

Sygn. akt I ACa 725/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Lewandowski
Sędziowie:	SA Małgorzata Idasiak-Grodzińska SA Monika Koba (spr.)
Protokolant:	sekr. sąd. Małgorzata Naróg-Kamińska

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2014 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki jawnej w G.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G.

o nakazanie złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 7 maja 2013 r. sygn. akt IX GC 247/12

I. oddala apelację;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt I ACa 725/13

## UZASADNIENIE

Powódka (...) spółka jawna w G. domagała się nakazania pozwanemu (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G. (dalej: (...)) na podstawie art. 49 § 2 kc złożenia oświadczenia woli, zgodnie z którym pozwany nabędzie prawo własności preizolowanego odcinka sieci ciepłowniczej (...) mm o sumarycznej długości 48,80 metrów bieżących, wraz z zabezpieczeniem, posadowionego na nieruchomości położonej w G. przy ulicy (...), stanowiącej działkę gruntu o nr ewidencyjnym (...) za kwotę 500.610 zł. Pozwany wniósł o oddalenie żądania pozwu w całości i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 7 maja 2013 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy wskazał, że w większości stan faktyczny, ustalony na podstawie dokumentów niekwestionowanych przez strony, był niesporny. Poza sporem bowiem pozostawało, że powódka dokonała przełożenia odcinka sieci przebiegającego przez jej działkę, oraz że dokonała tego na mocy umowy i zezwolenia wydanego przez pozwanego będącego dysponentem tego odcinka sieci. Sporne pozostawało jedynie czy powódka nabyła własność przełożonego odcinka sieci ciepłowniczej, oraz ewentualna zasadność poniesionych przez nią kosztów. Sąd Okręgowy ustalił, że w § 1 ust. 4 umowy o przełożenie sieci ciepłowniczej nr (...) (...) zawartej w dniu 23 września 2011 r. strony uzgodniły, że po przełożeniu sieci przez kontrahenta na podstawie niniejszej umowy nowa sieć zbudowana na nieruchomości kontrahenta, o której mowa w ust. 3 pozostaje własnością (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał powództwo za bezzasadne. Sąd ten powołał art. 49 § 1 kc i wskazał, że dotyczy on odstępiania od zasady superficies solo cedit wobec urządzeń będących elementem przedsiębiorstwa. Tak rozumiane elementy przedsiębiorstwa nie stają się przez to jego częściami składowymi, bowiem części składowe mogą odnosić się wyłącznie do rzeczy. Sąd ten wskazał również na art. 55<sup>1</sup> kc,

z którego wynika, że przedsiębiorstwem jest zorganizowany zespół składników niematerialnych i materialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej,

Następnie zważył ten Sąd, że związanie urządzeń przesyłowych z instalacją sieci przedsiębiorstwa nie stanowi podstawy do uznania, że własność tych urządzeń jest niejako pochłaniana przez własność przedsiębiorstwa. Urządzenia określone w art. 49 § 1 kc z chwilą, gdy przez fizyczne połączenie z siecią przestają być częścią składową nieruchomości, zachowują status samoistnych rzeczy ruchomych, mogących być przedmiotem odrębnej własności i odrębnego obrotu. Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że art. 49 § 2 kc formułuje przesłanki, których łączne spełnienie uprawnia do wystąpienia z roszczeniem nabycia własności urządzeń przesyłowych. Do wymogów tych należą: istnienie (wybudowanie) urządzeń służących do odprowadzania lub doprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznych i podobnych oraz poniesienie kosztów budowy urządzeń, posiadanie przymiotu właściciela tych urządzeń, faktyczne ich przyłączenie do instalacji przedsiębiorstwa oraz brak przeciwnych postanowień umownych w zakresie ustaleń stron dotyczących wymienionych kwestii. Tylko kumulatywne spełnienie przytoczonych warunków uprawnia do wystąpienia z roszczeniem. Zważył Sąd Okręgowy, że art. 49 § 2 kc nie przesądza o tym, by obciążenie kosztami budowy urządzeń było równoznaczne z nabyciem ich prawa własności. Przeciwnie, przepis ten stanowi, że uprawniona do wystąpienia z omawianym roszczeniem może być wyłącznie osoba, która spełnia obie przesłanki: poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, jak i jest ich właścicielem. Nie spełnia zaś przesłanek sformułowanych w treści normy ten, który poniósł koszty wybudowania urządzeń, lecz nie posiada prawa ich własności, bądź też – odwrotnie – gdy podmiot będący właścicielem urządzeń nie ponosi kosztów ich budowy. Art. 49 kc stanowi przy tym jedynie, że wymienione w nim urządzenia stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności, nie rozstrzyga natomiast *expressis verbis*, kto jest podmiotem własności tych urządzeń. Problematyki tej nie rozstrzygają również ustawy regulujące dostarczanie wody, pary, gazu i prądu elektrycznego. W ocenie Sądu Okręgowego w rozpoznawanej sprawie na podstawie ustalonego stanu faktycznego dowiedziono, że powódka – mimo obciążenia jej kosztami przełożenia sieci – nie jest i nie była właścicielem urządzeń przesyłowych, czyli tego odcinka, który uległ zlikwidowaniu, jak i nowego, przełożonego odcinka sieci. Powódka nie była uprawniona do rozporządzania urządzeniem jak właściciel zarówno przed przebudową urządzenia, jak też po poniesieniu kosztów jego przełożenia. Nie przysługiwało jej tym samym roszczenie wskazane w art. 49 § 2 kc.

Sąd Okręgowy dokonał również wykładni zakresu pojęciowego terminu „budowa urządzeń”, o której mowa w art. 49 § 2 kc. Wykładnia językowa nakazuje zdaniem tego Sądu przyjąć, że „budowa” oznacza „tworzenie, organizowanie czegoś”. Tak rozumianą „budowę”, powódka niesłusznie uznała za tożsamą z „przeniesieniem” oznaczającym tyle co „umieścić coś lub kogoś w innym miejscu, w innym czasie, w innych warunkach niż poprzednio”. Identyfikacja tych pojęć jest tym bardziej istotna w niniejszej sprawie, że nie ma wątpliwości, iż nowy odcinek sieci ciepłowniczej zastąpił dotychczasowe urządzenie przesyłowe będące w dobrym stanie technicznym. Nie wystąpił tu zatem przypadek, gdy urządzenie nienadające się do dalszego użytku zostało zastąpione nowym, niezbędnym odcinkiem sieci. W istocie

rzeczy sprawna sieć ciepłownicza, będąca przedmiotem własności pozwanego została przełożona w inne miejsce, dogodnie dla realizacji celów powódki. Brak jest w ocenie Sądu podstawy prawnej dla uznania, że prawo własności przysługujące pozwanemu wygasło na skutek przeniesienia urządzenia w inne miejsce.

Niezależnie od powyższego, wskazał Sąd Okręgowy, iż zachowanie prawa własności urządzeń przesyłowych przez pozwanego zostało potwierdzone w postanowieniach umowy o przełożenie sieci ciepłowniczej nr (...) (...) zawartej w dniu 23 września 2011 r. W § 1 ust. 4 umowy strony oświadczyły, że po przełożeniu sieci przez powódkę nowa sieć zbudowana na nieruchomości pozostanie własnością pozwanego. Strony umowy dały tym samym wyraz swojej woli, że niezależnie od niuansów językowych odnoszących się do scharakteryzowania w postanowieniach umownych budowy przełożonego odcinka sieci, akceptują iż pozostanie on własnością pozwanego. Nadto, ze względu na dyspozytywny charakter normy z art. 49 § 2 kc strony umowy skorzystały z uprawnienia do odmiennego ustalenia w umowie warunków budowy urządzenia. Przesądając o bezzasadności roszczenia powódki co do zasady, Sąd pierwszej instancji nie badał zgłoszonego roszczenia co do wysokości, uznając, że spowoduje to zbędną przewlekłość postępowania. Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 49 kc a contrario oddalił powództwo. O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sporu.

Powyższe rozstrzygnięcie zaskarżyła w całości apelacją powódka, zarzucając:

1. sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału

dowodowego, polegającą na:

a) nieprawidłowym ustaleniu i błędnym przyjęciu, że powódka nie jest i nie była właścicielem urządzeń przesyłowych, zatem nie była uprawniona do rozporządzania urządzeniem jako właściciel, podczas gdy prawo własności nowo wybudowanego odcinka sieci ciepłowniczej, wraz z zabezpieczeniem skutecznie nabyła i wobec braku utraty tegoż prawa, nadal jej przysługiwało i przysługuje;

b) nieprawidłowym ustaleniu i błędnym przyjęciu, że powódka nie wybudowała urządzenia przesyłowego, podczas gdy ze stanu faktycznego sprawy, z treści samej umowy, jak również z zeznań świadków wynikało, iż doszło do wybudowania nowego odcinka sieci ciepłowniczej, oraz nieprawidłowym ustaleniu i błędnym przyjęciu, że przełożenie odcinka sieci polegało na fizycznym przeniesieniu odcinka sieci należącej do pozwanego w inne miejsce, a fakt jego zdemontowania i zutylizowania w całości oraz budowy nowego urządzenia przesyłowego z zastosowaniem w całości nowych elementów nie ma znaczenia dla oceny zaistnienia budowy i powstania nowego urządzenia przesyłowego w myśl art. 49 § 2 kc, podczas gdy je determinuje;

c) nieprawidłowym ustaleniu i błędnym przyjęciu, że prawo własności przysługujące pozwanemu nie wygasło na skutek przeniesienia urządzenia w inne miejsce, podczas gdy prawo własności pozwanego do zdemontowanego i zutylizowanego odcinka sieci ciepłowniczej wygasło wobec braku dalszego istnienia urządzenia przesyłowego,

2. rażące naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy,

a w szczególności art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 65 kc, poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dowolne uznanie, że wolą stron umowy o przełożenie sieci ciepłowniczej nr (...) (...) zawartej w dniu 23 września 2011 r., wyrażoną

w § (...) umowy było, aby nowy odcinek sieci ciepłowniczej stał się własnością pozwanego bez zapłaty wynagrodzenia z tytułu nabycia jego prawa własności, podczas gdy powódka woli takiej nie posiadała oraz jej we wskazanych postanowieniach nie wyraziła;

3. rażące naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a) art. 49 § 2 kc przez jego błędną wykładnię i niezastosowanie, polegające na uznaniu, że powódce nie przysługuje roszczenie o nabycie przez pozwanego od powódki własności urządzenia przesyłowego za odpowiednim

wynagrodzeniem, w sytuacji w której powódka poniosła koszty budowy urządzenia przesyłowego, wraz z koniecznym zabezpieczeniem, jest ich właścicielem, a przedsiębiorca przyłączył urządzenia do swojej sieci, zaś strony nie zawarły umowy która miałaby wyłączyć, czy ograniczyć dochodzenie roszczenia wyrażonego wytoczonym powództwem;

b) art. 49 § 2 kc poprzez jego błędną wykładnię i nieprawidłowe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że postanowienia umowy nr (...) o przełożenie sieci ciepłowniczej w G. przy ulicy (...) /M. z dnia 23.09.2011 r., stanowiły umowę wyłączającą możliwość domagania się nabycia na własność za wynagrodzeniem urządzeń przesyłowych, podczas gdy strony w umowie nie zawarły postanowień przenoszących własność wybudowanego przez powódkę odcinka sieci bez zapłaty należnego wynagrodzenia, zatem przesłanka negatywna dla dochodzenia roszczenia nie wystąpiła.

W razie niepodzielenia przedstawionego stanowiska przez Sąd drugiej instancji, w szczególności wobec uznania, że powódka z pozwanym zawarli umowę wyłączającą możliwość domagania się nabycia własności urządzenia przesyłowego za odpowiednim wynagrodzeniem, powódka nadto zarzuciła zaskarżonemu rozstrzygnięciu:

#### 4. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a) art. 58 § 1 kc w zw. z art. 205 § 1 ksh poprzez jego niezastosowanie i brak uznania umowy za nieważną, jako czynność prawną sprzeczną z ustawą, w sytuacji w której umowa nr (...) o przełożenie sieci ciepłowniczej w G. przy ulicy (...) /M. z dnia 23.09.2011 r., zawarta została w sposób niezgodny z zasadami reprezentacji spółki, albowiem podpisana została przez prokurenta A. J. oraz przez A. D. ds. I.

b) art. 388 § 1 kc, poprzez jego niezastosowanie i brak zasądzenia należnego ekwiwalentnego świadczenia dla powódki od pozwanego a w wypadku gdy byłoby to nadmiernie utrudnione, unieważnienia umowy nr (...) o przełożenie sieci ciepłowniczej w G. przy ulicy (...) /M. z dnia 23.09.2011 r., w części zobowiązującej powódkę do ponoszenia całości kosztów wynikających z przełożenia odcinka sieci ciepłowniczej i nieodpłatnego przekazania na własność wybudowanego przez siebie urządzenia przesyłowego, w sytuacji w której pozwany wyzyskując przymusowe położenie powódki zastrzegł dla siebie świadczenie, którego wartość w chwili zawarcia umowy przewyższała w rażącym stopniu wartość własnego świadczenia, w szczególności wobec próby przerzucenia ciężaru całości kosztów przełożenia odcinka sieci ciepłowniczej na powódkę i, w razie uznania przez Sąd II instancji, że pozwany uzyskał urządzenie przesyłowe na własność, nabycia nieodpłatnie urządzenia przesyłowego na własność;

c) art. 9 ust. 3 w zw. z art. 9 ust. 1 i art. 9 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, poprzez jego niezastosowanie i brak uznania umowy za nieważną, w sytuacji w której umowa nr (...) o przełożenie sieci ciepłowniczej w G. przy ulicy (...) /M. z dnia 23.09.2011 r., stanowiła czynność prawną będąca przejawem stosowania zakazanych praktyk ograniczających konkurencję, a polegających na nadużywaniu pozycji dominującej przez pozwanego, poprzez narzucanie uciążliwych warunków umów powódce, przynoszących pozwanemu nieuzasadnione korzyści;

#### 5. rażące naruszenie przepisów postępowania, mające wpływ na wynik sprawy, w szczególności:

a) art. 233 § 1 kpc, poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, polegające na zaniechaniu zbadania kwestii nieważności umowy nr (...) o przełożenie sieci ciepłowniczej w G. przy ulicy (...) /M. z dnia 23.09.2011 r., którą to sąd winien był brać pod rozwagę z urzędu;

b) art. 217 § 2 kpc, poprzez pominięcie wniosków o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków L. W. i D. S. - na okoliczność nieważności postanowień umowy nr (...) o przełożenie sieci ciepłowniczej w G. przy ulicy (...) /M. z dnia 23.09.2011 r., tj. stosowania przez pozwanego względem

powódki zakazanych praktyk antymonopolowych - narzucania uciążliwych warunków umów przez pozwanego, jako dominanta, kontrahentowi (powódce).

W oparciu o tak sformułowane zarzuty powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie jej powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów procesu.

Pozwany w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie na koszt powódki.

### **Sąd Apelacyjny ustalił i zważył co następuje:**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy przyjął, iż stan faktyczny sprawy jest między stronami bezsporny i wobec powyższego nie zawarł w motywach rozstrzygnięcia usystematyzowanego wywodu dotyczącego poczynionych ustaleń faktycznych, a przystąpił bezpośrednio do oceny zgłoszonego przez powódkę żądania. Wobec podniesienia w apelacji zarzutów dotyczących sprzeczności ustaleń faktycznych Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego konieczne było, przed odniesieniem się do zarzutów apelacji, poczynienie przez Sąd Apelacyjny jako Sąd merytorycznie rozpoznający sprawę, ustaleń faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia.

W związku z powyższym Sąd Apelacyjny ustala, iż przed przystąpieniem do przebudowy urządzenia przesyłowe znajdujące się na działce nr (...) położonej przy u. (...) w G. oraz działkach nr (...) położonych przy ul. (...) w G., będących aktualnie własnością powódki, stanowiły własność pozwanego (...) ( bezsporne). Działka nr (...) została nabyta przez B. K. i A. K. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej na podstawie umowy sprzedaży z 23 lipca 2008r ( odpis z księgi wieczystej (...) k. 85-89). Działka nr (...) została nabyta przez B. K. i A. K. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej na podstawie umowy przeniesienia własności w zamian za zwolnienie z długu z 30 grudnia 2003r ( odpis z księgi wieczystej (...) k.91-94). Natomiast działka nr (...) została nabyta na własność przez B. K. na podstawie umowy sprzedaży z 23 grudnia 2008r ( odpis z księgi wieczystej (...) k.95-98). W dniu 1 sierpnia 2011r powodowa spółka zawarła umowę dzierżawy w/w nieruchomości, a w dniu 4 października 2011r umowę przeniesienia na jej rzecz własności działek nr (...) ( odpisy z ksiąg wieczystych k.102-107). Właściciele działek po nabyciu zamierzali je zabudować, jednak ich plany inwestycyjne dotyczące zrealizowania na działkach budynku usługowego, kolidowały z przebiegiem infrastruktury ciepłowniczej na gruncie. W trakcie realizacji inwestycji doszło do poczynienia uzgodnień z pozwanym jako właścicielem urządzenia przesyłowego, które znalazły wyraz w umowach z 23 września 2011r. W ramach przełożenia sieci zdemontowano sieć napowietrzną, a w to miejsce zamontowano fragment sieci pod powierzchnią, natomiast tą część urządzeń ciepłowniczych, która znajdowała się w izolowanych rurach pod ziemią pozostawiono bez zmian. Na skutek działań powódki nie zbudowano nowego urządzenia sieciowego lecz wymieniono fragment sieci. W umowie z 23 września 2011r zawartej z powódką jako wówczas dzierżawcą działek powódka zobowiązała się na własny koszt wykonać, uzgodnić i przekazać pozwanemu kompletną dokumentację projektową inwestycji, uzyskać pozwolenie na budowę, wykonać na podstawie dokumentacji nowy odcinek preizolowanej sieci ciepłowniczej (...) od punktu A do punktu B i połączyć z istniejącą siecią ciepłowniczą w punktach A i B, a po przełożeniu sieci ciepłowniczej pomiędzy punktami A i B wykonać fizyczną likwidację dotychczasowej sieci ciepłowniczej od punktu A do punktu B. W umowie kilkakrotnie podkreślono, iż wszystkie prace związane z przełożeniem odcinka sieci ponosi powódka, a po przełożeniu sieci nowa sieć pozostaje własnością (...) ( umowa k. 71-79 oraz plan sytuacyjny na którym uwidoczniono fragment sieci podlegający przełożeniu między punktami A i B k. 218-219). W tej samej dacie między pozwanym, a A. K. i B. K., będących wówczas właścicielami nieruchomości, na której znajdowały się urządzenia ciepłownicze pozwanej zawarte zostało porozumienie, zgodnie z którym właściciele wyrazili zgodę na wykonanie przez powódkę prac polegających na przełożeniu sieci, wyrazili zgodę na dokonywanie przez (...) czynności związanych z usuwaniem awarii, utrzymywaniem i modernizacją elementów infrastruktury ciepłowniczej w postaci sieci ciepłowniczej objętej porozumieniem oraz zobowiązali się ustanowić w terminie trzech miesięcy od protokolarnego zakończenia prac na rzecz (...) służebność przesyłu za jednorazową odpłatnością w wysokości 100 zł. Strony umowy stwierdziły przy tym, iż elementy infrastruktury ciepłowniczej objęte umową stanowią własność (...), a zapisy porozumienia wyczerpują wszystkie roszczenia właścicieli związane z

posadowieniem infrastruktury ciepłowniczej objętej porozumieniem i stanowiącej własność (...) (umowa k.80-81). Powódka wykonała prace związane z przełożeniem odcinka sieci, a koszty budowy łącznie z demontażem i utylizacją zdemontowanych elementów wyniosły 500.610 zł (faktury Vat wraz z dowodami ich zapłaty oraz protokoły odbioru robót k.45-58). Napowietrzny fragment rurociągu był przed zdemontowaniem w pełni sprawny, a jego demontaż wynikał wyłącznie z potrzeb inwestora, który w tym miejscu chciał zlokalizować parking. Niemożność wykorzystania zdemontowanych elementów rurociągu przy budowie przełożonego odcinka wynikała z wymogów technologicznych tego rodzaju prac (zeznania świadka J. O. e-protokół k. 240). Powódka w związku z zawartymi umowami, od których podpisania pozwany warunkował wyrażenie zgody na przełożenie sieci, zawiadomiła Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o podejrzeniu stosowania przez pozwanego praktyk ograniczających konkurencję polegających na nadużywaniu pozycji dominującej poprzez narzucanie uciążliwych warunków umów, przynoszących nieuzasadnione korzyści. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wszczął postępowanie wyjaśniające mające na celu wstępne ustalenie, czy działania (...) w zakresie stosowanych zasad zmiany usytuowania sieci (przełożenia), finansowanych ze środków inwestorów zewnętrznych nie naruszają przepisów o ochronie konkurencji i konsumentów. Pismem z 31 stycznia 2013r poinformował jednak powódkę, że nie znajduje podstaw do wszczęcia z urzędu postępowania antymonopolowego w sprawie praktyk ograniczających konkurencję uznając, iż brak jest podstaw do stwierdzenia naruszenia interesu publicznego, a spór ma charakter konfliktu indywidualnego, powstałego na tle łączącej strony umowy o przełożenie sieci ciepłowniczej (pismo z 31 stycznia 2013r k.266-275).

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Okręgowego, iż powódka w stanie faktycznym sprawy nie posiada roszczenia na podstawie art.49§2 kc o nabycie na własność urządzeń przesyłowych. Wynika to z faktu, iż powódka nie wybudowała urządzenia przesyłowego w rozumieniu art.49 kc, przełożenie fragmentu sieci nie skutkowało nabyciem przez powódkę jego własności, a pozwana nie przyłączyła urządzenia do swojej sieci gdyż taki stan rzeczy miał miejsce jeszcze przed przystąpieniem powódki do inwestycji. W konsekwencji zarzuty apelacji dotyczące naruszenia art.49§2 kc nie zasługują na uwzględnienie.

Po pierwsze, przełożenie fragmentu sieci wchodzącej w skład urządzenia przesyłowego w rozumieniu art.49§1 kc przez właściciela gruntu za zgodą właściciela urządzenia przesyłowego nie jest budową urządzenia w rozumieniu art.49§2 kc, skoro istota tej czynności polega jedynie na wymianie części istniejącego elementu. Bez znaczenia jest, czy tego rodzaju budowa wymagała pozwolenia na budowę i doprowadziła do zmiany przebiegu ciepłociągu, a nawet jego długości. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie sposób regulacji prawa administracyjnego związanego z obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę przekładać wprost na interpretację art.49 §2 kc i przyjmować, jak to czyni skarżąca, iż budowa będzie miała miejsce, gdy jest konieczne pozwolenie na budowę, które w rozpatrywanym przypadku było wymagane. Na nieruchomości nabytej przez powódkę znajdowała się magistrala ciepłownicza (...) o średnicy (...) częściowo przebiegająca w kanale betonowym pod powierzchnią gruntu, a częściowo w postaci sieci napowietrznej, w izolowanych rurach, nad powierzchnią gruntu. Napowietrzny fragment sieci ciepłowniczej kolidował z zamierzeniami inwestycyjnymi właściciela gruntu, co spowodowało konieczność przełożenia kolidującego odcinka infrastruktury ciepłowniczej (...) (pismo z 31 stycznia 2011r k.291-292). Z zeznań świadka J. O. wynika, iż rurociąg był w dobrym stanie, a przełożeniu podlegała jego część napowietrzna, która została przeniesiona pod ziemię, by inwestor mógł w tym miejscu zlokalizować parking. W stanie faktycznym sprawy na gruncie powódki istniało zatem urządzenie przesyłowe stanowiące własność pozwanego i włączone do sieci, a wymianie podlegał tylko jego fragment. Przełożenie fragmentu urządzenia przesyłowego, może być traktowane jako nakład powódki na zmianę przebiegu sieci umotywowany jej interesami ekonomicznymi, a nie budowę urządzenia w rozumieniu art. 49 kc. Urządzenie przesyłowe funkcjonowało bowiem na nieruchomości, a zmieniły się jedynie jego parametry techniczne czyli umiejscowienie w przestrzeni nieruchomości. Oceny tej nie zmienia fakt, iż ze względów technologicznych przełożenie sieci ciepłowniczej polegało na fizycznym usunięciu napowietrznego odcinka sieci, a następnie posadowienia na gruncie fabrycznie nowego odcinka sieci na innej trasie niż dotychczasowa. Inaczej rzecz ujmując, roszczenie z art.49§2 kc przysługuje wyłącznie w razie wybudowania urządzenia przesyłowego na gruncie, a nie poniesienia nakładów finansowych na przełożenie jego fragmentu. Okoliczność, iż przełożenie fragmentu urządzenia przesyłowego wymagało zdemontowania napowietrznej części sieci, przełożony odcinek został ze względów technologicznych wybudowany z nowych elementów, a zdemontowane fragmenty urządzenia sieciowego

zostały zutylizowane, nie zmienia faktu, iż budowa dotyczyła jedynie fragmentu sieci znajdującej się na gruncie. Z faktu, iż przebudowa spowodowała wzrost wartości urządzenia sieciowego znajdującego się na gruncie powódki nie da się wywieść dokonania budowy urządzenia w rozumieniu art.49§2 kc, skoro istotą tej czynności była wymiana istniejącego elementu i jego zlokalizowanie w ramach fragmentu sieci w innym miejscu. Odmienna wykładnia „budowy urządzeń” w rozumieniu art.49§2 kc byłaby sprzeczna z ratio legis tego przepisu, skoro prowadziłaby do konieczności pokrywania przez przedsiębiorstwo przesyłowe wielokrotnie kosztów przebudowy sprawnych i nie wymagających modernizacji urządzeń przesyłowych wyłącznie z uwagi na interes inwestycyjny właściciela gruntu zainteresowanego zmianą przebiegu urządzeń przesyłowych na gruncie. Tymczasem interes przedsiębiorstwa przesyłowego, posiadającego uregulowane prawo do urządzeń przesyłowych na gruncie powódki wyrażał się jedynie w pokrywaniu kosztów konserwacji lub modernizacji urządzenia przesyłowego, a nie ponoszenia nakładów na zmianę przebiegu sieci z uwagi na inwestycje prowadzone przez właściciela gruntu.

Po drugie, urządzenie przesyłowe znajdujące się na gruncie powódki było już włączone do sieci, w stanie faktycznym sprawy nie miała zatem miejsca sytuacja włączenia przez pozwanego urządzenia przesyłowego do swojej sieci jak tego wymaga art.49§2 kc. Natomiast sytuacja odłączenia urządzenia od sieci, w celu przełożenia jej fragmentu, a następnie ponownego przyłączenia do sieci, nie może być utożsamiana z przyłączeniem do sieci w rozumieniu art.49§2 kc. W wyniku przełożenia nie powstało bowiem nowe urządzenie, które należy przyłączyć do sieci, lecz fragment urządzeń przesyłowych został zlokalizowany w innym miejscu, nie tracąc połączenia z siecią przesyłową.

Po trzecie, powódka nie mogła stać się właścicielką fragmentu sieci zlokalizowanego na jej gruncie, przez sam fakt poniesienia kosztów jej budowy. Odmiennie stanowisko powódki wynika z braku rozróżnienia rzeczy od jej elementu czyli części składowej. Ogólne pojęcie części składowych rzeczy w stosunku do urządzeń przesyłowych zostało ograniczone w art.49§1 kc przez wskazanie, że nie stanowią części składowej nieruchomości jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa, co oznacza jurydyczne wykluczenie konstrukcji części składowej w zakresie zasady superficies solo cedit w odniesieniu do urządzeń przesyłowych. Status prawny urządzeń przesyłowych jest niejednoznacznie określany w orzecznictwie oraz jest przedmiotem sporów w literaturze. Co do zasady przyjąć jednak można, że urządzenia przesyłowe przyłączone do sieci przedsiębiorstwa są odrębnymi rzeczami ruchomymi które mogą być przedmiotem odrębnej własności i odrębnego obrotu, nie są częściami składowymi żadnej nieruchomości tylko uzyskują status samoistnych rzeczy ruchomych, które wchodzą w skład przedsiębiorstwa jako zorganizowanego kompleksu majątkowego w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> kc. W stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy poza sporem jednak pozostawało, że urządzenie przesyłowe znajdujące się na gruncie powódki przed przebudową stanowiło własność pozwanego, a powódka wywodziła swoje prawo własności z dokonanej przebudowy sieci, a zwłaszcza poniesienia kosztów z tym związanych. Zdaniem Sądu Apelacyjnego stanowisko to nie zasługuje na podzielenie, fragment sieci przesyłowej jako część składowa urządzenia przesyłowego stanowiącego własność pozwanego i znajdującego się na gruncie powódki nie może być odrębnym przedmiotem własności. Art.47§1 kc dotyczy także ruchomości, a 47§2 kc definiując część składową rzeczy wskazuje na silną więź fizykalno- przestrzenną i funkcjonalną między przedmiotami materialnymi, natomiast 47§3 kc akcentuje trwałość połączenia, a nie jego dokonanie dla przemijającego użytku. Wszystkie te przesłanki pozwalające kwalifikować fragment urządzenia przesyłowego jako część składową całości tego urządzenia znajdującego się na gruncie zostały spełnione. Oczywistym jest, iż urządzenie przesyłowe z uwagi na jego konstrukcję nie może funkcjonować bez fragmentu, który został przez skarżącą przeniesiony w inne miejsce, a fragment ten z woli powódki nie mógł stać się odrębnym przedmiotem prawa własności, skoro z punktu widzenia obiektywnego, determinowanego więzią fizykalno- przestrzenną i funkcjonalną stanowi on część składową urządzenia przesyłowego znajdującego się na gruncie powódki. Sfinansowanie kosztów budowy fragmentu urządzenia przesyłowego zlokalizowanego na gruncie, nie czyniło zatem powódki właścicielką części urządzenia przesyłowego, a co najwyżej rodziło po jej stronie roszczenia o zwrot nakładów w granicach bezpodstawnego wzbogacenia, które nie są przedmiotem rozpoznawanej sprawy i z których powódka zrezygnowała w umowie której ważność aktualnie podważa. Zgodzić należy się zatem, iż co do zasady zdarzeniem prawnym, którego skutkiem jest nabycie własności urządzeń określonych w art.49§1 kc, jest sfinansowanie kosztów ich budowy, co oznacza, iż podmiotem roszczenia przysługującego na podstawie art. 49§2 kc, jest osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń wchodzących w skład przedsiębiorstwa, stając się ich właścicielem (por. uchwała Sądu Najwyższego z 13 lipca 2011r, III CZP 26/11, OSNC

2012/1/8 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 22 stycznia 2010r, V CSK 195/09, OSNC 2010/7-8/116). Nie może to jednak dotyczyć stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy, w której skarżąca poniosła jedynie nakłady na przebudowę istniejącej sieci, a ponosząc nakłady nie stała się automatycznie właścicielką urządzenia sieciowego znajdującego się na jej gruncie. W konsekwencji podzielić należało pogląd pozwanego, iż przełożenie naziemnej części ciepłociągu w część podziemną nie prowadziło do powstania nowego prawa własności do sieci ciepłowniczej, a przełożenie to nie wpływało na tożsamość sieci jako stanowiącej własność pozwanego.

Po czwarte, celem uniknięcia wątpliwości związanych z finansowaniem przez powódkę przełożenia fragmentu sieci znajdującej się na jej gruncie, a stanowiącej własność pozwanego, strony oraz właściciele gruntu zawarli umowę, w której potwierdzili, iż pozwany pozostaje właścicielem sieci, a powódka oraz właściciele gruntu z tytułu nakładów poniesionych na przebudowę sieci nie będą zgłaszać w stosunku do niego żadnych roszczeń. Kwestia zawarcia umowy wobec braku innych przesłanek niezbędnych dla powstania roszczenia z art.49§2 kc nie jest istotna dla rozstrzygnięcia sprawy. Ponadto w ocenie Sądu Apelacyjnego analizowana umowa nie jest umową, o której mowa w art.49§2 kc, powódka nie była bowiem w świetle art. 47§1 kc właścicielką fragmentu sieci, nie mogła zatem przekazać jej własności na rzecz pozwanego. Podnoszona w apelacji kwestia nieważności umowy nie ma zatem znaczenia dla zgłoszonego przez powódkę roszczenia dochodzonego na podstawie art.49§2 kc, podobnie jak przyjęcie przez Sąd Okręgowy wbrew dokonanej interpretacji umowy, iż strony skorzystały z prawa do umownego określenia statusu prawnego urządzeń ( strona 8 uzasadnienia). W ocenie Sądu Apelacyjnego analiza porozumienia z 23 września 2011r z uwzględnieniem wypracowanych w orzecznictwie dyrektyw dotyczących wykładni oświadczeń woli (art.65§2 kc) wskazuje, że właściciele gruntu potwierdzili, iż infrastruktura ciepłownicza zarówno przed przełożeniem sieci jak i po wykonaniu prac z tym związanych stanowi własność pozwanego i zrezygnowali podobnie jak powódka z jakichkolwiek roszczeń finansowych do pozwanego związanych z realizacją przełożenia sieci. Tak też postanowienia umowy w sposób odpowiadający jej literalnej treści rozumiała strona pozwana, jak należy wnosić z jej wyjaśnień prezentowanych w toku postępowania przed Prezesem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (k.268). Z umowy tej nie wynika natomiast, by intencją stron było przeniesienie na pozwanego własności nowowybudowanego odcinka sieci, nie było to zresztą możliwe skoro w świetle uwag wyżej poczynionych pozwany był już właścicielem infrastruktury ciepłowniczej znajdującej się na gruncie powódki i przebudowa sieci prawa tego w świetle regulacji art.47§1 kc go nie pozbawiła. Niewątpliwie jednak właściciele zrezygnowali podobnie jak powódka realizując inwestycję z jakichkolwiek roszczeń finansowych w stosunku do pozwanego związanych ze zrealizowaniem przełożenia sieci. Z motywów zaskarżonego rozstrzygnięcia nie wynika, by Sąd Okręgowy przyjął jakoby w umowie doszło do przeniesienia na pozwanego prawa własności nowo wybudowanego odcinka sieci. Sąd Okręgowy jedynie przyjął ( strona 7 uzasadnienia) i Sąd Apelacyjny tą ocenę podzielił, iż strony w umowie potwierdziły zachowanie przez pozwanego własności urządzenia sieciowego po dokonaniu przebudowy usuwając w tym zakresie wszystkie wątpliwości, jakie mogłyby się pojawić w związku z sfinansowaniem przez powódkę kosztów tego przełożenia. Jednoznacznie również przyjęły, iż umowa wyczerpuje roszczenia związane z posadowieniem infrastruktury stanowiącej własność pozwanego, trudno zatem podzielić pogląd skarżącej jakoby w świetle postanowień umowy zachowała ona uprawnienie do dochodzenia zwrotu nakładów poczynionych na przełożenie sieci. W tym stanie rzeczy zarzut naruszenia art.233§1 kpc w zw z art.65 kc nie zasługuje na uwzględnienie.

Rozpoznawana sprawa została wszczęta pozwem złożonym 27 kwietnia 2012r (k.3), zatem znajdowały do niej zastosowanie art. 479<sup>12</sup>§1 kpc oraz 479<sup>4</sup>§2 kpc zgodnie z art.9 ust.1 ustawy z 16 września 2011r o zmianie ustawy- Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.Nr 233, poz 1381) uchylającej te przepisy z dniem 3 maja 2012r. Stosownie do treści art. 479<sup>4</sup> §2 kpc w toku postępowania powódka nie mogła występować z nowymi roszczeniami zamiast lub obok dotychczasowych, a na zaistnienie nowych okoliczności objętych regulacją zdania drugiego art.479<sup>4</sup> §2 kpc powódka się nie powoływała. Przedmiotem pozwu było żądanie złożenia przez pozwaną oświadczenia woli w przedmiocie nabycia na własność fragmentu odcinka sieci ciepłowniczej znajdującej się na gruncie powódki za zapłatą kwoty 500.610 zł na podstawie art.49§2 kc (k. 3-20). W uzasadnieniu pisma procesowego z 7 marca 2013r powódka zgłosiła nowe żądanie na podstawie art.388§1 kc domagając się zasądzenia na swoją rzecz ekwiwalentnego świadczenia od pozwanego, a gdyby było to nadmiernie utrudnione unieważnienia



umowy łączącej strony w części zobowiązującej powódkę do ponoszenia całości kosztów wynikających z przełożenia odcinka sieci ciepłowniczej i nieodpłatnego przekazania na własność wybudowanej przez powódkę części urządzenia przesyłowego (k.264-265). Rozszerzenie żądania pozwu w świetle regulacji art. 479<sup>4</sup> §2 kpc było niedopuszczalne i z tej przyczyny, choć nie wyartykułowanej w motywach rozstrzygnięcia Sądu I Instancji rozszerzone żądanie nie stało się w ogóle przedmiotem orzekania. Regulacja art. 479<sup>4</sup> §2 kpc ma charakter imperatywny, czynność procesowa powódki dokonana z jego naruszeniem, zmierzająca do przedmiotowej zmiany powództwa była zatem bezskuteczna. Niezależnie od powyższego zauważenia wymaga, iż żądanie to w części obejmującej zasądzenie ekwiwalentnego świadczenia nie zostało sprecyzowane kwotowo. W takim stanie rzeczy zarzuty apelacji dotyczące naruszenia art.388§1 kc poprzez jego niezastosowanie nie mogą być uwzględnione, Sąd Okręgowy nie rozstrzygał bowiem w ogóle o tym żądaniu i miał do tego podstawy w treści art. 479<sup>4</sup> §2 kpc. Nie ulega wątpliwości, iż żądania zgłoszone na podstawie art. 49§2 kc i 388 kc dotyczą zupełnie innych kwestii, czym innym jest bowiem zobowiązanie pozwanej do nabycia własności urządzeń przesyłowych, a czym innym unieważnienie łączącej strony umowy dotyczącej przełożenia sieci ewentualnie zasądzenie ekwiwalentnego świadczenia. Nie jest to zatem sytuacja gdy strona poddaje pod rozstrzygnięcie Sądu jedno żądanie, z jednej podstawy faktycznej choć mogące znajdować oparcie w różnych podstawach prawnych. Wobec nie objęcia przez Sąd Okręgowy rozstrzygnięciem żądania powódki znajdującego podstawę prawną w art.388 kc i niedopuszczalności zgłoszenia tego żądania w świetle regulacji art. 479<sup>4</sup> §2 kpc odnoszenie się do zarzutów apelacji dotyczących naruszenia art. 388 kc jest bezprzedmiotowe.

Zgodzić należy się ze skarżącą, iż Sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę w każdym stanie sprawy nieważność czynności prawnej, jednak tylko na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego zgodnie z regułami art.479<sup>14</sup>§1 kpc i 381 kpc (por. uchwała Sądu Najwyższego z 17 czerwca 2005r, III CZP 26/05 , OSNC 2006/4/23, z aprobowanymi głosami S.Dalki, PPE 2006/1-3/s.98 i W.Broniewiczza, OSP 2006/7-8/85). Sąd Okręgowy nie odniósł się w żaden sposób do zarzutów powódki, uznając je jak się wydaje za sprekludowane. Powódka upatrywała nieważności umowy w braku prawidłowej reprezentacji pozwanej oraz narzucaniu uciążliwych warunków umowy, dowody na tą okoliczność mogła zatem zgłosić w pozwie, uczyniła to natomiast prawie po roku prowadzenia procesu w piśmie procesowym z 7 marca 2013r (k.249-265). Wobec wniesienia pozwu 27 kwietnia 2012r powódka zgodnie z art.479<sup>12</sup> §1 kpc była zobligowana podać w pozwie wszystkie twierdzenia, zarzuty i dowody na ich poparcie, chyba, że wykaże, że ich powołanie w pozwie nie było możliwe, albo, że potrzeba powołania wynika później. W tym przypadku dalsze twierdzenia i dowody na ich poparcie powódka powinna zgłosić w terminie dwutygodniowym od dnia, w którym powołanie ich stało się możliwe lub wynikała potrzeba ich powołania. Umowa o przełożenie sieci ciepłowniczej oraz porozumienie zostały podpisane 23 września 2011r (k.71-81), a powódka w dacie złożenia pozwu była świadoma okoliczności, w których umowa jest zawierana jak i wszystkich towarzyszących jej zawarciu uwarunkowań prawnych, co wynika z korespondencji złożonej do akt sprawy jak i złożenia zawiadomienia do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o podejrzeniu stosowania przez pozwanego praktyk ograniczających konkurencję, polegających na nadużywaniu pozycji dominującej poprzez narzucanie uciążliwych warunków umów przynoszących mu nieuzasadnione korzyści.

Zarzut nieważności umowy, z uwagi na sprzeczność z art. 205§1 ksh w zw z art.58§1 kc jest spóźniony, niewykazany i podniesiony instrumentalnie w końcowej fazie procesu. Umowy z 23 września 2011r zostały podpisane przez A. J. jako prokurenta i A. B. dyrektora ds. inwestycji (k.71-81). Powódka nie przedstawiła odpisu z KRS pozwanej aktualnego na dzień 23 września 2011r, nie wykazała by A. B. nie posiadał pełnomocnictwa pozwanego do podpisywania umów i by nie mógł łącznie z prokurentem spółki reprezentować pozwanego w świetle umowy spółki, odpisu z rejestru i przepisów kodeksu cywilnego o pełnomocnictwie. Pozwany w odpowiedzi na sprekludowane zarzuty powódki wskazywał, iż osoby podpisujące umowę posiadały jego pełnomocnictwa, a ich czynności zostały potwierdzone tak przez wykonanie umów jak i stanowisko prezentowane w toku sporów z powódką. Powódka twierdząc, iż osoby podpisujące umowę w imieniu pozwanego nie posiadały pełnomocnictwa nie wyznaczała na podstawie art.103§2 kc terminu pozwanemu na potwierdzenie umowy, a pozwany nie tylko aprobował działania tych osób w toku niniejszej sprawy ale również w toku postępowania przed Prezesem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, gdzie kwestią pierwszoplanową było rozważanie czy zawarta umowa ma charakter uzasadniający wszczęcie postępowania. Pozwany niewątpliwie nie podejmowałby obrony tej umowy, gdyby nie czuł się nią związany. W takim stanie rzeczy brak

podstaw by w oparciu o treść umowy załączonej do pozwu przyjąć, że jest ona nieważna z uwagi na regulację art.205§1 ksh.

Również zarzut nieważności umowy z uwagi na narzucanie przez pozwanego uciążliwych warunków umów mógł być zgłoszony w pozwie. Okoliczność, iż powódka równolegle wystąpiła do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o wszczęcie postępowania antymonopolowego w sprawie praktyk ograniczających konkurencję nie ma znaczenia dla sprekludowania dowodów zmierzających do wykazania nieważności umowy z tej przyczyny, nic bowiem nie stało na przeszkodzie by wykazywała nieważność umowy w niniejszym postępowaniu, skoro w jego toku nie zaistniała sytuacja prowadzenia postępowania antymonopolowego, a powódka ubiegała się jedynie o jego wszczęcie z urzędu przez właściwy organ (por. wyrok Sądu Najwyższego z 2 marca 2006r, I CSK 83/05, Lex nr 369165). W konsekwencji zarówno wnioski dowodowe o przeprowadzenie dowodów z zeznań świadków jak i korespondencji między stronami na okoliczność nieważności umowy z uwagi na narzucenie uciążliwych warunków umów były sprekludowane. Z tych przyczyn Sąd Okręgowy nie naruszył art. 217§2 kpc pomijając wnioski o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków L. W. i D. S. na okoliczności związane z narzucaniem przez pozwanego uciążliwych warunków umów. Natomiast pismo z 31 stycznia 2013r Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (k.266-275) informujące powódkę o braku podstaw do wszczęcia z urzędu postępowania antymonopolowego w sprawie praktyk ograniczających konkurencję nie dowodzi, nieważności umowy z przyczyn do których odwołuje się powódka, a wręcz zawiera argumentację przeczącą jej stanowisku. Powódka narzucenia jej uciążliwych warunków umów upatrywała przede wszystkim w uzależnieniu przez pozwanego uzgodnienia dokumentacji dotyczącej inwestycji od zawarcia niekorzystnej dla powódki umowy o przełożenie sieci ciepłowniczej, której niepodpisanie na oczekiwanych przez pozwanego warunkach oznaczałoby niemożność prowadzenia inwestycji budowlanej, co prowadziłoby do powstania poważnej szkody majątkowej po jej stronie. Podzielić należy stanowisko skarżącej, iż zasada swobody kontraktowania nie może naruszać ustawy antymonopolowej, a czynności prawne będące przejawem nadużywania pozycji dominującej są w całości lub odpowiedniej części nieważne. Nie można jednak nie dostrzec, że w stanie faktycznym sprawy przełożenie sieci realizowało tylko i wyłącznie interes powódki, która koszty budowy inwestycji usiłuje przerzucić na pozwaną, a zatem wszystkich jej odbiorców, mimo, że pozwana z przełożenia nie uzyskuje żadnych szczególnych korzyści, poza wzrostem wartości urządzenia przesyłowego na skutek jego przełożenia, po demontażu fragmentu starej sieci i odjęciu wartości zdemontowanej części urządzenia przesyłowego. Demontaż dotyczył przy tym sprawnej i spełniającej swoje funkcje sieci, celem umożliwienia właścicielowi gruntu zrealizowania zamierzeń inwestycyjnych. Powódka, podobnie jak jej poprzednicy prawni nabywając nieruchomości zdawali sobie sprawę z tego, że znajduje się na niej infrastruktura ciepłownicza, ocena kwestionowanej przez skarżącą umowy nie może zatem abstrahować od faktu, iż przełożenie sieci służyło tylko i wyłącznie jej planom inwestycyjnym, których powinna być świadoma w dacie zakupu nieruchomości. W rozpatrywanym przypadku, czego nie kwestionowała powódka nie doszło do przyłączenia do sieci nowych odbiorców (k.245), pozwana nie uzyskała zatem z tego tytułu żadnych nowych korzyści. Trudno zatem tą sytuację porównywać z narzuceniem odbiorcy obowiązku wykonania na własny koszt odcinków sieci i urządzeń przynoszących przedsiębiorstwu przesyłowemu nieuzasadnione korzyści w postaci bezpłatnego uzyskania własności urządzeń i odcinków sieci w celu eksploatacji i pobierania opłat od kolejnych odbiorców przyłączonych do sieci. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko pozwanego, iż koszt przełożenia sieci nie był ciężarem finansowym, który wymusił na powódce pozwany, ale wydatkiem na realizację inwestycji, która miała przynieść korzyści wyłącznie powódce. Część podnoszonej w toku sporu argumentacji mającej wykazywać narzucanie przez pozwaną uciążliwych warunków umów w ogóle nie pozostaje w związku z przedmiotem sporu, skoro dotyczy ponoszenia kosztów za obsługę, spuszczoną wodę, ponownego napełnienia sieci, kosztów wynikających z utraty sprzedaży ciepła, udzielonej bonifikaty odbiorcom z tytułu nie dostarczonego ciepła wynikającego z ewentualnego przekroczenia przerwy 8 godzinnej (k.252). Ponadto argumentacja powódki w tym zakresie jest nieprzekonująca, skoro pozwany mógł oczekiwać pokrycia strat związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w związku z realizacją przez powódkę inwestycji. Nie sposób zgodzić się z oceną skarżącej jakoby przyczyną zawarcia umowy oraz ocena stanu technicznego sieci przed przebudową, nie miała mieć żadnego znaczenia dla oceny roszczeń powódki, skoro determinowały konieczność przyjęcia, iż powódka dokonywała jedynie przełożenia fragmentu urządzenia sieciowego znajdującego się na jej gruncie, a u podstaw oceny, iż rezygnacja z roszczeń finansowych wobec pozwanej nie przyniosła pozwanej nieuzasadnionych korzyści wskutek narzucenia uciążliwych

warunków umowy legł fakt, iż przełożenie sprawnej sieci służyło tylko i wyłącznie interesom powódki. Trudno również akceptować pogląd jakoby pozwany odmawiając zapłaty wynagrodzenia za już raz nabyte prawo własności i odmawiając zwrotu kosztów przełożenia sieci służących interesom powódki narzucał jej uciążliwe warunki umowy.

W takim stanie rzeczy analizowana umowa w ramach dowodów zaoferowanych przez powódkę w pozwie nie jest nieważna, z uwagi na narzucenie przez pozwaną uciążliwych warunków umów przynoszących jej nieuzasadnione korzyści ( art. 9 ust.2 pkt 6 w zw z art.9 ust.3 ustawy z 16 lutego 2007r o ochronie konkurencji i konsumentów Dz.U.Nr 50, poz.331, z późn zm ).

Z przytoczonych względów na podstawie art.385 kpc orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie odpowiedzialności za wynik sporu w postępowaniu apelacyjnym na podstawie art.108§1 kpc, 98§3 kpc w zw z §6 pkt 7 i § 13 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013r, poz 461).