

Sygn. akt I ACa 814/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Iwona Wiszniewska
Sędziowie:	SSA Artur Kowalewski SSA Wiesława Kaźmierska (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Wioletta Simińska

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa G. G.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C.

o ustalenie nieważności uchwały

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 30 lipca 2014 r., sygn. akt I C 1511/13

***I. oddala apelację,***

***II. zasądza od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C. na rzecz powódki G. G. kwotę 270 ( dwieście siedemdziesiąt) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.***

Artur Kowalewski Iwona Wiszniewska Wiesława Kaźmierska

***Sygn. akt I ACa 814/14***

## UZASADNIENIE

Powódka G. G. w pozwie skierowanym przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C. domagała się ustalenie nieważności uchwały nr (...), podjętej przez Radę Nadzorczą tej Spółdzielni Mieszkaniowej 26 listopada 2013 r., zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz dostawy ciepłej i zimnej wody w Spółdzielni, tj. uchwałę Nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni z d 30 marca 2003 r., zmienionej uchwałą Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 18 grudnia 2007 r. oraz zasądzenia od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu według obowiązujących norm prawnych uzasadniając żądanie tym, że skarżona uchwała Rady Nadzorczej

wprowadza zmianę zapisu obowiązującego regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania od 2008 r., z określonej tylko jednej metody tj., że koszty zużycia ciepła rozliczane będą wg wskazań podzielników kosztów lub opłat ryczałtowych (§12 Regulaminu) poprzez dodanie zapisu § 12a, w odniesieniu do lokali położonych w budynku przy ul. (...) w C., a mianowicie, że „koszty centralnego ogrzewania o których mowa w § 12 naliczane będą według m<sup>(2)</sup> powierzchni użytkowej lokali. Przepisu § 17 nie stosuje się.” Po dokonanej zmianie, blok powódki jako jedyny w całej Spółdzielni będzie rozliczany w sposób odmienny niż reszta i to w sposób niekorzystny i nieekonomiczny, gdyż zmiana ta bezpośrednio wpływa na obowiązki majątkowe powódki. Powódka podkreśliła, że uchwała, której dotyczy niniejszy pozew jest niezgodna z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym art. 45a ust. 9 w zw. z art. 45a ust. 8 prawa energetycznego poprzez niezastosowanie tego przepisu i nie wypełnianie zobowiązań ustawowych

Według powódki, wniosek Zarządu Spółdzielni z 19 listopada 2013 r. wraz z projektem uchwały zmieniającej regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, ogranicza się tylko do głosowań właścicieli lokali mieszkalnych, którzy nie ograniczali korzystania z ciepła (nie oszczędzali) i tylko jednym zdaniem określa rzekomą konieczność wprowadzenia zmiany, a mianowicie motywuje to koniecznością „uniknięcia degradacji technicznej budynku poprzez równomierne ogrzewanie wszystkich lokali z zachowaniem zasad współżycia społecznego”, co wydaje się być stanowiskiem jedynie na potrzeby wprowadzenia zmiany. Spółdzielnia w ogóle nie wzięła pod uwagę głosów/stanowisk przeciwnych, reprezentowanych przez mieszkańców jej bloku. Nadto uchwała narusza art. 5 k.c. poprzez nieuwzględnienie zasad współżycia społecznego przy wyborze metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła, w szczególności wynikające z nierównego traktowania właścicieli lokali. Powódka podkreśliła, że uchwała, której dotyczy niniejszy pozew jest niezgodna z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym art. 45a ust. 9 w zw. z art. 45a ust. 8 prawa energetycznego poprzez niezastosowanie tego przepisu i nie wypełnianie zobowiązań ustawowych nakładających na zarządcę nieruchomości obowiązku wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku Skarżona uchwała jest także niezgodna z obowiązującym „Regulaminem rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz dostawy ciepłej i zimnej wody w Spółdzielni, w którym żadne z postanowień obowiązującego regulaminu w ogóle nie przewiduje i nie określa warunków stosowania zamiennych metody rozliczania kosztów ciepła według powierzchni lub kubatury.

**Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w C.** wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania, bowiem stanowisko powódki jest całkowicie bezzasadne. Powódka całkowicie pominęła, że podjęcie przez uchwały nr (...) nastąpiło z inicjatywy większości mieszkańców budynku przy ul. (...) w C. i było poprzedzone szerokimi konsultacjami tej sprawy z ogółem osób tam zamieszkujących co dowodzi, że o zmianie rozliczenia nie decydowała automatycznie wola większości mieszkańców, ale rozstrzygające przy podejmowaniu uchwały były argumenty merytoryczne, tj. fakt, iż dotychczasowy system prowadził do sytuacji, iż część mieszkańców nie ogrzewała zupełnie swoich lokali, korzystając na ich faktycznym dogrzewaniu przez lokale sąsiednie, brak ogrzewania części lokali miał negatywny wpływ na ich stan, co z kolei miało negatywne przełożenie na stan całego budynku. Pozwana wskazała, że powódka wniosła o ustalenie nieważności przedmiotowej uchwały Rady Nadzorczej, a za nieważną uchwałę można uznać tylko taką, która jest sprzeczna z ustawą. Wskazywała, że nie może również zgodzić się z zarzutami powódki, iż uchwała Rady Nadzorczej nr (...) jest sprzeczna z art. 45a ust. 9 w zw. z art. 45a ust. 8 ustawy zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła z metod wskazanych w art. 45a ust. 8 ustawy Prawo energetyczne a, z art. 45a ust. 8 ustawy Prawo energetyczne wynika, iż jedną z dopuszczalnych metod dla lokali mieszkalnych i użytkowych jest metoda wykorzystująca powierzchnię lub kubaturę tych lokali Wskazywała, że wybór metody powierzchniowej odbył się zgodnie z kryteriami określonymi w art. 45a ust. 9 ustawy Prawo energetyczne.

Wyrokiem z 30 lipca 2014r. Sąd Okręgowy w Szczecinie ustalił nieważność uchwały nr (...) z 26 listopada 2013 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C.(pkt.I wyroku) i zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 387 zł, tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie, Sąd pierwszej instancji poprzedził ustaleniem, że powódka G. G. jest członkiem pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej i posiada w jej zasobach mieszkaniowych spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w C. przy ul. (...).Pozwana Spółdzielnia posiada budynki na terenie 4 gmin, tj.:C., M., M., C. i obejmuje zarządem 24 bloki mieszkalne. W budynkach pozwanej Spółdzielni są różne systemy rozliczania, są budynki, która mają własne ogrzewanie etażowe gazowe, są budynki, które mają własną kotłownię, tak jak budynek przy ul. (...), są także budynki zespolone do jednej kotłowni.Nowy system rozliczania został wprowadzony tylko w jednym z bloków wchodzącym w skład Spółdzielni Mieszkaniowej. Mieszkańcy pozostałych bloków nigdy nie zwracali się do pozwanej Spółdzielni o zmianę sposobu rozliczania energii cieplnej i w ich budynkach w dalszym ciągu rozliczenie ilości pobranej energii cieplnej następuje według systemu pomiarowego. W budynku, w którym zamieszkuje powódka podjęto szereg prac remontowych mających na celu utrzymania go w dobrym stanie technicznym oraz dla energooszczędnego korzystania z ciepła. I tak, m.in. w drugiej połowie lat 90-tych wykonano ocieplenie ścian zewnętrznych budynku, ocieplenie stropodachu, wykonanie jego kapitalnego remontu i robót dekarских (rynny i rury spustowe), wykonano kotłownię tylko dla tego bloku z wraz wymianą pieca węglowego na piec olejowy o mocy 160 kW, wymieniono w 100 % stolarkę okienną w lokalach mieszkalnych oraz na klatkach schodowych, wykonano odwodnienie budynku, odprowadzając opaską odwadniającą wody gruntowe i opadowe, wymieniono stolarkę okienną w piwnicy i w pomieszczeniach wspólnych, tj. pralni, suszarni i wózkowni, wymieniono drzwi wejściowe do klatek schodowych, w 2013 r. wymieniono drzwi w pomieszczeniach wspólnych - pralni, suszarni, wózkowni na azurowe w celu wyrównania temperatury, w październiku 2013 r. wymieniono piec co. na nowocześniejszy i energooszczędny o mocy 100 kW, na parterze klatek schodowych pozostawiono po jednym kaloryferze, natomiast na I i II piętrze kaloryfery zostały zakręcone, ponadto rozpoczęto docieplenie stropu w pomieszczeniach wspólnych - pralni, suszarni oraz wózkowni w celu utrzymania temperatury w lokalach na parterze. Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa zwracała się do Burmistrza Gminy C. w grudniu 2013 r. o podjęcie przez Gminę działań zmierzających do opracowania „(...) Programu (...) na lata 2014-2020”, co umożliwiłoby m. in. Spółdzielni ubieganie się o dofinansowanie rewitalizacji m.in. zdegradowanych budowli, budynków, kamienic i obiektów użyteczności publicznej, w tym m.in. ich termomodernizacji. Spółdzielnia nigdy nie wykonywała badań i pomiarów mających wykazać, czy rzeczywiście jest tak, że w lokalach, które pobierały niewiele ciepła ( lub w których ogrzewanie było w ogóle zakręcone), temperatura wzrastała dlatego, że ciepło przepływało ze sąsiadujących lokali. Nie prowadzono żadnych badań co do przenikania ciepła, nie przeprowadzono także badań mających na celu wykazanie, czy w związku z faktem, że niektórzy mieszkańcy lokali w budynku przy ul. (...) pobierają mniejszą ilość energii cieplnej, następuje niedogrzanie całego budynku czy też postępuje jego degradacja.Rozliczenia ciepła w budynku dokonuje firma Przedsiębiorstwo (...) ze S..

Jak ustalił Sąd pierwszej instancji, po zakończeniu sezonu grzewczego w 2012 r. większość mieszkańców budynku przy ul. (...) otrzymała bardzo wysokie rozliczenie zużycia ciepła. Na 18 rodzin zamieszkujących w budynku, 15 rodzin musiało dokonać dopłaty do wcześniej pobranych zaliczek na rozliczenie ciepła.W związku z powyższym, mieszkańcy budynku, wystąpili do pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej z pismem z 10 kwietnia 2013 r., podpisanym przez 15 mieszkańców wskazując, że z uwagi na bardzo wysokie opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę, zwracają się o wymianę kotła. Sygnatariusze pisma oświadczyli także, że rezygnują z mierników ciepła.Kolejnym pismem z 8 lipca 2013 r., cztery osoby, w tym powódka spośród tych, którzy podpisali wcześniejsze pismo z 10 kwietnia 2013 r., oświadczyły, iż nie opowiadali się za rezygnacją z mierników ciepła, a jedynie za pismem w sprawie wymiany pieca co. na mniejszy. Pismem z 18 sierpnia 2013 r. pięciu mieszkańców budynku przy ul. (...) zwróciło się do Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni wskazując, że zbiorowe rozliczanie kosztów za centralne ogrzewanie jest krzywdzące dla osób, których nie stać na ponoszenie wyższych kosztów. Wskazywały na konieczność podjęcia działań zmierzających do zwiększenia poziomu oszczędzania energii cieplnej, tj. m.in. wymianę pieca grzewczego. Osoby podpisane pod tym pismem wyraziły także swój sprzeciw wobec planowanych zmian w Regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz dostawy ciepłej i zimnej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C..Następiei 13 mieszkańców budynku pismem z 19 września 2013r. zwróciło się do pozwanej Spółdzielni o rozliczanie kosztów ciepła na podstawie powierzchni lokali, a nie odczytów z mierników wskazując, że wysokie dopłaty do co. jakie ponosili, są spowodowane tym, że część lokatorów niemal całkowicie nie korzystała z ciepła, co jest niezgodne z zasadami współżycia społecznego,

proceedzi do zawilgocenia i zagrzybienia lokali mieszkalnych i nie jest oszczędzaniem, lecz „pasożytowaniem” na tych, którzy płacą za ciepło, że rozliczenie ciepła według powierzchni lokali mieszkalnych jest sprawiedliwe, gdyż każdy będzie płacił za taką powierzchnię, z której korzysta.

Ustalił następnie Sąd pierwszej instancji, że w budynku przy ul. (...) grupa lokatorów, w tym powódka, w bardzo oszczędny sposób pobierała energię cieplną, dostarczaną do grzejników. Mieszkanie powódki z uwagi na położenie w budynku jest mieszkaniem potocznie nazywanym „środkowym”. Niektórzy lokatorzy w tym budynku pobierali energię cieplną w niewielkiej ilości, ich lokale mogły być ogrzewane przez lokale sąsiednie, w których mieszkańcy pobierali energię cieplną w sposób adekwatny do konieczności ogrzania swoich lokali mieszkalnych. Miała miejsce sytuacja, że u jednych lokatorów wartości kosztów ogrzewania rozliczane według podzielników ciepła były zerowe, zaś w pozostałych lokalach, zużycie ciepła było rażąco wyższe, mimo zbliżonych powierzchni mieszkalnych tych lokali. Niektórzy mieszkańcy budynku postulowali za zmianą systemu rozliczania ciepła na rozliczenie według powierzchni lokali wskazując, że nieogrzewanie lokali prowadzi do ich zawilgocenia i zagrzybienia, a w konsekwencji, do pogorszenia stanu technicznego całego budynku. Uważali także, że nowe rozwiązanie będzie bardziej sprawiedliwe.

Ustalił następnie Sąd pierwszej instancji, że w budynku przy ul. (...) grupa lokatorów, w tym powódka, w bardzo oszczędny sposób pobierała energię cieplną, dostarczaną do grzejników. Mieszkanie powódki z uwagi na położenie w budynku jest mieszkaniem potocznie nazywanym „środkowym”. Niektórzy lokatorzy w tym budynku pobierali energię cieplną w niewielkiej ilości, ich lokale mogły być ogrzewane przez lokale sąsiednie, w których mieszkańcy pobierali energię cieplną w sposób adekwatny do konieczności ogrzania swoich lokali mieszkalnych. Miała miejsce sytuacja, że u jednych lokatorów wartości kosztów ogrzewania rozliczane według podzielników ciepła były zerowe, zaś w pozostałych lokalach, zużycie ciepła było rażąco wyższe, mimo zbliżonych powierzchni mieszkalnych tych lokali. Niektórzy mieszkańcy budynku postulowali za zmianą systemu rozliczania ciepła na rozliczenie według powierzchni lokali wskazując, że nieogrzewanie lokali prowadzi do ich zawilgocenia i zagrzybienia, a w konsekwencji, do pogorszenia stanu technicznego całego budynku. Uważali także, że nowe rozwiązanie będzie bardziej sprawiedliwe.

Kwestia zmiany sposobu rozliczania ciepła była omawiana i dyskutowana na posiedzeniach Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 27 sierpnia 2013 r. i w dniu 24 września 2013 r., a także na kolejnych posiedzeniach Zarządu Spółdzielni w dniach 28 maja 2013 r., 11 czerwca 2013 r. (z udziałem mieszkańców budynku przy ul. (...) w C.), 25 czerwca 2013 r., 23 lipca 2013 r. (z udziałem mieszkańców budynku przy ul. (...) w C.), 30 lipca 2013 r. (z udziałem mieszkańców budynku przy ul. (...) w C.), 6 sierpnia 2013 r., 13 sierpnia 2013 r. (z udziałem mieszkańców budynku przy ul. (...) w C.), 1 października 2013 r., 8 października 2013 r. i 19 listopada 2013 r. (z udziałem mieszkańców budynku przy ul. (...) w C.). Część lokatorów budynku przy ul. (...), w tym powódka G. G., była przeciwna zmianie sposobu rozliczania.

Ostatecznie, Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęła skarżoną uchwałę nr (...), w której zmieniła Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz dostawy ciepłej i zimnej wody w Spółdzielni, stanowiący załącznik do uchwały nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni z 30 marca 2003 r., w ten sposób, iż dodany został § 12 a w brzmieniu: „W odniesieniu do lokali położonych w budynku przy ul. (...) w C. koszty centralnego ogrzewania, o których mowa w § 12, naliczane będą według m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali. Przepisu § 17 nie stosuje się.” Regulamin w dotychczasowym brzmieniu, który obowiązywał na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr (...) z 30 marca 2004 r., zmienionej uchwałą Rady Nadzorczej nr (...) z 18 grudnia 2007 r. przewidywał, że ustalenie kosztów energii cieplnej dla potrzeb co. odbywa się w oparciu o ewidencję syntetyczną kosztów. Podział kosztów na co. i c.w. wyliczany jest w stosunku do rzeczywistej ilości GJ odczytanych z liczników (§ 1 ust.3 Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz dostawy ciepłej i zimnej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C.). § 2 uchwały Nr (...) stanowił, że uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2014 r.

Jak ustalił Sąd, powódka jest członkiem Rady Nadzorczej Spółdzielni Rada Nadzorcza liczy 5 członków. W trakcie głosowania nad uchwałą Nr (...) z 26 listopada 2013 r., powódka wstrzymała się od głosu, pozostali 4 członkowie zagłosowali za podjęciem uchwały.

Uchwałą nr (...) Zarządu pozwanej Spółdzielni z 7 stycznia 2014 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki za ogrzewanie m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. (...) w C., na podstawie § 56 ust.1 pkt 9 S. Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C., postanowiono ustalić stawkę za ogrzanie m<sup>2</sup> powierzchni dla lokali mieszkalnych położonych w w budynku przy ul. (...) w C. w wysokości 5,50 zł za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, § 3 uchwały stanowił, że uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2014 r.

Sąd ustalił następnie, że w sprawie dokonania zmian w Regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz dostawy ciepłej i zimnej wody, została sporządzona opinia przez radcę prawnego, z której wynika, że należałoby w pozwanej Spółdzielni rozważyć przyjęcie systemu mieszanego, tj. część lokali rozliczać przy wykorzystaniu opomiarowania, zaś część lokali, na wniosek ich użytkowników, rozliczana byłaby według powierzchni tych lokali, taki bowiem kombinowany system rozliczeń dopuszczają przepisy art. 45 a ust. 9 ustawy Prawo energetyczne. W instrukcji użytkowania podzielników zostały podane zalecane temperatury pomieszczeń mieszkalnych wynikające z Polskiej Normy ustalonej Rozporządzenia Ministra Infrastruktury.

Powódka G. G. wykonała opracowanie dotyczące całkowitych poniesionych kosztów co. za 2012 r., z którego wynika, że cena 1 jednostki poniesionej przez właścicieli mieszkań to 1,3518 zł, gdyż koszt całkowity to kwota 53.390,40 zł, a ilość jednostek odczytanych to 16.588,05. Całkowity koszt podzielony przez odczytane jednostki ciepła daje cenę 1 jednostki 3,22 zł w 2012 r. Powódka przeprowadziła także symulację wskazującą na cenę 1 jednostki w poszczególnych lokalach mieszkalnych, jest to od 1,60 zł, do 115,29 zł. Z symulacji tej wynika, że lokale szczytowe parter Nr (...) o łącznej pow. 67,1 m<sup>2</sup> (jeden właściciel) pobrały łącznie 4555,02 jednostki tj; 27,46 % całego zapotrzebowania na pobrane ciepło w bloku, natomiast lokale też szczytowe położone na parterze, lecz z drugiej strony budynku Nr (...) o łącznej powierzchni 68,51 m<sup>2</sup>, pobrały razem 769,36 jednostek ciepła.

Według ustaleń Sądu, nowy sposób rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania wprowadzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr (...)z 26 listopada 2013 r. według m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali nastąpi po sezonie grzewczym, w 2015 r. Pozwana Spółdzielnia nie podjęła żadnej uchwały w przedmiocie podwyższenia czynszu (wchodzącej w skład czynszu zaliczki na poczet kosztów dostawy ciepła). Kwota podwyżki została wyliczona przez osobę zajmującą się naliczaniem czynszu po konsultacji z Kierownikiem Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Każdemu mieszkańcowi budynku przy uyl. (...) w C. opłatę z tego tytułu naliczono indywidualnie.

Na wstępie swoich rozważań, Sąd pierwszej instancji- odwołując się także do orzecznictwa Sądu Najwyższego - stwierdził, że zgodnie z aktualnym poglądem doktryny i orzecznictwa, członek spółdzielni mieszkaniowej może 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. Stosownie do treści art. 189 k.p.c, może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Obowiązkiem jednak wywodzącego tak sformułowane żądanie jest, zgodnie z wymogami art.6 kodeksu cywilnego wykazanie istnienie interesu prawnego w dokonaniu żądanego ustalenia oraz wykazanie prawdziwości twierdzeń o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje, bądź nie istnieje. warunkuje określony skutek tego powództwa, decydując o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda. Wykazanie zaś istnienia drugiej z tych przesłanek decyduje o kwestii zasadności powództwa

Sąd pierwszej instancji przesądził, że powódka ma interes prawny w wytoczeniu przedmiotowego powództwa przeciwko pozwanej, bowiem nie ulega wątpliwości, że kwestia, w jaki sposób będzie rozliczana energia cieplna w zamieszkiwanym przez powódkę budynku przy ul. (...) w C., pozostającego w zasobach pozwanej Spółdzielni, ma zasadniczy wpływ na interesy powódki. Od tego bowiem zależy, w jakiej wysokości opłaty za pobieranie energii cieplnej będzie uiszczala powódka. Powódce przysługiwała zatem legitymacja czynna w przedmiotowym procesie.

W dalszej kolejności, Sąd podzielił argumentację powódki, że skarżona przez nią uchwała (...), podjęta przez Radę Nadzorczą pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej jest sprzeczna z przepisami ustawy, a konkretnie, z art. 45 a ust. 9 w zw. z art. 45 a ust. 8 ustawy z 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U.2012.1059 j.t.) Wywodził, że w

myśl przepisu art. 45a ust. 9 prawa energetycznego, właściciel lub zarządca budynku ma obowiązek określenia metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku. Wybór odpowiedniego sposobu rozliczeń musi nastąpić, spośród metod wymienionych w art. 45a ust. 8 prawa energetycznego, na podstawie ustawowo określonych przesłanek. Ustawodawca w tym zakresie dał dużą swobodę w doborze metody przypisania udziału poszczególnych lokali w ogólnych kosztach zakupu ciepła. Dobór konkretnej metody, przy uwzględnieniu współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku i przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku, określonych w odrębnych przepisach (tj. w przepisach prawa budowlanego), powinien stymulować energooszczędne zachowania oraz zapewniać ustalanie opłat za ciepło, pobieranych od mieszkańców i użytkowników lokali w tym budynku, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Metoda rozliczeń kosztów ciepła powinna być określona i wprowadzona do stosowania w formie wewnętrznego regulaminu

Stwierdził Sąd następnie, że w okolicznościach faktycznych rozpoznawanej sprawy mamy do czynienia z sytuacją, gdy to Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej, co prawda działając na wniosek Zarządu Spółdzielni z 19 listopada 2013 r. i reagując w ten sposób na postulaty zgłaszane przez niektórych mieszkańców budynku przy ul. (...) w C., podjęła skarżoną uchwałę nr (...), którą został zmieniony sposób rozliczania ciepła dostarczanego do lokali w budynku nr (...) przy ul. (...) w C. w ten sposób, że koszty centralnego ogrzewania naliczane miały być według m2 powierzchni użytkowej lokali, nie zaś, jak to obowiązywało poprzednio, wedle wskazań pomiarowych podzielników dla poszczególnych lokali.

Wskazał następnie Sąd, że o ile istotnie, jak wynika z to z art. 45 a ust. 9 prawa energetycznego, że właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego (którym w realiach rozpoznawanej sprawy jest pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa) dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne, **to** jednak wybór ten powinien być dokonany spośród tych wskazanych w art. 45 a ust. 8 prawa energetycznego, w sposób określony w art. 45 a ust. 9 prawa energetycznego, czyli „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, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej”. W ocenie Sądu natomiast, decyzja dotycząca wyboru jednej z metod rozliczeń nie została podjęta przez właściciela lub zarządcę budynku, a jedynie został zaaprobowany wybór metody dokonany przez użytkowników lokali. Przypomniał, że pozwana broniąc się twierdziła że podjęcie przez Radę Nadzorczą uchwały nr (...) z 26 listopada 2013 r. po pierwsze nastąpiło z inicjatywy większości mieszkańców budynku przy ul. (...) w C., a po drugie - było poprzedzone szerokimi konsultacjami tej sprawy z ogółem osób tam zamieszkujących. A to właściciela lub zarządcę budynku (czyli pozwaną Spółdzielnię), obciążał ciężar dowodu, że metoda ta jest zgodna z kryteriami określonymi w art. 45a ust. 9 prawa energetycznego. Tego ciężaru pozwana w tym procesie nie podźwignęła. W realiach przedmiotowej sprawy, Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni dokonała wyboru rozliczania pobranego ciepła w systemie od powierzchni poszczególnych lokali ( tj. od m2), nie poprzedzając jednak tego wyboru żadnymi ustaleniami, badaniami, czy w istocie sposób ten jest zgodny ze wskazaniami art. 45 a ust. 9 prawa energetycznego, a mianowicie, czy rzeczywiście „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, stymuluje energooszczędne zachowania oraz zapewnia ustalanie opłat, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej”.

W ocenie Sądu, brak jest w sprawie jakichkolwiek danych umożliwiających ustalenie, czy wybór metody rozliczania jest rzeczywiście zgodny ze wskazaniami tej regulacji prawnej, a co uniemożliwiło Sądowi ustalenie, czy dokonany przez pozwaną wybór metody rozliczania pozostaje w zgodności z przepisami ustawy prawo energetyczne, czy spełnia kryteria z art. 45 a ust. 9 prawa energetycznego, czy też nie. Sąd podkreślił, że podjęcie decyzji co do zmiany sposobu rozliczania poboru ciepła winno być poprzedzone dokonaniem specjalistycznych badań i ustaleń, pozwalających dokonać oceny, która z metod, czy rozliczenia według podzielników, czy też według m2, spełnia kryteria z art. 45 a ust.

9 prawa energetycznego.. Brak takich ustaleń uniemożliwia ocenę, czy wybór pozwanej jest zgodny z przepisami art. 45 a ust. 8 i 9 prawa energetycznego. Tymczasem pozwana Spółdzielnia nie dokonała żadnych badań, pomiarów, czy ustaleń zanim zdecydowała się na zmianę sposobu rozliczenia, nie wyjaśniła też, podejmując uchwałę w żaden sposób dlaczego zdecydowała się na taką zmianę, przede wszystkim zaś nie wyjaśniła swojej decyzji lokatorom budynku nr (...) przy ul. (...), co może powodować ich dezorientację. Poza tym, pozwana Spółdzielnia nie wykazała też, że zmiana taka była konieczna, gdyż poprzedni system rozliczania, tj. według podzielników, w sytuacji, gdy niektórzy z mieszkańców budynku nr (...) przy ul. (...) w C. pobierali ciepło tylko w niewielkiej ilości, prowadził do degradacji, zagrzybienia tego budynku wobec jego niedogrzenia. Brak jest bowiem jakichkolwiek dowodów na tą okoliczność. Nawet w toku niniejszego procesu sądowego pozwana, mimo, że to na niej w tym zakresie spoczywał ciężar dowodu, nie zaoferowała żadnego dowodu na poparcie tego, że dokonany przez nią wybór metody rozliczania ciepła jest zgodny z wskazaniami art. 45 a ust. 9 prawa energetycznego. Pozwana miała możliwość zgłoszenia wniosku o powołanie dowodu z opinii biegłego z zakresu ciepłownictwa, który, dysponując odpowiednią wiedzą specjalistyczną i po dokonaniu pomiarów, poczyniłby ustalenia co do zasadności wyboru zgodnej z art. 45 a ust. 8 i 9 metody rozliczania ciepła. Pozwana tego nie uczyniła, nie przedstawiła także nawet żadnej opinii prywatnej, sporządzonej poza postępowaniem sądowym na poparcie swoich twierdzeń, gdyż nigdy nawet sporządzenia takiej opinii nie zlecała. Pozwana nie wykonywała też nigdy żadnych pomiarów, badań, na potwierdzenie zasadności dokonanego wyboru. Brak inicjatywy dowodowej strony pozwanej w tym zakresie, w jakim to na niej spoczywał ciężar dowodu, nie mógł doprowadzić do zastępowania przez Sąd niezbędnej inicjatywy dowodowej strony poprzez działanie Sądu z urzędu, gdyż naruszałoby to podstawową zasadę równości stron. Brak przedstawienia przekonywujących przyczyn wyboru przez pozwaną określonej metody rozliczeń przewidzianej w art. 45 a ust. 8 prawa energetycznego uniemożliwił Sądowi dokonanie nie budzących wątpliwości ustaleń, czy skarżona uchwała jest zgodna z prawem. Niemożliwość ustalenia zgodności podjętej przez pozwaną Spółdzielnię uchwały z art. 45a ust. 8 i 9 prawa energetycznego, musiało skutkować uznaniem, że uchwała ta została podjęta z naruszeniem tychże przepisów, a zatem jest sprzeczna z przepisami ustawy.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

**Apelację** od powyższego wyroku wniosła pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa skarżąc wyrok w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości, a także zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów postępowania sądowego oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, a ewentualnie działając z ostrożności procesowej - o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Skarżąca zarzuciła naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez błędną ocenę zgromadzonego materiału dowodowego przejawiającą się w uznaniu, iż pozwana nie sprostала spoczywającego na niej ciężarowi dowodowego, a to poprzez brak jakichkolwiek badań, pomiarów, czy ustaleń, przeprowadzonych przed zmianą sposobu rozliczenia, w zakresie przenikania ciepła, „dogrzewania” części lokali nieogrzewanych przez lokale sąsiednie, czy ujemnych konsekwencji nie pobierania ciepła w postaci zagrzybienia i degradacji budynku podczas, gdy okoliczności te były przedmiotem zeznań świadków S. D. i T. N., a także zeznań Prezesa Zarządu M. M. przesłuchanego w charakterze strony oraz art. 228 § 1 k.p.c. poprzez uznanie, iż takie okoliczności jak przenikanie ciepła, „dogrzewanie” części lokali nieogrzewanych przez lokale sąsiednie, czy ujemne konsekwencje nie pobierania ciepła w postaci zagrzybienia i degradacji budynku, nie są okolicznościami powszechnie znanymi (notoryjnymi), jak i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie, iż pozwana nie wyjaśniła w żaden sposób, dlaczego zdecydowała się na zmianę metody rozliczania ciepła, przede wszystkim zaś nie wyjaśniła swojej decyzji lokatorom naruszenie art. 233 § 1 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez uznanie, iż pozwana winna złożyć wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność tego, że dokonany przez nią wybór metody rozliczania ciepła jest zgodny ze wskazaniami art. 45a ust. 9 Prawa energetycznego podczas, gdy takowa ocena należy do Sądu na podstawie okoliczności faktycznych ustalonych na podstawie przeprowadzonego postępowania dowodowego,

W zakresie prawa materialnego zarzuciła pozwana naruszenie art. 45a ust. 9 w zw. z art. 45a ust. 8 ustawy Prawo energetyczne poprzez ich błędne zastosowanie i uznanie zaskarżonej uchwały za sprzeczną z prawem, podczas gdy w okolicznościach sprawy to metoda powierzchniowa, a nie metoda pomiarowa, zapewniała ustalanie opłat za ciepło, pobieranych od mieszkańców i użytkowników lokali w budynku przy ul. (...) w C., w sposób

odpowiadający faktycznemu zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej, jak również zachowanie prawidłowych warunków eksploatacji budynku,

Zarzuciła także naruszenie art. 5 k.c. poprzez uznanie, iż roszczenie powódki nie narusza zasad współzycia społecznego pomimo, że zmierzało do uchylenia uchwały, która miała de facto uniemożliwić ogrzewanie lokali mieszkalnych na koszt lokali sąsiednich. Pozwana podkreśliła, iż sprzeczne z zasadami współzycia społecznego jest celowe nie ogrzewanie swojego lokalu mieszkalnego i wykorzystywanie ogrzewania lokali sąsiednich, które w takich okolicznościach musi być wyższe niż normalnie, skoro pobierane ciepło ma ogrzać nie tylko dany lokal, ale pośrednio także nie ogrzewany lokal sąsiedni. Za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego należy uznać także nie prawidłową eksploatację lokalu, która prowadzi do jego zawilgocenia, a w konsekwencji pogorszenia stanu całego budynku. W świetle powyższego, żądanie stwierdzenia nieważności uchwały, która miała uniemożliwić defacto ogrzewanie lokali mieszkalnych na koszt lokali sąsiednich, jawi się jako sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i nie powinno podlegać ochronie prawnej.

***W odpowiedzi na tę apelację, powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów procesu***

***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:***

***Apelacja nie służywała na uwzględnienie.***

Sąd Okręgowy dokonał w sprawie prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje, dochodząc do właściwej konkluzji o zaistnieniu podstaw do stwierdzenia nieważności zaskarżonych uchwał Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C.. Ustalenia te oraz ich ocenę prawną Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne, czyniąc je integralną częścią swojego stanowiska. W ocenie Sądu Odwoławczego, apelacja pozwanej nie dostarcza zaś żadnych skutecznych argumentów, które pozwalałyby na weryfikację zaskarżonego orzeczenia w postulowanym przez nią kierunku.

Odniesienie się do zarzutów i argumentów przywołanych w apelacji wymaga w pierwszej kolejności podkreślenia, że osoba, której celem jest wyeliminowanie uchwały z obrotu prawnego, może sformułować trojakiemu rodzaju żądania: stwierdzenia nieistnienia uchwały, stwierdzenia nieważności uchwały lub uchylenia uchwały. Żądanie stwierdzenia nieistnienia albo nieważności uchwały jest powództwem o ustalenie, które podlega rozpoznaniu na podstawie art. 189 k.p.c. Prawo spółdzielcze nie modyfikuje ogólnych podstaw powództwa o ustalenie. Na mocy art. 42 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 1443), zwanej dalej „Pr. spółdz.” uchwała walnego zgromadzenia sprzeczna z prawem dotknięta jest sankcją nieważności ex lege. W zakresie uchwał organów spółdzielni dotyczących wykluczenia lub wykreślenia członka art. 42 Pr. spółdz. stosuje się odpowiednio (art. 24 § 6 pkt 2 Pr. spółdz.). W odniesieniu zaś do innych uchwał pozostałych organów spółdzielni odpowiednie zastosowanie znajduje art. 58 k.c. w zw. z art. 189 k.p.c. W orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz sądów powszechnych ostatnich lat powszechnie wyrażany jest bowiem pogląd, iż w razie sprzeczności z prawem uchwały rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej w sytuacji, gdy przepis szczególny nie odsyła do trybu zaskarżania przewidzianego w art. 42 Pr. spółdz., osoba zainteresowana może wystąpić z powództwem o stwierdzenie nieważności uchwały opartym na art. 189 k.p.c. (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2010 r., V CSK 260/09, LEX nr 589842 oraz z dnia 2 sierpnia 2007 r., V CSK 163/07, M.Spół. 2008/3/48; wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 19 czerwca 2013 r., I ACa 141/13, LEX nr 1339378; wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 12 grudnia 2012 r., I ACa 1266/12, LEX nr 1313451).

Dodać również należy, że niezbędną przesłanką roszczenia o stwierdzenie nieważności uchwały, tak jak w przypadku każdego powództwa opartego na art. 189 k.p.c., jest wykazanie interesu prawnego w uzyskaniu orzeczenia ustalającego. Sąd Okręgowy przedstawił już szczegółową argumentację świadczącą o posiadaniu przez powódki interesu prawnego w żądaniu stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały, które Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje i nie dostrzega potrzeb ich powielania i dodatkowej argumentacji. W tym kontekście należy tylko wspomnieć, że pozwana również nie podważała tej okoliczności. Takie stanowisko wypada więc jedynie uzupełnić o wyrażany powszechnie w judykaturze pogląd, iż pojęcie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. winno



być interpretowane z uwzględnieniem szeroko pojmowanego dostępu do sądu w celu zapewnienia należytej ochrony prawnej.

Przechodząc w ten sposób do meritum zarzutów apelacyjnych Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, iż w całości nie zasługiwały one na uwzględnienie. Przede wszystkim bowiem Sąd Okręgowy dokonał prawidłowej wykładni art. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.), zwanej dalej „Pr. energet.”, w brzmieniu z daty podjęcia zaskarżonej uchwały, a także dokonał właściwej subsumcji ustalonego w sprawie stanu faktycznego do dyspozycji tego przepisu, wnioskując ostatecznie o sprzeczności treści zaskarżonych uchwał z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa. Nie można przy tym tracić z pola widzenia, iż sprzeczność uchwały z prawem zachodzi właśnie w wypadku naruszenia przy jej wydaniu bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa materialnego bądź wymogów proceduralnych, o ile miały one wpływ na jej treść. Sąd Apelacyjny pragnie w związku z tym podkreślić, że w ramach powództwa z art. 189 k.p.c. znaczenie relewantne ma wyłącznie treść przepisów bezwzględnie obowiązujących, które stanowią wzorzec dla kontroli przez sąd zaskarżonej uchwały pod kątem jej zgodności z tymi uregulowaniami, a nie treść aktów wewnętrznych obowiązujących w danej Spółdzielni. Tymczasem należy przyznać rację pozwanej oraz Sądowi Okręgowemu, że treść art. 45a ust.1 Pr. energet. nie pozostawia żadnych wątpliwości, że spółdzielnie mieszkaniowe, jako właściciele budynków wielolokalowych rozliczają koszty zakupu ciepła, o których stanowi treść przepisu ust.2 art.45a pr.ener. w części dotyczącej ogrzewania poszczególnych lokali stosując jedną z przewidzianych tym przepisem metod tj. wskazania ciepłomierzy, wskazania urządzeń wskaźnikowych (niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów meteorologicznych) czy metodą powierzchniową lub kubaturową tych lokali z tym, że- jak z kolei słusznie podnosiła to powódka i jakie stanowisko prezentował Sąd pierwszej instancji - pozwana Spółdzielnia, jako podmiot zobowiązany do wyboru jednej z tych metod, a w sporze do zmiany dotychczas obowiązującej metody na inną przewidzianą przepisem art.45a ust.8 pr.energetycznego, jest zobowiązana zgodnie z ust.9 cyt. przepisu art.45a pr.ener. wykazać zaistnienie kryteriów przewidzianych przepisem, które taką zmianę uzasadniają. Pozwana zatem, jak prawidłowo stwierdził to Sąd pierwszej instancji, winna wykazać przyczyny zmiany dotychczasowej metody rozliczeń, a dokładniej- wyboru innej metody rozliczeń, czemu jednak nie sprostała. To zarządca (właściciel) dokonuje wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła w skali budynku na poszczególne lokale tak, aby wybrana metoda stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała prawidłowe warunki eksploatacji budynku, a także zapewniała ustalenie opłat, o których mowa w ust. 4 art.46 pr.energ. w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej, przy czym wybraną metodę właściciel lub zarządca wprowadza w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła (art. 45a ust. 9 i 10 Pr. energet.).

Z omówionymi regulacjami ustawowymi w wyraźnej sprzeczności pozostaje nie tyle wskazane przez Spółdzielnię uzasadnienie zmiany rozliczenia ciepła w budynku objętym zaskarżoną uchwałą, ale właściwie brak wykazania merytorycznej, profesjonalnej podstawy tej zmiany. Sąd Apelacyjny w pełni podziela stanowisko Sadu Okręgowego, że powoływanie się przez pozwaną Spółdzielnię na różnicę poboru ciepła przez lokatorów poszczególnych mieszkań w budynku przy ul.(...) i wolę większości mieszkańców wyrażoną w formie głosowania, w żadnym razie nie spełniają wymogów, o jakich mowa w ust.9 art.45a pr.ener.j. Nie czyni temu również zadość w żaden sposób stwierdzenie (jeśliby nawet uznać ten fakt za wykazany, a co nie nastąpiło), że występujące w budynku zgrzybienie i zawilgocenie, są następstwem różnicy w poborze ciepła przez mieszkańców poszczególnych lokali mieszkalnych. W świetle przytoczonych unormowań ustawowych wskazać należy, że ustawodawca określił kolejność metod rozliczania dostawy ciepła( ust.8 art.45a), a tym samym wskazał na metodę rozliczenia na podstawie ciepłomierzy, jako na najbardziej energooszczędna, uwzględniającą współczynnik wyrównywania zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z usytuowania lokalu w danym budynku, z uwzględnieniem prawidłowych warunków eksploatacji budynku. Pozwana w żadnym razie, a już niewątpliwie przy użyciu metod weryfikowalnych nie wykazała, że w podejmując uchwałę kierowała się tymi względami, które wykazały, że zmiana dotychczasowego rozliczenia dostarczania ciepła do budynku, w którym mieszkanie ma powódka jest uzasadniona, gdyż co najmniej bardziej od dotychczasowej uwzględnia czynniki wskazane w prawie energetycznym. Owszem, apelująca pozwana powołuje się na świadków i Prezesa Spółdzielni przesłuchanych przed Sądem pierwszej instancji, zeznania których miałyby zweryfikować stanowisko Sadu pierwszej instancji. Po pierwsze jednak, na co słusznie wskazuje także w odpowiedzi

na apelację powódka, iż kwestie związane z wykazaniem, która z metod rozliczenia ciepła jest w danym budynku bardziej spełniająca wymogi prawa energetycznego, należą do wiadomości niewątpliwie specjalistycznych i zeznania nieprofesjonalistów nie mogą tej wiedzy zastąpić, a po wtóre - świadkowie ci podali okoliczności, które stanowiły min podstawę ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji tj. że to na wniosek większości mieszkańców zmieniono metodę rozliczenia, że były różnice w opłatach za rozliczenie ciepła w poszczególnych lokalach, ale z kolei nie stwierdzali nawet, w których pomieszczeniach i jakiego rodzaju zwilgocenie czy zgrzybienie występowało i nie mówiąc już o ewentualnych przyczynach wystąpienia tego zjawiska, do czego przecież świadkowie nie posiadali wiedzy. Znamionym jest, że św.d.T. N., który reprezentował firmę (...) rozliczał dostarczane ciepło odczytując podzielniki i wykonując tę czynność od kilku lat, ale i będąc inżynierem energetykiem zeznał, że nie jest w stanie podać przyczyn różnicy pobranych jednostek przez poszczególnych najemców lokali. Wskazywał, że o ile nawet różnica w poborze ciepła przez poszczególne lokale jest znaczna, to wcale nie oznacza, że mieszkania "dogrzewane" oddają ciepło „niedogrzewany”, gdyż zależy to np. od przepustowości ścian, istnienia w mieszkaniu „niedogrzewanym” innych źródeł ciepła ( kuchnie, urządzenia elektryczne jak np.telewizory, komputery), a co może dowodzić, że mieszkania takie nie czerpały ciepła z sąsiadującego mieszkania 'dogrzewanego". Zeznania tego świadka, odmiennie niż zamierzała to wykazać apelująca Spółdzielnia wskazują dodatkowo na potrzebę przeprowadzenia specjalistycznego badania na ewentualne potwierdzenie stanowiska zasadności skarżonej uchwały w sposób odpowiadający bezwzględnie obowiązującym przepisom art.45 a prawa energetycznego. Jak zasadnie zaś stwierdził to Sąd pierwszej instancji, pozwana okoliczności tej nie wykazała ani przed podjęciem zaskarżonej uchwały, ani też nie starała się tego wykazać w postępowaniu pierwszoinstancyjnym poprzez ewentualnie złożenie wniosku o powołanie rzeczoznawcy. Apelująca takiej potrzeby nie dopatrzyła się także w postępowaniu odwoławczym ( niezależnie od tego czy wniosek taki na tym etapie tego postępowania mógłby być uwzględniony). Wymogu specjalistycznej wiedzy w tym względzie nie mogły zastąpić, jak chciałaby apelująca, nawet szerokie konsultacje z mieszkańcami, których wola, co do zasady, nie może stanowić wystarczającego uzasadnienia dla zmiany metody rozliczeń ciepła, co do której należy stosować bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. W okolicznościach wyżej przedstawionych, należało dojść do przekonania o bezzasadności wszystkich wywiedzionych w apelacji zarzutów pod adresem zaskarżonego wyroku, które w swej zasadniczej części są jedynie polemiką z prawidłowym stanowiskiem Sądu Okręgowego., nie potwierdzają ani naruszeń prawa procesowego, ani materialnego we wskazanym przez apelującą zakresie. Jedynie dla porządku, Sąd Apelacyjny chciałby zwrócić uwagę, że z punktu widzenia zgodności zaskarżonej uchwały z prawem nie ma znaczenia to – na co wskazywał Sąd Okręgowy - jak wygląda praktyka rozliczeń opłat za dostarczone ciepło w innych budynkach pozwanej Spółdzielni, bowiem kontroli sądowej podlega treść zaskarżonej uchwały, która pozostaje w sprzeczności a ust.8 i 9 art.45a prawa energetycznego.

Dopełniając argumentacji w odniesieniu do zarzutów podniesionych w apelacji, Sąd Apelacyjny w żadnym razie nie może podzielić odnoszącego się – jako naruszającego zasady współżycia społecznego – zarzutu nie ogrzewania swojego lokalu i wykorzystywania ogrzewania lokali sąsiednich oraz w konsekwencji pogorszenie stanu całego budynku i to nie tylko z braku wykazania tych faktów w ogóle, ale także braku odniesienia się, jaki to podmiot miałby się dopuścić takich naruszeń zasad współżycia społecznego.

Mając na uwadze powyższe argumenty Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwaną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z art. 98 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.,