

**Sygn. akt I ACa 547/21**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 maja 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Ewa Bazelan
Protokolant	Starszy protokolant sądowy Anna Kłos

po rozpoznaniu w dniu 17 maja 2022 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki Akcyjnej w L.

przeciwko K. G. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Siedlcach

z dnia 19 maja 2021 r. sygn. akt I C 1180/17

I. oddala apelację;

II. zasądza od (...) Spółki Akcyjnej w L. na rzecz K. G. (1) kwotę 8100 zł (osiem tysięcy sto złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

**I ACa 547/21**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 10 sierpnia 2017 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. wniosła o zasądzenie od pozwanego K. G. (1) kwoty 269.514 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 08 marca 2017 r. do dnia zapłaty.

Wyrokiem z dnia 19 maja 2021 roku Sąd Okręgowy w Siedlcach:

I. oddalił powództwo;

II. zasądził od (...) S.A. z siedzibą w L. na rzecz K. G. (1) 10817 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia Sądu Okręgowego:

Pozwany K. G. (1), objęte przedmiotem niniejszej sprawy działki nabył umową darowizny od swoich rodziców w latach 90-tych. Po pewnym czasie podjął decyzję o przekształceniu początkowo rolnych działek na działki budowlane oraz dokonał ich geodezyjnego podziału. K. G. (1) miał zamiar sprzedać nowopowstałe działki dlatego zdecydował się

zapewnić każdej z nich dostęp do drogi publicznej oraz zaopatrzenie w media, w tym w energię elektryczną. Wnioskiem z dnia 04 grudnia 2012 r. K. G. (1) wystąpił do (...) S.A. o określenie warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej niskiego napięcia działek oznaczonych wówczas numerami: (...), położonych w obrębie numer (...) w S.. Wniosek dotyczył zasilania docelowego 20 budynków mieszkalnych.

W odpowiedzi na wskazany wniosek (...) S.A. z siedzibą w L. przesłała powodowi warunki przyłączenia nr (...) z dnia 11 grudnia 2012 r. wraz z dwoma egzemplarzami projektu umowy o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. W sytuacji zaakceptowania przez K. G. (1) warunków przyłączenia i projektu umowy miał on podpisać dwa egzemplarze projektu umowy i odesłać je do powoda w celu podpisania ich przez przedstawicieli spółki. Niepodpisanie projektu umowy w okresie 60 dni skutkowało koniecznością sporządzenia na wniosek pozwanego nowego projektu umowy. Jednocześnie poinformowano, że umowa o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych na zasadach w niej określonych.

W dniu 03 stycznia 2013 r. (...) S.A. z siedzibą w L. i K. G. (1) zwany w treści umowy (...) zawarli umowę numer (...) o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej 20 budynków mieszkalnych (dz. nr (...)) w miejscowości S., gm. S. - Miasto. Przedmiotem umowy było przyłączenie do sieci dystrybucyjnej (...) S.A. instalacji odbiorczej Podmiotu Przyłączanego, zakwalifikowanego do V grupy przyłączeniowej, mocy przyłączeniowej 100 kW, zgodnie z warunkami przyłączenia numer (...) z dnia 11 grudnia 2012 r., stanowiącymi załącznik numer 1 do umowy. Do obowiązków (...) S.A., zgodnie z § 2 umowy należały: realizacja przyłączenia instalacji poprzez wykonanie zadań określonych w warunkach przyłączenia do miejsca dostarczania energii elektrycznej w terminie do dnia przyłączenia; wystawienie faktury opłaty za przyłączenie, po protokolarnym odbiorze robót zrealizowanych zgodnie z warunkami przyłączenia; podanie napięcia do miejsca dostarczenia energii elektrycznej; dokonanie odbioru końcowego robót i sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót; zakup i zainstalowanie układu pomiarowo-rozliczeniowego; zakup gruntu pod stację transformatorową wewnętrzną. Zgodnie z § 3 umowy do obowiązków K. G. (1) należało zaś: zrealizowanie własnym kosztem i staraniem zadań określonych w warunkach przyłączenia od miejsca dostarczenia energii elektrycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w terminie do dnia przyłączenia; niezwłoczne powiadomienie (...) S.A. o wszelkich zmianach dotyczących tytułu prawnego do obiektu będącego przedmiotem przyłączenia; zgłoszenie do dnia przyłączenia gotowości do wykonania przyłączenia; zawarcie umowy obejmującej swoim zakresem świadczenie usługi dystrybucji i sprzedaży energii elektrycznej (umowa kompleksowa) albo umowy o świadczenie usługi dystrybucji energii elektrycznej oraz umowy sprzedaży energii elektrycznej, najpóźniej w terminie 14 dni od daty określonej w § 1 ust. 5 umowy; zawiadomienie (...) S.A. o zawarciu umowy kompleksowej lub umowy sprzedaży energii elektrycznej zgodnie z § 3 ust. 4 umowy; utrzymanie właściwego stanu technicznego należących do niego instalacji i urządzeń elektrycznych w nieruchomości/lokalu/budynku, do którego ma być dostarczana energia elektryczna, utrzymanie właściwych warunków użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej, w tym zabezpieczenia układu pomiarowego przed uszkodzeniem lub utratą; nieodpłatne udostępnienie (...) S.A. swojej nieruchomości w celu budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia, jak również zapewnienie dostępu wraz z niezbędnym sprzętem do urządzeń stanowiących własność (...) S.A., znajdujących się na nieruchomości pozwanego w celu usunięcia awarii, kontroli, przeglądu, modernizacji, rozbudowy oraz dostępu do układu pomiarowo-rozliczeniowego; notarialna sprzedaż gruntu pod stację transformatorową wewnętrzną wraz ze służebnością dojazdu do stacji nie później niż 6 miesięcy przed terminem przyłączenia; dostarczenie do (...) S.A. prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę obiektu wymienionego w nagłówku umowy lub innego dokumentu wymaganego ustawą – Prawo budowlane, nie później niż 6 miesięcy przed terminem przyłączenia (z zastrzeżeniem, że dostarczenie ww. dokumentu może warunkować rozpoczęcie realizacji robót budowlano-montażowych przez (...) S.A.); nieodpłatne udostępnienie miejsca w celu montażu układu pomiarowo-rozliczeniowego oraz pokrywanie kosztów związanych z utrzymaniem miejsca, w którym układ ten będzie zainstalowany.

W § 4 umowy została zawarta szacunkowa opłata za przyłącze, której wysokość została ustalona na podstawie obowiązującej w dniu zawarcia umowy „Taryfy dla energii elektrycznej (...) S.A.”, określono ją na kwotę 14.354 złotych netto, zgodnie z kalkulacją stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Zgodnie z § 4 ust. 2 umowy

ostateczne wyliczenie wysokości opłaty za przyłącze miało nastąpić po wykonaniu robót, o których mowa w umowie, przy zastosowaniu opłat według „Taryfy dla energii elektrycznej (...) S.A.”, obowiązującej w dniu zawarcia umowy. Podmiot Przyłączany, tj. K. G. (1) zobowiązał się do wniesienia opłaty za przyłączenie jednorazowo, na podstawie otrzymanej od (...) S.A. faktury, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, przy czym faktura miała być wystawiona po zakończeniu i odbiorze prac wykonanych przez (...) S.A. Z umowy wynikało też, że opłata za przyłącze podlega opodatkowaniu podatkiem VAT. W § 6 umowy zostały określone warunki rozwiązania i odstąpienia od umowy. Każdej ze stron przysługiwało prawo wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Podmiotu Przyłączanego, (...) S.A. zastrzegła sobie prawo obciążenia go kosztami poniesionymi przez spółkę w związku z realizacją umowy. K. G. (1) zobowiązał się do zwrotu ww. kosztów na podstawie noty obciążeniowej. Stosowanie do treści § 7 ust. 1 lit. c) (...) S.A. mogła zażądać zwrotu poniesionych kosztów na budowę urządzeń w przypadku braku zawarcia umowy kompleksowej lub sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usługi dystrybucji przez pozwanego w terminie określonym w § 3 ust. 4 umowy. Umowa w dniu 21 grudnia 2012 r. została podpisana przez K. G. (1), a w dniu 03 stycznia 2013 r. przez przedstawiciela (...) S.A. – P. S.. Pozwany uiszczył opłatę przyłączeniową w całości.

Do warunków przyłączenia nr (...) strony zawarły trzy aneksy. Aneks nr (...) z dnia 30 września 2014 r. (k. 47), aneks nr (...) z dnia 14 października 2014 r. (k. 45) oraz aneks nr (...) z dnia 13 marca 2015 r. (k. 42).

Do umowy o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej nr (...) zawarto zaś kolejne trzy aneksy. Aneksem z dnia 19 listopada 2014 r. (k. 44) zmieniono m.in. zapis dotyczący terminu przyłączenia oraz obowiązywania umowy (tj. zapis § 1 ust. 5 umowy, dotyczący terminu przyłączenia, zmieniając go z dnia 29 kwietnia 2016 r. na dzień 30 lipca 2016 r. oraz zapis § 9 ust. 1, który zmienił okres obowiązywania umowy), a także wstępny zapis umowy, dotyczący tego, że umowa zamiast budynków mieszkalnych 20 sztuk (dz. nr (...)) w miejscowości S., gm. S.-Miasto będzie dotyczyć „zasilenia działek, S., dz. nr (...) gm. S. - Miasto.”. Aneksem z dnia 08 kwietnia 2015 r. (k. 41) zmieniono m.in. wstępny zapis umowy w zakresie oznaczenia działek z numerów (...) na łączny numer 37/15, natomiast aneksem z dnia 29 kwietnia 2016 r. (k. 40) dokonano kolejnych zmian, m.in. w zakresie terminu przyłączenia (tj. w zakresie § 1 ust. 5 umowy) oraz obowiązywania umowy (tj. w zakresie § 9 ust. 1 umowy).

Protokołem nr (...) z dnia **10 maja 2016 r.** dokonano odbioru urządzeń elektrycznych w postaci zasilania do działek numer(...) przy ul. (...) i ul. (...) w miejscowości S.. Budowa została wykonana na podstawie pozwolenia na budowę (...)(...) z dnia 28 września 2015 r., wydanego przez Prezydenta Miasta S.. Wykonawcą robót był G. M., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (...) z siedzibą w S.. Roboty zostały przeprowadzone jako realizacja umowy nr: (...) z dnia 29 stycznia 2016 r. We wnioskach protokołu z dnia 10 maja 2016 r. wskazano, iż umowa została zrealizowana należycie, a kary umowne nie zostaną naliczone. Zgodnie z kosztorysem powykonawczym przedłożonym w załączeniu do pozwu wartość robót w postaci sieci energetycznej SN 15 kV i nNo,4 kV wyniosła 264.500,01 złotych, natomiast zgodnie z kosztorysem przedłożonym w toku postępowania – 318.571 złotych.

Dodatkowo powódka poniosła koszty realizacji przyłącza, na które składają się: koszty wyceny i geodezji – faktura nr (...) na kwotę 610,08 złotych; koszty służebności przesyłu – faktura (...) na kwotę 2.706 złotych; koszty notarialne związane z zawarciem umowy ustanowienia służebności przesyłu i uzyskania wypisów aktu notarialnego – faktura (...) na kwotę 657,56 złotych; koszty opracowania dokumentacji techniczno-prawnej wg umowy nr (...)RP- (...) – faktura VAT nr (...) na kwotę 26.814 złotych. Pozwany zapłacił opłatę za przyłącze, wynikającą z faktury VAT nr (...), którą powódka zaliczyła na poczet częściowego zwrotu ww. kosztów w wysokości 14.354 złotych.

Postanowieniem z dnia 01 września 2016 r. umorzono dochodzenie w sprawie zaistniałego w okresie od 22 do 29 czerwca 2019 r. w S. przy ul. (...) uszkodzenia elementów wchodzących w skład sieci elektroenergetycznej poprzez wyłamanie zamków w drzwiczkach złącz kablowych o następujących numerach: (...), a następnie zdemontowanie i kradzież z ich wnętrza elementów złącz kablowych w postaci szyn miedzianych, podstaw bezpieczników oraz ograniczników mocy, powodując przez to częściowe zakłócenie w jej działaniu oraz starty w wysokości 5.000 złotych na szkodę (...) S.A. Oddział w W. Rejon Energetyczny w S., tj. o przestępstwo określone w art. 254a k.k.. Umorzenie nastąpiło z powodu niewykrycia sprawcy. Sprawę wpisano do rejestru przestępstw.

Tożsamo zakwalifikowane postępowanie, które toczyło się w zakresie zaistniałego w okresie od 29 czerwca 2016 r. do 04 lipca 2016 r. w S. przy ul. (...) uszkodzenia elementów wchodzących w skład sieci elektroenergetycznej poprzez wyłamanie zamków w drzwiczkach złącz kablowych o następujących numerach: (...), powodując przez to częściowe zakłócenie jej działania oraz straty w wysokości 3.000 złotych na szkodę (...) S.A. Oddział (...) w S.. Postanowieniem z dnia 05 września 2016 r. dochodzenie w sprawie umorzono z powodu niewykrycia sprawcy przestępstwa, sprawę wpisano do rejestru przestępstw.

Postanowieniem z dnia 30 maja 2017 r. umorzono także dochodzenie w sprawie zaistniałego w bliżej nieustalonym okresie do dnia 04 maja 2017 r. w S. przy ul. (...) włamania do budynku stacji transformatorowej, po uprzednim wyłamaniu wkładki zamka w drzwiach wejściowych, skąd zabrano w celu przywłaszczenia transformator marki A. (...) Ł. o mocy 100 kVA o numerze fabrycznym (...), elementy rozdzielni S. S. produkcji (...) o numerze fabrycznym (...) oraz rozdzielni o numerze fabrycznym (...), czym spowodowano straty o wartości 38.000 złotych na szkodę (...) S.A., tj. o czyn z art. 279 § 1 k.k. Z powodu niewykrycia sprawcy przestępstwa, sprawę wpisano do rejestru przestępstw.

Notą księgową Nr (...) z dnia 21 lutego 2017 r. (...) S.A. z siedzibą w W. obciążyła K. G. (1) kwotą 269.514 złotych tytułem kosztów realizacji umowy nr (...) z dnia 03 stycznia 2013 r., a ściślej inwestycji polegającej na budowie elementów infrastruktury elektroenergetycznej. Na kwotę tę składają się koszty związane z realizacją warunków przyłączenia, koszty opracowania dokumentacji techniczno-prawnej oraz koszty zrealizowania prac budowlanych. Nota księgowa została doręczona K. G. (1) w dniu 23 lutego 2017 r. Pismem z dnia 14 marca 2017 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty należności wynikającej z wymienionej noty księgowej, pismo to doręczono pozwanemu w dniu 20 marca 2017 r.

K. G. (1) nie przyjął noty księgowej i zwrócił ją (...) S.A. wraz z pismem z dnia 07 marca 2017 r. W piśmie tym pozwany wskazał, że sprzedał już trzy działki wobec czego nie ma podstaw by obciążać go kosztami w odniesieniu do nieruchomości, których właścicielem już nie jest. Powód skierował do pozwanego wezwanie do zapłaty należności w określonej notą kwocie 269.514 złotych w ostatecznym nieprzekraczalnym terminie 14 dni od otrzymania tego pisma. Pismem z dnia 20 kwietnia 2017 r. pozwany ponownie odmówił przyjęcia noty księgowej i wskazał, że zawarł umowę kompleksową sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usługi dystrybucji nr (...) z dnia 13 kwietnia 2017 r. zawartej z (...) S.A. czym w jego ocenie wywiązał się z nałożonego na niego obowiązku. Pozwany wskazał także, że chciałby sprostować błąd w dacie, który zauważył § 1 tiret 3 aneksu z dnia 29 kwietnia 2016 r. w zakresie brzmienia § 1 ust. 5 umowy, a konkretnie daty, która winna być wskazana jako data 30 lipca 2017 r., tj. tożsamo z datą określoną w § 9 ust. 1 umowy (zmienioną tym samym aneksem w § 1 tiret 4 aneksu). Swoje pisma pozwany kierował do (...) S.A. z siedzibą w L. Oddział (...).

Następnie powódka wzywała pozwanego do realizacji warunków umowy Nr (...) z dnia 03 stycznia 2013 r. poprzez dostarczenie zgłoszenia o gotowości przyłączenia wraz z oświadczeniem o wykonaniu instalacji odbiorczych dla całości wnioskowanej mocy przyłączeniowej 100 kW. (...) S.A. wskazywała przy tym pozwanemu, że doręczone przez niego oświadczenie dotyczące 5 kW będzie mogło wejść w życie po uzupełnieniu dokumentacji o wymagane dodatkowo 95 kW.

W 2015 r. pozwany sprzedał działki oznaczone numerami: ewidencyjnymi: (...), co wynika z przedłożonych w sprawie dowodów z pism w postaci aktów notarialnych umów sprzedaży. W chwili wystawienia wobec pozwanego noty obciążeniowej nie był już właścicielem wymienionych działek. Pozwany w toku postępowania zbył także nieruchomości oznaczone numerami: (...). Pozwany w dniu 19 października 2015 r. ustanowił także na rzecz (...) S.A. z siedzibą w L. nieodpłatną służebność przesyłu na działce nr (...).

Ustalenia stanu faktycznego sprawy Sąd poczynił w oparciu o wymienione w uzasadnieniu dowody.

Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Powódka w toku postępowania wskazywała, iż swoje roszczenie wywodzi z brzmienia § 7 pkt 1 pkt c umowy (w ocenie Sądu § 7 ust. 1 lit c) umowy) natomiast w dalszej kolejności powołała się na zasadę swobody umów, określoną w art. 353<sup>1</sup> k.c. Powódka żądała w pozwie kwoty 269.514 złotych jednak mimo zobowiązań Sądu nie wyjaśniła co składa się na tak żadaną kwotę. Wskazywany przez nią sposób przeliczenia żądania, wyrażony w piśmie z dnia 02 października 2019 r. nie uzasadnia tej kwoty. Podana w nim kalkulacja daje bowiem kwotę 269.484 złotych, nie zaś żadaną w treści pozwu. Natomiast w piśmie z dnia 29 czerwca 2020 r., podając już korespondujące ze sobą kwoty pieniężne nie podała szczegółowo ich składowych. Ponadto powódka dokonując tych obliczeń przyjęła uiszczoną przez pozwanego kwotę opłaty przyłączeniowej w wysokości netto podczas, gdy pozwany uiszczył faktycznie kwotę 17.655,24 złotych brutto i ta też kwota winna być uwzględniana przez powódkę w jej obliczeniach. Pozwany jest bowiem konsumentem.

Według Sądu I instancji oceny prawnej zgłoszonego roszczenia należy dokonać przy uwzględnieniu łączącej strony umowy o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej zawartej w dniu 03 stycznia 2013 r. w S., przepisów dotyczących zagadnienia kary umownej, tj. art. 483 § 1 i 2 k.c., art. 484 § 1 i 2 k.c. oraz regulacji związanych z niedozwolonymi postanowieniami umownymi, tj. art. 385<sup>1</sup> § 1-4 k.c., art. 385<sup>2</sup> k.c. oraz art. 385<sup>3</sup> k.c. Zagadnienia te są bowiem kluczowe w odniesieniu do stanowisk wyrażanych przez strony w toku postępowania. Sam fakt zawarcia umowy był bezsporny, spór dotyczył głównie zasadności oraz wysokości naliczania przez powoda kary umownej.

Odnosząc się do istoty kary umownej Sąd wskazał, że z treści art. 483 § 1 i 2 k.c. wynika, że możliwość zastrzeżenia w umowie naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna), dłużnik zaś nie może bez zgody wierzyciela zwolnić się z zobowiązania przez zapłatę kary umownej. Z brzmienia art. 484 § 1 i 2 k.c. wynika natomiast, że w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Jeżeli zaś zobowiązanie zostało w znacznej mierze wykonane bądź też kara umowna jest rażąco wygórowana można żądać zmniejszenia kary umownej.

Zgodnie zaś z brzmieniem art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. postanowienia umowy zawieranej z konsumentem niezgodnione indywidualnie-pozza postanowieniami określającymi główne świadczenia stron - nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Uznanie konkretnej klauzuli umownej za niedozwolone postanowienie umowne wymaga łącznego wystąpienia obu wymienionych przesłanek, tj. "sprzeczności z dobrymi obyczajami", jak i "rażącego naruszenia interesów konsumenta" (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 października 2006 r., I CSK 173/06, niepubl.).

Strony sporu w ramach zasady swobody kontraktowej, w dniu 03 stycznia 2013 r. zawarły umowę o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej, w której powódka (...) S.A. zobowiązała się wobec pozwanego do realizacji przyłączenia instalacji K. G. (1) do miejsca dostarczania energii przez wykonanie zadań określonych w warunkach przyłączenia (§ 2 umowy), zaś pozwany zobowiązał się wobec powódki m.in. do zapłaty opłaty za przyłączenie w kwocie 14.354 złotych oraz zawarcia umowy o świadczenie usługi dystrybucji i sprzedaży energii elektrycznej (umowy kompleksowej) albo umowy o świadczenie usługi dystrybucji energii elektrycznej oraz umowy sprzedaży energii elektrycznej, najpóźniej w terminie 14 dni od daty 11 grudnia 2014 r., którą zmieniono następnie na datę 30 czerwca 2016 r., a potem na datę 30 lipca 2016 r.

Sąd wyjaśnił, że o ile pierwsze z wymienionych zobowiązań pozwanego miało charakter pieniężny (zobowiązanie do zapłaty opłaty za przyłączenie), o tyle drugie z nich (zobowiązanie do zawarcia umowy kompleksowej lub umowy o świadczenie usługi dystrybucji energii elektrycznej oraz umowy sprzedaży energii) charakter niepieniężny wobec czego prawnie możliwym było zastrzeżenie kary umownej na wypadek niewykonania przez pozwanego drugiego z powołanych zobowiązań we wskazanym terminie.

Kara umowna winna być jednak zastrzeżona w określonej wysokości pieniężnej, możliwej do weryfikacji przez zobowiązanego. Wymóg ten jest spełniony także wówczas, gdy pomimo braku kwotowego wskazania, strony określiły w umowie podstawy bądź sposób jej definitywnego ustalenia. W umowie stron z dnia 03 stycznia 2013 r. takiego

określenia jednak brak wobec czego pozwany nie był w stanie ocenić swojego ewentualnego przyszłego zobowiązania, nie mógł też ustalić wysokości tej kary zarówno w chwili zawierania umowy, jak i później. Kara umowna nie została zastrzeżona skutecznie. Sposób określenia jej wysokości nie jest precyzyjny i uniemożliwia obliczenia jej wysokości bez odwoływania się do okoliczności, które nie są opisane w umowie zawartej pomiędzy stronami. Sąd wskazał, że niedopuszczalne jest ustalanie wysokości kary umownej dopiero po wystąpieniu okoliczności dających podstawę do jej naliczenia czyli następczego ustalenia wysokości kary tak jak w przypadku niniejszej sprawy. Wysokość kary umownej została pozwanej narzucona, a jak wynika z akt sprawy pozwany nie znał nawet jej wartości szacunkowej. W uznaniu Sądu kara umowna ustalona w umowie z dnia 03 stycznia 2013 r. nie została w związku z tym zastrzeżona skutecznie. Ogólnikowe wskazanie, iż powódka może zażądać zwrotu poniesionych „kosztów na budowę urządzeń” nie jest precyzyjne i zdaniem Sądu nie wypełnia wskazania sposobu jej określenia.

Ponadto Sąd zaznaczył, że ocena przedmiotu sprawy oraz zasadności naliczenia przez stronę powodową kary umownej uzależniona jest także od rozważenia kwestionowanego przez stronę pozwaną zapisu nakładającego na pozwanego konieczność zawarcia umowy kompleksowej bądź umowy sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usługi dystrybucji (zapis § 7 ust. 1 lit. c) oraz § 3 ust. 4 umowy) ale także treści aneksu z dnia 29 kwietnia 2016 r. do umowy o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej, a ściślej wskazanego w nim terminu przyłączenia.

Dokonując w pierwszej kolejności analizy wspomnianego aneksu z dnia 29 kwietnia 2016 r., a ściślej jego § 1 tiret 3 dotyczącego zmiany terminu przyłączenia, określonego poprzednio zapisem § 1 ust. 5 pierwotnej umowy, a następnie § 1 tiret 3 aneksu z dnia 19 listopada 2014 r. Sąd wskazał, że aneks z dnia 29 kwietnia 2016 r. zmieniał tę datę z 30 czerwca 2016 r. na datę 30 lipca 2016 r., przedłużając tym samym termin przyłączenia zaledwie o jeden miesiąc. Zdaniem Sądu rację ma jednak w tym zakresie strona pozwana wskazując, iż w aneksie z dnia 29 kwietnia 2016 r. (w § 1 tiret 3 aneksu z dnia 29 kwietnia 2016 r.) dokonano omyłki co do określenia daty rocznej w związku z czym w treści § 1 ust. 5 umowy winna widnieć data tożsama z datą wskazaną w § 9 ust. 1 umowy, tj. data 30.07.2017 r. zamiast 30.07.2016 r., (brzmienie § 9 ust. 1 umowy także zmienione aneksem z dnia 29 kwietnia 2016 r.). Jest to zasadne o tyle, że uprzedni aneks z dnia 19 listopada 2014 r. w obu wskazanych zapisach, tj. zapisie określającym datę przyłączenia w § 1 ust. 5 umowy oraz w zapisie dotyczącym daty obowiązywania umowy w § 9 ust. 1 umowy, ma tę samą datę wobec czego nielogicznym byłoby stosowanie odmiennego zapisu w kolejnym aneksie. Przesunięcie terminu do przyłączenia o jeden miesiąc (z daty 30.06.2016 r. na datę 30.07.2016 r.) nie miałoby żadnego uzasadnienia, zwłaszcza, że zmiany tej dokonano by na trzy miesiące przed datą zakończenia obowiązywania umowy, tj. datą 30.07.2016 r., natomiast w połowie roku 2016 r. dokonano uszkodzeń i kradzieży urządzeń rozdzielni i komory transformatorowej.

Mając zatem na uwadze uznaną przez Sąd zmianę postanowienia aneksu z dnia 29 kwietnia 2016 r., zgodnie z brzmieniem § 7 ust. 1 lit. c) umowy z dnia 03 stycznia 2013 r. o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej, (...) S.A. mogłaby zażądać zwrotu poniesionych kosztów na budowę urządzeń w przypadku nie zawarcia umowy kompleksowej lub sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usługi dystrybucji przez pozwanego K. G. (1) w terminie 14 dni od dnia 30 lipca 2017 r. (30 lipca 2017 r. zamiast 30 lipca 2016 r. zgodnie ze stanowiskiem pozwanego), tj. do dnia 13 sierpnia 2017 r.

Pozwany zawarł umowę kompleksową w dniu 13 kwietnia 2017 r. wobec czego uwzględniając skorygowany przez Sąd termin przyłączenia wskazany na 30 lipca 2017 r. termin na zawarcie umowy kompleksowej, zgodnie z brzmieniem § 3 ust. 4 umowy został przez pozwanego dopełniony. Sąd podniósł, że literalne brzmienie zarówno wymienionego postanowienia umownego § 7 ust. 1 lit. c) umowy, jak i zobowiązania pozwanego, wynikającego z § 3 ust. 4 umowy, wskazuje, że pozwany K. G. (1) nie był zobowiązany do zawarcia umów w ilości większej niż jedna. Nie została też jasno wyartykułowana konieczność zawarcia więcej niż jednej umowy, np. 20-tu oddzielnych umów kompleksowych lub umów sprzedaży energii elektrycznej, na którą to ilość w toku postępowania wskazywała powódka. W umowie nie sprecyzowano także by umowa kompleksowa, do której zawarcia zobowiązano pozwanego musiała obejmować konkretne parametry świadczonych usług, na które także powoływała się powódka, tj. 100 kW. Umowa nie zawierała też postanowienia o obowiązku zawarcia przez pozwanego umów o dostarczenie energii od razu dla każdej z nowopowstałych działek. O takim obowiązku pozwany nie został też poinformowany przez powódkę, a przecież (...) S.A. miała wiedzę, że K. G. (1) zamierza sprzedawać nowo wyodrębnione działki, a nie samodzielnie wznosić na niej

budynki mieszkalne. Fakt zamierzeń i planów pozwanego został w sprawie wykazany zarówno dowodami w postaci wydruków fotografii nieruchomości pozwanego, wydruków ogłoszeń internetowych jak i dowodem z przesłuchania informacyjnego i zeznań pozwanego oraz zeznań świadków: A. G. i M. C..

Sąd zwrócił także uwagę na to, iż zgodnie z treścią przepisu art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2013 r. poz. 1059) umowa o przyłączenie do sieci powinna zawierać co najmniej postanowienia określające m.in.: termin realizacji przyłączenia, wysokość opłaty za przyłączenie i przewidywany termin zawarcia umowy, na podstawie której nastąpi dostarczanie paliw gazowych lub energii, ilości paliw gazowych lub energii przewidzianych do odbioru. Brzmienie tej regulacji wskazuje na przewidywany termin zawarcia umowy kompleksowej nie zaś termin sztywny, niemożliwy do zmiany. Zapis ten oznacza, że wolą ustawodawcy było wyeliminowanie praktyk polegających na swobodnym przesuwaniu przez którąkolwiek ze stron umowy (w tym w szczególności przez przedsiębiorstwo energetyczne - jako podmiot silniejszy) terminu przyłączenia do sieci w trakcie trwania umowy (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 09 kwietnia 2019 r., sygn. akt: (...)).

Z materiału dowodowego sprawy wynika także, że powódka dysponuje jednym wzorcem umownym. Z każdym konsumentem zawierane są umowy o takiej samej treści, a modyfikacja możliwa jest tylko po pisemnym wniosku konsumenta, po uzgodnieniu takiej możliwości przez przedstawiciela powódki z centralą. Na takie proceduralne działania wskazywał świadek M. C..

Zdaniem Sądu Okręgowego wszystkie te okoliczności wskazują, że strona pozwana uwolniła się od odpowiedzialności z tytułu zastrzeżonej kary umownej. Pozwany zawarł umowę kompleksową sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usługi dystrybucji z dnia 13 kwietnia 2017 r. z umowy oprócz terminu nie wynikają dodatkowe związane z tym obostrzenia (co do parametrów mocy czy ilości umów), a zastrzeżona na wypadek niewykonania tego zobowiązania kara nie została opisana należycie.

Ponadto należy zaznaczyć, że jak słusznie wskazywała na to strona pozwana, to powódka jako przedsiębiorstwo energetyczne obowiązana była zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci, w tym na potrzeby przyłączania podmiotów ubiegających się o przyłączenie, zgodnie z brzmieniem art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne. Sąd wskazuje, że nie było podstaw do obciążania pozwanego kosztami realizacji inwestycji polegającej na budowie elementów infrastruktury elektroenergetycznej, mającej zasilić obiekty wskazane we wniosku K. G. (1). Koszty te powódka poniosła na własną odpowiedzialność i nie może teraz obciążać nimi w całości pozwanego, przerzucając na niego pełny ciężar finansowy inwestycji.

Wezwanie do zapłaty (nota obciążeniowa) nr (...) z tytułu kary umownej, wynikającej z § 7 ust. 1 lit. c) umowy zostało wystawione w dniu 14 marca 2017 r. na kwotę 269.514 złotych i doręczone pozwanemu w dniu 20 marca 2017 r. K. G. (1) przez cały okres trwania umowy oraz w toku postępowania podejmował liczne działania zmierzające do sprzedaży działek, objętych umową przyłączeniową z dnia 03 stycznia 2013 r. W chwili wystawienia wobec niego noty obciążeniowej nie był już właścicielem działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: (...), co wynika z przedłożonych w sprawie dowodów z pism w postaci aktów notarialnych umów sprzedaży. Pozwany wykazał także, że w toku postępowania zbył nieruchomości oznaczone numerami: (...).

Sąd wskazał, że w niniejszej sprawie to na powódce spoczywał ciężar udowodnienia okoliczności przemawiających za istnieniem oraz wysokością zgłoszonych roszczeń. Zdaniem Sądu obowiązkowi temu powódka nie uczyniła zadość.

K. G. (1) wykazał zaś, że w momencie zawierania umowy o przyłączenie do sieci informował, iż nie zamierza budować na przedmiotowej nieruchomości żadnych domów, a jedynie sprzedawać nowopowstałe działki, a sama decyzja o podpisaniu umowy była konieczna w związku z wymogami koniecznymi do uzyskania przez pozwanego warunków zabudowy i możliwości podziału nieruchomości. Wynika to z uznanych za wiarygodne wyjaśnień i zeznań pozwanego K. G. (1). Wskazane osoby podały, że pozwany jedynie orientacyjnie podał ilość działek, które mogłyby powstać z nieruchomości, mającej być przedmiotem umowy o przyłączenie do sieci. Pozwany określił tę ilość w związku z zaleceniem udzielonym mu przez pracownika powódki z uwagi na formułę wzorca umownego. Nie było podstaw by podważać zeznania K. G. (1) oraz A. G. bowiem są one spójne, konsekwentne i w sposób szczegółowy opisują

okoliczności związane z zawieraniem umowy przyłączeniowej. Umowa zawierana była w okresie przed podziałem działek wobec czego należy uznać, że rozciągała się ona na nowopowstałe działki. Po dokonaniu ostatecznego podziału nieruchomości umowa została aneksowana i zaktualizowana o nowy wykaz działek, podlegający przyłączeniu do sieci energetycznej. Sprecyzowano także przedmiot umowy jako zasilenie działek, a nie budynków mieszkalnych. Jak wynika z materiału dowodowego sprawy pozwany zawierał umowę przez podpisanie treści wzorca umownego wobec czego nie miał wpływu na jego brzmienie, a postanowienia umowy nie były z nim indywidualnie uzgadniane ani też wyjaśniane. Pozwany nie miał więc także wpływu na brzmienie postanowienia dotyczącego kary umownej. Według Sądu należy jednak wskazać, że nawet gdyby przyjąć, że pozwany zobowiązany był do zawarcia większej ilości umów kompleksowych na sprzedaż i dostarczanie energii elektrycznej, zawarcie umów dla poszczególnych działek nie było jednak możliwe. Materiał dowodowy w postaci przedłożonych w sprawie dokumentów, dowodów osobowych oraz dokumentów i pism znajdujących się w załączonych aktach dochodzeniowych o sygn. akt: (...) jednoznacznie wskazuje, iż urządzenia będące podstawą tworzenia przyłącza zostały uszkodzone i wymagają naprawy, część ich elementów została także skradziona. Powódka mimo wiedzy własnej ale też wezwań do naprawy tych urządzeń, dokonywanych przez pozwanego, nie naprawiła usterek wobec czego zawarcie umowy kompleksowej na każdą z poszczególnych działek nie było możliwe i nie wynikało to z winy pozwanego. Powódka nie zapewniła sprawności urządzeń energetycznych. Ta okoliczność także uniemożliwia dochodzenie od K. G. (1) kwot z tytułu kary umownej bowiem pozwany uwolnił się od odpowiedzialności z tego tytułu. Pozwany wzywał powódkę do naprawy uszkodzonych i skradzionych urządzeń jednak nie przyniosło to odpowiednich efektów. Pozwany zawarł umowę kompleksową dotyczącą działki o numerze (...) jednak jak wynika z materiału dowodowego sprawy montaż instalacji licznika nie był możliwy, gdyż sieć była już rozkradziona.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd wskazał, że bez większego znaczenia pozostała opinia główna i opinia uzupełniająca poczyniona przez biegłego z zakresu energetyki, kosztorysowania robót budowlanych w branży elektrycznej K. W.. Z opinii tej wynika jednak, iż w chwili obecnej infrastruktura elektroenergetyczna, wybudowana w celu umożliwienia dostaw energii elektrycznej w wyniku kradzieży nie jest w stanie zapewnić dostaw energii bez uprzednich prac mających na celu przywrócenie jej funkcjonalności, co uzasadnia brak winy pozwanego w zawarciu ewentualnie wymaganych dodatkowych umów kompleksowych.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniósł powód (...) Spółka Akcyjna w L. zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

1. mające wpływ na treść rozstrzygnięcia naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, polegające na stwierdzeniu, że Pozwany zawierając z Powodem umowę o przyłącze działał jako konsument, co skutkowało naruszeniem prawa materialnego poprzez zastosowanie art. 22(1) k.c. i art. 385(1) i n. k.c., w sytuacji, gdy z treści zgromadzonego materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że działania podejmowane przez Pozwanego względem nieruchomości do której zostało wybudowane przez Powoda przyłącze tj. przekwalifikowanie działki rolnej na działkę budowlaną, jej podział na mniejsze działki, wykonanie przyłączy, uzyskanie warunków zabudowy 20 domów mieszkalnych z zbyciem z zyskiem tych działek, nie miało charakteru zwykłego zarządu majątkiem, a było w istocie przejawem prowadzonej działalności gospodarczej (choć formalnie niezarejestrowanej),
2. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię § 7 pkt 1 ppkt c umowy o przyłącze polegające na uznaniu, że roszczenie Powoda zgłoszone w niniejszej sprawie jest roszczeniem o zapłatę kary umownej, w sytuacji, gdy z treści umowy o przyłącze wynika, że roszczenie Powoda o zwrot faktycznych kosztów budowy przyłącza do nieruchomości Pozwanego jest roszczeniem odszkodowawczym za niewykonanie zobowiązania umownego, które zostało zastrzeżone w umowie na wypadek, gdyby roszczenia Powoda względem Pozwanego przenosiły wartość zastrzeżonych kar umownych,
3. naruszenie art. 65 § 1 k.c. poprzez jego zastosowanie i uznanie, że w aneksie z dnia 29 kwietnia 2016 r. dokonano omyłki co do określenia daty rocznej wykonania przyłącza, w związku z czym w treści 51 pkt 5 umowy winna widnieć



data tożsama z datą wskazaną w 59 pkt 1 umowy, tj. data 30.07.2017 r. zamiast 30.06.2016 r., co w konsekwencji skutkowało błędnym uznaniem, że Pozwany miał obowiązek zawrzeć umowy dystrybucyjne do 13 sierpnia 2017 r., a nie do 13 sierpnia 2016 r., w sytuacji, gdy prawidłowa i zgodna z zasadami logiki wykładnia treści tego aneksu wskazuje, że pomyłki żadnej nie było, bowiem w data 30 lipca 2016 r. powtórzona jest jeszcze w dwóch pismach Powoda do Pozwanego, a ponadto, Sąd I instancji pomija treść pierwotną umowy, gdzie data wykonania przyłącza i data obowiązywania umowy również nie była tożsama,

4. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię § 3 pkt 4 umowy o przyłączy polegające na uznaniu, że Pozwany mógł dopełnić obowiązku zawarcia umowy dystrybucyjnej zawierając tę umowę tylko na 5% zamówionej mocy, w sytuacji, gdy prawidłowa wykładnia całej umowy, sens i cel gospodarczy umowa oraz zasady logiki i doświadczenia życiowego przeczą takiej interpretacji,

5. naruszenie art. 98 § 1 k.p.c. poprzez jego zastosowanie i zasądzenie od Powoda na rzecz Pozwanego kosztów procesu w całości, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Mając powyższe na uwadze powód wniósł o: zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie w całości powództwa i zasądzenie od Pozwanego na rzecz Powoda kosztów procesu przed sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz ponowne rozstrzygnięcie o zwrocie kosztów procesu za postępowania przed sądem I instancji tj. zasądzenie od Pozwanego na rzecz Powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu za II instancję.

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

Apelacja jako bezzasadna podlega oddaleniu.

Sąd Apelacyjny podziela i uznaje za swoje ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, ponieważ ustalenia te znajdują oparcie w zebranych materiale dowodowym.

Skarżący nie kwestionuje ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego za wyjątkiem przyjęcia, że pozwany zawierając z powodem umowę działał jako konsument. Zarzut ten nie jest uzasadniony.

Zgodnie z art. 22<sup>1</sup> k.c. za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową.

Pomijając, że w toku postępowania przed Sądem I instancji powód w ogóle nie zgłaszał takich zastrzeżeń, należy wskazać, że nie ma powodów do uznania, żeby K. G. (2) w tym wypadku nie działał jako konsument, w tym żeby uznać, iż zawarcie umowy było związane z jego działalnością gospodarczą.

Jak zauważa sam skarżący cechy konieczne do uznania działalności za gospodarczą to profesjonalny charakter, powtarzalność i ciągłość podejmowanych działań, działanie na własny rachunek, uczestnictwo w obrocie gospodarczym oraz podporządkowanie regułom gospodarki rynkowej m.in. w celu osiągnięcia zysku (uchwała składu 7 sędziów Sadu Najwyższego III CZP 69/16 i przytaczane tam orzecznictwo). W przypadku pozwanego brak jest przesłanek do przyjęcia profesjonalnego charakteru jego działań, jak też ich ciągłości i powtarzalności. Tylko to, że pozwany podzielił posiadaną nieruchomość na kilka działek i przekształcił ich przeznaczenie, żeby je korzystnie sprzedać o tym nie świadczy. Przeciż podejmowanie działań przed sprzedażą w celu uzyskania jak najlepszej ceny jest normalnym elementem postawy właściciela zbywającego nieruchomość, nie tylko przedsiębiorcy. Po za tym pozwany uczestniczył zdecydowanie bardziej w obrocie prywatnym nie gospodarczym i należy też przypomnieć, że K. G. (2) nie nabył nieruchomości w celu podziału i sprzedaży z zyskiem, a działkę otrzymał od rodziców jeszcze w latach 90-tych XX wieku i dopiero wiele lat później podjął decyzję o jej podziale i zbyciu. W tych okolicznościach nie ma podstaw do potraktowania jego działań jako spełniających przesłanki działalności gospodarczej.

Z tych względów zastosowanie w tym wypadku miał art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., a Sąd Okręgowy trafnie uznał, że § 7 ust. 1 pkt c umowy stron miał charakter niedozwolonego postanowienia umownego i w konsekwencji nie wiąże pozwanego.

Wbrew zarzutowi apelacji roszczenie powoda oparte o to postanowienie było roszczeniem o zapłatę kary umownej, o jakiej mowa w art. 483 k.c. Wskazuje na to zarówno konstrukcja, jak i cel tego postanowienia.

Istotą kary umownej jest to, że z góry określa formę naprawienia szkody za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania przez dłużnika w postaci pieniężnej i to niejako w zryczałtowanej wysokości. Jak trafnie zauważył Sąd Okręgowy może być zastrzeżona poprzez wskazanie kwotowo sumy bądź sposobu jej ustalenia. Kara umowna pełni funkcję kompensacyjną dla wierzyciela ale także stymulacyjną dla dłużnika.

Sformułowanie, że (...) S.A. może żądać zwrotu poniesionych kosztów na budowę urządzeń w przypadku niezawarcia przez podmiot przyłączany umowy kompleksowej (...) w określonym terminie miało taki właśnie charakter. Była to określona przez strony forma odszkodowania, która miała na celu skompensować (...) uszczerbki związane z niewykonaniem zobowiązania przez dłużnika.

Nie można się zgodzić, że miało to charakter roszczenia odszkodowawczego za niewykonanie zobowiązania, które zostało zastrzeżone na wypadek gdyby roszczenia powoda wobec pozwanego przenosiły wartość zastrzeżonych kar. Niewątpliwie nie wynika to z zapisu § 7 ust. 1 c, ani z jego znaczenia.

Jak wynika z art. 471 k.c.: dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Podstawowymi przesłankami rzeczywistego odszkodowania jest powstanie szkody i adekwatny związek przyczynowy pomiędzy szkodą (stratą lub utraconymi korzyściami) a niewykonaniem zobowiązania przez dłużnika. Powszechnie przyjmuje się, że do ich ustalenia konieczne jest określenie różnicy pomiędzy obecnym stanem dóbr wierzyciela, a stanem jaki by istniał gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie nastąpiło, czyli w tym wypadku gdyby dłużnik wykonał swoje zobowiązanie.

Natomiast poniesione przez powoda wydatki na budowę urządzeń nie stanowiły szkody pozostającej w takim związku z niewykonaniem zobowiązania przez pozwanego. Przeciwnie ich poniesienie przez (...) nie było skutkiem faktu niezawarcia umowy czy umów kompleksowych przez K. G. (2), a stanowiło wykonanie umowy o przyłączenie do sieci (jak też realizację obowiązków ustawowych - finansowanie budowy i rozbudowy sieci). Stąd nie ma podstaw żeby tego rodzaju wydatki traktować jako rzeczywistą szkodę w rozumieniu art. 471 k.c.

Natomiast umowa stron przewidywała taką, swoiście określoną z góry przez strony formę naprawienia szkody w razie niewykonania zobowiązania, co do zasady odpowiada właśnie karze umownej z art. 483 k.c., która jednak winna być określona poprzez wskazanie kwoty albo co najmniej podstaw i szczegółowego sposobu jej ustalenia.

Natomiast Sąd Apelacyjny w pełni podziela stanowisko Sądu Okręgowego co do tego, że określenie zawarte w § 7 ust. 1 pkt c umowy (zwrot poniesionych kosztów na budowę urządzeń) nie spełnia tych wymogów – jest ogólnikowe, nieprecyzyjne, nie wiadomo nawet o jakie koszty, ani urządzenia chodzi, jak też nie zostały wskazane żadne konkretne kryteria ani mechanizmy, według których świadczenie pozwanego miałyby zostać wyliczone.

Takie oznaczenie obowiązku konsumenta bez określenia jakichkolwiek weryfikowalnych przesłanek do ustalenia wysokości jego świadczenia, skutkiem czego pozwany w żadnym razie nie byłby w stanie ocenić choćby w przybliżeniu zakresu swojego świadczenia, jest sprzeczne z dobrymi obyczajami, jak też rażąco narusza interes konsumenta. Tym samym postanowienie to, jako nieuzgodnione indywidualnie z pozwanym, jest niedozwolonym postanowieniem umownym i nie wiąże K. G. (2) (art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c.), a powód nie może na nim opierać swojego roszczenia.

Już to skutkowało oddaleniem powództwa i w konsekwencji oddaleniem apelacji na mocy art. 385 k.p.c.

Można jedynie dodać, że także inne postanowienia umowne mają charakter niejasny i nieprecyzyjny – m.in. co do kwestii zawarcia umowy kompleksowej – ich ilości i treści. W tym względzie niewątpliwie z zapisu umowy nie wynika konieczność zawarcia przez pozwanego więcej niż jednej umowy, ani konieczność wyczerpania określonych parametrów. Natomiast rzeczywiście, co do zasady istotny jest zgodny zamiar stron i cel umowy (art. 65 §2 k.c.), który może być nieco inny niż literalne zapisy, ale należy pamiętać, że konieczny jest zgodny zamiar obu stron. Stąd, jeśli intencją powoda było żeby umowa kompleksowa była zawarta dla każdej działki lub winna dotyczyć określonej mocy, to winien przypilnować, żeby takie zapisy znalazły się w umowie. Jednakże z uwagi na nieskuteczność postanowienia umownego będącego podstawą roszczenia dochodzonego przez powoda szersze wywody w tym przedmiocie są zbędne, podobnie jak analiza czy pozwany wykonał zobowiązanie w terminie czy nie (zarzuty 3 i 4 apelacji).

Z tych względów na mocy art. 385 k.p.c. Sad Apelacyjny oddalił apelację powoda.

Na mocy art.98 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. Sąd zasądził od powoda, jako strony przegrywającej postępowanie odwoławcze, na rzecz pozwanego koszty tego postępowania w kwocie 8100 zł – wynagrodzenie pełnomocnika.