyskiwanie nieuzasadnionych korzyści

Jak wykazano w niniejszej decyzji nie stwierdzono, aby działania PSS, wynajmującego powierzchnie handlowe odpłatnie i na czas określony, stanowiły naruszenie art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy antymonopolowej i jak wykazano nie zaistniały łącznie trzy przesłanki konieczne do stwierdzenia bytu określonej tym zapisem praktyki to jest: narzucanie warunków umów

najmu przez PSS kontrahentowi, uciążliwe warunki umów najmu oraz osiągnięcie przez PSS nieuzasadnionych korzyści.

Mając powyższe na uwadze orzeka się jak w punkcie I niniejszej decyzji.

Ustawa antymonopolowa chroni w szczególności samodzielność kontrahentów, konkurentów i konsumentów przed ograniczającymi ich praktykami monopolistycznymi przedsiębiorców i ich związków i przeciwdziała zmuszaniu kontrahentów, konkurentów i konsumentów do uczestniczenia w obrocie na warunkach mniej korzystnych niż by to wynikało z działania nieskrępowanych mechanizmów rynkowych, a więc w warunkach istnienia konkurencji na rynku. Decyduje o tym naruszenie przez przedsiębiorcę w następstwie stosowania zabronionych praktyk monopolistycznych interesu publicznoprawnego. Naruszenie zaś tego interesu ma miejsce wtedy, gdy skutkami działań sprzecznych z ustawą antymonopolową dotknięty jest szeroki krąg uczestników rynku, względnie gdy działania te wywołują w rynku inne niekorzystne zjawiska. W niniejszym stanie faktycznym działanie PSS nie narusza interesu publicznoprawnego. Skierowane przez Wigo do organu antymonopolowego żądanie wydania decyzji administracyjnej na podstawie art. 8 ustawy antymonopolowej nakazującej zwrot nienależnych PSS korzyści w kwocie (...) zł jest niewłaściwe, albowiem stosownie do zapisu art. 19 K.p.a. organy administracji państwowej przestrzegają z urzędu swojej właściwości rzeczowej i miejscowej. W świetle zaś art. 20 K.p.a. właściwość rzeczową organu administracji państwowej ustala się według przepisów o zakresie jego działania. Należy je interpretować ścieśniająco. Innymi słowy, każde działanie organu administracyjnego wkraczające w sposób władczy w formie decyzji, w sferę praw i obowiązków stron, musi mieć oparcie w ustawie i może być dokonane tylko w takim zakresie, w jakim pozwala dany przepis ustawy. Właściwość rzeczową Prezesa w sprawach z zakresu przeciwdziałania praktykom monopolistycznym regulują przepisy ustawy antymonopolowej i do właściwości rzeczowej Prezesa należy między innymi podejmowanie decyzji, o której mowa w art. 8 ust. 1. Organ antymonopolowy na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy antymonopolowej uprawniony jest do wydania decyzji administracyjnej w razie stwierdzenia praktyk monopolistycznych. Do kompetencji organu antymonopolowego nie należy kształtowanie stosunku cywilnoprawnego między stronami postępowania antymonopolowego. Organ antymonopolowy nie rozstrzyga w przedmiocie cywilnoprawnych roszczeń, albowiem stanowi to kognicję sądów powszechnych. Wydanie decyzji administracyjnej nakazującej zwrot nienależnych korzyści w kwocie (...) zł wykracza poza zakres kognicji organu antymonopolowego i wkraczałoby w kompetencje sądu powszechnego, do którego należy ustalanie ceny wynikowej w razie zaistniałego w tym przedmiocie sporu pomiędzy uczestnikami stosunku cywilnoprawnego (umowy), a to stosownie do art. 540 § 2 K.c. Organ antymonopolowy ocenia zachowanie przedsiębiorców na rynku relevantnym (właściwym w danej sprawie) w aspekcie naruszenia reguł ustawy antymonopolowej. Ustawa ta nie należy do dziedziny prawa cywilnego. Ustawę antymonopolową zalicza się do dziedziny prawa publicznego.

Mając powyższe na uwadze orzeka się jak w punkcie II niniejszej decyzji.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Antymonopolowego za pośrednictwem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Delegatura w Katowicach w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji.

Dyrektor Delegatury
Urzędu Ochrony Konkurencji
i Konsumentów w Katowicach
Alicja Kral