

UMOWA KOMPLEKSOWA SPRZEDAŻY CIEPŁA W PRAWIE ENERGETYCZNYM

Henryk Palarz



Wolters Kluwer

UMOWA KOMPLEKSOWA SPRZEDAŻY CIEPŁA W PRAWIE ENERGETYCZNYM

Henryk Palarz



Wolters Kluwer

WARSZAWA 2016

Stan prawny na 1 stycznia 2016 r.

Wydawca
Izabella Matecka

Redaktor prowadzący
Ewa Fonkowicz

Opracowanie redakcyjne
Dagmara Wachna

Łamanie
Wolters Kluwer

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

prawolubni


SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ
Więcej na www.legalnakultura.pl
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by
Wolters Kluwer SA, 2016

ISBN: 978-83-264-9831-2

Wydane przez:
Wolters Kluwer SA

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 22 535 82 19
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl

www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl

Martusi
oraz wszystkim Ciepłownikom z wyrazami sympatii

———— SPIS TREŚCI ————

Wykaz skrótów	11
Od autora	15
Rozdział I	
Umowa kompleksowa – podmioty, definicje	17
1. Pojęcie umowy kompleksowej	17
2. Obowiązek zawarcia umowy	20
2.1. Obowiązek zawarcia umowy po zmianie odbiorcy w obiekcie ...	21
2.2. Obowiązek zawarcia umowy a posiadanie koncesji	22
3. Strona umowy – przedsiębiorstwo energetyczne	24
4. Odbiorca ciepła	28
Rozdział II	
Procedura i forma zawarcia umowy kompleksowej	30
1. Sposób zawarcia umowy	30
1.1. Oferta i jej przyjęcie	30
1.2. Negocjacje	32
1.3. Przetarg	34
2. Wymogi prawa energetycznego przy zawieraniu umowy	35
3. Forma	37
4. Umowa zawarta <i>per facta concludentia</i>	39
5. Umowa kompleksowa jako wzorzec umowny	41
6. Ogólne warunki umów (OWU)	42
7. Charakter prawny umowy	44
8. Termin zawarcia umowy	45
Rozdział III	
Orzeczenie zawarcia umowy przez Prezesa URE	48
1. Kształtowanie się praktyki orzeczniczej	48
2. Postępowanie administracyjne	50
3. Postanowienie z art. 8 ust. 2 pr. energ.	54
4. Decyzja administracyjna	57
5. Postępowanie odwoławcze	60

6. Granice rozpoznania spraw	63
------------------------------------	----

Rozdział IV

Prawo konsumenckie i antymonopolowe a umowy kompleksowe	66
--	-----------

1. Prawo konsumenckie	66
2. Ustawa o prawach konsumenta	67
3. Kodeks cywilny: niedozwolone postanowienia umowne w art. 385 ³	71
4. Kontrola postanowień umownych niezgodzonych indywidualnie z konsumentem	77
5. Postępowania administracyjne prowadzone przez Prezesa UOKiK	80

Rozdział V

Obligatoryjne elementy umowy wynikające z prawa energetycznego ...	85
---	-----------

1. Miejsce dostarczenia ciepła do odbiorcy (miejsce dostarczania ciepła do sieci i jego odbioru z sieci)	87
1.1. Miejsce dostarczenia ciepła a granica eksploatacji bądź własności	88
1.2. Zmiana miejsca dostawy ciepła	90
1.3. Decyzja Prezesa URE z art. 8 pr. energ. a zmiana miejsca dostawy ciepła	92
1.4. Zmiana miejsca dostawy ciepła w trybie zawarcia nowej umowy o przyłączenie	94
1.5. Brak miejsca dostarczania ciepła	95
2. Ilość ciepła (przesyłanego ciepła) w podziale na okresy umowne	96
3. Moc umowna oraz warunki wprowadzania jej zmian	98
3.1. Uzależnianie zmiany mocy od spełnienia warunków	100
3.2. Kontrola i spory co do poprawności wielkości mocy zamówionej	103
4. Cena, stawki opłat lub grupa taryfowa stosowane w rozliczeniach	106
5. Warunki wprowadzania zmian ceny, stawek opłat i grupy taryfowej ...	109
5.1. Przedsiębiorstwa posiadające koncesję	109
5.2. Zmiana grupy taryfowej	112
5.3. Przedsiębiorstwa niekoncesjonowane	114
6. Sposób prowadzenia rozliczeń	115
6.1. Wyznaczanie terminu płatności cen i stawek opłat	116
6.2. Przedpłaty	118
6.3. Termin płatności za zamówioną moc cieplną	120
6.4. Opłaty stałe a rozwiązanie umowy	121
6.5. Rozliczenia przy wadliwym działaniu układu pomiarowo-rozliczeniowego	123
6.6. Upusty handlowe	124

6.7. Odsetki i przedawnienie roszczeń	126
7. Standardy jakościowe obsługi odbiorców	128
8. Parametry techniczne ciepła	130
9. Wysokość bonifikaty za niedotrzymanie parametrów technicznych ciepła oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców	130
9.1. Bonifikaty związane z niedostarczaniem ciepła	132
9.2. Bonifikaty związane z ograniczeniem mocy cieplnej	134
9.3. Bonifikata za niedotrzymanie innych standardów jakościowych obsługi odbiorców	135
9.4. Dochodzenie bonifikat	136
9.5. Orzecznictwo Prezesa UOKiK dotyczące bonifikat	139
10. Warunki zapewnienia niezawodności i ciągłości dostarczania ciepła ...	140
11. Odpowiedzialność stron za niedotrzymanie warunków umowy	142
11.1. Odpowiedzialność odbiorcy	143
11.2. Odpowiedzialność za nielegalny pobór ciepła (przy zawartej umowie)	146
12. Okres obowiązywania umowy	150
13. Warunki rozwiązania umowy	151
14. Postanowienia z art. 5 ust. 7 pr. energ.	154
14.1. Nieaktualna linia interpretacyjna	154
14.2. Aktualna linia interpretacyjna	157
14.3. Zasady wstrzymywania dostaw kształtowane przez orzecznictwo	158
14.4. Domniemanie doręczenia powiadomienia	161

Rozdział VI

Obligatoryjne elementy umowy wynikające z aktów wykonawczych ...	163
1. Rodzaje cen i stawek opłat	164
2. Termin i miejsce przekazywania odbiorcy informacji o strukturze paliw pierwotnych zużywanych do dostarczania ciepła	166
3. Graniczne wartości temperatury powodującej samoczynne włączenie się urządzenia automatyki pogodowej	167
4. Dopuszczalne maksymalne ograniczenia w dostarczaniu i poborze ciepła	168

Rozdział VII

Fakultatywne elementy umowy i inne zagadnienia	171
1. Korzystanie z pomieszczeń odbiorcy	171
2. Służebność przesyłu	173
3. Kontrola odbiorcy ciepła	174
3. Niedopuszczenie do kontroli	176

4. Układ pomiarowo-rozliczeniowy	180
5. Postanowienia, które przestały być obligatoryjne	181
6. Umowne skutki usuwania przepisów	182

Rozdział VIII

Zmiana oraz rozwiązanie umów	185
1. Bezwzględne i względne przyczyny zmiany umów	185
2. Tryb zmiany umów	188
2.1. Obowiązki z prawa energetycznego	188
2.2. Mechanizm z kodeksu cywilnego	190
3. Wypowiedzenie umowy przez odbiorcę	192
4. Wypowiedzenie przez dostawcę	195
5. Wypowiedzenie umowy a obowiązek z § 27 rozp. syst.	197
6. Ocena dopuszczalności wypowiedzania umów w orzecznictwie	200
7. Pozostałe sposoby rozwiązania umowy	204
7.1. Upływ czasu (umowa terminowa)	204
7.2. Wygaśnięcie	205
7.3. Odstąpienie od umowy	207
7.4. Natychmiastowe rozwiązanie umowy	208

Rozdział IX

Dostawa ciepła do budynku wielolokalowego	209
1. Zasady wyliczania opłat za ciepło	209
2. Przyczyny niemożności zawarcia umów kompleksowych z osobami w lokalach	212
3. Wypowiedzenie zawartych już umów	216

Rozdział X

Zagadnienia karne	218
1. Przepisy karne dotyczące przedsiębiorstw energetycznych	218
2. Nielegalny (bezumowny) pobór ciepła	227
2.1. Aspekt karny	227
2.2. Aspekt odpowiedzialności cywilnej	228

Bibliografia	233
---------------------------	------------

WYKAZ SKRÓTÓW

Akty prawne

k.c.	–	ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.)
k.k.	–	ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.)
Konstytucja RP	–	Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.)
k.p.a.	–	ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)
k.p.c.	–	ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 101 z późn. zm.)
pr. bud.	–	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)
pr. energ.	–	ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.)
rozp. przył. z 1998 r.	–	rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 lipca 1998 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych, pokrywania kosztów przyłączenia, obrotu ciepłem, świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców (Dz. U. Nr 100, poz. 642)
rozp. przył. z 2000 r.	–	rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 11 sierpnia 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych, obrotu

- ciepłem, świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców (Dz. U. Nr 72, poz. 845)
- rozp. przył. z 2004 r. – rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych oraz eksploatacji tych sieci (Dz. U. Nr 167, poz. 1751)
- rozp. syst. – rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16, poz. 92)
- rozp. taryf. z 2004 r. – rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. Nr 184, poz. 1902)
- rozp. taryf. z 2006 r. – rozporządzenie Ministra Gospodarki z 9 października 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2006 r. Nr 193, poz. 1423)
- rozp. taryf. – rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. Nr 194, poz. 1291)
- r.w.t.b. – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422)
- u.o.k.k. – ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 z późn. zm.)
- ustawa konsumentka – ustawa z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz. U. poz. 827)

Czasopisma i zbiory orzeczeń

- CBOSA – Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych (<http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>)

M. Prawn.	–	Monitor Prawniczy
MSiG	–	Monitor Sądowy i Gospodarczy
OSNC	–	Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna
OSNP	–	Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych
OSP	–	Orzecznictwo Sądów Polskich
OTK-A	–	Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego, seria A
POSP	–	Portal Orzeczeń Sądów Powszechnych, http://orzeczenia.ms.gov.pl
PUG	–	Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego

Inne

c.o.	–	centralne ogrzewanie
c.w.u.	–	ciepła woda użytkowa
g.w.c.	–	grupowy węzeł cieplny
NSA	–	Naczelny Sąd Administracyjny
OWU	–	ogólne warunki umów
SA	–	sąd apelacyjny
SN	–	Sąd Najwyższy
SO	–	Sąd Okręgowy
SOKiK	–	Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
TK	–	Trybunał Konstytucyjny
UOKiK	–	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
URE	–	Urząd Regulacji Energetyki
WSA	–	wojewódzki sąd administracyjny

————— OD AUTORA —————

Obowiązująca od dnia 5 grudnia 1998 r. ustawa – Prawo energetyczne do-
czekała się kilkudziesięciu nowelizacji. Obejmuje ona swoimi regulacjami trzy
sektory: energii elektrycznej, ciepła i gazu. Ciepłownictwo w widoczny sposób
odstaje od pozostałych sektorów, ponieważ nie dotyczą go dyrektywy unijne
wymuszające kolejne zmiany. W ostatnich latach nie pojawił się także trend do
zmiany dostawcy ciepła, jak to miało miejsce przy energii elektrycznej i gazie.
Ciepło sieciowe dostarczane jest lokalnie.

Ostatnie najistotniejsze zmiany dotyczące umów będących przedmiotem
publikacji wprowadzono przed dekadą. Od tego czasu nie ma wielu zmian
w przepisach, a prawnicza literatura poświęcona dostarczaniu ciepła przez przed-
siębiorstwa ciepłownicze nie jest zbyt obfita. Nie ma też na rynku monografii
dotyczącej umów sprzedaży ciepła i tę lukę stara się wypełnić niniejsza pozycja.

W przyszłości nastąpi nieuchronna zmiana przepisów, jednak analiza istnie-
jącego projektu ustawy zastępującego prawo energetyczne nasuwa spostrzeże-
nie, że zmiany nie przyniosą dla umów zaopatrzenia w ciepło (i w ogóle dla
ciepłownictwa) istotnych zmian.

Niniejsza monografia jest adresowana do przedsiębiorstw ciepłowniczych –
koncesjonowanych, jak i niekoncesjonowanych – prawników obsługujących te
przedsiębiorstwa, gmin prowadzących dostawę ciepła poprzez sieć oraz odbior-
ców ciepła, spośród których najważniejsi to zarządcy budynków wielolokalo-
wych oraz inni przedsiębiorcy.

UMOWA KOMPLEKSOWA – PODMIOTY, DEFINICJE

1. Pojęcie umowy kompleksowej

Postanowienia dotyczące umów kompleksowych wprowadzono do prawa energetycznego w roku 2005. Zgodnie z art. 5 ust. 1 tej ustawy dostarczanie energii (ciepła) odbywa się na podstawie umowy zawierającej postanowienia umowy sprzedaży ciepła oraz umowy o świadczenie usług przesyłania lub dystrybucji ciepła. Są to więc dwie różne umowy, które mogą być zawierane przez odbiorcę z dwoma przedsiębiorstwami energetycznymi.

Obowiązkowymi elementami umowy sprzedaży ciepła są: miejsce dostarczenia ciepła do odbiorcy i ilość ciepła w podziale na okresy umowne, moc umowna oraz warunki wprowadzania jej zmian, cena lub grupa taryfowa stosowana w rozliczeniach i warunki wprowadzania zmian tej ceny i grupy taryfowej, sposób prowadzenia rozliczeń, wysokość bonifikaty za niedotrzymanie standardów jakościowych obsługi odbiorców, odpowiedzialność stron za niedotrzymanie warunków umowy, okres obowiązywania umowy i warunki jej rozwiązania (art. 5 ust. 2 pkt 1 pr. energ.).

Obowiązkowymi elementami umowy o świadczenie usług przesyłania lub dystrybucji ciepła są: moc umowna i warunki wprowadzania jej zmian, ilość przesyłanego ciepła w podziale na okresy umowne, miejsca dostarczania ciepła do sieci i jego odbioru z sieci, standardy jakościowe, warunki zapewnienia niezawodności i ciągłości dostarczania ciepła, stawki opłat lub grupa taryfowa stosowana w rozliczeniach oraz warunki wprowadzania zmian tych stawek i grupy taryfowej, sposób prowadzenia rozliczeń, parametry techniczne ciepła oraz wysokość bonifikaty za niedotrzymanie tych parametrów oraz standardów jakości.

ciowych obsługi odbiorców, odpowiedzialność stron za niedotrzymanie warunków umowy oraz okres obowiązywania umowy i warunki jej rozwiązania (art. 5 ust. 2 pkt 2 pr. energ.)¹.

Rozwiązanie polegające na zawieraniu dwu odrębnych umów ma wiele wad, wśród których w literaturze wymienia się np. konieczność utrzymywania podwójnych służb windykacyjnych przez przedsiębiorstwa energetyczne, względnie zawarcia przez te przedsiębiorstwa umowy o wspólne prowadzenie inkasa wierzytelności. Z kolei odbiorca, jako strona dwóch stosunków zobowiązaniowych, może skierować roszczenie powstałe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania do niewłaściwego przedsiębiorcy energetycznego, ponieważ mając do wyboru przedsiębiorstwo świadczące usługi przesyłowe/dystrybucyjne i przedsiębiorstwo obrotu, błędnie określi podmiot, wobec którego ma to roszczenie².

W „zwykłym” obrocie, kiedy mamy do czynienia z odbiorcą końcowym ciepła, czyli zużywającym ciepło, a nie przesyłającym je do innego odbiorcy, zawieranie dwóch umów występuje rzadko, przepis art. 5 ust. 3 pr. energ. umożliwia bowiem zawieranie jednej umowy, tzw. umowy kompleksowej, która jest kompleksem dwóch umów – umowy sprzedaży ciepła i umowy o świadczenie usług przesyłania lub dystrybucji ciepła, i w praktyce takie łączne umowy dominują. W odniesieniu do odbiorcy końcowego, na jego żądanie, art. 5a ust. 3 pr. energ. nakazuje takie umowy kompleksowe zawierać.

Strony dosyć często zawierają umowę zatytułowaną jako umowa sprzedaży ciepła, chociaż po analizie jej treści można stwierdzić, że mamy do czynienia z umową kompleksową. Ten swoisty „błąd” wynika stąd, że pojęcie umowy kompleksowej wprowadzono do ustawy – Prawo energetyczne dopiero 3 maja 2005 r., natomiast umowy starsze, zawierane ok. 2001 r. (w związku z ówczesnym obowiązkiem koncesji dostosowania umów w określonym terminie), nie są określane jako umowy kompleksowe, mimo że takie umowy faktycznie stanowią.

¹ Według SN: „Umowa o usługi przesyłowe jest umową nazwaną, regulowaną »innymi przepisami« w rozumieniu art. 750 k.c. Przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne wyznaczają zakres swobody kontraktowania tej umowy przed przepisami Kodeksu cywilnego” (teza 1), wyrok z dnia 9 marca 2004 r., III SK 18/04, OSNP 2004, nr 24, poz. 429.

² M. Czarnecka, T. Ogłódek, *Prawo energetyczne. Komentarz*, Warszawa 2009, s. 108.

Drugi powód niewprowadzenia powszechnie aktualnej nazwy „umowa kompleksowa” do tytułów tych umów jest taki, że przedsiębiorstwa ciepłownicze nie przeniosły wprost postanowień prawa energetycznego do swoich wzorców umów stosowanych po wyżej wskazanej dacie. Pewna trudność polega na tym, że z przepisów nie wynika jasno, jak ta „podwójna” umowa się nazywa, zaś użycie tylko zwrotu „umowa kompleksowa” nie wskazuje, o jaki rodzaj energii czy w ogóle o jaki rodzaj umowy chodzi.

W dalszym ciągu pozostają więc w obrocie bądź też są zawierane aktualnie umowy, których treść odpowiada umowie kompleksowej, a które nazywane są inaczej, np. umowa sprzedaży ciepła, umowa o dostarczanie ciepła, umowa o dostawę ciepła. Nazwa umowy oraz użyte w jej treści zwroty nie mają decydującego znaczenia dla oceny, jakiego rodzaju stosunek prawny łączy strony. O tym, z jaką umową mamy do czynienia, przesądza jej treść, a nie tytuł. W jednym z orzeczeń Prezesa URE w treści umowy poprawiono zwrot „umowa sprzedaży ciepła” na „umowa kompleksowa na dostawę ciepła”, bowiem dostawca ciepła nie tylko wytwarzał ciepło, ale również przesyłał je do budynku wspólnoty mieszkaniowej, co uzasadniało zmianę projektu umowy³. Jest to nazwa najlepiej oddająca charakter tej umowy, a można by ją ulepszyć poprzez zastąpienie wyrazu „dostawa” słowem „dostarczanie”, bo takim słownictwem posługuje się art. 5 ust. 3 pr. energ. Dostawa jest, mówiąc ściśle, innym typem umowy (art. 605 i n. k.c.), której nie należy włączać do niniejszych rozważań, ponieważ nie powinno się stosować przepisów dotyczących dostawy w kwestiach nieuregulowanych w umowie kompleksowej. Dlatego w tytule publikacji przyjęto nazwę „umowa kompleksowa o dostarczanie ciepła”. Prowadzone w dalszej części rozważania dotyczyć będą umowy kompleksowej także wtedy, gdy mowa będzie tylko o sprzedaży lub dostarczaniu ciepła.

Nie jest precyzyjny wyrażony w literaturze pogląd, zgodnie z którym umowa kompleksowa, o której mowa w art. 5 ust. 3 pr. energ., to w zasadzie umowa sprzedaży paliw lub energii, w której określono, że miejscem wydania rzeczy jest miejsce odbioru tych paliw lub energii przez odbiorcę z sieci⁴, ponieważ nie jest to jedyny element, który różni umowy sprzedaży od umów przesyłowych.

³ Wyrok SOKiK z dnia 30 grudnia 2010 r., XVII AmE 131/09. http://www.cire.pl/pliki/6/09_XVIIAmE13109_An.pdf.

⁴ J. Pokrzywniak, *Uwagi o pojęciu umowy kompleksowej w rozumieniu art. 5 Prawa energetycznego*, PUG 2006, nr 3, s. 20–21.

2. Obowiązek zawarcia umowy

Obowiązek zawarcia umowy kompleksowej wynika z art. 5a ust. 3 pr. energ.: „Przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją ciepła jest obowiązane do zawarcia umowy kompleksowej z odbiorcą końcowym przyłączonym do sieci ciepłowniczej tego przedsiębiorstwa na wniosek tego odbiorcy”. Jednak przepis ten stanowi o obowiązku połączenia dwóch umów, a nie jest wyrazem wymogu zawierania przez przedsiębiorstwo energetyczne umów sprzedaży (przesyłu) w ogóle. Obowiązek zawierania umów sprzedaży nie wyartykułowano w przepisach wprost. Istnieje regulacja z art. 4 ust. 2 pr. energ., ale oznacza ona, że odbiorca może kupować paliwa lub energię (ciepło) u wybranego sprzedawcy, mając jednocześnie prawo do korzystania z sieci przesyłowych i dystrybucyjnych innego przedsiębiorstwa energetycznego. Jak się okazuje, ujęcie w ustawie przepisu o obowiązku zawierania umów nie było potrzebne, rynek płynnie wymusza ich zawieranie, a przepis art. 5 ust. 5 pr. energ. proces ten przyspiesza. Liczne orzecznictwo powtarza zwrot o „publicznoprawnym” obowiązku zawierania umów w prawie energetycznym.

Aby zawrzeć umowę sprzedaży (kompleksową), o ile obiekt nie był przyłączony do sieci ciepłowniczej, należy znacznie wcześniej dokonać procesu przyłączeniowego. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pr. energ. dostarczanie paliw gazowych lub energii odbywa się po uprzednim przyłączeniu do sieci. Przesłanki do zawarcia umowy o przyłączenie ustanawiają przepisy art. 7 ust. 1 i 3 pr. energ. Są to:

- istnienie technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci i dostarczania ciepła,
- spełnienie przez wnioskodawcę warunków przyłączenia do sieci i odbioru,
- istnienie tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, obiektu lub lokalu, do których ciepło ma być dostarczane.

Niespełnienie tych warunków powoduje, że przedsiębiorstwo może, ale nie musi powstrzymać się od przyłączenia; w szczególności nawet brak technicznych warunków dostarczania jest na ogół kwestią podlegającą ocenie – trudno wyobrazić sobie, że dostawa ciepła sieciowego do konkretnego obiektu w danej miejscowości nie jest w ogóle możliwa.

Z powyższych uregulowań wynika, że prawo energetyczne nie wymaga po przyłączeniu obiektu do sieci spełnienia jakichś dodatkowych warunków do zawarcia umowy sprzedaży ciepła, bo wszystkie warunki konieczne do zawarcia umowy, na podstawie której dostarczane będzie ciepło, podmiot przyłączany powinien spełnić na etapie zawierania umowy o przyłączenie. O zakończeniu

procesu przyłączenia do sieci ciepłowniczej stanowią przepisy § 10 ust. 2–4 rozp. syst. i są to przeprowadzane przy udziale upoważnionych przedstawicieli stron umowy próby i odbiory częściowe oraz próby końcowe i ostateczny odbiór przyłącza, węzła cieplnego i instalacji odbiorczych oraz potwierdzenie tych czynności przez strony umowy przyłączeniowej w protokołach przeprowadzenia prób i odbiorów. Po zakończeniu tych czynności powstaje dla przedsiębiorstwa energetycznego obowiązek niezwłocznego zawarcia umowy, a z drugiej strony – roszczenie podmiotu, którego obiekt przyłączono do sieci ciepłowniczej, o zawarcie umowy, na podstawie której podmiot ten będzie pobierał ciepło. Wymagane czasem protokoły dotyczące rozpoczęcia rozliczeń za dostawę ciepła i przyjęcia układu pomiarowo-rozliczeniowego do rozliczeń stanowią czynności wykonywane już w związku z zawartą umową.

2.1. Obowiązek zawarcia umowy po zmianie odbiorcy w obiekcie

W omawianym przypadku chodzi o różne stany faktyczne wiążące się ze zmianą użytkownika budynku przyłączonego już do sieci ciepłowniczej, gdy poprzednik pobierał ciepło. W szczególności powstaje pytanie, czy przedsiębiorstwo energetyczne może w określonych sytuacjach odmówić zawarcia nowej umowy z następcą. Zapewne wszyscy zgodzą się z twierdzeniem, że nie można uzależniać zawarcia umowy od uregulowania długu, jaki po sobie pozostawił poprzedni odbiorca. Czy jednak można odmówić zawarcia umowy kompleksowej, jeśli następca nie okaże tytułu prawnego do zajmowanego obiektu? Typowym przykładem jest tu śmierć odbiorcy ciepła w gospodarstwie domowym. Porządkowanie spraw spadkowych może trwać wiele miesięcy, podczas gdy pozostali domownicy będą oczekiwać kontynuowania dostaw ciepła. Oczywiście w takim przypadku przedsiębiorstwo energetyczne może zawrzeć umowę z inną dorosłą osobą, która weźmie na siebie obowiązek regulowania należności. Zgodnie z art. 6a ust. 1 pkt 2 pr. energ. przedsiębiorstwo może jednak uzależnić dostarczanie ciepła od zainstalowania przedpłatowego układu pomiarowo-rozliczeniowego. Nie może sobie ono pozwolić na zwłokę w uregulowaniu kwestii zawarcia nowej umowy po śmierci odbiorcy i wystawiać faktury na dotychczasowego odbiorcę, który zmarł.

Innym przykładem zmian użytkowników obiektu może być zawarcie umowy najmu – wówczas istnieją dwa tytuły prawne: prawo własności oraz umowa najmu. Obydwa stanowią tytuł prawny do zajmowanego obiektu. Podmiot ubiega-

jący się o zawarcie umowy kompleksowej i legitymujący się umową najmu lokalu powinien okazać ten dokument przedsiębiorstwu energetycznemu w celu zawarcia umowy dostawy ciepła, inaczej dostawca może odmówić jej zawarcia. Z kolei późniejsze wypowiedzenie umowy najmu i upływ terminu wypowiedzenia w sytuacji, kiedy najemca nie wyprowadził się, nie upoważnia do wstrzymania dostaw ciepła.

Kolejnym przykładem może być sytuacja, w której z nieruchomości stanowiącej jeden budynek wydzielilo się dziewięć odrębnych wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez różnych zarządców, do których ciepło dostarczane było przez jeden wspólny węzeł cieplny znajdujący się w zasobach mieszkaniowych jednej ze wspólnot. Inna wspólnota, nie chcąc być stroną porozumienia dotyczącego rozliczania kosztów ciepła, wypowiedziała to porozumienie i od tej pory uiszczała opłaty za ciepło bezpośrednio dostawcy ciepła. Według Prezesa URE na dostawcy nie ciążył obowiązek zawarcia z powodem umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych, skoro niezbędnym warunkiem powstania tego obowiązku jest przyłączenie obiektu powoda do odpowiedniej sieci, w tym przypadku do sieci ciepłowniczej. Tymczasem takie przyłączenie nie istniało. Za przyłączenie takie nie mogła być uznana wewnętrzna instalacja odbiorcza służąca zaspokajaniu potrzeb cieplnych całego budynku. Do czasu wydzielenia wewnętrznych instalacji dla poszczególnych wspólnot i przyłączenia ich do sieci ciepłowniczej, trudno było mówić o istnieniu po stronie przedsiębiorstwa publicznoprawnego obowiązku zawarcia umowy. Innymi słowy, „każdy podmiot ubiegający się o zawarcie umowy musi wcześniej na podstawie odrębnej umowy zostać przyłączony do odpowiedniej sieci, albowiem tylko wówczas istnieć będą techniczne możliwości dostarczania energii cieplnej do obiektu”⁵.

2.2. Obowiązek zawarcia umowy a posiadanie koncesji

Przedsiębiorstwa energetyczne dzielą się według różnych kryteriów, np. na zajmujące się wytwarzaniem, przesyłaniem, dystrybucją i obrotem ciepłem, ale także według tego, czy podlegają obowiązkowi uzyskania koncesji na prowadzenie ciepłowniczej działalności gospodarczej.

⁵ Wyrok SOKiK z dnia 5 stycznia 2015 r., XVII AmE 51/13, <http://orzeczenia.warszawa.so.gov.pl> (nieprawomocny).

Koncesjonowane przedsiębiorstwa podlegają wszystkim przepisom prawa energetycznego. W latach 2002–2004 z koncesjonowania wyłączone było wytwarzanie ciepła w źródłach o mocy poniżej 1 MW, przesyłanie i dystrybucja ciepła, jeżeli moc zamówiona przez odbiorców nie przekraczała 1 MW, oraz wytwarzanie ciepła w przemysłowych procesach technologicznych, gdy wielkość mocy zamówionej przez odbiorców nie przekraczała 1 MW. Od 2005 r. graniczna wartość mocy wzrosła do 5 MW. Ilość przedsiębiorstw posiadających koncesję związaną z ciepłem wynosiła: w 2002 r. – 894, w 2009 – 530, w 2008 – 509, a w 2013 – 455 przedsiębiorstw, przy czym koncesjonowane przedsiębiorstwa biorące udział w ankiecie Prezesa URE odpowiadały za około 97% łącznej sprzedaży ciepła oraz około 82% całkowitej produkcji ciepła w Polsce⁶.

Liczba przedsiębiorstw niekoncesjonowanych wprawdzie przewyższa ilość przedsiębiorstw koncesjonowanych, jednak podmioty te dostarczają łącznie znacząco mniejszą ilość ciepła do odbiorców w Polsce, a skala ich działalności lokuje w każdym tym przypadku poniżej progu, którego przekroczenie łączy się z wymogiem uzyskania koncesji. Podmioty te nie muszą także posiadać zatwierdzonych taryf, choć muszą je sporządzać zgodnie z art. 45 pr. energ. i przepisami wykonawczymi. Te odmienności nie wpływają na obowiązek zawierania umów oraz stosowania umów zgodnie z prawem energetycznym, nie ma tu różnic w przepisach w zależności od tego, czy dane przedsiębiorstwo posiada czy też nie koncesję. Z pewnością można jednak odnotować zmniejszoną kontrolę Prezesa URE nad postanowieniami wzorców umów, jakimi posługują się przedsiębiorstwa niekoncesjonowane. Nie otrzymały one typowego warunku koncesyjnego dostosowania umów, na podstawie których odbywa się zaopatrzenie w ciepło, do nowych przepisów, w związku z tym mogą zdarzyć się przypadki stosowania umów zawartych w odległej przeszłości o treści rażąco odbiegającej od współczesnych standardów, w których postanowieniami niedotkniętymi wadą nieważności mogą okazać się obecnie tylko przedmiot sprzedaży i miejsce dostawy. Mimo że Prezes URE nie może wymusić na przedsiębiorstwach niekoncesjonowanych stosowania wzorców umownych opierających się na wszystkich aktualnych przepisach, w razie odmowy zawarcia umowy sprzedaży ciepła przez takie przedsiębiorstwo energetyczne i złożenia wniosku w tej sprawie może on ustalić jej treść stosownie do kompetencji z art. 8 ust. 1 pr. energ.

⁶ *Energetyka ciepła w liczbach – 2009*, Urząd Regulacji Energetyki, Warszawa 2010, s. 7; *Energetyka ciepła w liczbach – 2013*, Urząd Regulacji Energetyki, Warszawa 2014, s. 5.

Dostarczanie ciepła na potrzeby własne, w tym także dostarczanie ciepła własnym członkom przez spółdzielnie czy wspólnoty mieszkaniowe, nie wymaga w ogóle zawarcia umów sprzedaży ciepła, dostawa odbywa się wówczas na podstawie regulaminów obowiązujących w budynkach wielolokalowych.

Czasami „dostawcą” ciepła jest podmiot, który nie jest w ogóle przedsiębiorstwem energetycznym. Na rynku paliw i energii, w tym ciepła, może mieć miejsce refakturowanie, co oznacza stosowanie cen i stawek opłat równych cenom i stawkom opłat, po jakich nastąpił zakup. Podmiot dokonujący odsprzedaży wystawia wówczas kupującemu fakturę VAT, uwzględniającą taką samą stawkę lub zwolnienie, jakie istniały na fakturze wystawionej przez pierwotnego sprzedawcę. Termin „refakturowanie” nie występuje w przepisach prawa podatkowego, lecz został ukształtowany w praktyce gospodarczej i odnosi się w przeważającej mierze do usług. Aby refakturowanie było skuteczne, powinno być dokonywane w ramach zawartych przez strony umów o współpracę⁷. Umowy zawierane w związku z odsprzedażą refakturowanych mediów nie wymagają zawierania umów sprzedaży określonych w prawie energetycznym, bo żaden podmiot nie jest przedsiębiorcą energetycznym.

3. Strona umowy – przedsiębiorstwo energetyczne

Umowę kompleksową na dostarczanie ciepła zawiera przedsiębiorstwo energetyczne, lecz jest to zbytnie uproszczenie, ponieważ zakres działalności gospodarczej poszczególnych przedsiębiorstw jest różny, zatem należy omówić poszczególne przypadki. Wedle art. 5a ust. 3 pr. energ. obowiązek zawarcia umowy kompleksowej nałożono na przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją ciepła. Tymczasem z rozporządzenia systemowego wynika, że umowy kompleksowe zawierane są przez następujące przedsiębiorstwa:

- 1) przedsiębiorstwo obrotu ciepłem. Wynika to z treści § 11 rozp. syst. – przedsiębiorstwo energetyczne prowadzi obrót ciepłem na warunkach określonych w koncesji, umowach sprzedaży ciepła lub umowach kompleksowych, o których mowa w art. 5 ust. 1, 3 i 4 pr. energ. Mechanizm prowadzenia działalności przez przedsiębiorstwo obrotu ciepłem precyzuje § 12 ust. 1–3 rozp. syst. – przedsiębiorstwo obrotu ciepłem, stosownie do zakresu świadczenia

⁷ Por. wyrok NSA z dnia 25 października 2000 r., III SA 1853/99, LEX nr 48132 oraz D. Nadolny, *Kiedy można wystawiać „refakturę”?*, Rzeczpospolita z 12–14 lipca 2002 r.