



WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 maja 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny
w składzie:

Przewodniczący : SSA Krzysztof Chojnowski
Sędziowie : SA Irena Ejsmont - Wiszowata
SA Elżbieta Bieńkowska (spr.)
Protokolant : Sylwia Radek-Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 21 kwietnia 2016 r. w Białymstoku
na rozprawie
sprawy z powództwa **Nadziei Ulaniuk i Heleny Potentas**
przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce**
o stwierdzenie nieważności uchwał
na skutek apelacji pozwanej
od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku
z dnia 25 września 2015 r. sygn. akt I C 45/15

oddala apelację.

Krzysztof Chojnowski

Irena Ejsmont – Wiszowata

Elżbieta Bieńkowska

UZASADNIENIE

Powódka Nadzieja Ulaniuk i Helena Potentas wniosły o stwierdzenie nieważności uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce:

- a) nr 10/2007 z dnia 28 czerwca 2007 roku w sprawie regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej, obowiązującej od dnia 1 sierpnia 2007 roku;
- b) nr 12/2011 z dnia 31 marca 2011 roku uchwalającej tekst jednolity regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Ponadto wniosły o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów postępowania.

Zdaniem powódek, skarżone uchwały są sprzeczne z zapisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo Energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.), a w szczególności z art. 45a ust. 4 i 7-12 ustawy, a także art. 1, art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, art. 18 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze oraz przepisami § 134 ust. 4-6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Powódki uzasadniły swój interes prawny w wytoczeniu powództwa na podstawie art. 189 k.p.c.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa w Hajnówce wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 25 września 2015 roku Sąd Okręgowy w Białymstoku stwierdził nieważność uchwały nr 10/2007 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce z dnia 28 czerwca 2007 roku w sprawie uchwalenia regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej oraz uchwały nr 12/2011 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce z dnia 31 marca 2011 roku w sprawie uchwalenia jednolitego tekstu regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej i rozstrzygnął o kosztach procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd wydał o oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Powódki Nadzieja Ulaniuk i Helena Potentas są członkami Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce.

W dniu 28 czerwca 2007 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce podjęła uchwałę nr 10/2007 w sprawie regulaminu rozliczania gospodarki cieplnej, stanowiącego załącznik do tej uchwały oraz powierzyła jej wykonanie Zarządowi Spółdzielni. Uchwała weszła w życie z dniem 1 sierpnia 2007 roku. W regulaminie przyjęto m.in. zasady montażu i eksploatacji podzielników kosztów do prowadzenia rozliczeń gospodarki cieplnej, a także zasady prowadzenia rozliczeń kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody na użytkowników lokali, w szczególności zasady rozliczeń ryczałtowych (§ 1 ust. 2 regulaminu).

W § 4 regulaminu przewidziano, że rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużytego ogrzewania prowadzone są w systemie opomiarowanym jeżeli:

- a) w węzłach cieplnych są instalowane ciepłomierze mierzące zużytą ilość energii na potrzeby ogrzewania, jeżeli w węźle dokonuje się pomiaru ciepła dla kilku budynków ustalenie ciepła zużytego w poszczególnych budynkach odbywa się na podstawie wskazań układów pomiarowo – rozliczeniowych zainstalowanych w tych budynkach, zainstalowane urządzenia pomiarowe spełniają funkcję podzielnika kosztów;
- b) w lokalach są zainstalowane urządzenia niezbędne do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania tych lokali – podzielniki kosztów centralnego ogrzewania;
- c) grzejniki są wyposażone w zawory termostatyczne.

W przypadku braku zainstalowanych urządzeń do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania, rozliczenia z użytkownikami lokali prowadzone są w systemie ryczałtowym odpowiednim proporcjonalnie do powierzchni lokalu (§ 5). Rozliczenia kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w systemie ryczałtowym prowadzi się w szczególności w lokalach, w których:

- a) stwierdzono samowolną ingerencję w instalację c.o.
- b) stwierdzono nieumyślne uszkodzenie lub zniszczenie więcej niż jednego podzielnika kosztów ogrzewania
- c) w żadnym z dwóch planowanych terminów będących w dyspozycji użytkowników systemu indywidualnych rozliczeń kosztów ciepła, a także

w dodatkowym indywidualnym terminie nie dokonano odczytu z winy użytkownika lokalu.

- d) użytkownik lokalu nie udostępnił lokalu do kontroli podzielników zainstalowanych na grzejnikach lub któregośkolwiek z podzielników c.o. w tym lokalu.

Dla użytkownika lokalu, w którym rozliczenie następuje w sposób zryczałtowany, opłata za ogrzewanie 1 m² ustalana jest jako dwukrotność średniorocznego kosztu ogrzewania budynku (tj. łącznie kosztów stałych i zmiennych).

Koszty zakupu energii cieplnej poniesione w ciągu okresu rozliczeniowego przypadające na daną nieruchomość rozliczane są między wszystkich użytkowników lokali następująco:

- a) 50% kosztów zakupu bądź wytworzenia energii cieplnej na potrzeby c.o. rozliczane jest proporcjonalnie do powierzchni lokalu;
- b) 50% kosztów zakupu bądź wytworzenia energii cieplnej na potrzeby c.o. rozliczane jest według wskazań podzielników kosztów ogrzewania (§ 6 pkt 2).

W § 6 pkt 5 regulaminu wprowadzono zapis, który stanowi, że użytkownicy lokali podlegający rozliczeniom ponoszą koszty odczytów wskazań podzielników i rozliczeń kosztów ciepła.

W § 10 regulaminu wprowadzono zasady rozliczania kosztów ciepła zużytego na podgrzanie wody. Zapis ten przewiduje rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na podgrzanie wody wodociągowej w systemie opomiarowanym, jeżeli:

- a) w węzłach cieplnych są zainstalowane ciepłomierze mierzące zużyłą ilość energii na potrzeby podgrzania wody, przy czym:
 - w przypadku budynków, których instalacje ciepłej wody podłączone są do węzła cieplnego, z którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek, ilość ciepła zużytego do przygotowania ciepłej wody określa się jako różnicę wskazań głównego ciepłomierza w węźle grupowym i ciepłomierza rejestrującego ciepło na cele centralnego ogrzewania w tym węźle, a jeśli jest zainstalowany ciepłomierz rejestrujący zużycie ciepła do przygotowania ciepłej wody – zgodnie z jego wskazaniami,

- w węzłach mających wspólny ciepłomierz główny na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, ilość ciepła zużytego do podgrzania wody wodociągowej określa się przez aproksymację na kolejne miesiące okresu rozliczeniowego średniomiesięcznych wartości pomiarowych z trzech miesięcy okresu międzygrzewczego,
- b) w lokalach zainstalowane są wodomierze wody ciepłej do pomiaru ilości podgrzanej wody wodociągowej, która została zużyta w poszczególnych lokalach i pomieszczeniach.

Zgodnie zaś z § 11 do rozliczenia ryczałtowego, w tym ustalenia przypadków jego stosowania i norm ryczałtowego zużycia, ustala się 3 m³ miesięcznie wody na osobę zamieszkałą w danym lokalu. Rozliczenia kosztów zakupu ciepła na potrzeby podgrzania wody w systemie ryczałtowym prowadzi się w szczególności w lokalach, w których:

- a) stwierdzono samowolną ingerencję w instalację c.w.
- b) użytkownik lokalu nie udostępnił lokalu lub któregośkolwiek pomieszczenia w tym lokalu do kontroli zainstalowanych wodomierzy i ciepłej wody.

Regulamin przewidywał, że koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody poniesione w ciągu okresu rozliczeniowego rozliczane są pomiędzy wszystkich użytkowników lokali według wskazań wodomierzy ciepłej wody. Rozliczeniu podlega koszt pomniejszony o opłaty naliczone dla użytkowników lokali rozliczanych w systemie ryczałtowym.

W § 14 pkt 6-8 regulaminu określono sytuacje, w których, jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczana jest ona w pierwszej kolejności na poczet zaległości w opłatach za lokal, a jeżeli zaległość nie występuje – na poczet aktualnych lub kolejnych opłat bieżących. Zarząd uprawniony jest do dokonywania potrąceń wzajemnych z nadpłaty ponad aktualne opłaty bieżące, jeżeli użytkownik lokalu zalega z płatnościami z innych tytułów, a w szczególności należności odsetkowych. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek miesięcznych nie pokryje wyliczonej należności, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w ciągu 14 dni od dnia otrzymania pisemnego rozliczenia.

W dniu 31 marca 2011 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce podjęła uchwałę nr 12/2011, w której przyjęła tekst jednolity regulaminu rozliczania gospodarki cieplnej stanowiący załącznik do tej uchwały oraz powierzyła

jej wykonanie Zarządowi Spółdzielni, zaznaczając jednocześnie, że wchodzi ona w życie z dniem podjęcia, za wyjątkiem postanowienia § 6 ust. 7, który wchodzi w życie z dniem 1 września 2011 roku. Rzeczoną § 6 ust. 7 przewidywał, że rozliczenie kosztów ciepła centralnego ogrzewania w danym budynku może być zastąpione systemem rozliczeń zryczałtowanych (proporcjonalnie do powierzchni lokali), jeżeli zażąda tego ponad 50% właścicieli lokali członków Spółdzielni i niebędących członkami spółdzielni, osób niebędących członkami spółdzielni i członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz osób uprawnionych do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w danym budynku w formie indywidualnego pisemnego oświadczenia złożonego do Spółdzielni. W § 12 określono, że koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody poniesionych w ciągu okresu rozliczeniowego rozliczane są między wszystkich użytkowników lokali według wskazań wodomierzy ciepłej wody, a różnica powstała pomiędzy kosztami poniesionymi na podgrzanie dostarczonej ciepłej wody w budynku rozlicza się w kosztach energii cieplnej c.o.

Sąd I instancji ustalił, że na kaloryferach w mieszkaniach powódek zostały zamontowane podzielniki kosztów, które są jedynie urządzeniami wskaźnikowymi. Grzejniki w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce zostały wyposażone w zawory termostatyczne i fizycznie je zamontowano, natomiast nie posiadają one głowic z ograniczeniem temperatury minimalnej $+16^{\circ}\text{C}$ do budynków wielorodzinnych, tym samym nie spełniają wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku, przez co niemożliwe jest wprowadzenie systemu rozliczeń indywidualnych przy zastosowaniu podzielników kosztów c.o. Właściciele i użytkownicy lokali, ponosili także koszty odczytów podzielników i rozliczeń kosztów zakupu ciepła. Nie zostały przedstawione przez pozwaną informacje, ile ciepła pobrał każdy konkretny mieszkaniec, jakie podstawy legły usankcjonowaniu podziału kosztów stałych i zmiennych po 50%.

Sąd wskazał, że spór w niniejszej sprawie sprowadzał się do ustalenia czy przyjęty w Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce sposób rozliczania ciepła oraz ciepłej wody nie naraża części mieszkańców na nadmierne wydatki.

Dalej Sąd wskazał, że z regulaminu wynika, że jako podstawową metodę rozliczeń przyjęto w nim metodę wykorzystującą wskazania podzielników ciepła, która miała stymulować energooszczędne zachowanie oraz zapewnić ustalenie opłat

w wysokości odpowiadającej zużyciu ciepła na ogrzewanie. Jednocześnie regulamin dopuszczał zmianę systemu rozliczania na system ryczałtowy, gdy wole taką wyrazi ponad 50% mieszkańców budynku.

Oceniając czy przyjęty Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce sposób rozliczania ciepła jest zgodny z przepisami prawa energetycznego oraz czy zapisy regulaminu nie naruszają interesu prawnego właścicieli i użytkowników lokali i, Sąd wskazał, że do akt została złożona opinia biegłego sądowego Mariusza Pietraszko z zakresu sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków, wydana na potrzeby sprawy I C 251/14 toczącej się przed Sądem Rejonowym w Bielsku Podlaskim, w której biegły stwierdził, że obowiązujący w pozwanej Spółdzielni regulamin w analizowanych przez niego sezonach grzewczych 2011-2013 nie zapewniały ponoszenia przez właścicieli lokali (w budynku zamieszkałym przez powódki) opłat za c.o. tylko za swoje zużycie ciepła, co stoi w sprzeczności z dyspozycją przepisu art. 45a pkt 9 ustawy – Prawo energetyczne, zaś przyjęte zapisy naruszają interes prawny właścicieli i użytkowników lokali. Podkreślił, że brak było stosownej dokumentacji podzielników stosowanych w budynku przy ul. Piłsudskiego 24 w Hajnówce, dotyczących przeprowadzenia odpowiednich badań pod kątem ich zgodności z normą. Instalacja c.o. (termozawory z regulacją nastawy, poniżej 16°C, nie izolowane piony grzewcze) nie spełnia wymogów ustaw wskazywanych przez powódki w pozwie, aby rzetelnie rozliczać koszty ogrzewania budynku pomiędzy poszczególne lokale, zaś stosowany regulamin nie odzwierciedla ponoszenia kosztów opłat za c.o. lokali z ich indywidualnym zużyciem ciepła. Z wyliczeń biegłego wynika również, że do kosztów ogrzewania doliczane były koszty ogrzewania wody użytkowej, co jest sprzeczne z art. 45a pkt 4 prawa energetycznego.

Uzupełniając biegły podkreślił, że budynek zajmowany przez powódki rozliczany był za c.o. i c.w.u. z jednej wspólnej faktury, wystawionej na podstawie jednego urządzenia pomiarowego – licznika ciepła. Opłaty, jakie powinni ponosić mieszkańcy były określone regulaminem nie zaś faktycznym zużyciem, zabrakło bowiem przełożenia otrzymywanych wartości z podzielników kosztów na rzeczywiste możliwości poboru ciepła. Lokale z brakiem lub minimalnym zużyciem nie ponosiły kosztów ogrzewania swoich lokali, gdyż ciepło docierało do nich w sposób, którego nie rejestrują podzielniki kosztów. W budynku przy ul. Piłsudskiego 24 w Hajnówce

jedynie spełnienie wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku m.in. poprzez wymianę termozaworów spowoduje zachowanie prawidłowych warunków eksploatacji budynku.

Sąd I instancji zreferował zeznania świadków Michała Antoniego Kozaka i Tadeusza Mroza, a także zeznań Józefa Zdunika uznając je za wiarygodne.

Nadto Sąd dopuścił dowód z ustnych opinii biegłych Kazimierza Pieńkowskiego i Mariusza Pietraszko.

Odnosząc się do opinii biegłego Kazimierza Pieńkowskiego, Sąd stwierdził, że nie podzielił konkluzji tej opinii, w której biegły stwierdził, że zasady przyjęte w regulaminie mieszczą się w ramach obowiązującego prawa, gdyż biegły w głównej mierze skupił się na kwestionowaniu zasadności zapisów ustawy – prawo energetyczne oraz stwierdził, że zagadnienia będącego przedmiotem niniejszej sprawy na gruncie polskich przepisów nie da się rozstrzygnąć. Sąd podkreślił jednak, że stwierdził, że regulamin prowadzi do podwójnego opłacania energii elektrycznej.

Sąd Okręgowy podzielił natomiast w całości opinię biegłego Mariusza Pietraszko, który podtrzymał sporządzone przez siebie opinie do sprawy prowadzonej przed Sądem Rejonowym w Bielsku Podlaskim oraz zawarte w nich wnioski końcowe. Wskazywał, że w budynku przy ul. Piłsudskiego 24 w Hajnówce znajduje się węzeł ciepła, który rozlicza 7 innych nieruchomości, następnie zaś wystawiana jest zbiorcza faktura. Nadto zdaniem biegłego, mnożnik 2-krotności średniorocznego kosztu ogrzewania budynku jest zawyżony i nieadekwatny do faktycznego zużycia. Zaznaczył, że system przyjęty w regulaminie nie zapewnia ponoszenia opłat przez poszczególnych lokatorów za swoje zużycie ciepła. Proporcje kosztów stałych i zmiennych zostały określone niewłaściwie, albowiem po przeprowadzeniu szeregu wyliczeń oraz oględzin budynku wynika, że około 98% kosztów należy traktować w kategoriach stałych.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd I instancji uznał powództwo za zasadne. Nie miał on przy tym wątpliwości, że powódki mogły kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej oraz że ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni. Wskazał na utrwalony w orzecznictwie pogląd, że członek spółdzielni, co do zasady, ma prawo kwestionować w postępowaniu sądowym zasadność nałożonych obowiązków finansowych. Może zatem żądać ustalenia nieważności (art. 58 k.c.

i art. 189 k.p.c.) albo nieistnienia (art. 189 k.p.c.) uchwały zarządu lub rady nadzorczej spółdzielni. Gdy chodzi o interes prawny powódek w wytoczeniu powództwa, wskazał, że nie był kwestionowany przez żadną ze stron postępowania.

W ocenie Sądu Okręgowego zarzuty naruszenia przez pozwaną Spółdzielnię przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo Energetyczne, ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze oraz przepisu § 134 ust. 4-6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, okazały się zasadne, zatem powódki wykazały sprzeczność zaskarżonych uchwał z powołanymi wyżej regulacjami prawnymi.

Sąd w oparciu o obowiązki wynikające z art. 45a ustawy prawo energetyczne, wskazał, że gdy odbiorca rozliczający, ustali wysokość opłat w inny sposób, niż zapewniający wyłącznie pokrycie rozliczanych kosztów, to prowadzenie rozliczeń mogłoby nosić cechy właściwe zarobkowej działalności gospodarczej z zakresu obrotu energią (co stanowi działalność regulowaną w świetle art. 32 ust. 1 pkt. 4 prawa energetycznego). Sąd Okręgowy, mając na względzie art. 45a ust. 7-12 prawa energetycznego, regulującego w sposób szczegółowy zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynków na poszczególne lokale (na mieszkańców i użytkowników lokali), uznał, że system rozliczeń ciepła stosowany w Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce nie był w stanie zapewnić ponoszenia opłaty tylko za swoje zużycie ciepła. Sąd podkreślił, że w prawidłowo dobranym sposobie określenia wielkości kosztów stałych należy ująć pokrycie kosztów zakupu mocy zamówionej, maksymalnego zużycia ciepła z grzejników nieopomiarowanych i bez możliwości regulacji temperatury głowicami termostatycznymi oraz koszty ogrzania pomieszczeń, w których użytkownicy muszą zapewnić temperaturę minimalną na poziomie 16°C, bez względu na indywidualne zużycie wykazane z podzielników ciepła lub wskazań ciepłomierzy.

W oparciu o powyższe, Sąd uznał, że w procesie rozliczania mediów w budynku przy ul. Piłsudskiego 24 w Hajnówce dopuszczono się szeregu nieprawidłowości, tj. braku oddzielnego licznika ciepła na potrzeby c.o. i c.w.u. w budynku, co skutkowało niemożliwością określenia rzeczywistych ich kosztów, braku urządzeń regulujących dopływ czynnika grzewczego do grzejników oraz

urządzeń regulujących dopływ czynnika grzewczego do grzejników w zakresie nastawy minimalnej na poziomie 16°C.

Zatem w ocenie Sądu zapis regulaminu w § 4 ust. 1c nie spełnia wymogów określonych w art. 45a ust. 9 prawa energetycznego. W konsekwencji w ocenie Sądu nieuzasadnionym było wprowadzenie systemu rozliczeń indywidualnych przy zastosowaniu podzielników kosztów c.o., które nie są w rzeczywistości przyrządami pomiarowymi. Tym samym, obrany przez spółdzielnię system naliczania opłat był nieprawidłowy i nieodpowiadający celowi zapisów ustawowych.

Nadto oceniając treść § 5 pkt 3 regulaminu, w którym to pozwana uregulowała zasady rozliczania zryczałtowanego przy ustalaniu opłaty za ogrzanie 1 m² jako dwukrotność średniorocznego kosztu ogrzewania budynku, tj. łącznie kosztów stałych i zmiennych, Sąd uznał, że nie wyjaśniono w jaki sposób ustalona została ta wysokość. Sąd podkreślił, że na podstawie art. 45a ust. 8 ww. ustawy żadna ze wskazywanych przez ustawodawcę metod nie upoważnia właściciela bądź zarządcy do ich modyfikacji i pobierania opłat w wysokości krotności zużytego ciepła. Tym samym sąd stanął na stanowisku, że niedopuszczalne jest, zamiast stosowania urządzeń lub rzeczywistych pomiarów wartości wskazań, zakładanie wartości, które mają rzekomo odzwierciedlać rzeczywiste zużycie. Opłaty ryczałtowe w postaci dwukrotności opłat nie znajdują uzasadnienia w wyliczeniach dokonanych przez biegłego w przedłożonych do akt opiniach obrazujących zużycie w przedmiotowej nieruchomości. W konsekwencji Sąd opierając się o opinię biegłego Mariusza Pietraszko uznał, że przyjęta przez pozwaną dodatkowa, równoległa metoda rozliczania kosztów ciepła prowadziła do pokrywania przez mieszkańców kosztów jego zakupu w wysokości przekraczającej realne jej zużycie, a zatem jest sprzeczna z art. 45a ust. 8 prawa energetycznego.

Sąd uznał także za zasadny zarzut kierowany do treści zapisu § 6 pkt 5, odnoszący się do kosztów odczytów podzielników i rozliczeń kosztów ciepła, gdyż wydatki zdecydowanie nie zaliczają się do ponoszonych przez „odbiorcę kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła” (art. 45a ust. 4 ustawy prawo energetyczne).

Oceniając zaś zapis zawarty w § 6 pkt 2 regulaminu Sąd stwierdził, że w sposób zupełnie dowolny, niezwiązany z faktycznym ponoszeniem kosztów

ogrzewania poszczególnych budynków określono „widełkowy” podział kosztów stałych i kosztów zmiennych w stosunku po 50%.

Sąd wskazał, że wbrew twierdzeniom powódek, § 6 pkt 7 regulaminu wprowadził alternatywną metodę rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, jednakże naruszona została zasada równości praw i obowiązków członków spółdzielni, wyrażona w art. 18 ust. 1 ustawy prawo spółdzielcze, albowiem skuteczność wniosku o zmianę sposobu rozliczania kosztów energii cieplnej uzależniona została od złożenia go przez ponad 50% uprawnionych w danym budynku w formie indywidualnego pisemnego oświadczenia.

Zasadny, zdaniem Sądu Okręgowego, okazał się też zarzut powódek o niezgodności z art. 45a ust. 8 pkt 2 postanowień § 12 regulaminu przyjętego uchwałą nr 12/2011 z dnia 31 marca 2011 roku, w których wprowadzono metodę ustalania wielkości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów stałych podgrzania wody, gdyż przepis ten w sposób wyczerpujący określa metody rozliczania kosztów dostawy ciepłej wody użytkowej i nie dopuszcza innej metody dokonywania rozliczania ciepła poza wskazanymi dwoma, a żadna z nich nie odpowiada metodzie ustalania kosztów dostawy ciepłej wody w taki sposób, jak to określono w regulaminie.

Sąd Okręgowy uznał również, w zakresie określonego w regulaminie zaliczania nadpłaty na istniejące zaległości bądź kolejnych opłat bieżących, że każda nadwyżka winna być zwracana wpłacającemu, aby dany właściciel mieszkania bądź użytkownik lokalu mógł swobodnie dysponować swoimi przecież środkami finansowymi.

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że w/w postanowienia obu regulaminów objęte skarżonymi uchwałami 10/2007 i 12/2011 dotknięte były nieważnością. Przedmiot regulacji i wzajemne powiązania postanowień regulaminu uzasadniały zaś stwierdzenie nieważności obu uchwał w całości. Sąd wskazał przy tym, że podziela pogląd wyrażony przez Sąd Apelacyjny w warszawie w wyroku z dnia 28 maja 2010 roku sygn. VI A Ca 1270/2009, zgodnie z którym rozstrzygając o interesie członka spółdzielni należy wziąć pod uwagę również interesy innych członków. Stwierdzenie nieważności uchwał odniesie zaś skutek również w stosunku do pozostałych członków pozwanej, doprowadzając tym samym do prawidłowego rozliczenia poniesionych przez nich kosztów związanych z ogrzewaniem i dostawą

cieplej wody użytkowej. Wskazał ponadto, że w interesie spółdzielni jest takie sformułowanie zapisów regulaminu, aby odpowiadały w pełni obowiązującym przepisom, uwzględniając przy tym każdorazowo mieszkańca i dostosowując je do indywidualnej sytuacji. Głównym bowiem celem spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jej członków, a nie zarabianie na nich.

Jako podstawę orzeczenia o kosztach postępowania wskazał Sąd art. 98 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wywiodła pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa w Hajnówce, zaskarżając go w całości. Zarzuciła w niej naruszenie przepisów prawa materialnego:

1. art. 45a ust. 4 ustawy Prawo energetyczne, poprzez przyjęcie, że postanowienia regulaminu rozliczania gospodarki cieplnej nie zapewniają ponoszenia opłat tylko za swoje zużycie ciepła, podczas gdy treść w/w przepisu nie wprowadza zasady pokrywania opłat tylko za swoje zużycie ciepła w lokalu, ale pokrycie także tzw. kosztów wspólnych wynikłych z konieczności ogrzewania pomieszczenia w budynku poza poszczególnymi lokalami mieszkalnymi
 - a jednocześnie naruszenie art. 45a ust. 6 ustawy Prawo energetyczne, gdyż przepisy Prawa energetycznego nie dopuszczają takiego uregulowania ponoszenia opłat w aktach wewnątrzspółdzielczych, by mieszkaniowiec ponosił opłaty tylko za zużycie przez siebie ciepła w swoim lokalu,
 - a także naruszenie art. 4 ust. 1, 2, 3, i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie, z którym członkowie spółdzielni, osoby nie będące członkami spółdzielni, właściciele lokali, osoby nie będące właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, podczas gdy zdaniem Sądu, na podstawie art. 45a ust. 4 ustawy Prawo energetyczne mieszkaniowiec powinien ponosić opłaty tylko za tzw. własne ciepło i nie powinien ponosić opłat za części wspólne.
3. art. 45 ust. 8 Prawa energetycznego poprzez przyjęcie w § 5 pkt. 3 regulaminu rozliczania gospodarki cieplnej zasady rozliczania ryczałtowego ustalając opłatę za ogrzanie 1 m² lokalu jako 2-krotności średniorocznego kosztu ogrzewania budynku, podczas gdy, zgodnie z art. 45a ust. 9 Prawa

energetycznego dokonuje się wyboru metody rozliczenia całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w budynku, tak aby przyjęta metoda stymulowała energooszczędne zachowania.

4. art. 45a ust. 9 ustawy Prawo energetyczne, poprzez orzeczenie, że postanowienia § 6 pkt. 2 regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej określającego proporcje 50% kosztów stałych do 50% kosztów zmiennych został przyjęty w sposób dowolny
5. art. 45a ust. 8 pkt. 2 Prawa energetycznego poprzez przyjęcie, że postanowienia § 12 regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej wprowadzające metodę ustalania wielkości miesięcznych na pokrycie kosztów stałych podgrzania wody nie odpowiadają celom regulacji przyjętym w tym przepisie,
6. § 134 ust. 4-6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, art. 45a ust. 9 Prawa energetycznego, poprzez przyjęcie, że doszło do naruszenia ww. przepisów na skutek nie zainstalowania termozaworów z nastawą 16°C, podczas gdy, treść przepis § 1 rozporządzenia stanowi, że przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe,
7. art. 18 ust. 1 ustawy Prawo spółdzielcze polegające na przyjęciu przez Sąd, iż doszło do naruszenia zasady równości praw i obowiązków członków spółdzielni poprzez przyjęcie zmiany sposobu rozliczania kosztów energii ciepłej, gdy zażąda ponad 50% właścicieli lokali i osób niebędących członkami,
8. art. 46 § 1 i 2 Prawo spółdzielcze polegające na przyjęciu, że zasoby finansowe każdorazowego mieszkańca pozostają wyłącznie w jego gestii, podczas gdy postanowienia statutu spółdzielni w kwestiach uregulowanych w nim na podstawie zawartego w przepisach spółdzielczych odesłania, zezwalają radzie nadzorczej na wprowadzenie odpowiednich regulacji w tym zakresie, zapewniających uiszczenie zobowiązań finansowych wobec spółdzielni z tytułu zaległości,

9. art. 58 § 3 k.c. poprzez unieważnienie obu uchwał RN w całości, mimo że ewentualną nieważnością są dotknięte jedynie § 5 ust. 3, § 6 ust. 2, § 12 ust. 1, § 14 ust. 6, 7 i 8 Regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej wg tekstu jednolitego z 31 marca 2011 roku.
10. art. 67 ustawy Prawo Spółdzielcze, zgodnie z którymi Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadzie rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członków Spółdzielni, a niewątpliwie skutkiem regulaminu były oszczędności na cieple rzędu 30%,
11. art. 189 k.p.c. w zw. z art. 45 Prawa energetycznego, poprzez przyjęcie, że powódki miały interes prawny w unieważnieniu uchwał, a nie interes faktyczny, tj. uchylenie się od opłat niezależnie od przyjętego sposobu rozliczenia zgodnie z ustawą.

Nadto pozwana zarzuciła naruszenia przepisów prawa procesowego:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń sprzecznych z dowodami zgromadzonymi w sprawie i przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, poprzez supozycję, iż pozwana czerpała kosztem lokatorów korzyści z rozliczenia ciepła,
2. art. 278 § 1 w zw. z art. 281 i 49 k.p.c. poprzez oparcie rozstrzygnięcia na dowodzie z opinii biegłego z zakresu ciepłownictwa Mariusza Pietraszko przy wyrokowaniu w przedmiocie niezgodności regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej, mimo że biegły nie był bezstronny, co sam przyznawał na rozprawie w nin. sprawie, że złożył tylko opinię ustną bez zgody pozwanej.

W oparciu o powyższe zarzuty, pozwana wnosiła o uchylenie wyroku w całości i oddalenia powództwa, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie, aczkolwiek niektóre z podniesionych w niej zarzutów są trafne.

Sąd Apelacyjny w całości podziela poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne i przyjmuje je za własne, nie znajdując potrzeby ponownego ich

przycaczania. Ustalenia te znajdują bowiem oparcie w prawidłowo przeprowadzonych i ocenionych przez Sąd pierwszej instancji dowodach.

Dowodami stanowiącymi podstawę ustaleń Sądu była m.in. opinia ustna biegłego Mariusza Pietraszko wydana w rozpoznawanej sprawie oraz sporządzona przez tego biegłego opinia pisemna wydana na potrzeby innej sprawy cywilnej toczącej się pomiędzy stronami.

Sąd – wbrew temu co zarzuca skarżąca – nie uchybił przepisom art. 278 k.p.c. w zw. z art. 281 k.p.c. i art. 49 k.p.c. przeprowadzając wymienione dowody.

W uzasadnieniu tego zarzutu skarżąca wywodzi, że ocena przedmiotu sporu nie wymagała sięgnięcia po wiedzę specjalistyczną, a ponadto, że biegli nie byli uprawnieni do oceny zgodności regulaminu z przepisami prawa.

Odnosząc się do tak sformułowanego zarzutu, zgodzić się należy ze skarżącą, że ocena zgodności z prawem zaskarżonej uchwały należała do Sądu a nie do biegłego. Biegły wyrażając opinię w tym zakresie istotnie przekroczył swoje kompetencje. Zadaniem biegłego jest bowiem udzielenie sądowi, na podstawie posiadanych wiadomości fachowych i doświadczenia zawodowego, informacji i wiadomości niezbędnych do ustalenia i oceny okoliczności sprawy. Nie mogą być zaś uznane za dowód w sprawie wypowiedzi biegłego wykraczające poza ustawowo określone jego zadania. Sąd nie jest więc związany opinią biegłego w zakresie jego wypowiedzi odnośnie do, zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji sądu, kwestii ustalenia i oceny faktów oraz sposobu rozstrzygnięcia sprawy. Nie oznacza to jednak, że zawarcie w opinii takich wypowiedzi, które zastrzeżone są do kompetencji sądu, dyskwalifikuje opinię biegłego w całości, o ile oczywiście nie ma zastrzeżeń co do wiarygodności i mocy dowodowej tej części opinii, w której biegły nie wykroczył poza swe kompetencje.

Nie można natomiast zgodzić się ze skarżącą, że dowód z opinii biegłego był zbędny w tej sprawie. Przypomnieć należy, że powódki zwalczają uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce w sprawie regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej, zarzucając ich niezgodność z przepisami ustawy – Prawo energetyczne, w tym w szczególności z przepisem art. 45a tej ustawy. Podstawowym zarzutem powódek jest twierdzenie, że wybrana w skarżonym regulaminie metoda rozliczenia kosztów zakupu ciepła jest nieodpowiednia, gdyż sprzeczna jest m.in. z zasadami określonymi w przepisach art. 45a ust. 4 i 9 ustawy – Prawo energetyczne.

Stosownie do art. 45a ust. 4 w/w ustawy koszty zakupu, o których mowa w ust. 2 (czyli opłaty za dostarczane do odbiorcy ciepło, z uwzględnieniem udzielonych odbiorcy upustów i bonifikat, stanowiące koszty zakupu ciepła dostarczanego do budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe, zamieszkane lub użytkowane przez osoby niebędące odbiorcami.) są rozliczane w opłatach pobieranych od osób, o których mowa w ust. 2. Wysokość opłat powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła. W myśl zaś przepisu ust. 9 art. 45a właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym 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 ustalanie opłat, o których mowa w ust. 4, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

W świetle tych regulacji nie może, zdaniem Sądu Apelacyjnego, budzić wątpliwości, że do wyjaśnienia kwestii objętych hipotezami zacytowanych przepisów niezbędne były wiadomości specjalne i dopiero kwalifikacja prawna (ustalenie nieważności uchwały) stanu faktycznego ustalonego w zakresie wymagającym wiedzy specjalistycznej należała do Sądu.

Chybiony jest także zarzut skarżącej naruszenia przez Sąd art. 281 k.p.c. i art. 49 k.p.c.

Zgodnie z art. 281 k.p.c. stronie przysługuje uprawnienie do zgłoszenia żądania o wyłączenie biegłego z przyczyn, z jakich można żądać wyłączenia sędziego (odesłanie do art. 49 k.p.c.), w terminie prekluzyjnym od chwili powzięcia wiadomości przez stronę co do osoby wyznaczonej na biegłego do czasu ukończenia przez biegłego czynności (utożsamianego z chwilą złożenia przez niego opinii lub żądanego ewentualnie przez sąd ustnego wyjaśnienia opinii – art. 286 k.p.c.). Jednakże w przypadku zgłoszenia takiego wniosku dopiero po rozpoczęciu przez biegłego czynności, na stronie spoczywa także obowiązek uprawdopodobnienia przesłanek z art. 281 zdanie drugie k.p.c. Według orzecznictwa skutkiem

niezachowania właściwego terminu do złożenia takiego wniosku albo braku uprawdopodobnienia jest negatywne postanowienie sądu w przedmiocie wyłączenia biegłego (por. uzasadnienie wyroku SN z 25 marca 1975 roku., II CR 55/75, OSNC 1976 Nr 5, poz. 110, z glosą A. Skąpskiego, PiP 1977 nr 2, s. 171).

Wniosku o wyłączenie biegłego Mariusza Pietraszko z przyczyn określonych w apelacji tj. braku bezstronności skarżąca nie zgłosiła do czasu ukończenia czynności przez biegłego, a zatem podnoszony obecnie zarzut w odniesieniu do biegłego należy uznać za bezskuteczny, w tym sensie, że brak jest podstaw do badania czy biegły podlegał wyłączeniu na podstawie art. 49 k.p.c. oraz uznania – jak wywodzi skarżąca – że opinia powinna zostać pominięta.

Zarzut niezachowania przez biegłego bezstronności, w przypadku jego potwierdzenia, mógłby ewentualnie mieć jedynie wpływ na ocenę wiarygodności i mocy dowodowej sporządzonej przez tego biegłego opinii (art. 233 § 1 k.p.c.).

W ocenie Sądu Apelacyjnego brak jest jednakże podstaw do uznania, że opinia biegłego Mariusza Pietraszko jest niewiarygodna z tej przyczyny, że biegły – jak twierdzi skarżąca – opiniując oświadczył, że stoi po stronie pokrzywdzonych lokatorów. Opinia jest „korzystana” dla powódek, w tym znaczeniu, że w znacznej mierze potwierdza ich stanowisko, w tym sensie oczywiście biegły „stoi po stronie pokrzywdzonych lokatorów”. Nie przekreśla to jednak wartości dowodowej opinii (oczywiście poza tą jej częścią, w której biegły wkroczył w kompetencje Sądu, o czym już była mowa). Skarżąca nie przedstawiła żadnych argumentów, które podważyłyby ocenę Sądu pierwszej instancji w odniesieniu do tego dowodu. Nie wykazała ani braku fachowości biegłego, ani też niezgodności opinii z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, czy też wreszcie by opinia była niejasna, a wnioski w niej wyrażone cechował brak stanowczości.

Chybiona jest też sugestia skarżącej zawarta w uzasadnieniu omawianego zarzutu, że w związku z korzystnymi dla pozwanej twierdzeniami biegłego Kazimierza Pieńkowskiego, odmiennymi od wniosków zawartych w opinii biegłego Mariusza Pieńkowskiego, Sąd winien dopuścić dowód z opinii instytutu naukowego. Zwrócić bowiem należy uwagę, że biegli wyrazili odmienną ocenę w materii zastrzeżonej dla sądu orzekającego, a mianowicie odmienna jest ich ocena w przedmiocie zgodności postanowień regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej z przepisami ustawy. Zasadniczo zgodni zaś byli co do tego, że przyjęte

w regulaminie zasady są „niesprawiedliwe”, gdyż np. „jedne mieszkania ogrzewają się kosztem innych”, „pozwalają płacić podwójnie za energię”.

Nietrafny jest także, w ocenie Sądu Apelacyjnego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Pomijając już bowiem to, że zarzutu naruszenia wymienionego przepisu nie uzasadnia twierdzenie o sprzeczności ustaleń Sądu z zgromadzonym materiałem dowodowym, wskazać bowiem należy, iż Sąd pierwszej instancji nie ustalił aby pozwana Spółdzielnia „czerpała korzyści z rozliczenia ciepła”. Z takim ustaleniem w żadnym razie nie można bowiem utożsamiać – co zdaje się czynić skarżąca – skądinąd słusznego, mającego oparcie w przepisach prawa, stwierdzenia Sądu pierwszej instancji zawartego w końcowej części uzasadnienia, a mianowicie stwierdzenia „Głównym bowiem celem spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych ich członków, a nie zarabianie na nich...”.

Ocenę zarzutów naruszenia prawa materialnego rozpocząć należy od zarzutu naruszenia art. 189 k.p.c. Ocena zasadności zarzutu dotyczącego braku po stronie powódek interesu prawnego w ustaleniu nieważności uchwał jest bowiem w tym wypadku pierwszorzędna, skoro uwzględnienie powództwa zgodnie z art. 189 wymaga spełnienia dwóch podstawowych przesłanek, tj. istnienia interesu prawnego w żądaniu udzielenia ochrony prawnej przez wydanie wyroku ustalającego oraz istnienia bądź nieistnienia danego stosunku prawnego bądź prawa (w zależności od rodzaju żądania udzielenia ochrony prawnej). Obie przesłanki muszą być spełnione łącznie.

Zarzut braku interesu prawnego, podniesiony dopiero w apelacji, nie został przez skarżącą bliżej uzasadniony. Zatem stwierdzić jedynie trzeba, że w orzecznictwie sądowym – jak słusznie wskazał Sąd pierwszej instancji – utrwalony jest pogląd, że członek spółdzielni, co do zasady, ma prawo kwestionować w postępowaniu sądowym zasadność nałożonych na niego obowiązków finansowych. Może zatem żądać ustalenia nieważności (art. 58 k.c. i art. 189 k.p.c.) albo nieistnienia (art. 189 k.p.c.) uchwały zarządu albo rady nadzorczej spółdzielni (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2007 roku, III CZP 141/06, LEX nr 212451 oraz wyrok z dnia 18 marca 2010 roku, V CSK 260/09, LEX nr 589842). Skoro zaś powódki pozostają w sporze z pozwaną (co jest faktem bezspornym) odnośnie wysokości opłat za ciepło i ciepłą wodę nałożonych na nie przez Spółdzielnię stosownie do postanowień zaskarżonego regulaminu, to bez wątpienia

mają interes w ustaleniu nieważności uchwał rady nadzorczej wprowadzających ten regulamin. Stwierdzenie nieważności uchwał, mające skutki *ex tunc*, definitywnie bowiem przesądzi o zakresie obowiązków finansowych powódek względem Spółdzielni z tytułu dostawy ciepła i ciepłej wody.

Przechodząc do oceny dalszych zarzutów materialnoprawnych, należy przypomnieć, że zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynku przypadającego na poszczególne lokale reguluje art. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2012 roku, poz. 1059).

Zgodnie z treścią wymienionego przepisu, właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego określa metodę rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku. Do niego należy wybór odpowiedniego sposobu rozliczeń, ale wybór ten musi nastąpić spośród metod wymienionych w art. 45a ust. 8 prawa energetycznego, na podstawie ustawowo określonych przesłanek. I tak ustęp 8 pkt 1 lit. a i b przewiduje możliwość rozliczenia kosztów zakupu ciepła w części dotyczącej ogrzewania dla lokali mieszkalnych i użytkowych w oparciu o metody wykorzystujące: 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 albo powierzchnię lub kubaturę tych lokali, zaś dla wspólnych części budynku wielolokalowego – powierzchnię lub kubaturę tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali. Ustawodawca pozostawił znaczną swobodę w doborze metody przypisania udziału poszczególnych lokali w ogólnych kosztach zakupu ciepła. Wybrana metoda powinna jednakże, zgodnie z treścią art. 45a ust. 9 ustawy, stymulować energooszczędne zachowania oraz zapewniać ustalanie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie, uwzględniając jednocześnie współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku określonych w odrębnych przepisach, tj. przepisach prawa budowlanego. Stosownie do art. 45a ust. 10 ustawy, metoda rozliczeń kosztów ciepła powinna zostać określona przez właściciela lub zarządcę budynku wielolokalowego w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła.

Wobec powyższego, dla indywidualnego rozliczenia kluczowe znaczenie mają regulacje właściwe dla spółdzielni mieszkaniowej, w której regulamin rozliczeń jest ustalany przez właściwy organ, zgodnie z procedurą określoną statutem spółdzielni. W rozpatrywanej sprawie nie było przedmiotem sporu, że regulamin rozliczeń ciepła obowiązujący w pozwanej Spółdzielni został przyjęty zgodnie ze statutowymi procedurami.

Pozwana Spółdzielnia wybrała indywidualny system rozliczania kosztów ogrzewania wykorzystujący tzw. podzielniki kosztów centralnego ogrzewania. Wybrała zatem jedną z metod przewidzianych ustawą (art. 45a ust. 8 pkt 1 a tiret 2).

Zgodzić się można ze skarżącą, że z reguły metody rozliczania kosztów zakupu ciepła wykorzystujące wskazania ciepłomierzy, czy też urządzeń w postaci podzielników ciepła w wyższym stopniu zapewniają energooszczędne zachowania, a także ustalenie opłat odpowiadających zużyciu ciepła. W żadnym razie nie jest to jednak niepodważalną zasadą.

W świetle zaś ustaleń Sądu pierwszej instancji poczynionych w oparciu o opinię biegłego, niepodważonych skutecznie przez skarżącą, wybrana przez Spółdzielnię metoda nie jest w stanie zapewnić ustalenia opłat za ciepło pobieranych od mieszkańców i użytkowników odpowiadający faktycznemu zużyciu ciepła na ogrzanie poszczególnych lokali i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Przyczyny tego stanu rzeczy zostały przez Sąd szczegółowo opisane, a są nimi m.in. brak oddzielnych liczników ciepła na potrzeby c.o. i c.w.u. w budynku, niewyposażenie grzejników w zawory termostatyczne spełniające wymogi określone w § 134 ust. 4 – 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 roku, tj. umożliwiające użytkownikom uzyskanie w pomieszczeniach temperatury niższej od obliczeniowej, przy czym nie niższej niż 16°C. Wybrana metoda jest zatem niezgodna z kryteriami określonymi w art. 48a ust. 9 Prawa energetycznego, a w konsekwencji sprzeczne z tymi zasadami uregulowanie regulaminu wewnętrznego rozliczania ciepła jest nieważne (§ 4 regulaminu).

Odnosząc się zaś do zarzutu naruszenia § 134 ust. 4 – 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 roku, wskazać trzeba, że Sąd nie wyraził przypisywanego mu przez skarżącą zapatrywania, że przepisy tego rozporządzenia wprowadzały obowiązek wymiany termozaworów znajdujących się w zasobach Spółdzielni, stwierdził jedynie, że niezainstalowanie termozaworów

z nastawą 16°C było jedną z przyczyn takiego stanu rzeczy, który sprawił, że i wybrana metoda wewnętrznego rozliczenia ciepła okazała się niezgodna z kryteriami określonymi w art. 48a ust. 9 Prawa energetycznego

Dodać w tym miejscu trzeba, że chybiony jest zarzut błędnej wykładni art. 45a ust 4 i 6 Prawa energetycznego oraz art. 4 ust. 1, 2, 3 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wprawdzie Sąd pierwszej instancji, uznając sprzeczność wybranej metody rozliczania ciepła z kryteriami określonymi w art. 48a ust. 9 Prawa energetycznego, użył niefortunnego sformułowania, że „nie jest ona w stanie zapewnić ponoszenia opłaty tylko za swoje zużycie ciepła”, tym niemniej z kontekstu wynika jasno, że stwierdzenie to dotyczy ustalenia kosztów ogrzewania lokali, a nie całkowitych kosztów zakupu ciepła. Oczywistym jest bowiem, że przepisy art. 45a prawa energetycznego regulują zasady rozliczania – na poszczególne lokale – kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynku, a zatem także przeznaczonego do ogrzewania części wspólnych budynku, a Sąd pierwszej instancji nie wyraził w tym względzie odmiennego poglądu.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, trafna jest także – wbrew odmiennemu przekonaniu skarżącej – ocena uregulowania zawartego w § 5 pkt 3 Regulaminu. Do ustalenie opłaty ryczałtowej za ogrzanie 1 m² lokalu jako dwukrotności średniorocznego kosztu ogrzewania budynku nie upoważniają przepisy art. 45a Prawa energetycznego. Taka regulacja może też prowadzić do ponoszenia przez mieszkańców opłat, których suma przekroczy koszty zakupu ciepła (ust. 4 art. 45a).

Nie przesądzając zaś zgodności § 6 pkt 2 regulaminu z art. 45a ust. 9 Prawa energetycznego, zaakceptować jednak należy stanowisko Sądu pierwszej instancji dotyczące dowolności przyjętego w regulaminie podziału na koszty stałe i koszty zmienne po 50%. Zaaprobować w szczególności należy stanowisko Sądu, że pozwana powinna wskazać, jakie kryteria zastosowała przyjmując taki podział procentowy kosztów oraz, że niewystarczające do uzasadnienia takiego podziału jest jedynie odwołanie się do praktyki oraz posługiwania się takim podziałem przez większość spółdzielni.

Trafnie też – wbrew zarzutowi skarżącej – Sąd ocenił uregulowanie zawarte w § 12 regulaminu jako sprzeczne z art. 45a ust. 8, który w sposób wyczerpujący określa metody rozliczenia ciepłej wody użytkowej.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, odmiennej od oceny Sądu pierwszej instancji, nie są natomiast sprzeczne z przepisami prawa uregulowania zawarte w § 6 pkt 7 oraz w § 14 pkt 6 i 7 regulaminu.

Zasady równości praw wynikających z członkostwa w spółdzielni (art. 18 § 1 prawa spółdzielczego), na która powołał się Sąd pierwszej instancji oceniając regulację zawartą w § 6 pkt 7 regulaminu, nie można traktować w sposób absolutny, lecz w tym jedynie znaczeniu, że prawa te są przyznawane wszystkim członkom na jednakowych zasadach, a więc przy stosowaniu wobec każdego tych samych kryteriów (zob. uzasadnienie wyroku Sądu najwyższego z dnia 3 lipca 2015 roku, IV CSK 642/14, LEX nr 1820404). Z tak pojmowaną zasadą równości praw i obowiązków członków spółdzielni nie jest zaś sprzeczne zawarte w regulaminie unormowanie wprowadzające alternatywną metodę rozliczania kosztów zakupu ciepła dopiero na żądanie 50% właścicieli lokali członków Spółdzielni i niebędących członkami Spółdzielni osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz osób uprawnionych do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w danym budynku w formie indywidualnego pisemnego oświadczenia. Prawo to jest bowiem przyznane wszystkim członkom Spółdzielni na jednakowych zasadach.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie są także sprzeczne z prawem postanowienia § 14 pkt 6 i 7 regulaminu. Wprawdzie Sąd słusznie zauważył, że należy rozdzielić obowiązek ponoszenia świadczeń eksploatacyjnych przez członka spółdzielni od sposobu i źródła świadczenia, ale nie można już zgodzić się ze stanowiskiem, że każda nadpłata należności za dostarczone ciepło winna być zwracana członkowi spółdzielni.

Argumentacja Sądu Okręgowego nie uwzględnia art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Pierwszy z wymienionych przepisów stanowi, że członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Zgodnie zaś z art. 6 ust. 1 różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

Art. 6 ust. 1 u.s.m. wyraża zasadę tzw. bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej, co oznacza, że w działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej nie występują pojęcia zysku ani nadwyżki bilansowej, a ewentualna nadwyżka przychodów nad kosztami odpowiednio zwiększa przychody w roku następnym. Jeżeli natomiast w danym roku występuje nadwyżka kosztów nad przychodami, zwiększa ona odpowiednio koszty w roku następnym.

Pomimo jednak odmiennego stanowiska odnośnie oceny zgodności z prawem dwu wymienionych regulacji zawartych w regulaminie uchwalonym zaskarżonymi uchwałami, Sąd Apelacyjny podziela ostateczną ocenę Sądu pierwszej instancji co do tego, że niezgodność z prawem kluczowego postanowienia tego regulaminu, a mianowicie uregulowania dotyczącego wyboru metody rozliczenia ciepła i ciepłej wody użytkowej uzasadnia stwierdzenie nieważności obu uchwał w całości. Z uwagi na wzajemne powiązania postanowień regulaminu nie sposób bowiem uznać, że możliwe jest (przy zastosowaniu art. 58 § 3 k.c.) uchylenie uchwał w części.

Z przedstawionych względów orzeczono jak w sentencji na mocy art. 385 k.p.c. i art. 98 k.p.c.

Elżbieta Bieńkowska

Irena Ejsmont – Wiszowata

Krzysztof Chojnowski



*Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność świadczę
Starszy Sekretarz Sądowy
S. Radek-Łuksza
Sylvia Radek-Łuksza*