

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 8 lutego 2006

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny
w składzie:
Przewodniczący - Sędzia :
Sędziowie.....
Protokolant: ref.....

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2006 r., w Kielcach na przy udziale

sprawy z powództwa Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Skarżysku-Kamiennej
przeciwko Teresie... Tadeuszowi....Teresie.... Jerzemu... Sylwestrowi

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Skarżysku-Kamiennej
z dnia 23 lutego 2005 r. sygn. akt

zmienia zaskarżony wyrok w punktach I (pierwszym) i II (drugim) w ten sposób, że zasądza na rzecz Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Skarżysku-Kamiennej od Teresy.... 162 (sto sześćdziesiąt dwa 62/100) złote zamiast 2150,03 złote, od Tadeusza.... 152,24 (sto pięćdziesiąt dwa 24/100) złote zamiast 2375,11, od Sylwestra i Jerzego 282,17 (dwieście osiemdziesiąt dwa 17/100) zamiast 3827,75 złotych w pozostałej części powództwo oddala oraz uchylarozstrzygnięcie o kosztach procesu, oddala apelacje w pozostałym zakresie, zasądza od Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Skarżysku-Kamiennej na rzecz Sylwestra 306 (trzysta sześć) złotych i na rzecz Tadeusza i Teresy ... 190 (sto dziewięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego, nakazuje pobrać od Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Skarżysku-Kamiennej na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej 172 (sto siedemdziesiąt dwa) złote nieuiszczonego wpisu od apelacji Teresy

podpis nieczytelny
PIECZĘĆ

Uzasadnienie

Wyrokiem z 23 lutego 2005 roku Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej zasądził na rzecz Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Skarżysku-Kamiennej od Teresy 2150,03 złote, od Tadeusza i Teresy 2375,11 złotych i od Sylwestra ... i Jerzego 3827,75 złotych wraz z ustawowymi odsetkami oraz orzekł o kosztach procesu.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach.

Wszyscy pozwani zamieszkują w pozostającym w zasobach powodowej Spółdzielni bloku przy ulicy w Skarżysku-Kamiennej. Lokale w tym bloku - oprócz lokali pozwanych - zostały opomiarowane nagrzewnikowymi podzielnikami ciepła. Pozwani nie wyrazili zgody na założenie tych urządzeń.

Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania określa obowiązujący w Spółdzielni regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą. Zarówno poprzedni jak i obecnie obowiązujący regulamin stanowiły, że lokatorzy nie rozliczani według indywidualnego systemu rozliczeń ciepła z powodu niewyrażenia zgody na takie rozliczanie, będą rozliczani według rzeczywistych kosztów budynku, przy czym przy poprzednim regulaminie, według wskazań nie mniejszych niż wynikało to z obowiązujących stawek urzędowych, a według aktualnego regulaminu według średniej wyliczonej na podstawie mieszkań, które w poprzednim sezonie rozliczeniowym uzyskały największy koszt zużycia ciepła. Przy zastosowaniu tej reguły obliczano należne od pozwanych opłaty, których jednak pozwani nie uiszczali, a płacili według poczynionych we własnym zakresie wyliczeń. Zadłużenie każdego z pozwanych wyniosło na dzień wniesienia pozwu kwoty wskazane w pozwie.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członkowie spółdzielni są zobowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Pozwani nie uiszczali tych opłat w pełnej wysokości.

Wobec braku ogólnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania właściciel lub zarządca budynku może zamieścić w regulaminie postanowienia o restrykcyjnym rozliczaniu lokali nieopomiarowanych powodu braku zgody na takie opomiarowanie.

Apelacje od powyższego wyroku wnieśli wszyscy pozwani. Pozwani Jerzy ... i Sylwester ... oraz Teresa i Tadeusz ... zarzucili naruszenie prawa materialnego, a w szczególności art. 4 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 45a ustawy prawo energetyczne oraz §3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 12.10.2000r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem, naruszenie ustawy o miarach, w tym art.8 pkt8 ppkt.1 oraz sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z treścią zebranego materiału dowodowego w tym pominięcie istotnych dowodów i brak ustosunkowania się do nich.

Pozwani podnieśli, że wysokość opłat powinna być ustalana w taki sposób aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu energii elektrycznej. Tymczasem stosowane wobec pozwanych wysokie stawki nie są zgodne z rzeczywistym zużyciem przez nich ciepła.

Ponadto Sąd nie ustosunkował się do kwestii zamontowania nielegalizowanych urządzeń w postaci tzw. podzielników ciepła.

Pozwana Teresa zarzuciła, że pozwanych zmuszano do ponoszenia zawyżonych opłat ustalanych na nie wiadomo skąd wziętych podstawach.

Wszyscy pozwani wnieśli o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacje pozwanych zasługują na uwzględnienie.

Rozstrzygając przedmiotowy spór Sąd Rejonowy oparł się na wskazanych przez powódkę podstawach ustalania wysokości opłaty za pobór ciepła. Powódka powołała się na obowiązujący w Spółdzielni regulamin rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej, która nie została zaskarżona.

Regulamin ten przewidywał rozliczanie w systemie indywidualnym na podstawie odczytów podzielników kosztów ogrzewania, zainstalowanych na grzejnikach w lokalach użytkowników. Lokatorzy nie rozliczani według tego sposobu zostali podzieleni na dwie grupy. § 11 regulaminu rozróżnia bowiem lokatorów, którzy nie zostali opomiarowani z przyczyn od nich niezależnych i lokatorów, którzy nie wyrazili zgody na indywidualny system rozliczania. Pierwsza grupa miała być rozliczana według stawki wynikającej z ogólnych kosztów ciepła ponoszonych w budynku, odnoszonych do powierzchni użytkowej lokalu, a druga grupa według rzeczywistych kosztów budynku w stosunku do powierzchni użytkowej lokalu lecz nie mniej niż wynika to z ceny urzędowej ustalonej przez Ministra Finansów. Po zmianie regulaminu wobec odstąpienia przez Ministra Finansów od ustalania stawek urzędowych, ta grupa lokatorów miała płacić według średniej wyliczonej na podstawie mieszkań opomiarowanych zlokalizowanych w różnych osiedlach, które w poprzednim sezonie rozliczeniowym uzyskały największy koszt zużycia energii cieplnej w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni.

Słusznie zauważa Sąd Rejonowy, że brak jest ogólnie obowiązujących przepisów w zakresie rozliczania indywidualnych odbiorców i właściciele budynków mogą wprowadzać własne sposoby rozliczeń. Pozostaje to w zgodzie z ustawą z 10 kwietnia 1997 roku prawo energetyczne, która czyni właściciela lub zarządcę budynku wielolokalowego odpowiedzialnym za rozliczenie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu ciepła. Niewątpliwie jednym z systemów jest rozliczanie kosztów zużycia ciepła według wskazań tzw. podzielników ciepła. Taki sposób nie mógłby być kwestionowany w sytuacji gdyby dysponujący lokalami wyrazili na niego zgodę czy to w formie uchwały wspólnoty mieszkaniowej czy w formie uchwały podjętej w trybie przepisów prawa spółdzielczego. Powódka nie wykazała jednak aby podjęta została uchwała w przedmiocie założenia podzielników ciepła. Urządzenia te były zakładane na zasadzie indywidualnego wyrażania zgody przez poszczególnych użytkowników lokali. Dopiero w następstwie tego został uchwalony regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.

Nie ulega wątpliwości, że regulamin który wywołuje określone skutki w stosunku do członków spółdzielni powinien być zgodny przepisami prawa, w szczególności prawa spółdzielczego oraz w przypadku kosztów centralnego ogrzewania z przepisami prawa energetycznego. Zgodnie z art.45a ust.4 prawa energetycznego koszty zakupu ciepła przez spółdzielnię są rozliczane w opłatach pobieranych od odbiorców indywidualnych przy czym wysokość opłat powinna być ustalana w taki sposób aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu ciepła. Pobierane przez spółdzielnię opłaty powinny więc w sumie odpowiadać ponoszonym przez nią kosztom zakupu ciepła. Obowiązujący w Spółdzielni regulamin zawiera wadliwe rozwiązania i nie pozwala nawet na prawidłowe rozliczenie zużytego ciepła zarówno przez lokale z zainstalowanymi podzielnikami jak i te bez podzielników. Taki był wniosek biegłego zawarty w opinii Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego, do której to Sąd Rejonowy w swoich rozważaniach się nie odniósł (k.599-60).

Omawiany regulamin jest także sprzeczny z przepisami prawa spółdzielczego. Wynika z nich ogólna zasada równości wszystkich członków w zakresie praw organizacyjnych i majątkowych. Jeżeli chodzi o prawa majątkowe zasada ta jest realizowana przez stosowanie wobec wszystkich członków takich samych kryteriów. Ta zasada została naruszona przez postanowienia regulaminu, w szczególności jego art. 11. Zróżnicował on bowiem użytkowników lokali na tych, którzy nie założyli podzielników kosztów ogrzewania z przyczyn od siebie niezależnych i na tych, którzy nie wyrazili zgody na indywidualny system rozliczania. W odniesieniu do każdej grupy koszty naliczane są w sposób różnorodny, restrykcyjny w stosunku do drugiej z nich. Takie zróżnicowanie członków spółdzielni nie znajduje uzasadnienia wobec faktu, że podzielniki kosztów ogrzewania nie są urządzeniami pomiarowymi (k.216). Skoro nie są to zarejestrowane urządzenia pomiarowe, to nie można wymagać od członków spółdzielni aby te urządzenia zakładali, tym bardziej, że nie została podjęta w tym przedmiocie uchwała, której wszyscy członkowie musieliby się podporządkować. W tej sytuacji nie ma podstaw aby stosować wobec pozwanych tak restrykcyjne zasady rozliczania ciepła jakie wprowadził regulamin, a mianowicie według mieszkań o największym stopniu zużycia ciepła na terenie całego osiedla. Zgodnie z zasadą równości członków spółdzielni pozwani powinni zostać rozliczeni tak jak ci użytkownicy lokali, którzy nie przystąpili do rozliczania indywidualnego z przyczyn od siebie niezależnych.

W postępowaniu apelacyjnym powódka przedstawiła wysokość zadłużenia pozwanych przy przyjęciu skazanej wyżej podstawy rozliczenia kosztów pobranego ciepła. Na tej podstawie Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok i zasądził należności wynikające z pisma powódki z dnia 28 grudnia 2005 roku. W rezultacie tej zmiany nastąpiła również zmiana orzeczenia o kosztach ponieważ wynik procesu świadczy o uwzględnieniu żądań powódki w granicach 6-7 %. Stroną wygrywającą jest zatem strona pozwana. O kosztach należało orzec na podstawie art. 98§1 k.p.c.

Mając na uwadze przytoczone okoliczności Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 386§1 k.p.c.