

Sygn. akt I ACa 257/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Beata Kozłowska (spr.)

Sędziowie: SA Jerzy Paszkowski

SA Robert Obrębski

Protokolant: Karolina Długosz-Żółtowska

po rozpoznaniu w dniu 20 kwietnia 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa S. M. i T. M.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul. (...) w W.

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 25 listopada 2015 r., sygn. akt I C 654/15

1. oddala apelację;

2. zasądza od Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w W. na rzecz S. M. i T. M. kwotę 135 (sto trzydzieści pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Jerzy Paszkowski Beata Kozłowska Robert Obrębski

Sygn. akt I ACa 257/16

(...)

(...)

(...)

(...) **oraz T. M.** po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa skierowanego przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul. (...) w W. domagali się: stwierdzenia nieważności decyzji Zarządu pozwanej dotyczącej sposobu rozliczania energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w W., ewentualnie ustalenia, że „Decyzja Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w W. dotycząca sposobu rozliczenia energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w W.” nie istnieje.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa ul. (...) w W. ostatecznie wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 25 listopada 2015 r. Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie:

1. ustalił nieważność Decyzji Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w W. dotyczącej sposobu rozliczenia energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody Wspólnoty Mieszkaniowej „ul. (...) w W.”

w zakresie jej § 4;

2. zasądził od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w W. na rzecz powodów kwotę 441 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Swe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i następujących ocenach prawnych:

Powodowie S. M. i T. M. są współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej lokalu nr (...) położonego w W. przy ulicy (...) oraz członkami Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w W..

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości „ul. (...) w W.” sporządził projekty regulaminu rozliczenia mediów Wspólnoty Mieszkaniowej „ul. (...) w W.”. Przyjęcie tego projektu zostało dwukrotnie poddane pod głosowanie na walnych zebraniach Wspólnoty w dniach 15 marca 2011 r. i 28 marca 2012 r. Za każdym razem projekt regulaminu nie został przyjęty przez członków wspólnoty.

Działając na podstawie art. 45a pkt 9 i 10 ustawy Prawo energetyczne zarząd pozwanej Wspólnoty mieszkaniowej wydał „Decyzję Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej „ul. (...) w W. dotyczącą sposobu rozliczenia energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody Wspólnoty Mieszkaniowej „ul. (...) w W.”. Załącznik do decyzji stanowiła „Tabela współczynników korekcyjnych”.

Zgodnie z § 2 ust. 1 ww. decyzji regulamin określał zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody oraz centralnego ogrzewania. Zasady rozliczania kosztu energii cieplnej na potrzeby podgrzania ciepłej wody określone zostały w § 3 decyzji. Natomiast zasady rozliczania energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania zostały określone w § 4.

Przedmiotem indywidualnego rozliczania kosztów ciepła był podział między użytkowników lokali kosztów ciepła na cele centralnego ogrzewania poniesionych dla ogrzania całej nieruchomości. Rozliczenie ciepła zużytego na cele centralnego ogrzewania zgodnie z ww. decyzją miało być ustalane w oparciu o system indywidualnych rozliczeń dokonywanych na podstawie wskazań indywidualnych ciepłomierzy mieszkaniowych oraz o współczynnik wyrównawczy wynikający między innymi z położenia lokalu w bryle budynku. Koszt dostawy ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania określono jako suma: a) kosztu stałego – wynikającego z abonamentu i opłaty stałej przesyłowej w wysokości jednej drugiej kosztów widocznych na fakturze oraz b) kosztów zmiennego – iloczynu ceny jednostki ciepła oraz ilości energii cieplnej mierzonej przez ciepłomierz główny centralnego ogrzewania.

W lokalach opomiarowanych ciepłomierzami koszt dostawy ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania miał dzielić się na: a) koszt zużycia będący iloczynem ilości zużytego ciepła wg wskazań ciepłomierzy w lokalach i kosztu jednostki ciepła oraz iloczynem współczynnika ustanowionego dla lokalu wg tabeli współczynników stanowiącej załącznik do ww. decyzji oraz b) różnicę w zużyciu stwierdzonym na podstawie odczytów liczników, a całkowitym zużyciem energii cieplnej budynku pomniejszonym o ilość energii zużytej do podgrzania wody. Koszt ciepła niezbilansowanego miał być rozliczany proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Współczynniki korekcyjne ustanowione dla poszczególnych lokali stanowiły załącznik do ww. decyzji. Współczynnik korekcyjny centralnego ogrzewania dla lokalu powodów określono na (...).

Sąd Okręgowy wskazał, że okoliczności faktyczne nie były sporne.

Sporne było to, czy zaskarżona decyzja może być przedmiotem powództwa o ustalenie jej nieważności na podstawie art. 189 k.p.c. oraz czy ta decyzja jest sprzeczna z ustawą albo ma na celu obejście ustawy lub jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego i tym samym nieważna zgodnie z art. 58 k.c.

Sąd Okręgowy uznał, że powództwo oparte na treści art. 189 k.p.c. zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy wskazał, że interes prawny, będący przesłanką powództwa, o którym mowa w art. 189 k.p.c., należy rozumieć szeroko, tzn. w sposób uwzględniający ogólną sytuację prawną powódki, a brak interesu prawnego jako przesłanki powództwa z art. 189 k.p.c. zachodzi jedynie wówczas, gdy powódka nie ma żadnej potrzeby ustalania prawa lub stosunku prawnego, gdyż jej sfera prawna nie została naruszona ani zagrożona. Jeśli powodowie kwestionują źródło wzajemnych zobowiązań stron, nie powinni czekać na możliwość wytoczenia powództwa o zapłatę za kolejny okres. Mogą wystąpić na drogę powództwa o ustalenie nieistnienia stosunku prawnego lub prawa i w ten sposób doprowadzić do usunięcia ewentualnego stanu niepewności. Nie ma przy tym podstaw do uznania, że przez nieoznaczony okres czasu strony takich stosunków muszą pozostawać w stanie niepewności.

W ocenie Sądu Okręgowego powodowie mają interes prawny w niniejszym procesie, tj. ustaleniu – stwierdzeniu nieważności zaskarżonej decyzji zarządu wspólnoty w zakresie jej § 4. O ile bowiem powodowie mogliby domagać się zasądzenia na ich rzecz określonych kwot tytułem nadpłaty z tytułu opłat za centralne ogrzewanie za lata poprzedzające wydanie zaskarżonej decyzji, a zatem za dokonane już rozliczenia o tyle nie rozwiązuje to problemu na przyszłość tj. w zakresie rozliczenia za kolejne lata. Wytoczenie powództwa o zapłatę, niezależnie od tego, która ze stron by to uczyniła, nie rozstrzygałoby definitywnie i ostatecznie sprawy, co do tego, czy zaskarżona decyzja jest ważna, czy nie z uwagi na treść art. 58 k.c. Wobec zaś stanu niepewności prawnej, co do ważności ww. decyzji, na podstawie której pozwana Wspólnota dokonuje rozliczenia kosztów ciepła, dopiero uprawomocnienie się wyroku ustalającego w niniejszej sprawie zapewni powodom ochronę ich prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości.

Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 45a ust. 8 Prawa energetycznego, koszty zakupu ciepła, o których mowa w ust. 2 rozlicza się w części dotyczącej: 1) ogrzewania, stosując metody wykorzystujące: a) dla lokali mieszkalnych i użytkowych: wskazania ciepłomierzy, wskazania urządzeń wskaźnikowych, niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, wprowadzonych do obrotu na zasadach i w trybie określonych w przepisach o systemie oceny zgodności i powierzchnię lub kubaturę tych lokali, b) dla wspólnych części budynku wielolokalowego użytkowanych przez osoby, o których mowa w ust. 2, powierzchnię lub kubaturę tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali. Koszt przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie przez instalację w budynku wielolokalowym rozlicza się, stosując metody wykorzystujące wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach bądź liczbę osób zamieszkujących stale w lokalu (ppkt 2 ust. 8 ww. przepisu).

Wyboru metody rozliczenia całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe dokonuje właściciel lub zarządca budynku tak, aby wybrana metoda, uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku określonych w odrębnych przepisach, stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała ustalenie opłat, o których mowa w ust. 4, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Wybraną metodę właściciel lub zarządca wprowadza w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku. Regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania (por. art. 45a ust. 9 i 10 Prawa energetycznego).

W wyroku z dnia z dnia 7 lutego 2013 r. wydanym w sprawie II CSK 347/12 Sąd Najwyższy wskazał, że „z art. 45a ust. 9 p.e. wynika obowiązek właściciela lub zarządcy budynku dokonania wyboru jednej z metod rozliczania kosztów zakupu ciepła, określonych w art. 45a ust. 8 p.e. wyłącznie za pomocą kryteriów ustawowych określonych w art. 45a

ust. 9 p.e. W razie sporu dotyczącego prawidłowości wyboru przez zarządcę określonej metody rozliczeń kosztów zakupu ciepła, właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego powinien przedstawić przyczyny wyboru jednej z metod rozliczeń przewidzianych w art. 45a ust. 8 p.e. W takim przypadku, kwestionujący prawidłowość tego wyboru powinien przedstawić dowody kwestionujące zasadność tego wyboru. Jeżeli jednak decyzja dotycząca wyboru jednej z metod rozliczeń nie została podjęta przez właściciela lub zarządcę budynku, a jedynie został zaaprobowany wybór metody dokonany przez użytkowników lokali, właściciela lub zarządcę budynku obciąża ciężar dowodu, że metoda ta jest zgodna z kryteriami określonymi w art. 45a ust. 9 p.e. W takim przypadku, kierując się zarówno zasadami doświadczenia życiowego, jak również określoną kolejnością metod rozliczeń przyjętą przez samego ustawodawcę w art. 45a ust. 8 p.e., należy wyjść z założenia, że energooszczędne zachowania oraz określenie opłat odpowiadających zużyciu ciepła za ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody zapewniają najlepiej metody na podstawie wskazań ciepłomierzy oraz wodomierzy. Podobnie w wyroku z dnia 27 czerwca 2013 r., I ACa 404/13 wydanym przez Sąd Apelacyjny w Katowicach wskazał, że „Koszty dostarczanej do lokalu energii cieplnej ponosi właściciel samodzielnie i w 100%. Jeżeli w lokalu zainstalowane zostały podzielniki umożliwiające wyliczenie kosztu tej energii, to wspólnota nie ma w tym zakresie żadnej mocy decyzyjnej - pozwalającej lub odmawiającej zgody - na ponoszenie przez właściciela kosztów utrzymania jego lokalu”. Sąd Okręgowy w pełni podzielił te poglądy.

W ocenie Sądu Okręgowego zaskarżona decyzja zarządu narusza interes powodów. Artykuł 45a ust. 8 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (dalej: "Prawo energetyczne" lub p.e.) stanowi, że koszty zakupu ciepła rozlicza się w części dotyczącej ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych, stosując metody - wskazania ciepłomierzy, wskazania urządzeń niebędących przyrządami pomiarowymi, powierzchnię lub kubaturę lokali, a dla wspólnych części budynku wielolokalowego - powierzchnię lub kubaturę tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali. Koszt przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie przez instalację w budynku wielolokalowym rozlicza się, stosując metody wykorzystujące wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach bądź liczbę osób zamieszkujących stale w lokalu. Wyboru metody rozliczenia całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe dokonuje właściciel lub zarządca budynku tak, aby wybrana metoda stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała prawidłowe warunki eksploatacji budynku, a także zapewniała ustalenie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Wybraną metodę właściciel lub zarządca wprowadza w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła (art. 45a ust. 9 i 10 Prawa energetycznego).

Metoda zaproponowana przez zarząd pozwanej Wspólnoty w wydanej decyzji nie skłania do oszczędnych zachowań mieszkańców, bowiem uiszczają oni albo tylko część tych kosztów albo koszty przekraczające wskazania indywidualnych ciepłomierzy (przy uwzględnieniu wskazań indywidualnych ciepłomierzy z jednej strony, a z drugiej tzw. współczynnika wyrównawczego”), to nie mają dostatecznej motywacji do zmniejszenia zużycia ciepła, skoro z uwagi na zastosowanie współczynnika wyrównawczego pozostała część tych kosztów i tak uiszczą inni właściciele lokali we wspólnocie. Takie rozwiązanie niweczy starania każdego z mieszkańców dążących do obniżenia kosztów za dostarczaną do jego lokalu energię, a nadto obciąża innych właścicieli kosztami za energię ciepłą zużytą w innych lokalach.

Ponadto, przyjęty sposób wyboru metody rozliczenia dostawy energii cieplnej nie zapewnia ustalenia opłat za ciepło, pobieranych od mieszkańców i użytkowników danego budynku w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie, a temu właśnie celowi miała służyć wybrana metoda. Pozwana, będąc zobowiązana do wyrażenia woli rozliczania kosztów ciepła określoną metodą, nie wskazała żadnej argumentacji pozwalającej na ocenę prawidłowości wyboru w świetle zasad wynikających z Prawa energetycznego, przyjętych „współczynników wyrównawczych”.

Zgodnie z ugruntowaną wykładnią art. 23 ustawy o własności lokali, znajdującą potwierdzenie np. w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 2009 r., sygn. akt II CSK 600/08 uchwały właścicieli lokali nie mogą ingerować w prawa odrębnej własności lokali. Podejmowane w trybie art. 23 ustawy o własności lokali uchwały dotyczyć mogą jedynie nieruchomości wspólnej i spraw z nią związanych. Podobnie rzecz się ma z uchwałami zarządu, jego decyzjami niezależnie od nazwy, jaka zostanie im przypisana. Kwestionowane przez powodów postanowienie § 4 regulaminu, ingerując w prawa odrębnej własności lokali, skoro narzucają sposób rozliczania dostarczanej do odrębnych lokali

energii cieplnej także przy uwzględnieniu ustalonego i wskazanego, a następnie narzuconego odgórnie przez zarząd pozwanej „współczynnika wyrównawczego”. Oznacza to bowiem, że za energię ciepłą dostarczaną do lokali zaopatrzonych w podzielniki ciepła (jak lokal powodów) właściciele tych lokali rozliczać się mają w inny sposób, niż wynika to z pomiaru dostarczonego do ich lokalu ciepła. Zwrócić przy tym uwagę trzeba na to, że zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali właściciel ponosi w całości wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, natomiast zgodnie z art. 14 pkt 2 u.w.l. opłaty za dostawę energii elektrycznej i cieplnej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej stanowią część kosztów zarządu, związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, w ponoszeniu których właściciel lokalu jest obowiązany uczestniczyć.

Regulacje zawarte w § 4 zaskarżonej decyzji pozostają zatem w sprzeczności z ustawową regulacją, gdyż wynika z nich, że za centralne ogrzewanie dostarczane do lokali (nie do nieruchomości wspólnej) właściciel lokalu obowiązany jest rozliczać m. in. przy uwzględnieniu „współczynnika wyrównawczego” narzuconego odgórnie przez zarząd pozwanej Wspólnoty, a nie wyłącznie w oparciu o urządzenia pomiarowe (liczniki ciepła). Zastosowanie zatem przez zarząd pozwanej Wspólnoty ww. „współczynników wyrównawczych” było niedopuszczalne, skoro lokale w pozwanej wspólnocie wyposażone zostały w liczniki zużywanego ciepła, które jednoznacznie i w sposób najbardziej sprawiedliwy odzwierciedlają ilość zużytego ciepła, a jednocześnie pozwalają precyzyjnie określić koszt energii, jaki został zużyty w danym lokalu. Powodowie wykazali zatem w niniejszym postępowaniu, że narzucenie im w regulaminie zasady rozliczania kosztów dostarczanej do ich lokalu energii cieplnej przy uwzględnieniu także „współczynników wyrównawczych” narusza ich uprawnienia jako właścicieli i jednocześnie, że rozwiązanie to jest sprzeczne z ustawą – w szczególności z art. 13 ust. 1 u.w.l., co powoduje, że jest nieważne, także z uwagi na zasady współżycia społecznego. Tym samym, zdaniem Sądu Okręgowego powodowie wykazali, że kwestionowane przez nich postanowienia decyzji zarządu – regulaminu są zarówno niezgodne z ustawą o własności lokali, gdyż ingerują w sferę, której ani uchwała właścicieli ani „decyzja” zarządu wspólnoty nie może dotyczyć, a także postanowienia te naruszają ich uzasadniony ekonomicznie interes. Koszy dostarczanej do odrębnego lokalu energii cieplnej ponosi właściciel samodzielnie i w 100%. Skoro zatem w lokalu powodów zainstalowane zostały podzielniki umożliwiające wyliczenie kosztu tej energii to pozwana Wspólnota w tym jej zarząd nie mają w tym zakresie żadnej mocy decyzyjnej - pozwalającej lub odmawiającej zgody - na ponoszenie przez właściciela kosztów utrzymania jego lokalu w 100%. Nie ulega jednak wątpliwości, że powodowie obowiązani są uczestniczyć w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej, co wymaga opracowania zasad w formie uchwały Wspólnoty, rozliczania kosztów dostarczania energii cieplnej, ale tylko do nieruchomości wspólnej przy uwzględnieniu postanowień art. 12 ust. 2 u.w.l. a zatem proporcjonalnie do przypadających im udziałów w częściach wspólnych. Z uwagi na powyższe powództwo w tym zakresie, jako zasadne zasługiwało na uwzględnienie, zaś zarzuty pozwanej, jako niezasadne zostały oddalone.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana, zaskarżając go w całości i zarzucając naruszenie:

1) art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 § 1 k.c. polegające na błędnym przyjęciu przez sąd I instancji, że:

a) przedmiotowa sprawa dotyczy „stosunku prawnego lub prawa” i stanowi czynność prawną w rozumieniu art. 58 § 1 k.c., podczas gdy decyzja Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej „ul. (...) w W.” dotycząca sposobu rozliczenia energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody cieplnej Wspólnoty Mieszkaniowej „ul. (...) w W.” nie stanowi czynności prawnej,

b) powodowie mieli interes prawny w wystąpieniu z żądaniem stwierdzenia nieważności uchwały (ww. decyzji), podczas gdy mogli oni skorzystać z dalej idących środków prawnych w postaci powództwa o świadczenie,

2) art. 45a ust. 9 w zw. z art. 45a ust. 8 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne przez przyjęcie, że:

a) katalog metod rozliczania kosztów zakupu ciepła ma charakter hierarchiczny,

b) wybrana przez Zarząd pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej metoda rozliczania nie skłania do oszczędnych zachowań mieszkańców i obciąża powodów kosztem energii ciepłej zużytej w innych lokalach,

c) przyjęty sposób wyboru metody rozliczenia dostawy energii ciepłej nie zapewnia ustalenia opłat za ciepło w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody,

a w konsekwencji, że niedopuszczalne było zastosowanie wskazanych w przedmiotowej decyzji współczynników wyrównawczych, skoro lokale w pozwanej Wspólnocie wyposażone zostały w liczniki zużywanego ciepła, które jednoznacznie i w sposób najbardziej sprawiedliwy odzwierciedlają ilość zużytego ciepła, a jednocześnie pozwalają precyzyjnie określić koszt energii jaki został zużyty w danym lokalu, podczas gdy katalog metod nie przewiduje żadnej uporządkowanej kolejności, zaś wybrana metoda rozliczeń oraz zastosowane współczynniki wyrównawcze odpowiadają założeniom wynikającym z przywołanych wyżej przepisów Prawa energetycznego,

3) art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali w zw. z art. 45a ust. 9 Prawa energetycznego, polegającego na błędnym przyjęciu, że postanowienia § 4 regulaminu (ww. decyzji) ingerują w prawa odrębnej własności lokali, skoro narzucają sposób rozliczania dostarczanej do odrębnych lokali energii ciepłej także przy uwzględnieniu ustalonego i wskazanego, a następnie narzuconego odgórnie przez zarząd pozwanej „współczynnika wyrównawczego”, podczas gdy przywołany przepis prawa energetycznego zobowiązuje właściciela lub zarządcę budynku wielolokalowego do dokonania wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, a zatem zezwala na taką ingerencję, a więc stanowi *lex specialis* względem art. 13 ust. 1 u.w.l.,

4) art. 232 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. przez przyjęcie, że:

a) pozwana nie wykazała argumentacji pozwalającej na ocenę prawidłowości wyboru w świetle zasad wynikających z Prawa energetycznego przyjętych „współczynników wyrównawczych”, podczas gdy powodowie nie kwestionowali ww. okoliczności i nie przedkładali dowodów na tę okoliczność,

b) powodowie wykazali, że narzucone im w regulaminie zasady rozliczania kosztów dostarczanej do ich lokalu energii ciepłej przy uwzględnieniu także „współczynników wyrównawczych” naruszają ich uprawnienie jako właścicieli i jednocześnie są rozwiązaniem sprzecznym z ustawą oraz z zasadami współżycia społecznego, podczas gdy w sprawie nie przeprowadzono na poczet ww. okoliczności żadnych dowodów, zaś twierdzenia powodów ograniczały się do stwierdzenia, iż przedmiotowa decyzja została wydana z przekroczeniem uprawnień przysługujących zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej, co w konsekwencji doprowadziło do naruszenia prawa materialnego, tj. art. 58 § 1 i 2 k.c. poprzez uznanie, że zostały spełnione przesłanki przewidziane tym przepisem,

5). art. 98 k.p.c. w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu w zw. z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych polegających na ustaleniu, iż opłata od pozwu w przedmiotowej sprawie wynosiła 200 zł, zaś wynagrodzenie pełnomocnika powodów, który jest adwokatem zostało bezpodstawnie ustalone w oparciu o rozporządzenie dotyczące radców prawnych, podczas gdy z uwagi na majątkowy charakter przedmiotowej sprawy i brak oddzielnej opłaty przewidzianej w ustawie o kosztach sądowych w sprawach cywilnych dla spraw o ustalenie nieważności decyzji (uchwał) zarządu wspólnot mieszkaniowych, opłata od pozwu powinna być opłata stosunkowa, zaś wynagrodzenie pełnomocnika ustalane w oparciu o § 6 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu za II instancję, w

tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i ponowne rozstrzygnięcie o kosztach procesu za I instancję poprzez ich zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ewentualnie, pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji.

Jednocześnie apelująca wniosła o dopuszczenie dowodów:

1) kserokopii odpowiedzi na interpelację poselską dotyczącą wykorzystania współczynników do rozliczania kosztów ciepła w budynkach wielolokalowych z dnia 28 stycznia 2011 r;

2) kserokopii artykułu technicznego M. P. „Współczynniki wyrównawcze stosowane w budynkach wielolokalowych w rozliczaniu kosztów ciepła do ogrzewania" z października 2010 r., (...),

3) wydruku ze strony Stowarzyszenia (...) zatytułowane „Standard rozliczania kosztów ciepła podstawą dobrego regulaminu",

na okoliczności prawidłowości wyboru w świetle zasad wynikających z Prawa energetycznego przyjętych przez pozwaną „współczynników wyrównawczych",

4) poświadczonej za zgodność z oryginałem kserokopii uchwały nr 8/2012 wraz z załącznikiem,

5) poświadczonej za zgodność z oryginałem kserokopii uchwały nr 7/2011,

na okoliczności w nich wskazane, a w szczególności na okoliczność prób podjęcia uchwały przez Wspólnotę Mieszkaniową w przedmiocie Regulaminu (...).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej nie zasługuje na uwzględnienie, a zaskarżony wyrok odpowiednia prawu, jednakże z innych przyczyn niż wskazane przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 189 k.p.c. Przede wszystkim wskazać należy, że trafne jest stanowisko Sądu Okręgowego, iż powodowie mają interes prawny w ustaleniu nieważności decyzji zarządu ustalającej zasady rozliczenia kosztów dostawy ciepła. Słusznie bowiem Sąd Okręgowy uznał, iż sam fakt, że powodowie mogli wystąpić z powództwem o świadczenie, domagając się zwrotu nadpłaconych ich zdaniem kwot z tytułu dostaw ciepła, nie uchylił niepewności co do zakresu zobowiązań powodów z tego tytułu za następne okresy. Wobec stanu niepewności prawnej, co do ważności decyzji zarządu stanowiącej podstawę rozliczenia kosztów ciepła, dopiero uprawomocnienie się wyroku ustalającego definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Pozwana w swej apelacji w istocie powieliła argumentację prezentowaną w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, która trafnie nie została uwzględniona przez Sąd Okręgowy.

Nie jest również zasadny zarzut naruszenia art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 § 1 k.c., którego pozwana upatruje w błędnym uznaniu przez Sąd Okręgowy, że przedmiotowa sprawa dotyczy „stosunku prawnego lub prawa" i stanowi czynność prawną w rozumieniu art. 58 § 1 k.c. Trzeba bowiem zauważyć, że decyzja Zarządu pozwanej wspólnoty dotycząca sposobu rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej dotyczy w istocie sposobu ustalania, a zatem i zakresu zobowiązań finansowych powodów powstałych w ramach rozliczenia dostawy ciepła. Decyzja zarządu kształtuje więc sytuację prawną powodów jako członków pozwanej wspólnoty. Zasadnie zatem Sąd Okręgowy uznał, że decyzje zarządu wspólnoty mogą być przedmiotem żądania ustalenia ich nieważności.

Zasadny jest natomiast zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 45a ust. 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, aczkolwiek z innych zupełnie przyczyn niż wskazane w apelacji.

Art. 45a ust. 9 stanowi, że właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku. Przede wszystkim

zachodzi więc konieczność ustalenia, kto jest zarządcą budynku obejmującego lokale stanowiące odrębną własność, których właściciele tworzą wspólnotę mieszkaniową – czy tym zarządcą jest zarząd wspólnoty, jak zdaje się utrzymywać pozwana, czy też sama wspólnota.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego pod pojęciem zarządcy budynku wielolokalowego należy rozumieć wspólnotę mieszkaniową, bowiem zarząd w rozumieniu art. 21 ustawy o własności lokali, jest jedynie organem wspólnoty, który kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz. Podmioty prawne typu korporacyjnego składają oświadczenia woli w formie uchwał odpowiednich organów. Podobnie jest ze wspólnotami właścicieli lokali, obejmującymi zabudowaną nieruchomość, w której została wyodrębniona własność poszczególnych lokali. Wspólnota taka ma zdolność prawną, chociaż nie jest osobą prawną (art. 331 § 1 k.c.). Zarząd jest natomiast organem wspólnoty mieszkaniowej, który działa w jej imieniu. Zarząd w ramach swych kompetencji może co prawda samodzielnie podejmować decyzje w sprawach zwykłego zarządu, ale również w tego typu sprawach zarząd wspólnoty działa w imieniu wspólnoty i na jej rzecz. Natomiast w sprawach przekraczających zakres zwykłego zarządu konieczna jest uchwała właścicieli lokali. Oznacza to, że właściciele lokali decydują o najistotniejszych sprawach wspólnoty, do których należy zaliczyć m.in. podejmowanie decyzji w sprawie wyboru metody rozliczania na poszczególne lokale dostarczonego do budynku ciepła. Oznacza to, że to pozwana wspólnota, jako zarządca nieruchomości w rozumieniu art. 45a prawa energetycznego, winna dokonać wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne znajdujące się w budynku. Dokonanie takiego wyboru przez zarząd jest, jak trafnie wskazują powodowie, jest dokonaniem czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu bez wymaganej przepisami ustawy o własności lokali uchwały właścicieli lokali. Z tego powodu decyzja zarządu o wyborze metody rozliczania kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale, jako sprzeczna z art. 22 prawa o własności lokali, jest nieważna. Nie ma przy tym dla tej oceny znaczenia fakt, iż dwukrotnie podejmowane były w pozwanej wspólnotcie próby dokonania przez właścicieli lokali wyboru metody rozliczania ciepła w drodze uchwały, lecz ostatecznie uchwały takie nie zostały podjęte. Ustawa o własności lokali nie przewiduje bowiem przesunięcia kompetencji do podjęcia decyzji w sprawach przekraczających zwykły zarząd w przypadku braku wymaganej liczby głosów podczas głosowania właścicieli lokali. Stan, który trwa w pozwanej wspólnotcie oznacza tylko, że pozwana wspólnota nie wykonała obowiązku, o którym mowa w art. 45a ust. 9 ustawy prawo energetyczne.

Zbędnym jest więc szersze odnoszenie się do tych zarzutów apelacji, które zmierzają do oceny ważności decyzji zarządu z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Zbędnym było też przeprowadzenia dowodów wnioskowanych w apelacji pozwanej. Tym niemniej wskazać należy, iż nie można odmówić co do zasady częściowej racji tym zarzutom apelacji, które kwestionują stanowisko Sądu Okręgowego co do przyczyn nieważności dokonanego przez pozwaną wspólnotę samego wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale.

Pozwana w pierwszej kolejności zarzuciła, że do naruszenia art. 45a prawa energetycznego doszło na skutek przyjęcia, że katalog metod rozliczania kosztów zakupu ciepła ma charakter hierarchiczny. Takiego stanowiska nie zajął Sąd Okręgowy, zatem w tym aspekcie zarzut naruszenia art. 45a prawa energetycznego uznać należy za chybiony.

Pozwana zakwestionowała również stanowisko Sądu Okręgowego, iż wybrana przez zarząd pozwanej wspólnoty metoda rozliczania nie skłania do oszczędnych zachowań mieszkańców i obciąża powodów kosztem energii cieplnej zużytej w innych lokalach. Z tym zarzutem należy się zgodzić. W sytuacji, gdy podstawą ustalenia należności powodów ma być zużycie ciepła ustalone na podstawie odczytów ciepłomierzy, przyjąć należy, iż ta właśnie metoda wybrana przez zarząd jest jak najbardziej zachęcającą do oszczędnych zachowań mieszkańców, w każdym bądź razie bardziej niż pozostałe metody, o których mowa w art. 45a ust. 8 prawa energetycznego. Nie zmienia tej oceny fakt, iż w przyjętym przez zarząd regulaminie przewidziano zastosowanie współczynników wyrównawczych. Takie rozwiązanie, tj. możliwość zastosowania współczynników wyrównawczych przewiduje art. 45a ust. 9 lit.b prawa energetycznego i możliwość taka odnosi się do wszystkich metod, o których mowa w art. 45 a ust. 8 prawa energetycznego, a więc również metody rozliczania ciepła w oparciu o wskazania ciepłomierzy. Innymi słowy, ich zastosowanie nie jest wyłączone w przypadku wyboru metody rozliczenia kosztów dostawy ciepła według wskazań ciepłomierzy. Powodowie, na których spoczywa ciężar wskazania okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie, nie wskazali czy ich zdaniem samo zastosowanie współczynników korygujących przesądza o wadliwości decyzji

zarządu o wyborze metody rozliczania kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale, czy też określenie w tym regulaminie konkretnych współczynników. Trafnie wskazała strona pozwana w swej apelacji, iż powodowie nie sformułowali zarzutu co zastosowanych współczynników – za sformułowanie takiego zarzutu nie można uznać jednozdaniowego stwierdzenia pełnomocnika powodów na rozprawie w dniu 17 czerwca 2015 r., że kwestionuje on zasadę, tj. możliwość wydania przez zarząd zaskarżonej decyzji, a nadto ustalone współczynniki ciepła. W toku całego postępowania pierwszoinstancyjnego powodowie w istocie nie wskazali z jakich przyczyn przyjęte przez zarząd współczynniki uznają za błędne. Nie twierdzili też, że kwestionują te współczynniki z uwagi na niewskazanie zasad ustalania tych współczynników w odniesieniu dla poszczególnych lokali. Dopiero na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik powodów wskazał, bez żadnego uzasadnienia, że powodowie uznają przyjęte w decyzji zarządu współczynniki korygujące za krzywdzące. Takie stanowisko procesowe powodów nie dawało podstaw do stwierdzenia, że przyjęte w decyzji zarządu współczynniki są w istocie dla powodów krzywdzące. Nie było zatem w niniejszej sprawie podstaw do przyjęcia, jak uczynił to Sąd Okręgowy, że niedopuszczalne było zastosowanie wskazanych w przedmiotowej decyzji współczynników wyrównawczych. Co do zasady zgodzić się należy ze stwierdzeniem, iż pozwana wspólnota winna wskazać uzasadnienie przyjętych wskaźników korekcyjnych, tym niemniej, wobec wyżej opisanego stanowiska procesowego powodów, reprezentowanych przez zawodowego pełnomocnika, przyjąć należy, iż obowiązek ten aktualizowałby się, gdyby powodowie przedstawili argumentację pozwalającą na uznanie, że kwestionują nie tylko dopuszczalność zastosowania współczynników korygujących, ale i prawidłowość ich ustalenia, czego, jak zostało już wyżej wskazane, nie uczynili.

Zgodzić się również należy z pozwaną, iż na gruncie okoliczności niniejszej sprawy brak było podstaw do uznania, że wybrana przez zarząd pozwanej wspólnoty metoda rozliczenia kosztów ciepła jest sprzeczna z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali w zw. z art. 45a ust. 9 Prawa energetycznego, tym samym błędne jest stanowisko Sądu Okręgowego, że postanowienia § 4 regulaminu (ww. decyzji) ingerują w prawa odrębnej własności lokali. To członkowie wspólnoty podejmują decyzję o wyborze metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne znajdujące się w budynku spośród metod wskazanych w art. 45 ust. 8 prawa energetycznego. Sam ustawodawca w art. 45 ust. 8 prawa energetycznego wskazał jedynie, że wybór odpowiedniego sposobu rozliczeń musi nastąpić, spośród metod wymienionych w art. 45a ust. 8 prawa energetycznego, na podstawie ustawowo określonych przesłanek. Ustawodawca w tym zakresie daje dużą swobodę w doborze metody przypisania udziału poszczególnych lokali w ogólnych kosztach zakupu ciepła. Dobór konkretnej metody, przy uwzględnieniu współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikających z położenia lokalu w bryle budynku, i przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku, określonych w odrębnych przepisach (tj. w przepisach prawa budowlanego), powinien stymulować energooszczędne zachowania oraz zapewniać ustalenie opłat za ciepło, pobieranych od mieszkańców i użytkowników lokali w tym budynku, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Gdyby w istocie właściciele lokali mieli być obciążani opłatami za ciepło dostarczone wyłącznie do ich lokali, brak byłoby możliwości wyboru każdej z pozostałych metod, o których mowa w art. 45a ust. 8 prawa energetycznego, bowiem każda z nich opiera się na pewnych szacunkach i każda z nich rodzi ryzyko, iż obciążenie kosztami ciepła w większym zakresie niż wartość ciepła rzeczywiście dostarczonego do konkretnego lokalu. W żadnej jednak mierze podjęcie decyzji o zastosowaniu jednej z metod, o których mowa w art. 45a ust. 8 prawa energetycznego, nie może być uznana za ingerencję w prawo własności. Przewidziana możliwość stosowania współczynników wyrównawczych służy uwzględnieniu takich czynników, jak położenie lokalu w bryle budynku, na co jednoznacznie wskazuje art. 45a ust. 9 prawa energetycznego. Przywołane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wypowiedzi judykatury, w szczególności stanowisko Sądu Apelacyjnego w Katowicach I ACa 404/13 nie zawierają analizy prawidłowości wyboru metody rozliczenia ciepła z punktu widzenia regulacji art. 45a prawa energetycznego, nie mogą być zatem bezpośrednio odniesione do okoliczności niniejszej sprawy.

Pomimo częściowego podzielenia argumentów strony pozwanej, z uwagi na fakt, iż wybór metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne należy do kompetencji właścicieli lokali a nie zarządu, jako organu wspólnoty, i z tego powodu decyzja zarządu jest sprzeczna z prawem, Sąd Apelacyjny apelację pozwanej, jako niezasadną, oddalił w oparciu o art. 385 k.p.c.

Pozwana jest stroną przegrywającą na etapie postępowania apelacyjnego, dlatego też Sąd Apelacyjny zasądził od Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w W. na rzecz S. M. i T. M. kwotę 135 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, obejmujących koszty zastępstwa procesowego ustalone w oparciu o 10 ust. 1 pkt 1 w związku z § 5 i § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490). Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie ma racji pozwana argumentując, iż w niniejszej sprawie obligatoryjne było określenie stawki wynagrodzenia pełnomocnika w oparciu o wartość przedmiotu sporu. W świetle § 5 wyżej wskazanego rozporządzenia wysokość stawek minimalnych w sprawach nieokreślonych w rozporządzeniu ustala się, przyjmując za podstawę stawkę w sprawach o najbardziej zbliżonym rodzaju. Zdaniem Sądu Apelacyjnego sprawą o najbardziej zbliżonym rodzaju jest, jak trafnie uznał też Sąd Okręgowy, sprawa o uchyleniu uchwały organu spółdzielni.

Robert Obrębski Beata Kozłowska Jerzy Paszkowski