

Sygn. akt I C 1146/11



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 lipca 2013 r.

Sąd Rejonowy w Bydgoszczy I Wydział Cywilny
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Michał Zalewski

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Basińska

po rozpoznaniu w dniu 23 lipca 2013 r. w Bydgoszczy
sprawy z powództwa [REDACTED]

[REDACTED]
przeciwko [REDACTED]
o zapłatę

I.

- zasądza od pozwanej na rzecz powodów [REDACTED]
[REDACTED] solidarnie kwotę 530,30 zł (pięćset trzydzieści złotych
trzydzieści groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 5 maja 2011
roku do dnia zapłaty;
- umarza postępowanie w zakresie kwoty 10,30 złotych;

II.

zasądza od pozwanej na rzecz powódki [REDACTED]
kwotę 2.384,02 zł (dwa tysiące trzysta osiemdziesiąt cztery złote
dwa grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 5 maja 2011 roku do
dnia zapłaty;

III.

zasądza od pozwanej na rzecz powódki [REDACTED] kwotę
4.370,86 zł (cztery tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych
osiemdziesiąt sześć groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 5 maja
2011 roku do dnia zapłaty;

IV.

zasądza od pozwanej na rzecz powoda [REDACTED]
kwotę 1.986,84 zł (tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt sześć złotych
osiemdziesiąt cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 5
maja 2011 roku do dnia zapłaty;

V.

zasądza od pozwanej na rzecz powódki [REDACTED] kwotę 1.986,84 zł (tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt sześć złotych osiemdziesiąt cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 5 maja 2011 roku do dnia zapłaty;

VI.

zasądza od pozwanej na rzecz powódki [REDACTED] kwotę 1.590,97 zł (tysiąc pięćset dziewięćdziesiąt złotych dziewięćdziesiąt siedem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 5 maja 2011 roku do dnia zapłaty;

VII.

zasądza od pozwanej na rzecz powoda [REDACTED] kwotę 1.986,84 zł (tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt sześć złotych osiemdziesiąt cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 5 maja 2011 roku do dnia zapłaty;

VIII.

zasądza od pozwanej na rzecz powódki [REDACTED] kwotę 1.842,25 zł (tysiąc osiemset czterdzieści dwa złote dwadzieścia pięć groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 5 maja 2011 roku do dnia zapłaty;

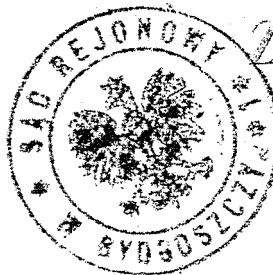
IX.

zasądza od pozwanej na rzecz powoda [REDACTED] kwotę 1.837,67 zł (tysiąc osiemset trzydzieści siedem złotych sześćdziesiąt siedem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 5 maja 2011 roku do dnia zapłaty;

X.

kosztami procesu obciąża pozwaną, pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

SSR Michał Zalewski



Za zgodność

[Signature]

UZASADNIENIE

Powodowie [REDAKTOWANO]

[REDAKTOWANO] wnieśli pozew przeciwko [REDAKTOWANO]

[REDAKTOWANO] o:

- zasądzenie od pozwanej na rzecz [REDAKTOWANO]

- a. kwoty 540,60 zł (pięćset czterdzieści złotych sześćdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 05.05.2011 r. do dnia zapłaty,
- b. kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

- zasądzenie od pozwanej na rzecz [REDAKTOWANO]

- a. kwoty 2384, 02 zł (dwa tysiące trzysta osiemdziesiąt cztery złote dwa grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 05.05.2011 r. do dnia zapłaty,
- b. kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

- zasądzenie od pozwanej na rzecz [REDAKTOWANO]

- a. kwoty 4370, 86 zł (cztery tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych osiemdziesiąt sześć groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 05.05.2011 r. do dnia zapłaty,
- b. kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

- zasądzenie od pozwanej na rzecz [REDAKTOWANO]

- a. kwoty 1986, 84 zł (jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt sześć złotych osiemdziesiąt cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 05.05.2011 r. do dnia zapłaty,
- b. kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

- zasądzenie od pozwanej na rzecz [REDAKTOWANO]

- a. kwoty 1986, 84 zł (jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt sześć złotych osiemdziesiąt cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 05.05.2011 r. do dnia zapłaty,
- b. kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

- zasądzenie od pozwanej na rzecz [REDAKTOWANO]

- a. kwoty 1590,97 zł (jeden tysiąc pięćset dziewięćdziesiąt złotych dziewięćdziesiąt siedem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 05.05.2011 r. do dnia zapłaty,
- b. kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

- zasądzenie od pozwanej na rzecz [REDAKTOWANO]

- a. kwoty 1986,84 zł (jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt sześć złotych osiemdziesiąt cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 05.05.2011 r. do dnia zapłaty,
- b. kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

- zasądzenie od pozwanej na rzecz [REDAKTOWANE]

- a. kwoty 1842,25 zł (jeden tysiąc osiemset czterdzieści dwa złote dwadzieścia pięć groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 05.05.2011 r. do dnia zapłaty
- b. kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

- zasądzenie od pozwanej na rzecz [REDAKTOWANE]

- a. kwoty 1837,67 zł (jeden tysiąc osiemset trzydzieści siedem złotych sześćdziesiąt siedem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 05.05.2011 r. do dnia zapłaty
- b. kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazali, iż są oni członkami pozwanej spółdzielni oraz przysługuje im odrębna własność lokali pochodzących z zasobów tej spółdzielni. Dodali, że pozwana sprawuje zarząd nad nieruchomością wspólną na mocy art. 27 ust. 2 ustawy z 15.12.2000 o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. 2003, Nr 119, późn. zm.) i w ramach kosztów ponoszonych przez powodów na rzecz pozwanej znajdują się m.in. koszty dostaw energii cieplnej do użytkowanych przez nich lokali, których zwrotu w części powodowie domagają się niniejszym pozwem. Powodowie wskazali, że ich roszczenia dotyczą opłat z tytułu dostaw energii cieplnej do ich lokali w okresach grzewczych w latach 2005-2010.

Jako podstawę prawną swych roszczeń wskazali przepisy art. 4 ust. 8 ustawy z 15.12.2000 o spółdzielniach mieszkaniowych, art. 45a ust. 9 ustawy z 10.04.1997 Prawo energetyczne oraz art. 410 k.c. Wyjaśnili, że zgodnie z art. 4 ust. 8 ustawy z 15.12.2000 o spółdzielniach mieszkaniowych mają prawo kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat związanych z użytkowaniem i eksploatacją lokalu bezpośrednio na drodze sądowej, w tym mogą domagać się zwrotu przez spółdzielnię należności pobranych na podstawie podwyżki wprowadzonej niezgodnie z prawem (nieważnej), a tym samym, uzyskanych bez podstawy prawnej w drodze świadczenia nienależnego. Powodowie powołali się na wyrok Sądu Rejonowego w Bydgoszczy I Wydział Cywilny z 14.09.2010r., sygn. akt I C 141/08 oraz wyrok Sądu Okręgowego w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy z 09.02.2011 r., sygn. akt II Ca 647/10, w których zdaniem powodów, prawomocnie przesądzono o bezzasadności zmiany przez pozwaną wysokości opłat z tytułu dostaw energii cieplnej obowiązujących do 30.09.2005 r. Świadczenia nienależne powodowie obliczyli przyjmując

zasady rozliczania ciepła obowiązujące w pozwanej Spółdzielni przed kwestionowanymi przez powodów Uchwałami Rady Nadzorczej nr 31/2005, nr 41/2007 i nr 86/2010.

W odpowiedzi na pozew pozwana [REDACTED]

[REDACTED] wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie solidarnie od powodów na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana wskazała, że w przypadku lokali mieszkalnych nie wyposażonych w podzielniki ciepła w części indywidualnej kosztów zwiększa się średni koszt ogrzewania stosownym współczynnikiem dla każdego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu. Przyznała, że do 2005 r. współczynnik wynosił 2,0. Uchwałą Rady Nadzorczej nr 31/2005 z dnia 20.09.2005 r. dokonano zmiany Regulaminu, w tym także w zakresie tego współczynnika podwyższając go do wysokości 3,0. Następnie kolejnymi uchwałami Rady Nadzorczej nr 41/2007 z dnia 20.09.2007 r. i nr 73/2008 z dnia 16.12.2008 r. dokonano kolejnych zmian Regulaminu ustalając w/w współczynnik na poziomie 2,5. Pozwana wskazała, że nie została stwierdzona nieważność przedmiotowych uchwał Rady Nadzorczej pozwanej wprowadzających przedmiotowe współczynniki - 3 i 2,5. Podniosła też, że w ocenie pozwanej powodowie nie kwestionują wysokości opłat miesięcznych lecz kwestionują sposób rozliczania kosztów energii cieplnej, co jest rzeczą całkowicie odmienną.

Zdaniem pozwanej żadna z przesłanek z art. 410 k.c. nie zachodzi. Nie odpada bowiem podstawa świadczenia ani czynność prawna zobowiązująca do świadczenia nie stała się nieważna. Pozwana wskazała, że uchwały Rady Nadzorczej wprowadzające zmiany współczynników nie zostały uchylone czy też nie została stwierdzona ich nieważność. Niezależnie od tego pozwana dokonała rozliczenia opłat z tytułu zużycia energii cieplnej za okresy rozliczeniowe wskazane przez powodów i w chwili obecnej nie jest już wzbogacona. Jej zdaniem dokonując rozliczenia opłat przy zastosowaniu w/w współczynników 3,0 i 2,5 nie musiała się liczyć z obowiązkiem zwrotu tych opłat obliczonych przy zastosowaniu w/w współczynników.

Ponadto pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczeń powodów w odniesieniu do roszczeń za lata 2005 - 2007 bowiem opłaty powyższe jako opłaty okresowe podlegają 3 letniemu terminowi przedawnienia.

Według pozwanej w uzasadnieniu uchwały nr 31/2005 wskazano w sposób jednoznaczny, że stosowany współczynnik 2,0 i metody rozliczania nie są właściwe i nie pozwalają zarówno na stymulowanie energooszczędnego zachowania, jak i nie pozwalają na ustalenie opłat za ciepło w sposób odpowiadający jego zużyciu. Ustalony współczynnik powodował bowiem, że lokale opomiarowane - wyposażone w podzielniki w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni lokalu ponosiły znacznie wyższe opłaty niż lokale bez tych podzielników. W lokalach bez podzielników następowało bowiem znacznie wyższe zużycie

ciepła, które nie było opomiarowane natomiast w lokalach opomiarowanych jego zużycie spadło. Okoliczności te, w ocenie pozwanej, powodowały nieuzasadnioną dysproporcję wnoszonych opłat. W celu wyeliminowania tego zjawiska dokonano podwyższenia współczynnika korygującego z 2,0 na 3,0 a następnie na 2,5, a także zmieniono proporcje rozdziału kosztów wspólnych i indywidualnych. W ocenie pozwanej dla rozliczeń zużycia ciepła zasadnym jest wprowadzenie współczynników 3,0 i 2,5 bowiem one pozwalają na ustalenie prawidłowej wysokości opłat za ciepło zużyte przez powodów do ogrzania ich lokali mieszkalnych.

Z ostrożności procesowej pozwana zakwestionowała wysokość dokonanych przez powodów wyliczeń kwot należnych im z tytułu zawyżenia przez pozwaną opłat z tytułu zużycia ciepła. W ocenie pozwanej wyliczenia zawierają błędy co do podziału kosztów.

W dalszych pismach procesowych strony podtrzymały swe dotychczasowe stanowiska.

Sąd ustalił, co następuje:

Powodowie są właścicielami lokali mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe położonych w [REDAKTOWANO] przy ulicy [REDAKTOWANO] i jednocześnie członkami pozwanej [REDAKTOWANO] z której zasobów pochodzą te nieruchomości.

okoliczność bezsporna

W swoich lokalach powodowie nie mają zamontowanych podzielników ciepła przy grzejnikach.

okoliczność bezsporna

Pozwana sprawuje zarząd nad nieruchomością wspólną i w ramach kosztów ponoszonych przez powodów na rzecz pozwanej znajdują się m.in. koszty dostaw energii cieplnej do użytkowanych przez nich lokali.

okoliczność bezsporna

Zasady naliczania i pobierania tych opłat są regulowane przez pozwaną w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w [REDAKTOWANO]” uchwalanym przez Radę Nadzorczą pozwanej Spółdzielni. W spornym okresie akt ten był kilkakrotnie zmieniany, wprowadzając

w różnych okresach różny sposób naliczania opłat z tytułu dostaw energii ciepłej do poszczególnych lokali, a mianowicie:

- w okresach grzewczych 2005-2006 i 2006-2007 opłaty ustalano zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 31/2005 z dnia 20 września 2005 r.;
- w okresach grzewczych 2007-2008 i 2008-2009 opłaty ustalano zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 41/2007 z dnia 25 września 2007 r.;
- w okresie grzewczym 2009-2010 opłaty ustalono zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 73/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r.

okoliczność bezsporna

Zgodnie z Regulaminem określającym zasady rozliczania kosztów dostawy energii ciepłej obowiązującym w pozwanej Spółdzielni do 30 września 2005 r. w lokalach niewyposażonych w podzielniki ciepła koszty indywidualne wynosiły 60% kosztów zmiennych i były one obliczane według średniego kosztu budynku przypadającego na 1m² powierzchni użytkowej mieszkania powiększonego dla mieszkań bez podzielników współczynnikiem 2,0. W sezonach grzewczych 2005-2006 i 2006-2007 naliczano opłaty przy zachowaniu proporcji 60% kosztów zmiennych oraz współczynnika 3,0 a w sezonie grzewczym 2007-2009 stosowano proporcje 70% kosztów zmiennych oraz współczynnika 2,5. Natomiast w sezonie grzewczym 2009-2010 stosowano proporcje 60% kosztów zmiennych oraz współczynnika 2,5.

okoliczność bezsporna

W przypadku, gdyby powodowie w sezonach grzewczych 2005-2010 byli rozliczani bez podzielników kosztów, ale według obowiązującego uprzednio regulaminu, przed uchwałą nr 31/2005, przy zastosowaniu współczynnika 2,0:

- powodowie [REDACTED] ponieśliby wydatek o 530,30 zł niższy od opłat, które pobrała od nich pozwana,
- powódka [REDACTED] poniosłaby wydatek o 2.384,02 zł niższy od opłat, które pobrała od niej pozwana,
- powódka [REDACTED] słaby wydatek o 4.370,86 zł niższy od opłat, które pobrała od niej pozwana,
- powód [REDACTED] poniósłby wydatek o 1.986,84 zł niższy od opłat, które pobrała od niego pozwana,
- powódka [REDACTED] poniosłaby wydatek o 1.986,84 zł niższy od opłat, które pobrała od niej pozwana,
- powódka [REDACTED] poniosłaby wydatek o 1.590,97 zł niższy od opłat, które pobrała od niej pozwana,

- powód [REDACTED] poniósłby wydatek o 1.986,84 zł niższy od opłat, które pobrała od niego pozwana,

- powódka [REDACTED] poniosłaby wydatek o 1.842,25 zł niższy od opłat, które pobrała od niej pozwana,

- powód [REDACTED] poniósłby wydatek o 1.837,67 zł niższy od opłat, które pobrała od niego pozwana,

Dowód: *pisemna opinia biegłego sądowego Andrzeja Mroczkowskiego /k. 279-300 akt/*

Nie ma możliwości ustalenia faktycznego zużycia ciepła w lokalu powódki jak również w pozostałych mieszkaniach bloku położonego w [REDACTED] przy ulicy [REDACTED]. Rzeczywiste zużycie ciepła można jedynie ustalić za pomocą sprawnego licznika ciepła. Liczniki ciepła nie znajdują się natomiast w poszczególnych mieszkaniach. Liczniki (podzielniki) zamontowane w mieszkaniach znajdujących się w [REDACTED] przy ulicy [REDACTED] są jedynie urządzeniami wskaźnikowymi, a nie pomiarowymi.

okoliczności bezsporne

Sąd, zważył co następuje:

Sąd dał wiarę zgromadzonym w sprawie dokumentom, gdyż żadna ze stron ich nie kwestionowała i nie budziły one wątpliwości co do swej autentyczności.

Sąd uznał także za wiarygodne zeznania świadka [REDACTED] która potwierdziła to, co wynikało z przedłożonego regulaminu, a mianowicie, w jaki sposób są dokonywane rozliczenia centralnego ogrzewania w zasobach pozwanej spółdzielni. Jednakże zeznania tego świadka nie wniosły wiele do niniejszego postępowania. Przede wszystkim w żaden sposób świadek ten nie wykazał zasadności zmian opłat i wprowadzenia współczynnika 3,0 i 2,5 dla mieszkań, które nie mają podzielników. Podała jedynie, iż wykonywane są symulacje rozliczeń centralnego ogrzewania przez pracowników spółdzielni i na tej podstawie ustalany jest współczynnik. Świadek nie posiadała stosownej dokumentacji, ale w składaniu zeznań posłkowała się swoimi notatkami. Podobne uwagi należy odnieść do zeznań świadka [REDACTED], który sam przyznał, że z uwagi na znaczną liczbę mieszkań nieopomiarowanych w budynku przy ul. [REDACTED] regulaminowy współczynnik mógł być zbyt wysoki. Świadek dodał, że przeprowadzane analizy i decyzje dotyczyły całych zasobów mieszkaniowych pozwanej, zaś w poszczególnych budynkach udział lokali nieopomiarowanych był różny. Z treści zeznań obu świadków można odnieść nieodparte wrażenie, że decyzje władz pozwanej spółdzielni były podejmowane pod presją niezadowolonych członków, którzy posiadali opomiarowane lokale. Zmiany zaś miały na celu

głównie zmniejszenie ponoszonych przez nich kosztów, co jednak niekoniecznie oznaczało równomierne ich rozłożenie na wszystkich członków pozwanej spółdzielni.

Z uwagi na fakt, że rozstrzygnięcie niniejszej sprawy wymagało zasięgnięcia wiadomości specjalnych Sąd postanowieniem z dnia 10 lutego 2012 r. dopuścił dowód z opinii biegłego z dziedziny ciepłownictwa na okoliczność ustalenia kosztów centralnego ogrzewania, które obciążały powodów w latach 2005 – 2010 przy przyjęciu, że koszty indywidualne wynoszą 60 % kosztów zmiennych i są one obliczane według średniego kosztu budynku przypadającego na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania powiększonego dla mieszkańców bez podzielników współczynnikiem 2,0. Sąd uznał za wiarygodne wyliczenia dokonane przez biegłego odnośnie wysokości kosztów zmiennych centralnego ogrzewania wedle wskazanej wcześniej reguły przy zastosowaniu współczynnika 2,0. Strony nie podważały tych obliczeń. Sąd nie podzielił stanowiska biegłego, że rozliczenie kosztów zużycia ciepła zostało przeprowadzone przez pozwaną w latach 2005-2010 prawidłowo, zgodne z regulaminem, który jest zgodny z ustawą Prawo energetyczne. Wnioski biegłego w tym zakresie wynikały z błędnego założenia, że wskazana ustawa wprowadza zakaz określonego sposobu rozliczenia, gdy tymczasem zawiera ona nakaz. W konsekwencji biegły przyjął, że wszystko co nie jest zakazane jest dozwolone, podczas gdy winno się przyjąć, że jedynie postępowanie zgodne z nakazem zawartym w ustawie jest dopuszczalne. Szerzej kwestie te zostaną omówione w dalszej części uzasadnienia.

Sąd dał wiarę przesłuchaniu wiceprezesa zarządu pozwanej, które pokrywa się z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym, a w szczególności z przedłożonymi dokumentami dotyczącymi rozliczenia ciepła. Należy jednakże zauważyć, że przesłuchanie strony pozwanej nie wniosło wiele do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Przedstawiciel pozwanej wskazał ogólnie w jaki sposób i na jakiej podstawie ustalane i rozliczane są koszty za centralne ogrzewanie. Wskazał także na wyjątkowość budynku przy ul. [REDAKTED] zważywszy na dużą liczbę lokali nieopomiarowanych. Szczerze oświadczył, że nie potrafi wskazać czy mieszkańcy płacą za rzeczywiste zużycie ciepła, gdyż mogą płacić zarówno zbyt dużo jak i zbyt mało.

Roszczenie powodów zasługiwało na uwzględnienie.


W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na fakt, iż zgodnie z dyspozycją art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu: kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Z przepisu tego wynika, w szczególności, że właściciel lokalu zobowiązany jest co do zasady jedynie do pokrywania kosztów: ciepła dostarczonego do jego lokalu, ciepła zużytego na ogrzanie tych części budynku, które stanowią nieruchomość wspólną: klatek

schodowych, piwnic itp. Wynika również, że nie ma on obowiązku pokrywania kosztów ciepła dostarczonego do lokali innych lokatorów.

W myśl art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2008 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U., t. jedn. z 2003 r., nr 119, poz. 1116 ze zm.) członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni.

Należy zaznaczyć, że od chwili wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (od dnia 24 kwietnia 2001 r.) możliwość kwestionowania bezpośrednio na drodze sądowej przez członka spółdzielni oraz osoby nie będące członkami a zobowiązane do uiszczania opłat eksploatacyjnych, zasadności zmiany wysokości tych opłat przewiduje art. 4 ust. 8 u.s.m. Jakkolwiek przepis wprost odnosi się tylko do kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat, jednak niewątpliwie członek ma również prawo do kwestionowania bezpośrednio na drodze sądowej ustalenia przez spółdzielnię jego zobowiązania z tytułu opłat. Podobnie jak przed wejściem w życie wskazanego przepisu, to uprawnienie nie jest uzależnione od uprzedniego uzyskania wyroku uchylającego uchwałę rady nadzorczej określającą zmianę wysokości opłat lub ustalającą ich wysokość. Powodowie nie mieli więc obowiązku wszczęcia i prowadzenia postępowania mającego na celu uchylenie uchwały organu spółdzielni, który określa lub zmienia zasady ustalania wysokości tych kosztów. Swe roszczenie mogli realizować zarówno w drodze zarzutu w procesie wytoczonym przez spółdzielnię o zasądzenie należności z tego tytułu, jak i w procesie wytoczonym spółdzielni przez uprawnionego o zasądzenie zwrotu już uiszczonej należności albo w drodze powództwa o ustalenie, że określone zobowiązanie z tego tytułu nie istnieje, przy zachowaniu pozostałych wymogów art. 189 k.p.c. (tak wyrok SN z dnia 8 czerwca 2006 r., II CSK 37/06, publ. *M.Spół.* 2007/2/29, *M.Prawn.* 2006/13/681). Sąd w tym składzie w całości podziela powyższe orzeczenie. Zatem, zdaniem Sądu powodowie mogli podważać zasadność opłat w drodze powództwa o zasądzenie kwot nienależnie uiszczonych na rzecz pozwanej.

Z postanowień zawartych w art. 4 ustawy o z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. jedn. z 2003 r., nr 119, poz. 1116 ze zm.) wynika, że ustawodawca szczególną wagę przywiązuje do przejrzystości działań spółdzielni w zakresie zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej własność, jak i innymi oddanymi jej w zarząd. W szczególności należy zwrócić uwagę na obowiązek prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji i rozliczenia przychodów i kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali, przeznaczania opłat, o których mowa w ust. 1-2 i 4 art.



4. ustawy jedynie na cele określone w tych przepisach oraz obowiązek przedstawiania na każde żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu kalkulacji wysokości opłat. (art. 4 ust. 41, 63, 64) Regulacje te zmierzają do zapewnienia w/w osobom pełnej kontroli nad prawidłowością obciążania ich kosztami związanymi z utrzymaniem należących do nich lokali i wymuszają na spółdzielni prowadzenie jasnej i rzetelnej polityki finansowej w tym zakresie. Z tego punktu widzenia niezwykle istotna jest również możliwość kwestionowania na drodze sądowej zmian wysokości opłat, wynikająca z ust. 8 art. 4 ustawy. Każda tego rodzaju zmiana musi być bowiem zasadna, co oznacza, że powinna wynikać z rzeczywistej faktycznej potrzeby jej wprowadzenia związanej przede wszystkim ze zmianą kosztów utrzymania lokalu. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany spoczywa na spółdzielni.

Nie ulega więc wątpliwości, że powodom jako właścicielom lokali, których zobowiązania w spornym okresie zostały ustalone w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej określającą zasady podziału kosztów ciepła, mieli prawo kwestionować zasadność wysokości opłat i dochodzić od pozwanej spółdzielni zwrotu nienależnego świadczenia.

Zgodnie z ogólnymi zasadami przesłankami, od których ustawodawca uzależnia możliwość dochodzenia zwrotu nienależnego świadczenia jest wykazanie, iż świadczenie miało charakter nienależny, a więc:

- pozwany osiągnął w związku ze spełnieniem świadczenia przez powoda korzyść majątkową,
- pozostaje nadal wzbogacony,
- jedno z *condictio*, w szczególności, że powodowie nie byli zobowiązani do spełnienia świadczenia.

Istnienie pierwszej przesłanki w niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, ponieważ świadczenie powodów miało charakter pieniężny. Istnienie stanu wzbogacenia również nie powinno budzić wątpliwości, ponieważ pozwana spółdzielnia spłaciła z uiszczonych przez powodów kwot swoje zobowiązania, a więc zmniejszyły się jej pasywa obciążające jej majątek (por. SN 10 grudnia 1998 roku I CKN 918/97).

Pozostaje więc ustalenie tego czy zobowiązanie powodów do zapłacenia kwot za ciepło istniało w chwili jego spełnienia.

Uwzględniając dyspozycję art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w ocenie Sądu, mamy tutaj jednak do czynienia z przepisem szczególnym, w przypadku którego ustawodawca przerzuca ciężar dowodu na spółdzielnię mieszkaniową.

Inaczej niż w przypadku pozostałych przypadków nienależnego świadczenia to nie powód ma wykazać, że zobowiązanie nie istniało, ale pozwana spółdzielnia, musi wykazać, że zobowiązanie istniało, w związku z zasadnością zmianą wysokości opłat.

O zasadności podwyżki, w pierwszej kolejności decyduje treść art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a więc co do zasady muszą to być koszty przypadające na lokal. Wskazać należy jednak, że ustawodawca uregulował kwestię ustalania wysokości opłat za energię ciepłą w przepisie art. 45a ust. 8 pkt. 1 i 9 ustawy Prawo energetyczne. Przy wykładni tego przepisu koniecznym jest zwrócenie uwagi na charakter normy prawnej w nim zawartej. W pierwszej kolejności należy wskazać, iż norma ta nie ma charakteru zakazu, ale nakazu. Nie określa więc w sposób negatywny, jakich metod właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego nie powinien stosować, ale określa w sposób pozytywny, jakie metody winien on stosować. A więc zgodnie z art. 45a ust. 8 pkt. 1) koszty zakupu ciepła, rozlicza się w części dotyczącej ogrzewania, stosując 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.

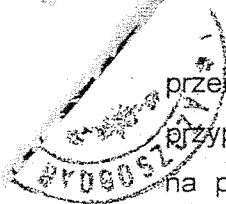
Jednocześnie norma ta nakłada na właściciela lub zarządcę budynku wielomieszkaniowego obowiązek kierowania się przy wyborze metody rozliczeń bardzo konkretne przesłanki wyboru. Metoda winna:

- uwzględniać współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku,
- stymulować energooszczędne zachowania,
- zapewniać ustalenie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie.

Ponadto w przypadku stosowania metody opartej na podzielnikach ciepła właściciel lub zarządca ma obowiązek takiego ukształtowania regulaminu rozliczeń, aby istniała możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych na podstawie powierzchni lub kubatury oraz określać warunki stosowania rozliczeń.

Należy w tym miejscu podkreślić, iż o pełnej zgodności zasad dokonywania rozliczeń kosztów ogrzewania można mówić jedynie wówczas, gdy wszystkie powyższe przesłanki są spełnione łącznie przy uwzględnieniu zasadniczej przesłanki wynikającej z dyspozycji art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych „każdy płaci za siebie”. W konsekwencji należy również przyjąć, iż zmiana wysokości opłat za ogrzewanie nie może być uznana za uzasadnioną, jeśli którakolwiek z wyżej wymienionych przesłanek nie zostanie spełniona.

Odnosząc powyższe założenia do niniejszej sprawy wskazać należy, że w przypadku rozliczeń kosztów ogrzewania nie jest możliwe ustalenie rzeczywistego zużycia energii cieplnej przez poszczególne lokale. Wynika to przede wszystkim ze zjawiska



przenikania ciepła. Nie jest możliwe ustalenie rzeczywistego zużycia ciepła nawet przypadku zastosowania przez właściciela lub zarządcę budynku jednolitej metody opartej na podzielnikach ciepła. O zasadności podwyżki kosztów dostarczenia energii cieplnej decyduje w pierwszej kolejności podwyżka kosztów dostarczenia ciepła przez jego dostawcę.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie jednak przedmiotem sporu nie było zwiększenie tych kosztów, ale to w jakim sposób pozwana spółdzielnia dokonywała podziału tych kosztów pomiędzy poszczególnych lokatorów co bezpośrednio przekładało się na wysokość poszczególnych opłat. Pozwana stosowała metodę mieszaną opartą z jednej strony na wskazaniach podzielników kosztów ogrzewania w przypadku lokali opomiarowanych z drugiej zaś na metodzie szacowania kosztów średnich przypadających na jednostkę powierzchni lokali nieopomiarowanych.

Uwzględniając dyspozycję, art. 45a ust. 8 i 12 prawa energetycznego uznać należało, że przyjęcie tego rodzaju mieszanej metody spełniało wymagania zawarte w tych przepisach. Metoda ta spełniała również wymagania dotyczące uwzględnienia współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku. Bez wątpienia spełniała również przesłankę stymulowania zachowań energooszczędnych w przypadku właścicieli lokali opomiarowanych.

Kwestią problematyczną wydaje się natomiast czy można ją uznać za spełniającą tę przesłankę w stosunku do właścicieli lokali nieopomiarowanych. Z treści opinii biegłego Andrzeja Mroczkowskiego wynika bowiem, iż stosowana przez pozwaną spółdzielnię metoda, w szczególności zaś podnoszenie współczynników korekcyjnych nie miało służyć stymulowaniu zachowań energooszczędnych w lokalach nieopomiarowanych, ale jedynie zmianie struktury kosztów, w taki sposób aby właściciele lokali nieopomiarowanych płacili więcej w stosunku do właścicieli lokali opomiarowanych. Zwrócić należy w tym miejscu uwagę na fakt, iż biegły Mroczkowski wskazał, że przyjęcie metody szacowania kosztów średnich ogrzewania może prowadzić do sytuacji, w której pojawiają się znaczne dysproporcje pomiędzy kosztami ponoszonymi przez użytkowników lokali nieopomiarowanych i opomiarowanych.

W konsekwencji, w ocenie Sądu, kwestią w najlepszym razie wątpliwą byłoby postawienie tezy, że tego rodzaju metoda mieszana może zostać uznana za spełniającą przesłankę wskazaną w art. 45a ust. 9 prawa energetycznego, zgodnie z którą metoda winna zapewniać ponoszenie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła. Jeszcze większe wątpliwości w tym zakresie budzi kwestia zgodności tej metody z wymogami określonymi w art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Jeśli nawet tak było, to pozwana spółdzielnia winna wykazać w oparciu o konkretne dane empiryczne, że lokale nieopomiarowane zużywały przeważającą ilość ciepła w

budynku. A takich danych nie przedstawiła. Uwzględniając brak tego rodzaju danych empirycznych, potwierdzonych konkretnymi dowodami, w szczególności w postaci wyników pomiarów, jak również uwzględniając znaczne dysproporcje, w podziale kosztów ogrzewania pomiędzy właścicieli lokali nieopomiarowanych i opomiarowanych, za okoliczność nie wykazaną należało uznać również to, że podwyższenie wysokości współczynnika korekcyjnego dla lokali nieopomiarowanych mogło w większym stopniu przyczynić się do dostosowania, wysokości opłat do rzeczywistego zużycia ciepła w poszczególnych lokalach. Zważywszy na materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, w szczególności zaś treść opinii biegłego Mroczkowskiego, który jednoznacznie uznał dotychczasowy współczynnik 2.0 za wystarczający dla stymulowania zachowań energooszczędnych właścicieli lokali opomiarowanych, zasadność zwiększenia tego współczynnika uznać należało za niewykazaną.

Pozwana spółdzielnia nie wykazała również, że wprowadzone zmiany, w szczególności podwyższenie współczynnika korekcyjnego, doprowadziło do sprawiedliwszego podziału kosztów. Nie przedłożyła bowiem żadnych dowodów, które potwierdzały, że dotychczasowy słabiej uwzględniał faktyczne zużycie ciepła. Wręcz przeciwnie z całokształtu materiału dowodowego wynika, że zmiana nie miała w istocie rzetelnych podstaw w badaniach empirycznych. Potwierdzeniem tego faktu jest w szczególności całkowite zrezygnowanie przez pozwaną spółdzielnię z opomiarowania.

Co do kwestii zasadności podwyższenia współczynników miał również istotne wątpliwości organ pozwanej, który wprowadził te zmiany (k. 210). Rada Nadzorcza przyznała bowiem, że koniecznym byłoby w istocie opracowanie współczynników dla każdego bloku w zależności od ilości mieszkań. Oznacza to, iż wprowadzając zmiany zasad rozliczania i podnosząc wysokość współczynników korekcyjnych, a w konsekwencji podwyższając wysokość opłat za ogrzewanie, sama pozwana zdawała sobie sprawę z braku rzetelnego uzasadnienia wprowadzonych przez siebie zmian.

Należy zauważyć, że pozwana wprowadzając zmianę w opłatach za centralne ogrzewanie winna przede wszystkim wykazać zasadność zmian. Same twierdzenia w uzasadnieniu uchwały, że wcześniejsze rozliczenia zaowocowały wzmożoną rezygnacją z podzielników oraz, że promują mieszkańców nieopomiarowanych kosztem mieszkańców wyposażonych w podzielniki kosztów nie stanowi, zdaniem Sądu uzasadnienia dla zmian wysokości opłat. Warto ponadto podkreślić, że powyższe okoliczności nie zostały udowodnione przez pozwaną spółdzielnię.

Nie może umknąć uwadze, że zarówno rozliczenia ciepła dokonywane przez pozwaną przed podjęciem kwestionowanych uchwał, jak i po ich podjęciu, nie przywidywały dokonywania rozliczenia ciepła na podstawie faktycznie zużytego ciepła w poszczególnych

lokalach. Było bowiem bezsporne, że podzielniki zamontowane w poszczególnych lokalach nie są urządzeniami pomiarowymi, a jedynie wskaźnikowym, a zatem również lokale mieszkalne, w których były podzielniki nie były rozliczane na podstawie faktycznie zużytej energii cieplnej. W rzeczywistości jedynie na podstawie odczytu licznika ciepła znajdującego się w budynku można ustalić faktyczne zużycie energii cieplnej dla danego budynku, nie można natomiast ustalić faktycznego zużycia ciepła w poszczególnych lokalach mieszkalnych. Jednakże te okoliczności nie zmieniają faktu, że pozwana nie wykazała zasadności zmiany wysokości opłat za centralne ogrzewanie w tym nie udowodniła, że zastosowanie mnożnika 3,0 i 2,5 dla mieszkań bez podzielników spowodowało bardziej sprawiedliwe i adekwatne do faktycznego zużycia, rozliczenie ciepła w poszczególnych mieszkaniach.

W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że powodowie mogli domagać się zwrotu niezasadnie uiszczonych należności za centralne ogrzewanie, gdyż zmiana wysokości opłat dokonana kwestionowanymi uchwałami nie była zasadna, a przynajmniej nie udowodniła tego pozwana.

Sąd podzielił stanowisko powodów, że roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia, jako zobowiązanie bezterminowe staje się wymagalne w terminie wskazanym w art. 455 k.c. W ocenie jednak Sądu termin przedawnienia rozpoczyna swój bieg od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynności w najwcześniejszym możliwym terminie (art. 120§1 k.c.). Oznacza to, że bieg przedawnienia rozpoczął się z upływem okresu, w którym w normalnym toku czynności powinno dojść do rozpatrzenia reklamacji powodów. Niemniej z uwagi fakt, iż świadczenie polegające na zwrocie nienależnego świadczenia w niniejszej sprawie nie ma charakteru okresowego, zastosowanie ma termin 10 letni (art. 118 k.c.)

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał za zasadne zasądzenie różnicy pomiędzy opłatami uiszczonymi przez powodów za centralne ogrzewanie w sezonach 2005/2006, 2006/2007, 2007/2008, 2008/2009, 2009-2010 stanowiącymi koszty indywidualne przypadające na ich lokale przy mnożniku 3,0 i 2,5, a kosztami takimi, które powodowie ponieśli przy zastosowaniu mnożnika 2,0, który dotychczas obowiązywał. Koszty te zostały obliczone przez biegłego i nie były kwestionowane.

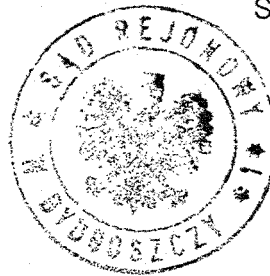
W tym stanie rzeczy na podstawie art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 410 §2 k.c. Sąd orzekł jak w punktach od I do IX sentencji.

O odsetkach Sąd orzekł na mocy art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Z uwagi na to, że termin zwrotu świadczenia nienależnego nie jest oznaczony, Sąd zasądził odsetki niezwłocznie po wezwaniu dłużnika (pозwanej) do zapłaty.

Wobec cofnięcia pozwu przez powodów: E. [REDACTED] co do kwoty 10,30 zł Sąd na mocy art. 355 § 1 kpc umorzył w tej części postępowanie.

O kosztach procesu orzeczono mając na uwadze przepis art. 108 k.p.c. Sąd kosztami procesu obciążył pozwaną, pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

SSR Michał Zalewski



Za zgodność

Sekretarz Sądowy

Kinga Basinska