

# I Ca 271/20 - Wyrok Sądu Okręgowego w Sieradzu

Orzeczenia sądów

Opublikowano: LEX nr 3105221

<https://sip.lex.pl/orzeczenia-i-pisma-urzedowe/orzeczenia-sadow/i-ca-271-20-wyrok-sadu-okregowego-w-sieradzu-523198917>

## Wyrok Sądu Okręgowego w Sieradzu z dnia 16 września 2020 r. I Ca 271/20

### UZASADNIENIE

#### Skład orzekający

Przewodniczący: Sędzia Elżbieta Zalewska-Statuch.

#### Sentencja

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny po rozpoznaniu w dniu 16 września 2020 r. w Sieradzu na rozprawie sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z. przeciwko J. P. i H. P. o zapłatę na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli z dnia 5 grudnia 2019 r., sygnatura akt I C 737/19 upr

1. oddala apelację;
2. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z. (...) na rzecz (...) 450 (czterysta pięćdziesiąt) złotych z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 24 września 2020 r. do dnia zapłaty.

#### Uzasadnienie faktyczne

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli oddalił powództwo Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z. skierowane przeciwko H. P. i J. P. o zapłatę i zasądził od powoda solidarnie na rzecz pozwanych 917 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w tym 900 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski, których istotne elementy przedstawiają się następująco:

H. i J. małżonkowie P. to członkowie spółdzielni mieszkaniowej (...) w Z. zamieszkujący w lokalu nr (...) przy ul. (...). Taki stan rzeczy istniał również w latach 2016 - 2017. W budynku znajdują się 62 lokale mieszkalne.

W drugiej połowie lat dziewięćdziesiątych władze SM (...) podjęły działania w celu zindywidualizowania kosztów ogrzewania mieszkań będących w jej zasobach. Miało to nastąpić poprzez wdrożenie systemu rozliczania kosztów ogrzewania wg. wskazań podzielników kosztów ciepła zamontowanych na grzejnikach znajdujących się w poszczególnych lokalach.

Z dniem 18 grudnia 2015 r. Rada Nadzorcza SM (...) uchwaliła Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali i terenów w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z. Regulamin wszedł w życie z dniem 1 stycznia 2016 r. i stanowił podstawę prawną do rozliczenia kosztów c.o. w zasobach spółdzielni za okres od 1 października 2016 r. do 30 września 2017 r. Zgodnie z pkt V.2 regulaminu stosowane w budynkach systemy grzewcze c.o. mają umożliwiać utrzymanie w lokalach odpowiedniej temperatury nie niższej niż 16°C celem zachowania prawidłowych warunków eksploatacji budynku i lokali oraz uniknięcia przenikania ciepła między lokalami i rozliczenia ciepła w systemie indywidualnym. Obciążenia lokali za centralne ogrzewanie następuje dwuetapowo. W pierwszym etapie w formie zaliczek zatwierdzanych przez zarząd spółdzielni, których wysokość zależy od powierzchni lokalu, a w końcowym - po sporządzeniu na koniec sezonu grzewczego przez firmę rozliczeniową, indywidualnych dla poszczególnych lokali kart rozliczeniowych (pkt V.8 regulaminu).

Indywidualne rozliczenie kosztów ogrzewania nieruchomości, tj. budynku lub budynków podłączonych do wspólnego węzła cieplnego - w których stosowany jest system rozliczeń na podstawie wskazań podzielników kosztów ciepła, sporządzane jest przez firmę rozliczeniową (pkt V.9.2. regulaminu). W takim przypadku ustalenie kosztów ogrzewania poszczególnych lokali następuje - na podstawie wskazań podzielników - dla lokali w nie wyposażonych (pkt V.9.2.a. regulaminu), na podstawie jednostek szacunkowych - dla lokali nie wyposażonych w podzielniki (pkt. V.9.2.b. regulaminu), z uwzględnieniem odszkodowania - dla lokali w których stwierdzono zerwanie plomby, manipulację podzielnikiem lub jego uszkodzenie oraz dla lokali do których uniemożliwiono wejście w celu dokonania odczytów (pkt V.9.2.c.d. regulaminu).

Koszty ogrzewania lokali (c.o.) w nieruchomościach rozliczanych na podstawie podzielników kosztów dzieli się na koszty podstawowe (stałe) i koszty zużycia (zmienne) - pkt V.11 regulaminu.

Koszt podstawowy obejmujący wartość zamówionej mocy cieplnej rozliczany jest na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej (pkt.V.11.a. regulaminu).

Koszt zużycia obejmujący wartość zakupu energii cieplnej rozliczany jest w na poszczególne lokale w proporcji: 50% - koszty obejmujące ogrzewanie części wspólnej budynku (klatki schodowe, pralnie, suszarnie i grzejniki w łazienkach) - rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej; 50% - koszty ogrzewania lokali, które rozliczne są na poszczególne lokale proporcjonalnie do ustalonych jednostek zużycia (pkt V. 11.b. regulaminu).

Obliczeniowe jednostki zużycia stanowią sumę jednostek odczytanych z podzielników i skorygowanych o współczynniki korygujące oraz jednostek szacowanych (zgodnie z pkt V.9.2.b. regulaminu).

Współczynniki korygujące uwzględniają redukcję zużycia ciepła związaną z rodzajem i mocą grzejników w danym lokalu oraz potrzebami cieplnymi lokalu wynikającymi z jego usytuowania w budynku (pkt V.12.5.a.b. regulaminu).

W przypadku gdy temperatura lokalu spadnie poniżej 18°C użytkownikowi przysługuje bonifikata za dostarczone ciepło w wysokości 1/365 części kosztu ogrzania mieszkania w danym okresie rozliczeniowym za każdy dzień (pkt.XII.1. regulaminu).

Montażem podzielników kosztów ciepła oraz obsługą systemu jego rozliczania, zajęła się firma (...) Sp. z o.o. z którą powodowa spółdzielnia podpisała stosowaną umowę. Stosowany przez firmę system rozliczeń opiera się na działaniu podzielników kosztów

c.o. Podzielniki to urządzenia wskaźnikowe mocowane do grzejnika c.o. i zabezpieczone plombą, spełniające wymagania określone w normie (...) "Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną".

Podzielniki nie są urządzeniami pomiarowymi. Nie są licznikami energii i nie wykazują faktycznego zużycia ciepła w danym lokalu. Są to jedynie urządzenia pozwalające, przy zastosowaniu odpowiedniego systemu rozliczeń, zróżnicować stopień w jakim lokatorzy poszczególnych mieszkań, przyczyniają się do zużycia ciepła dostarczonego do wspólnej instalacji grzewczej budynku.

W konsekwencji pozwalają obliczyć ich udział w kosztach ogrzania budynku a tym samym skłaniają do zachowań energooszczędnych.

Podzielniki wyposażone są w elektroniczne liczniki, które po zaprogramowaniu zaczynają naliczać jednostki gdy zaistnieją specyficzne warunki, tj. gdy temperatura powierzchni grzejnika jest wyższa od 23°C a temperatura powietrza w pomieszczeniu

(w pobliżu podzielnika) jest niższa o więcej niż 4,9°C od temperatury grzejnika.

Stosowane w zasobach powodowej spółdzielni podzielniki posiadają jednorodną skalą dla wszystkich typów oraz mocy grzejników. Wskazania podzielników zależą zatem tylko od dwóch parametrów instalacji grzewczej tj. temperatury i czasu emisji strumienia ciepła. Rejestrują one zatem w jednostkach bezwymiarowych ciepło oddawane przez grzejnik, ale czynią to w sposób pośredni. Ponieważ liczba rejestrowanych jednostek nie zależy od wielkości kaloryfera (jego mocy), lecz od temperatury w miejscu zamontowania podzielnika, liczba jednostek nie jest proporcjonalna do ciepła oddanego przez kaloryfer. Podzielnik zamontowany na dużym kaloryferze (o większej mocy) i małym kaloryferze (o mniejszej mocy) przy ich jednakowej temperaturze wykazywał będzie taką samą liczbę jednostek, chociaż większy kaloryfer oddaje (zużywa) więcej ciepła.

Aby zapewnić proporcjonalność wskazań podzielników do mocy grzewczej grzejników, rodzaju podzielników oraz metody montażu, firma (...) uwzględniła w swym systemie rozliczeniowym, zgodnie z zapisami regulaminu powodowej spółdzielni, współczynniki korekcyjne dla poszczególnych typów grzejników (współczynnik UF).

Liczba jednostek z danego podzielnika pomnożona przez współczynnik korekcyjny grzejnika, na którym był zamontowany (UF), pozwala ustalić ilość "jednostek zużycia". Iloczyn "jednostek zużycia" oraz współczynnika korekcyjnego (...) (uzależnionego od położenia mieszkania w bloku) pozwala ustalić dla danego kaloryfera "obliczeniowe jednostki zużycia".

Suma "jednostek obliczeniowych" z poszczególnych kaloryferów danego mieszkania, umożliwia wyliczenie udziału tegoż mieszkania w części kosztów zmiennych ogrzania budynku obejmujących koszty ogrzania lokali powstałych z sumowania wszystkich jednostek obliczeniowych w nieruchomości i ewentualnie jednostek szacowanych (zgodnie z pkt V.9.2.b. regulaminu), a w konsekwencji umożliwia wyliczenie kwoty należnej z tytułu ogrzania lokalu.

Blok przy ul. (...) podłączony jest do indywidualnego węzła cieplnego. Został poddany termomodernizacji a grzejniki znajdujące się w poszczególnych mieszkaniach są wyposażone w zawory termostaticzne. Zawory te po ustawieniu zadanej temperatury automatycznie dopuszczają i odcinają dopływ gorącej wody do kaloryfera w taki sposób aby temperatura powietrza w pomieszczeniu odpowiadała temperaturze zadanej na termostacie. Zawory, po przestawieniu w pozycje "\*" umożliwiają całkowite odcięcie dopływu ciepłej wody do grzejnika a zatem jego całkowite wyłączenie. Jednocześnie w przypadku spadku temperatury w pomieszczeniu poniżej 6-8°C zwór otwiera się uruchamiając grzejnik w celu utrzymania temperatury w pomieszczeniu w pobliżu termostatu w przedziale 6-8°C.

Na rynku dostępne są zawory termostaticzne uniemożliwiające całkowite zamknięcie dopływu wody do grzejnika i utrzymanie stałych parametrów jego pracy w wyższym przedziale temperaturowym.

Dostawcą ciepła do budynku pozwanych są Miejskie (...) w Z. Koszt energii cieplnej dostarczonej przez M. do węzła cieplnego bloku na potrzeby c.o. wyniósł w okresie od 1 października 2016 r. do 30 września 2017 r. - 75.271,54 zł.

Koszty stałe (zamówionej mocy) wyniosły 36 665,82 zł, a koszty zużycia c.o. (wykorzystanego ciepła) 38 605,72 zł.

Koszty zużycia przypadające na części wspólne nieruchomości - rozliczane według powierzchni lokali (50%) wyniosły 19 302,86 zł i taką samą kwotę wyniosły koszty zmienne ogrzania lokali rozliczne według wskazań podzielników.

Suma kosztów stałych i kosztów zużycia przypadających na części wspólne nieruchomości wyniosła 55 968,68 zł i przy przyjętej dla tej liczbie jednostek obliczeniowych - 2 398,9 mkw pozwoliła na ustalenie kwoty jednostkowej w wysokości 23,330977 zł za 1 mkw.

Suma ustalonych w nieruchomości jednostek obliczeniowych zużycia dla kosztów zmiennych ogrzania lokali, obliczonych o wskazania podzielników wyniosła 1 680,38.

Przy ustalonych kosztach zmiennych ogrzania lokali w wysokości 19 302,86 zł wartość jednej jednostki obliczeniowej zużycia wyniosła 11,487199 zł.

W nieruchomości liczącej 62 mieszkania w 22 mieszkaniach podzielniki nie wykazały jakichkolwiek jednostek zużycia.

Właściciele tych mieszkań nie partycypowali w kosztach zmiennych ogrzania lokali.

W lokalu pozwanych podzielniki zarejestrowały pracę grzejników co przełożyło się na ustalenie dla nich 266 jednostek zużycia.

Koszty stałe wyliczono na kwotę 1 090,72 zł (23,330977 zł x 46,75 mkw) a zużycia c.o. związane z ogrzaniem lokali na kwotę 3 055,60 zł (11,487199 zł x 266 o.j.zuż.).

Koszt dokonanego rozliczenia wyniósł 12,30 zł (po 6,15 zł na każdy podzielnik).

Łącznie, koszty (c.o.) przypadające na lokal pozwanych wyniosły 4 158,62 zł, co przy sumie zaliczek wynoszącej 1 683 zł spowodowało po ich stronie niedopłatę w kwocie

2 475,62 zł.

H. i J. małżonkowie P. nie dokonali żądanej przez spółdzielnię wpłaty i na okoliczność otrzymanego wyliczenia zgłosili reklamację, która nie została przez powoda uwzględniona.

Ostatecznie, po uwzględnieniu nadpłaty z lat wcześniejszych w kwocie 566,82 zł, powód określił wartość zobowiązania pozwanych na kwotę 1 781,28 zł.

Sąd z powołaniem się na art. 4 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2018.845 tj.) i art. 353<sup>1</sup> k.c. uznał powództwo za niezasadne i podlegające oddaleniu.

Sąd przyjął, iż pozwani jako członkowie spółdzielni obowiązani są do ponoszenia kosztów ogrzania budynku na zasadach określonych w Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali i terenów w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z.

Podkreślił że H. i J. małżonkowie P. nigdy nie kwestionowali swego obowiązku partycypowania w kosztach ogrzania budynku zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie. W szczególności nie kwestionowali tego, że ciepło do ich bloku winno być rozliczane według wskazań podzielników kosztów ciepła.

Jednakże w ocenie Sądu Rejonowego istota sporu sprowadzała się do uzyskania odpowiedzi na pytanie, czy instalacja grzewcza w bloku przy ul. (...) skonfigurowana jest zgodnie z postanowieniami regulaminu oraz przepisami Prawa energetycznego, skoro poprzez zakręcenie zaworów termostatycznych na grzejnikach w następstwie ustawienia ich w poz. "\*" część lokatorów zyskuje możliwość wyeliminowania swego udziału z pokrywania części kosztów zmiennych (zużycia) ciepła w nieruchomości, tj. części dotyczącej ogrzewania lokali - ustalonej w oparciu o wskazania podzielników ciepła.

Sąd nie podzielił oceny powoda, że instalacja skonfigurowana jest prawidłowo. Przychylił się natomiast do negatywnej oceny pozwanych - co podważyło prawidłowość wyliczonej dla pozwanych dopłaty do kosztów c.o. za sezon grzewczy 2016-17, zgodnie ze sporządzonym dla nich indywidualnym rozliczeniem.

Sąd przywołał regulacje prawne art. 45a ust. 2, 4, 8, 11, 11a i 12 ustawy z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 2019.755 tj.) wskazując, że te unormowania znalazły odzwierciedlenie w treści Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali i terenów w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z. z 18 grudnia 2015 r. (zwanego dalej regulaminem).

Sąd odniósł się również do pkt V.3., pkt V.9.2.a., pkt V.9.2.c.d. pkt V.9.2.b. i V.12.12. regulaminu stwierdzając, że bez wątplenia, zarówno ustawa Prawo energetyczne jak i regulamin spółdzielni zawierają kompleksowe uregulowanie zasad pokrywania kosztów c.o. i wykluczają możliwość przerzucenia kosztów ogrzewania budynku na jego zarządcę.

Wykładnia systemowa powołanych przepisów prowadzi według sądu do wniosku, że koszty ogrzewania nieruchomości przy ul. (...) winny w całości obciążać zamieszkujących tam lokatorów, a w żadnej części powodowej spółdzielni - jako zarządcy budynku.

Sąd stwierdził, że prawidłowo skonfigurowana instalacja grzewcza nieruchomości pozwanych, za której konfigurację i stan techniczny odpowiada powód, powinna przy przyjętej dla budynku

metodzie rozliczania dostarczonego ciepła, wykluczyć możliwość powstania kosztów, których lokatorzy nie musieliby ponieść, a w konsekwencji, które zobligowana byłaby pokryć spółdzielnia.

W ocenie sądu instalacja grzewcza w bloku przy ul. (...) tych wymogów nie spełnia, co czyni jej konfigurację niezgodną za zapisami regulaminu i Prawa energetycznego.

Sąd odnosząc się do pkt V.11. regulaminu wskazał, że koszty ogrzania lokali w nieruchomościach rozliczanych na podstawie podzielników dzieli się na koszty stałe obejmujące wartość zamówionej mocy i koszty zmienne (zużycia) obejmujące wartość zakupionej energii. Koszty zmienne dzieli się z kolei w proporcji 50%: 50% na koszty ogrzania części wspólnej budynku (w tym grzejników we wszystkich łazienkach)

- proporcjonalnie do powierzchni lokali, oraz koszty ogrzania poszczególnych lokali

- według wskazań podzielników.

Kłopot jednak w tym, że instalacja c.o. w budynku pozwanych nie daje możliwości ustalenia tego jaka ilość ciepła została w sezonie grzewczym przeznaczona na ogrzanie części wspólnych budynku, a jaka na ogrzanie lokali.

Dokonanie takich wyliczeń nie jest możliwe zarówno dlatego, że części wspólne budynku i lokale mieszkalne ogrzewane są z jednej wspólnej instalacji c.o. ale także z uwagi na fakt, że do części wspólnych budynku zostały zaliczone zgodnie z regulaminem - grzejniki łazienkowe w lokalach.

W efekcie, przyjęty w regulaminie podział kosztów zmiennych w proporcji 50%: 50% ma charakter wyłącznie umowny i w żaden sposób nie odzwierciedla ilości ciepła wykorzystywanego do ogrzania części wspólnych budynku i lokali w nim położonych.

Sąd podkreślił, że w rzeczywistości nie jest tak, że do lokali w budynku trafia w sezonie grzewczym 50% ciepła, a do części wspólnych budynku - pozostałe 50%.

W praktyce bowiem, im mniej grzejników pracuje w lokalach tym mniej ciepła trafia do nich z ogólnej ilości ciepła dostarczonego do budynku na potrzeby c.o.

Według sądu Regulamin nie zawiera jednak żadnego mechanizmu skutkującego zmianą proporcji podziału kosztów zmiennych, z uwagi na obniżenie lub zwiększenie ilości energii cieplnej dostarczanej na potrzeby ogrzania lokali (stanowiącej pochodną ilości, czasu i mocy pracujących grzejników).

W efekcie, w przypadku wyłączenia wszystkich opomiarowanych grzejników w budynku zmniejszeniu ulegnie ogólna ilość dostarczonego do niego ciepła (wartość zakupu energii).

Tym niemniej dostarczone ciepło pomimo, że w całości wykorzystane zostanie na ogrzanie części wspólnej budynku będzie musiało - zgodnie ze sztywnym mechanizmem zapisanym w regulaminie, zostać rozliczone na każdy z lokali w proporcji 50%: 50%

jako suma: 50% kosztów zużycia energii na ogrzanie części wspólnej oraz 50% kosztów zużycia energii na ogrzanie lokali (według wskazań podzielników).

Dla sądu rozliczenie kosztów zużycia ciepła na poszczególne lokale poprzedzane jest zawsze podziałem kosztów zużycia ciepła dla całej nieruchomości na dwie równe części obejmujące - koszty ogrzania części wspólnej i koszty ogrzania lokali, przy założeniu braku dla danego lokalu "części podzielnikowej" kosztów zużycia c.o., spółdzielnia uprawniona będzie wyłącznie do

pobrania od lokatora 50% części kosztów zużycia ciepła, tj. części dotyczącej ogrzania części wspólnej budynku.

Sąd podniósł, że w rozpoznawanej sprawie sytuacja taka była udziałem właścicieli 22 lokali mieszkalnych, u których ustalone koszty zmienne ogrzania lokali w sezonie

2016-17 rozliczne według wskazań podzielników wyniosły 0 zł.

W konsekwencji stosowania opisanego sztywnego mechanizmu rozliczeniowego w sytuacji braku podstaw faktycznych (z uwagi na brak wskazań podzielników) do pobrania od któregośkolwiek z lokatorów "części podzielnikowej" kosztów zużycia ciepła, suma pobranych od lokatorów opłat na poczet ciepła wynosić będzie jedynie 50% kosztów zużycia dla całej nieruchomości, tj. będzie ograniczona wyłącznie do pokrycia kosztów ogrzania części wspólnych nieruchomości.

Pomimo tego, że całe dostarczone do budynku ciepło odpowiadające kosztom zakupu energii zostałoby faktycznie przeznaczone na ogrzanie części wspólnych budynku, dla sądu spółdzielnia nie miałaby podstaw prawnych do tego aby całe tak zakupione ciepło rozliczyć w ramach kosztów zużycia energii na ogrzanie części wspólnej.

Zgodnie z regulaminem, rozliczeniem według powierzchni lokali można bowiem objąć jedynie połowę całkowitych kosztów zamiennych (zużycia) ciepła. Przy braku zatem podstaw faktycznych i prawnych do rozliczenia między lokatorami części "podzielnikowej" ogrzewania lokali, tj. pozostałych 50% kosztów zużycia, koszty w tej części odpowiadającej połowie kosztów zakupu energii pozostałyby nie pokryte z środków, które spółdzielnia mogłaby pobrać od lokatorów. W efekcie spółdzielnia zobligowana byłaby pokryć z własnych środków połowę kosztów zakupu energii cieplnej.

Ustalenie to ma zdaniem sądu w sprawie istotne znaczenie. Jeżeli bowiem w nieruchomości pozwanych, żaden ze 120 podzielników nie wykaże zużycia, co jest możliwe - o ile wszyscy lokatorzy w bloku zakręca grzejniki, a sprzyjające warunki atmosferyczne (tzw. ciepła zima) pozwoli na ogrzewanie mieszkań w wyniku zjawiska przenikania ciepła z ogrzewanej części wspólnej budynku, spółdzielnia nie będzie miała podstaw prawnych do obciążenia któregośkolwiek z nich częścią kosztów zużycia ciepła na ogrzanie lokali (50% kosztów zużycia).

Tymczasem sąd podkreślił, że zarówno Prawo energetyczne, jak i regulamin nie przewidują sytuacji w której jakakolwiek część kosztów zakupu ciepła dla nieruchomości pokrywana jest przez zarządcę z jego własnych środków.

Powyższe unormowania mają w ocenie sądu charakter kompleksowy i przewidują obciążalnie lokatorów kosztami ciepła nawet w sytuacjach nietypowych, tj. nie pozwalających na zastosowanie wobec nich standardowej "podzielnikowej" metody obliczania kosztów (np. w razie uszkodzenia podzielnika, nieudostępnienia go do odczytu itp.).

Według sądu w świetle przyjętych w regulaminie zasad rozliczeń c.o. oraz przepisu art. 75a Prawa energetycznego w celu zachowania zasady całkowitego pokrywania kosztów ciepła przez lokatorów nieruchomości niezbędne jest by w sezonie grzewczym, co najmniej jeden podzielnik zainstalowany w nieruchomości wykazał jakiegokolwiek zużycie.

W takim wypadku powstaje sytuacja, w której posiadacz takiego podzielnika uczestniczy w pokryciu części kosztów zużycia ogrzania lokali (50% kosztów zmiennych),

a spółdzielnia zyskuje podstawy faktyczne i prawne do obciążenia go całością (jeśli jest sam) lub częścią (jeśli są inni) połowy kosztów zmiennych (zużycia) ciepła dostarczonego do nieruchomości.

Oczywiście w takim przypadku ilość faktycznie zużytego przez niego ciepła nie będzie miała żadnego odzwierciedlenia w wysokości obciążających go opłat z tytułu ogrzania lokalu.

Jak już bowiem wskazano podział kosztów zużycia 50%: 50% ma charakter umowny a regulamin nie zawiera żadnego mechanizmu skutkującego zmianą proporcji podziału kosztów zmiennych, z uwagi na obniżenie lub zwiększenie ilości energii cieplnej dostarczanej na potrzeby ogrzania lokali.

Dla sądu, w sytuacji, w której tylko jeden podzielnik zarejestruje pracę grzejnika, jego posiadacz zobligowany będzie w całości pokryć koszty ogrzania lokali w nieruchomości, co stanowić będzie 50% kosztów zmiennych (zużycia).

W efekcie zostanie obciążony ponad połową kosztów zakupionej dla budynku energii cieplnej niezależnie od tego czy zainstalowane w jego lokalu grzejniki, fizycznie byłyby w stanie taką ilość energii wyemitować.

Powyższe prowadzi w ocenie sądu do dwóch konkluzji.

Po pierwsze, możliwość rozliczenia kosztów ciepła dostarczanego do nieruchomości powodów według metody podzielnikowej zgodnie z regulaminem i Prawem energetycznym wymaga tego aby w sezonie grzewczym, co najmniej jeden podzielnik wykazał jakiegokolwiek zużycie (pracował).

Po drugie, każde zmniejszenie ilości podzielników a dokładnie lokatorów biorących udział w rozliczeniu części "podzielnikowej" kosztów c.o., powoduje dla pozostałych wzrost udziału w ogólnych kosztach ogrzania budynku, nieproporcjonalny do ilości rzeczywiście zużywanego przez nich ciepła.

Jak już sąd wskazał, w sytuacji wyjątkowej jeden lub kilku lokatorów może być zobligowanych do pokrycia ponad połowy kosztów zakupu energii do całej nieruchomości, tj. całej części podzielnikowej zużycia przypadającej na ich lokale części stałej (ogrzania części wspólnej).

Sąd podniósł również, że wyłączanie grzejników, a co za tym idzie wyłączanie pracy podzielników nie oznacza, że właściciel takiego lokalu ogrzewa się wyłącznie dzięki energii dostarczonej do wspólnych części nieruchomości, za którą płaci proporcjonalnie do powierzchni lokalu.

Przenikanie ciepła między ścianami wewnętrznymi i stropami powoduje, że ogrzewa on swój lokal dzięki ciepłu dostarczonemu do grzejników lokali sąsiednich, a zatem dzięki tej części energii cieplnej dostarczonej do bloku, w pokryciu kosztów której nie partycypuje. Rodzi to według sądu niepożądane społecznie skutki.

Poczucie niesprawiedliwości, wykorzystywania jednych lokatorów przez drugich oraz całkowity brak komfortu zamieszkiwania u lokatorów używających grzejników z uwagi na niepewność finansowych skutków swych działań, nawet w sytuacji braku jakichkolwiek zmian a w zakresie sposobu konsumpcji ciepła (ogrzewania lokalu).

Sąd podsumowując stwierdził, że w celu zapewnienia prawidłowego, zgodnego z regulaminem, Prawem energetycznym oraz art. 4 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 15.12.2000 o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2018.845 tj.) sposobu rozliczenia ciepła dostarczanego do lokali w nieruchomości przy ul. (...), instalacja grzewcza w bloku pozwanych powinna być skonfigurowana



w taki sposób, aby wykluczała możliwość braku rejestracji wskazań pracy grzejników przez podzielniki ciepła.

Podkreślono przy tym, że zgodnie z art. 45a ust. 8 pkt 1a Prawa energetycznego oraz pkt V.9.2.a regulaminu, rozliczenie kosztów ciepła powinno nastąpić na podstawie "wskazań" podzielników, a nie na podstawie "braku wskazań".

Wykładnia językowa nie pozostawia dla sądu wątpliwości, że niedopuszczalna jest sytuacja w której koszty ciepła rozliczane są przy zerowych wskazaniach podzielników, tj. przy "braku jakichkolwiek wskazań".

Z wykładnią językową koresponduje też zdaniem sądu wykładnia systemowa, gdyż celem wymienionych norm prawnych jest stworzenie podstawy prawnej do kompleksowego rozliczania pomiędzy mieszkańców bloku przy ul. (...), kosztów dostarczonego dla nich ciepła, jako prawnie niedopuszczalną należy uznać sytuację w której to spółdzielnia a nie spółdzielcy zmuszona byłaby pokryć część kosztów ciepła dostarczonego do nieruchomości.

Tymczasem według sądu, przyjęcie wykładni zgodnie z którą rozliczenie ciepła według wskazań podzielników może nastąpić także wtedy gdy podzielnik wskazuje wartość "0" prowadzi do wniosku, że w przypadku gdy wszystkie podzielniki w nieruchomości wskażą wartość "0" spółdzielnia, przy przyjętym w regulaminie sztywnym systemie podziału kosztów zmiennych 50%: 50% nie będzie miała podstaw prawnych do obciążenia lokatorów kosztem połowy zamówionego ciepła, tj. w zakresie ciepła zużytego na ogrzanie lokali (na podstawie wskazań podzielników).

Co więcej dla sądu, w takim wypadku spółdzielnia nie miałaby podstaw prawnych i możliwości rozliczenia ciepła w lokalach, w których lokatorzy nie wyrazili zgody na montaż podzielników, a to z uwagi na niemożność ustalenia dla nich jednostek zużycia metodą szacunkową wobec braku danych co do najwyższego jednostkowego zużycia ciepła w nieruchomości.

Tak więc, w ocenie sądu, postulowana przez powoda wykładnia pojęcia "wskazania podzielników", zgodnie z którym kryterium to spełnia także podzielnik wskazujący "0" jest nie tylko sprzeczna z językowym rozumieniem tego pojęcia, ale także z celem dla którego przepis ten został wprowadzony.

Jedynym właściwym sposobem rozumienia pojęcia "wskazania podzielnika" jest dla sądu to w którym podzielnik wykazuje wartość większą od zera czyli sytuację przeciwną do sytuacji "braku wskazań".

Co więcej, zdaniem sądu, za postulowanym przez pozwanych sposobem wykładni pojęcia "wskazania podzielników" przemawia także wykładnia funkcjonalna.

Sąd założył też, że ustawodawca wprowadzając do systemu przepis art. 45a Prawa energetycznego miał na celu nie tylko kreowanie u konsumentów ciepła zachowań energooszczędnych, ale także zapewnienie systemu rozliczeń jak najbardziej sprawiedliwego i najbliższego faktycznej konsumpcji ciepła wynikającej nie tylko z używania grzejników w lokalu, ale także wynikającej z wykorzystywania ciepła przenikającego z części wspólnej nieruchomości oraz lokali sąsiednich.

W tym więc kontekście za sprzeczną z art. 45a ust. 9 pkt 2a i b sąd uznał sytuację, w której część lokatorów wykorzystuje możliwość ogrzewania swych lokali wyłącznie dzięki ciepłu dostarczanemu do części wspólnych budynku oraz ciepłu pozyskanemu w skutek przenikania z lokali sąsiednich.

Użytkownik lokalu, w którym podzielniki ciepła nie wykazały żadnej pracy grzejników, w wyniku przenikania ciepła przez ściany i sufity korzysta bowiem z energii dostarczanej do grzejników lokali sąsiednich - za którą nic nie płaci. Ogrzewa się dzięki sąsiadom przerzucając na nich obowiązek zapłaty za wykorzystywaną przez siebie energię cieplną.

Powyższe rozważania prowadzą według sądu do wniosku, że instalacja ciepła w nieruchomości powodów powinna być skonfigurowana w taki sposób, aby w sezonie grzewczym podzielniki ciepła działały i rejestrowały pracę grzejników.

Przy czym z uwagi na konieczność jednolitego traktowania wszystkich lokatorów, dotyczy to wszystkich podzielników zainstalowanych w nieruchomości.

Za przyjęciem odmiennego i sprzecznego z regulaminem stanowiska dopuszczającego rejestrowanie przez podzielniki wartości zerowych, nie może przemawiać argument wspierania zachowań energooszczędnych.

Sąd podkreślił, że zgodnie z treścią pkt V.2. regulaminu układ regulacyjno-pomiarowy w budynku składający się między innymi z zaworów termostatycznych służy utrzymaniu w budynku temperatury nie niższej aniżeli 16°C w celu zachowania prawidłowych warunków eksploatacji budynku i lokali oraz uniknięcia przenikania ciepła między lokalami.

Co więcej, w przypadku gdy z przyczyn leżących po stronie instalacji cieplnej temperatura lokalu spadnie poniżej 18°C użytkownikowi przysługuje bonifikata za dostarczone ciepło w wysokości 1/365 części kosztu ogrzania mieszkania w danym okresie rozliczeniowym za każdy dzień (pkt.XII.1. regulaminu).

Tak więc zdaniem sądu z mocy zapisu regulaminu oraz przepisów prawa budowlanego, układ regulacyjno - pomiarowy w nieruchomości, a w szczególności zawory termostatyczne w lokalach powinny wykluczyć sytuację, w której temperatura w lokalu spadnie poniżej 16°C.

Wskazano, że podzielniki kosztów ciepła wyposażone są w elektroniczne liczniki, które po zaprogramowaniu zaczynają naliczać jednostki gdy zaistnieją specyficzne warunki, tj. gdy temperatura powierzchni grzejnika jest wyższa od 23°C, a temperatura powietrza w pomieszczeniu (w pobliżu podzielnika) jest niższa o więcej niż 4,9°C od temperatury grzejnika, tj. wynosi 18°C lub mniej.

Tak więc warunkiem pracy podzielnika jest osiągnięcie przez grzejnik temperatury 23°C. W celu wyeliminowania zjawiska przegrzewania lokalu i umożliwienia osiągnięcia w nim temperatury powietrza wynoszącej 18°C kluczowy staje się według sądu dobór grzejnika o odpowiedniej mocy cieplnej.

Faktem powszechnie znanym jest bowiem to, że ilość ciepła oddawanego przez grzejnik, a w konsekwencji temperatura powietrza w pomieszczeniu wynika z jednej strony z jego temperatury, ale przede wszystkim z jego mocy grzewczej.

Zwrócono też uwagę, że okolicznością powszechnie znaną jest to, że grzejnik o małej mocy (wielkości) nawet bardzo rozgrzany nie pozwoli na uzyskanie wysokiej temperatury w dużym pomieszczeniu.

ak więc kluczem do powiązania wymogu zapewnienia odpowiedniego komfortu cieplnego w lokalach w nieruchomości przy ul. (...), z wymogiem kształtowania zachowań energooszczędnych

oraz wymogiem stworzenia warunków pracy grzejników gwarantujących pracę podzielników kosztów ciepła, jest według sądu takie skonfigurowanie instalacji poprzez dobór odpowiedniej wielkości i mocy grzejników, aby przy zadanej im temperaturze 23°C temperatura powietrza w pobliżu podzielnika wynosiła 18°C.

Właściwie co do mocy grzewczej, dobrany grzejnik pracując w temperaturze 23°C powinien, przy uwzględnieniu położenia lokalu i przenikania ciepła przez sufit i ściany, zapewniać w pomieszczeniu minimalny komfort cieplny w wysokości 16°C oraz temperaturę powietrza wynoszącą przy grzejniku 18°C. W takich warunkach dla sądu każdy podzielnik będzie naliczał zużycie a każdy z mieszkańców bloku będzie partycypował w całości kosztów zamiennych (zużycia) c.o.

Sytuacja taka nie będzie powodowała zdaniem sądu u osób oszczędnie korzystających z ciepła istotnego wzrostu kosztów ogrzewania albowiem wobec ogólnego zwiększenia w nieruchomości ilości jednostek rozliczeniowych ich udział w kosztach ogrzania lokali - proporcjonalny do liczby przypisanych im jednostek będzie niewielki.

Tym niemniej z drugiej strony w ocenie sądu ograniczone zostanie zjawisko przenikania ciepła, skoro instalacja grzewcza w każdym lokalu zmuszona będzie do wytworzenia w lokalu temperatury powietrza w wysokości nie niższej niż 16°C.

Z drugiej strony osoby chcące zapewnić sobie wyższy komfort cieplny będą mogły to uczynić poprzez zwiększenie temperatury grzejników partycypując w ten sposób, w wyższym stopniu w kosztach ogrzania lokali rozliczanych według wskazań podzielników. Sposobem na zapewnienie optymalnych dla podzielników warunków pracy grzejników jest zamontowanie odpowiednich zaworów termostatycznych.

Sąd podsumowując wskazał, że w sezonie grzewczym 2016-17 instalacja c.o. w nieruchomości (...) nie była skonfigurowana zgodnie z regulaminem i Prawem energetycznym.

W 22 z pośród 62 lokali w budynku podzielniki nie zarejestrowały żadnego zużycia. Ich właściciele dzięki całkowitemu wyłączeniu grzejników uniknęli partycypowania w kosztach zmiennych ogrzania lokalu, choć w wyniku zjawiska przenikania ciepła przez ściany i sufity korzystali z ciepła dostarczonego do grzejników lokali sąsiednich.

W ocenie sądu w świetle regulaminu jako prawnie niedopuszczalną, należy uznać sytuację w której podzielniki nie wykazują żadnego zużycia.

Regulamin nie przewiduje bowiem sytuacji w której lokator może nie partycypować w kosztach ogrzania lokalu. W sytuacjach braku możliwości odczytu podzielników lub ich uszkodzenia płaci odszkodowanie. W sytuacji braku zgody na montaż podzielników - ponosi opłatę według jednostek oszacowanych.

W tym stanie rzeczy brak jest dla sądu racjonalnych argumentów przemawiających za możliwością zwolnienia lokatora z obowiązku pokrycia kosztów ogrzania lokalu, w wyniku wykazania na jego podzielnikach zerowego zużycia skoro wskazania podzielnika nie są pochodną ilości ciepła zużytego na ogrzanie jego lokalu, a jedynie pochodną czasu pracy jego grzejników i to w zakresie przekraczającym 23°C.

W praktyce, przy tak skonfigurowanej instalacji grzewczej nie sposób wykluczyć sytuacji w której lokator przy odpowiednim usytuowaniu mieszkania i odpowiedniej wielkości (mocy) grzejnika miał możliwość uzyskania satysfakcjonującego komfortu cieplnego (18-21°C) przy parametrach pracy grzejnika w zakresie temperaturowym nie powodującym wzbudzenia działania podzielnika (przy temperaturze grzejnika poniżej 23°C). W takiej sytuacji pomimo pracujących w jego mieszkaniu grzejników, lokator nie poniósł by z tytułu ogrzewania jego lokalu jakichkolwiek kosztów, co w oczywisty sposób naruszałoby zasadę sprawiedliwego partycypowania w kosztach ogrzewania nieruchomości wspólnej.

Z powyższych względów według sądu opracowane dla pozwanych rozliczenie indywidualne kosztów c.o. za lata 2016-17 w części obejmującej koszty zużycia ciepła na potrzeby ogrzania ich lokalu, tj. w zakresie kwoty 4 146,32 zł jako sporządzone w oparciu o parametry pracy instalacji ciepłej działającej niezgodnie z postanowieniami regulaminu, nie może stanowić podstawy do rozliczenia pozwanych.

W konsekwencji roszczenie spółdzielni - jako nieudowodnione podlega zdaniem sądu oddaleniu.

Marginalnie sąd zauważył, że spółdzielnia nie poinformowała przed sezonem grzewczym 2016-17 pozwanych o tym, że wzrost na koniec sezonu grzewczego liczby lokali w których wartość wskazań podzielnika wyniesie zero, skutkować będzie spadkiem ogólnej liczby jednostek rozliczeniowych a w efekcie wzrostem ich jednostkowej wartości.

W konsekwencji, właściciele lokali których podzielniki ciepła zarejestrują pracę grzejników, będą partycypować w kosztach ogrzewania budynku w części tzw. podzielnikowej w wyższym stopniu aniżeli we wcześniejszych sezonach grzewczych i poniosą z tego tytułu wyższe koszty, pomimo zachowanej na dotychczasowym poziomie konsumpcji ciepła.

Brak rzetelnej informacji skierowanej do spółdzielców i właścicieli lokali należy w ocenie sądu potraktować jako przejaw braku lojalności kontraktowej co skutkuje nadużyciem przez spółdzielnię prawa przy jego dochodzeniu przed sądem (art. 5 k.c.).

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 98 k.p.c. uznając, że powód który przegrał spór w całości zobowiązany jest w całości ponieść koszty procesu poniesione przez pozwanych.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, który to zaskarżył orzeczenie w całości, zarzucając naruszenie:

1) prawa procesowego - art. 233 k.p.c. poprzez dowolną a nie swobodną ocenę dowodu, oraz art. 228 § 1 k.p.c. polegające na uznaniu, że mieszkania w których wykazano odczyt "zerowy" wskazań podzielników ciepła ogrzewane są przez lokale sąsiednie, gdy z ustalonego w sprawie stany faktycznego (str. 9 uzasadnienia ostatni akapit) wynika, że grzejniki w łazienkach są nieopomiarowane oraz pominięcia faktu powszechnie znanego, że przez każde mieszkanie "przechodzą" piony grzewcze dostarczające ciepło do lokali,

2) prawa materialnego:

- art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2018.845 t.j) poprzez jego niezastosowanie. Uchybienie Sądu ma charakter contra legem i pozostaje w oczywistej sprzeczności z obiektywnym charakterem odpowiedzialności członków spółdzielni za opłaty eksploatacyjne wyrażonym w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,

- art. 45a ust. 8 pkt 1a prawa energetycznego (Dz. U. 2019.755 t.j.) poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że stosowany w Spółdzielni system podziału kosztów ciepła pozostaje z nim z sprzeczności.

- art. 45a ust. 9 prawa energetycznego (Dz. U. 2019.755 t.j.) poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że zużycie ciepła dla nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...) należy rozliczać wg powierzchni użytkowej lokali.

- art. 5 k.c. poprzez jego zastosowanie mimo że Spółdzielnia za sezon grzewczy

2015)2016 umorzyła pozwanym kwotę 2271,98 zł tytułem dopłaty do kosztów centralnego ogrzewania.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenia 1892,85 zł od pozwanych na rzecz powódki zgodnie z żądaniem pozwu (1781,28 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 marca 2019 r. do dnia zapłaty,

111,57 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 25 marca 2019 r. do dnia zapłaty).

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanych solidarnie zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie przed sadem odwoławczym według norm prawem przepisanych.

### **Uzasadnienie prawne**

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Kontrola instancyjna nie wykazała nieprawidłowości, które uzasadniałyby wzruszenie zaskarżonego orzeczenia w kierunku postulowanym przez stronę skarżącą.

Wbrew zarzutom podniesionym przez stronę powodową, Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, znajdujących oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, ocenionym bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów i trafnie określił konsekwencje prawne z nich wynikające.

Ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd pierwszej instancji jest swobodna, lecz nie dowolna, nie jest sprzeczna z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Tym samym brak jest podstaw do stawiania Sądowi pierwszej instancji zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c.

Przypomnieć trzeba, że Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał, że postawienie zarzutu obrazy art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez stronę skarżącą stanu faktycznego przyjętego przez nią na podstawie własnej oceny dowodów; strona skarżąca może tylko wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że Sąd rażąco naruszył ustanowione w wymienionym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy (por.m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/99, OSNC 2000/7-8 poz. 139 i z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, OSNC 2000/10 poz. 189). Strona musi wykazać, że ocena ta nie da się pogodzić z zasadami logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego lub też jest ocena niepełną, bo nie biorącą pod rozwagę, w ramach jej dokonywania, istotnej części materiału procesowego.

Określonej tymi granicami rzeczowej polemiki z tą oceną nie może więc zastąpić przedstawienie oceny własnej przeprowadzonych w sprawie dowodów i wynikających z niej wniosków w zakresie ustaleń, które to ustalenia (uznawane przez autora zarzutu za odpowiadające rzeczywistemu stanowi rzeczy) są przeciwne konstatacjom faktycznym dokonanych przez sąd.

Co więcej zarzut ten nie jest usprawiedliwiony nawet wówczas gdy wnioski w zakresie ustaleń sformułowane przez autora tego zarzutu - oparte na dowodach zgromadzonych w postępowaniu rozpoznawczym były równie usprawiedliwione jak te, które, chociaż odmienne, sformułował sąd na potrzeby orzeczenia poddanego kontroli instancyjnej. Swobodna ocena dowodów jest bowiem jednym z podstawowych atrybutów kompetencji jurysdykcyjnej Sądu rozstrzygającego sprawę.

Tego rodzaju uchybień nie można doszukać się w niniejszej sprawie. Strona skarżąca nawet ich nie formuje w sposób odnoszący się do przedstawionej wykładni art. 233 § 1 k.p.c.

Dlatego argumentacja zarzutu, który w założeniu miał wykazać wadliwość uznania przez Sąd Rejonowy, że sposób rozliczenia ciepła przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Z. w budynku znajdującym się przy ul. (...) jest prawidłowy i zgodny z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą prawo energetyczne oraz Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali i terenów w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z., podlegać może rozważeniu jedynie w odniesieniu do kwestii materialnoprawnej, która nie powinna być zwalczana poprzez zarzuty o charakterze procesowym.

Podobnie wskazać należy, wbrew ocenie skarżącej, że nie jest faktem powszechnie znanym, nie wymagającym dowodu (art. 228 § 1 k.p.c.), że przez każde mieszkanie "przechodzą" pionory grzewcze dostarczające ciepło do lokali. Za fakty powszechnie znane uważa się okoliczności, zdarzenia, zjawiska, czynności lub stany znane każdej rozsądnej i mającej doświadczenie życiowe osobie. Wiedzę na ten temat posiadają bowiem najczęściej mieszkańcy bloków, w których takie pionory się znajdują. Jednakże sądowi znane są też sytuacje, że takie pionory się w budynkach nie znajdują i każdy lokal ogrzewany jest oddzielnie. Ponadto zdarzają się też sytuacje, że grzejniki ciepłe znajdujące się w łazienkach są poddane opomiarowaniu.

Dlatego też, nie można mówić, że w realiach sprawy sąd naruszył ww. przepis prawa procesowego.

W zakresie odnoszącym się do zarzutów prawnomaterialnych w pierwszej kolejności wskazać należy, iż istnieje możliwość bezpośredniego kwestionowania na drodze sądowej przez członka spółdzielni mieszkaniowej zasadności zmiany wysokości opłat związanych z użytkowaniem lokalu mieszkalnego.

Przedmiotowe uprawnienie wynika z treści art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222).

Treść przedmiotowego przepisu odnosi się wprawdzie do kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat, ale zdaniem Sądu Okręgowego uznać należy, iż dotyczy to także możliwości kwestionowania ustalenia przez spółdzielnię mieszkaniową zobowiązania z tytułu opłat eksploatacyjnych, związanych z użytkowaniem lokalu mieszkalnego.

Jak podkreślają komentatorzy, powyższe uprawnienie nie jest uzależnione od uprzedniego uzyskania wyroku uchylającego uchwałę rady nadzorczej, określającą zmianę wysokości opłat lub ustalającą ich wysokość, bądź stwierdzającego nieważność regulaminu, uchwalonego przez radę nadzorczą spółdzielni.

Podkreślenia wymaga także, iż uprawnienie to może być realizowane w dwojaki sposób: w drodze zarzutu w procesie wytoczonym przez spółdzielnię o zasądzenie należności z tytułu ww. opłat, jak i w procesie wytoczonym spółdzielni przez uprawnionego o zasądzenie zwrotu uiszczonych już należności, bądź w drodze powództwa o ustalenie, że określone zobowiązanie z tego tytułu nie istnieje, przy zachowaniu pozostałych wymogów art. 189 k.p.c. - zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2006 r., II CSK 37/06, M. S. 2007, nr 2, s. 32 (Stefaniak A., Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, Komentarz, Lex 2014). Podobne stanowisko Sąd Najwyższy prezentował w szeregu orzeczeń, m.in. w uchwale z dnia 1 września 2014 r., III CZP 58/14, OSNC 2015/6/70.

Wobec powyższego przypomnieć trzeba, że Sąd pierwszej instancji w żadnym razie nie kwestionował tego, że członek spółdzielni mieszkaniowej zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale przez uiszczanie stosownych opłat, a jedynie ocenił, iż obowiązujący w spółdzielni regulaminu rozliczania opłat stoi w opozycji do wymogów określonych w art. 45a ust. 9 ustawy prawo energetyczne. Przedmiotowa kwestia miała bowiem bezpośredni wpływ na ustalenie, czy pozwani są zobowiązani do zapłaty na rzecz powódki kosztów związanych z ogrzewaniem ich lokalu w wysokości wyliczonej przez powodową spółdzielnię.

Podkreślenia wymaga, iż jak wynika z treści ww. przepisu, metoda dokonania rozliczeń musi być wybrana w taki sposób, aby uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku (...) stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała ustalanie opłat określonych w ust. 4, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

Wobec powyższego wskazać należy, iż Sąd pierwszej instancji kierując się logiką i społecznym odczuciem sprawiedliwości właściwie uznał, że regulamin funkcjonujący w spółdzielni - choć pod względem formalnym zgodny z przepisami prawa - umożliwił spółdzielni taki sposób rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, który w sytuacji faktycznej pozwanych prowadził do naliczenia takiej należności, która nie odzwierciedlała ilości faktycznie zużytego przez pozwanych ciepła na ogrzanie ich lokalu.

Sąd Rejonowy podkreślił, że wyłączenie 22 członków spółdzielni z uczestniczenia w pokrywaniu kosztów zakupu ciepła, jakie zostało zużyte w budynku, w którym znajdują się 62 mieszkania w sposób nieuprawniony przerzuca na pozwanych koszt ogrzania mieszkań także tych 22 członków spółdzielni.

W związku z tym należy zgodzić się z oceną prawną dokonaną przez Sąd pierwszej instancji, który prawidłowo wywiódł, że mimo formalnej zgodności z prawem, faktycznie regulamin obowiązujący w powodowej spółdzielni jest niezgodny z przepisem art. 45a ust. 8 i 9 ustawy Prawo energetyczne, bowiem przyjęte w nim rozwiązania i metody rozliczenia prowadziły do zaistnienia sytuacji, w której, pozwani zostali zobowiązani do uiszczenia należności, która nie odpowiadała rzeczywistej wartości ciepła, zużytego na ogrzanie ich lokalu mieszkalnego.

To stanowisko zyskało aprobatę Sądu Odwoławczego.

Metoda przyjęta przez spółdzielnię do rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania - wynikająca z treści regulaminu - nie sprawdza się i nie jest to kwestią samej spółdzielni, jako organizacji, lecz spółdzielni jako ogółu jej członków.

Okoliczności przedmiotowej sprawy wskazują bowiem na to, że część z członków spółdzielni podejmuje w tym zakresie działania, które określić należy jako nierzetelne skoro w ich lokalach ustalono zużycie ciepła na poziomie zero.

Oznacza to, iż mieszkańcy budynku podejmują działania, mające na celu zmniejszenie opłat za zużycie ciepła, co odbywa się kosztem innych lokatorów, a co przy zaniechaniu organów spółdzielni mieszkaniowej podjęcia inicjatywy wprowadzenia do stosowanej metody rozliczeń przy użyciu podzielników korekty takiego wyliczenia w zakresie odczytanych wartości o ciepło pobrane z przewodów rozprowadzających, które nie jest opomiarowane - jest zwyczajnie niesprawiedliwe i podlega ocenie według reguł opartych na przepisie art. 5 k.c. w kontekście konieczności zachowania prawidłowych warunków eksploatacji budynku.

Z okoliczności sprawy wynikało bowiem, iż przy funkcjonującym sposobie rozliczeń spółdzielnia toleruje zakręcanie kaloryferów przez swych członków, pozwalając im na ogrzewanie lokali przy wykorzystaniu ciepła jedynie z nieopomiarowanych pionów, a tym samym przerzucając koszt zapłaty za zużyte przez nich ciepło na innych lokatorów według wyższych jednostkowych stawek niż stawki rynkowe. Dlatego nie mogło budzić wątpliwości, że działanie powodowej spółdzielni, która uchyliła się od obowiązku dokonania rozliczenia kosztów c.o. w taki sposób, aby podejmowanie ww. nieracjonalnych i nieuczciwych działań, nie miało miejsca nie zasługuje na ochronę.

W takim stanie rzeczy, zdaniem Sądu Odwoławczego, uznać należało ocenę Sądu Rejonowego, że regulamin funkcjonujący w powodowej spółdzielni, nie spełniał swojej funkcji, jako że przyjęta w nim metoda rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, nie doprowadziła do dokonania takiego wyliczenia, które by zapewniało ustalenie opłat za c.o. w sposób odpowiadający faktycznemu zużyciu ciepła, a zatem zgodnie z regulacją art. 45a ust. 9 ustawy Prawo energetyczne.

Tym samym Sąd Rejonowy nie naruszył dyspozycji powyższego przepisu, ponieważ metoda przyjęta przez spółdzielnię nie gwarantowała rozliczenia kosztów c.o., spełniającego wymogi wskazane w tym przepisie.

Regulamin uchwalony przez radę nadzorczą spółdzielni stanowi wprawdzie prawo obowiązujące wewnątrz w spółdzielni, lecz nie może być takiej sytuacji, gdy jego postanowienia pozostają w sprzeczności z przepisami prawa energetycznego, które ma zastosowanie w przypadku rozliczenia kosztów dostarczonego ciepła.

Skoro zaś w niniejszej sprawie zostało wykazane, iż określona w treści regulaminu metoda rozliczenia kosztów c.o. nie prowadzi do uzyskiwania takich wartości, której odpowiadają faktycznemu zużyciu ciepła w danym lokalu (w tym wypadku w mieszkaniu pozwanych), to nie można przyjąć, że ta regulacja jest ważna i obowiązująca.

W sytuacji bowiem, gdy pozostaje w sprzeczności z przepisami prawa, nie może stanowić podstawy dokonania ww. rozliczenia.

Należy także podkreślić brak danych pozwalających na ocenę prawidłowości przyjętej przez stronę skarżącą proporcji kosztów stałych do zmiennych-jako 50% do 50%, w tym tego czy ciepło utracone na pionach w budynku, jest uwzględnione w kosztach stałych, przy przyjęciu ww. proporcji.

Oczywiście należy zgodzić się z powódką, iż nie ma lepszej metody do rozliczenia ciepła, aniżeli rozliczenie zgodne ze wskazaniem podzielników. Poza sporem było również, że pomiar dokonany



w lokalu pozwanych był prawidłowy, lecz powyższe nie oznaczało, iż w ten sposób obliczono prawidłowo zużyte przez pozwanych ciepło jeśli nie wiadomo ile z tego ciepła, rozchodzi się na węzle ciepłowniczym, ile rozchodzi się przez piony i ściany, a ile jest rejestrowane przez podzielniki.

W związku z tym podkreślenia wymaga, że regulamin spółdzielni winien być opracowany w taki sposób, aby dążyć do jak najlepszego odzwierciedlenia rzeczywistego zużycia ciepła dla danego lokalu mieszkalnego i na tej podstawie obliczenia stosownych opłat za dostarczone ciepło.

W takiej sytuacji zarzut apelacji o uchybieniu przez Sąd Rejonowy przepisowi art. 45a ust. 8 pkt 1a i ust. 9 prawa energetycznego nie zasługiwał na uwzględnienie.

Nie można również podzielić zarzutu skarżącego o uchybieniu treści art. 5 k.c.

Klauzula generalna niedopuszczalności czynienia ze swego prawa użytku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego ma na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób prowadzący do skutków nieetycznych lub rozmijających się w sposób zasadniczy z celem danej regulacji prawnej.

Jeśli więc uwzględnienie powództwa, zgodnego z literą prawa, powodowałoby skutki rażąco niesprawiedliwe i krzywdzące (*summum ius summa iniuria*), nie dające się zaakceptować z punktu widzenia norm moralnych i wartości powszechnie uznawanych w społeczeństwie, art. 5 k.c. zezwala na jego oddalenie.

Przepis ten służy bowiem ocenie wykonywania wszystkich praw podmiotowych, niezależnie od ich przynależności do określonej gałęzi prawa cywilnego. Usuwa natomiast spod ochrony takie wykonywanie prawa podmiotowego, które na tę ochronę nie zasługuje ze względów teleologicznych (społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa) oraz aksjologicznych (zasady współżycia społecznego). Możliwość powoływania się na ten przepis istnieje jednak tylko w przypadku - *verba legis* - "czynienia użytku ze swego prawa", a więc nie ma on zastosowania w tych stanach faktycznych, w których określony skutek prawny, choć niekorzystny dla strony, występuje z mocy prawa, którą to sąd jest zobowiązany uwzględnić.

Art. 5 k.c. stosujemy więc, co do zasady, wówczas, gdy istnieje potrzeba ochrony drugiej strony stosunku prawnego, jej słusznego interesu, który na tę ochronę zasługuje i wówczas, gdyby w inny sposób nie można zabezpieczyć interesu zagrożonego wykonywaniem prawa podmiotowego i nie ma innych mechanizmów prawnych zapewniających tę ochronę.

W realiach sprawy zachodziła potrzeba odwołania się przez Sąd Rejonowy do treści tegoż przepisu. Brak jest racjonalnych argumentów przemawiających za obciążeniem pozwanych obowiązkiem zwrotu spółdzielni kosztów zakupu ciepła w wysokości niepowiązanej z jego faktycznym zużyciem jako wyniku tolerowania przez spółdzielnię sytuacji zakręcania kaloryferów przez część swych członków, pozwalającego im na ogrzewanie lokali przy wykorzystaniu ciepła jedynie z nieopomiarowanych pionów, a tym samym przerzucania kosztów zapłaty za zużyte przez nich ciepło na innych lokatorów w których mieszkaniach podzielniki ciepła zarejestrują pracę grzejników według wyższych jednostkowych stawek.

Mając na uwadze poczynione rozważania Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację strony powodowej jako całkowicie bezzasadną, o czym orzeczono jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego, należnych pozwanym Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 2 wyroku, na podstawie art. 98 § 1, 1<sup>1</sup> i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c., tj. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, który strona powodowa przegrała w instancji odwoławczej w całości, ustalając ich wysokość w oparciu o § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2018.265 t.j. z dnia 2018.01.30)

Tekst orzeczenia pochodzi ze zbiorów sądów powszechnych.