

Sygn. akt V ACa 329/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 października 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – V Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Artur Lesiak (spr.)
Sędziowie:	SA Dorota Gierczak SO del. Teresa Karczyńska - Szumilas
Protokolant:	stażysta Ewelina Gruba

po rozpoznaniu w dniu 5 października 2016 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa K. B. (1), B. K. (1), K. B. (2), R. R. (1)

przeciwko (...) w L.

o stwierdzenie nieważności uchwały

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w T.

z dnia 21 stycznia 2014 r. sygn. akt I C 2187/12

I. oddala apelację;

II. odstępuje od obciążenia powodów nieuiszczonymi kosztami sądowymi w postępowaniu apelacyjnym.

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt V ACa 329/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 21 stycznia 2014 roku Sąd Okręgowy w (...) oddalił powództwo K. B. (1), B. K. (1), K. B. (2) i R. R. (1) przeciwko (...) w L. o stwierdzenie nieważności uchwały Rady Nadzorczej (...) w L. nr (...) z dnia 1 października 2012 r. dotyczącej wprowadzenia Aneksu do Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla wytwarzania ciepła w (...).

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach Sądu pierwszej instancji.

Powodowie K. B. (1), B. K. (1), K. B. (2), R. P. są członkami pozwanej (...) w L..

Powód T. J. nie jest już członkiem pozwanej (...) w L..

Na przełomie lat 2007/2008r. w pozwanej (...)podjęto się analizy sposobu rozliczania ciepła dostarczanego członkom w sezonie grzewczym. Bezpośrednią tego przyczyną było wystąpienie podejrzenia, że bardzo duży odsetek mieszkańców ogrzewa swoje lokale nieopomiarowanymi łazienkami. Na 428 mieszkań ogrzewanych z kotłowni osiedlowej 128 posiadało zerowe bądź zbliżone do zera odczyty w pokojach i kuchniach.

Analizy kontynuowano w sezonie grzewczym 2007/2008. Po tym sezonie ilość mieszkań z zerowym bądź minimalnym zużyciem na ciepłe w pokojach i kuchniach wzrosła do 138. W sporządzonym zestawieniu - w porównaniu do poprzedniego sezonu grzewczego – powtórzyły się aż 94 mieszkania.

Uchwałą Rady Nadzorczej pozwanej nr (...) z dnia 21.01.2010r. uchwalono regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla wytwarzania ciepła w kotłowni osiedlowej.

Stosownie do treści §9 ust. 2 rozliczenie ciepła dla każdego z lokali i pomieszczeń wspólnego użytku odbywa się uwzględniając podział kosztów zmiennych produkcji ciepła w proporcjach 40% kosztów do rozliczenia z podzielników ciepła oraz 60% kosztów do rozliczenia proporcjonalnego do powierzchni lokalu, które utożsamiają koszty ogrzewania nieopomiarowanych łazienek i pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze).

W 2009r. pozwana (...) rozpoczęła montaż podzielników w łazienkach. Wobec sprzeciwu co do rozliczeń wraz z opomiarowanymi łazienkami zamontowane urządzenia pełniły jedynie funkcję sondażową. Zgody na montaż podzielników w łazienkach nie wyrazili między innymi powodowie K. B., B. K. i K. B..

W 2010r. pozwana (...) wystosowała ankiety do mieszkańców na temat tego, w jaki sposób chcą być oni rozliczani. Wyniki wskazywały, iż mieszkańcy nie chcą rozliczania mieszkań jako w pełni opomiarowanych.

Podobną ankietę, tym razem skierowaną tylko do mieszkańców budynku przy ul. (...) wystosowano 9 marca 2012r. Za rozliczaniem mieszkań jako w pełni opomiarowanych opowiedziało się 12,5 % mieszkańców budynku.

Analizy zużycia ciepła przez członków pozwanej spółdzielni kontynuowano w kolejnych latach.

W sezonie grzewczym 2008/2009 ilość mieszkań z zerowym bądź minimalnym zużyciem nad ciepłe w pokojach i kuchniach wynosiła 121.

W sezonie grzewczym 2009/2010 ilość mieszkań z zerowym bądź minimalnym zużyciem na ciepłe w pokojach i kuchniach wynosiła 123.

W sezonie grzewczym 2010/2011 ilość mieszkań z zerowym bądź minimalnym zużyciem na ciepłe w pokojach i kuchniach wynosiła 133.

W sezonie grzewczym 2011/2012 ilość mieszkań z zerowym bądź minimalnym zużyciem na 1 ciepłe w pokojach i kuchniach wynosiła 161.

Powodowie K. B., B. K. i K. B. również zakręcają grzejniki kuchni i pokojach, korzystają z innych źródeł ciepła.

Uchwałą (...)z dnia 1 października 2012r. Rada Nadzorcza (...) w L. uchwaliła Aneks do Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla wytwarzania ciepła w kotłowni osiedlowej poza budynkami (...)

(...)ww. regulaminu otrzymał brzmienie: „Rozliczenie ciepła dla każdego z lokali i pomieszczeń wspólnego użytku odbywa się uwzględniając podział kosztów zmiennych produkcji ciepła w proporcjach 20% kosztów do rozliczenia podzielników ciepła oraz 80% kosztów do rozliczenia proporcjonalnego do powierzchni lokalu, które utożsamiają koszty ogrzewania nieopomiarowanych łazienek i pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze)”.

Z uzasadnienia ww. uchwały wynika, że „zmiana proporcji rozliczania wynika z faktu, iż znaczna część mieszkańców ogrzewa się nieopomiarowanymi łazienkami. Zużycie ciepła w sondowanych łazienkach wykazało średnio 10-cio krotne przekroczenie zużycia ciepła od rozliczanych z podzielników kosztów opomiarowanych pokoi i kuchni. Z zatwierdzonych aneksem 80% do rozliczania proporcjonalnego do powierzchni lokalu około 50% szacowane było na nieopomiarowane łazienki, zaś na pomieszczenia wspólne szacowane było 30% - wzorem w pełni opomiarowanych zasobów (...)

Przedstawiony stan faktyczny został ustalony na podstawie dokumentów, fotografii, przesłuchania stron pozwanej oraz w oparciu o zeznania świadków M. I., T. M. (1), A. P. (1), J. P. (1), R. W., S. C., K. L., R. R. (2), S. R. oraz Z. L.. Zeznania tych świadków Sąd co do zasady uznał za odpowiadające prawdzie, choć jak w przypadku świadków - T. M., J. P., A. P. niewiele wnoszące do sprawy.

Za wiarygodny Sąd uznał dowód z przesłuchania strony pozwanej. Zeznania powodów są zdaniem Sądu wiarygodne, poza częścią, która dotyczy braku informacji ze strony pozwanej co do montażu podzielników sondażowych.

W ocenie Sądu nieprzydatny był dowód z opinii biegłego(...). Okoliczności które miały zostać wykazane owym dowodem znalazły oparcie nie tylko zeznaniach ww. świadków lecz również w dokumentach w postaci odczytów a podzielników kosztów wykazujących poniżej 50 obliczeniowych jednostek zużycia, kwotach odczytu.

Sąd wskazał, że stosownie do treści(...) Statutu pozwanej, członkowi spółdzielni przysługuje prawo do zaskarżania do sądu uchwał organów statutowych(...)z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub ze statutem, natomiast art. 58 § 1 kodeksu cywilnego stanowi, że czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy.

Zgodnie z normą przepisu art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

O istnieniu interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. można mówić tylko wówczas, jeżeli wyrok ustalający skutkować będzie jakąś korzystną dla powoda zmianą w jego sytuacji, polegającą na usunięciu lub wyjaśnieniu wątpliwości co do treści dotyczących go stosunków prawnych a osiągnięcie tego celu nie jest możliwe w inny sposób, np. w innym postępowaniu cywilnym. Członek spółdzielni może również 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.

O ile powodowie K. B., B. K. i K. B. posiadali ów interes prawny, o tyle w stosunku R. R. Sąd nie stwierdził, aby pozwana poprzez zaskarżoną uchwałę naruszyła jego sferę prawną. Zaskarżona uchwała nie dotyczy budynku, w którym zamieszkuje R. R., a wyrok uwzględniający powództwo nie spowodowałaby żadnych zmian w zakresie sposobu rozliczania ciepła w stosunku do niego. Z tych względów powództwo w części dotyczącej tego powoda podlegało oddaleniu z mocy art. 189 kpc a contrario.

W zakresie pozostałych powodów zakresem kognicji Sądu było w niniejszym postępowaniu ustalenie, czy zaskarżona uchwała jest sprzeczna z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa-Prawem energetycznym.

Sąd przytoczył treść art. 45a ust. 8 i 9 Prawa energetycznego.

Sąd stwierdził, że jako podmiot odpowiedzialny za wybór metody rozliczeń pozwana dokonała jej wyboru uchwalając regulamin rozliczania, kosztów centralnego ogrzewania dla wytwarzania ciepła w kotłowni osiedlowej w 2010r.

Przy rozliczaniu ciepła pozwana uwzględnia metodę opartą zarówno o wskazania ciepłomierzy - dla lokali mieszkalnych i użytkowych, jak i powierzchnię lokali - dla części wspólnych budynku. Wbrew twierdzeniom powodów pozwana rozlicza powierzchnię części wspólnych w proporcji do powierzchni zajmowanych lokali, zaś nieopomiarowane łazienki są rozliczane w sposób przewidziany w art. 45a pkt 1 a ww. ustawy, czyli w oparciu

o powierzchnię (z uwagi na brak podzielników ciepła w tym pomieszczeniu). Zmiana wprowadzona zaskarżoną uchwałą w istocie sprowadza się zmiany w zakresie struktury podziału kosztów, poprzedni podział nie odzwierciedlał faktycznego zużycia ciepła w lokalu mieszkalnym - ilość zużycia ciepła w pomieszczeniach opomiarowanych wynosiła 18-20%. Zmiana ta nie spowodowała zmian wysokości opłat za ciepło. Opłata stała nie uległa zmianie od wielu lat, zaś opłaty zmienne są uzależnione od czynników, między innymi od wysokości kosztów zakupu opału.

Zmiana regulaminu była poprzedzona sondażowym badaniem zużycia ciepła w nieopomiarowanych łazienkach w powiązaniu z analizą zużycia ciepła w pomieszczeniach opomiarowanych (pokoje, kuchnia). Jej celem było stymulowanie energooszczędnego zachowania i odbiorców. Sąd podzielił stanowisko pozwanej, że ogrzewanie lokalu wszystkimi pomieszczeniami podniesie komfort cieplny budynku oraz zmniejszy degradację zasobów.

Sąd doszedł do przekonania, że zaskarżona uchwała nie jest sprzeczna z prawem, a w szczególności z przepisami ustawy prawo energetyczne i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. przepisem art.4 ust 1 tejże ustawy i powództwo oddalili na mocy art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 § 1 k.c.. O kosztach Sąd orzekł na mocy art. 98 § 1 k.p.c.

Powodowie w wywiezionej apelacji zaskarżyli powyższy wyrok w całości zarzucając:

1) błędne ustalenia polegające na przyjęciu, że powodowie nie kwestionowali twierdzeń pozwanej z odpowiedzi na pozew i z dalszych pism procesowych w kwestii wyników odczytów podzielników sondażowych w łazienkach, jak i nie podważali wiarygodności przedłożonych przez pozwaną dokumentów, w tym zwłaszcza odczytów z podzielników sondażowych w łazienkach i w latach 2008-2012 i zestawień odczytów podzielników kosztów, a które to ustalenia były główną przyczyną oddalenia przez Sąd pierwszej instancji wniosku powodów o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu ciepłownictwa;

2) naruszenie art. 227 zw. z art. 278 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego(...)celem zinterpretowania wyników odczytów rozdzielników sondażowych w łazienkach przez niezależnego od stron specjalistę w zakresie rozliczeń ciepła i celem ustalenia, czy wyniki odczytów podzielników sondażowych w łazienkach pozwalały na wprowadzenie zasad określonych zaskarżoną uchwałą i czy były one zgodne z wymogami ustawowymi przewidzianymi dla rozliczeń kosztów zużycia ciepła, co w całości wymagało wiedzy specjalnej;

3) naruszenie art. 227 w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku powodów o przeprowadzenie dowodu z łącznej opinii biegłych sądowych (...) celem ustalenia, czy wprowadzenie zasad rozliczeń ciepła w zaskarżonej uchwale spowodowało, że użytkownicy poszczególnych lokali byli obciążani kosztami ciepła powyżej kosztów ich wytworzenia, co skutkowałoby osiągnięciem przez pozwaną zysków z – gospodarki cieplnej, co jest zakazane ustawowo i na podstawie Statutu pozwanej;

4) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wybiórczą i jednostronną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, wyprowadzenie wniosków nie wynikających z przeprowadzonych dowodów bądź sprzecznych z tymi dowodami i ustalenie okoliczności faktycznych wymagających wiedzy specjalnej bez zasięgnięcia opinii biegłego sądowego;

5) naruszenie art. 4 ust. 1 ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezpodstawnym przyjęciu, że ustalenie proporcji 80% zużycia ciepła dla nieopomiarowanych łazienek i części wspólnych budynków do 20 % zużycia ciepła dla pozostałych opomiarowanych pomieszczeń każdego lokalu (pokoje, kuchnie), których łączna powierzchnia kilkakrotnie przekracza łączną powierzchnie pomieszczeń opomiarowanych budynku pozwala na odpowiednie obciążanie użytkowników poszczególnych lokali kosztami eksploatacji w zasobach pozwanej tj. w częściach przypadających na każdy lokal;

6) naruszenie art. 45a ust. 8 pkt 1 ustawy Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. -2012r. poz. 1059 z późn. zm.) poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezpodstawnym przyjęciu, że zgodna z prawem jest metoda polegająca na tym, że rozliczanie kosztów zużycia ciepła dla nieopomiarowanej łazienki odbywa się w proporcji 80% według powierzchni całego lokalu, a tylko w proporcji 20% według wskazań podzielników dla wszystkich pozostałych pomieszczeń lokalu, których powierzchnia jest największa

7) naruszenie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 § 1 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie wskutek błędnego ustalenia, iż zaskarżona uchwała jest zgodna z prawem.

W oparciu o powyższe zarzuty pozwani wnieśli o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, a nadto o zasądzenie kosztów według norm przepisanych.

Pozwana w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie w całości i obciążenie powodów kosztami postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny - z uwzględnieniem przedstawionych niżej uzupełnień i modyfikacji - podziela dokonane przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne i rozważania w zakresie oceny materiału dowodowego oraz podstawy prawnej rozstrzygnięcia, przyjmując je za podstawę także własnego rozstrzygnięcia i odwołuje się do nich bez potrzeby ich powtarzania.

W apelacji pozwanego postawione zostały zarówno zarzuty naruszenia prawa materialnego, jak i procesowego. Zauważyć należy, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Skuteczne zatem zgłoszenie zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez sąd pierwszej instancji stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1997 r., II CKN 60/97).

Oceniając zarzuty naruszenia prawa procesowego wypada przyznać rację skarżącym, że poczynienie stanowczych ustaleń Sądu dotyczących prawidłowości zaskarżonej uchwały wymagało także przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych. Nie sposób bowiem odnieść się do twierdzeń powodów kwestionujących prawidłowość rozliczania kosztów energii cieplnej w oparciu o zaskarżoną uchwałę bez zbadania, czy zaskarżona uchwała stymuluje energooszczędne zachowania lokatorów, oraz czy nie powoduje obciążania ich kosztami ponad faktycznie zużyte ciepło. W świetle ugruntowanego stanowiska judykatury, gdy rozstrzygnięcie sprawy wymagałoby wiadomości specjalnych, niedopuszczalne jest pominięcie dowodu z opinii biegłych, czy też zastąpienie tego dowodu innymi środkami dowodowymi, np. dowodem z zeznań świadków. Dokonanie takich ustaleń na podstawie zeznań świadków oraz dokumentów nie jest możliwe, gdyż te środki dowodowe pozwalają wyłącznie na ustalenie faktów, zaś ocena tych faktów przez sąd wymaga zasięgnięcia wiadomości specjalnych. Z kolei zadaniem biegłego nie jest ustalenie stanu faktycznego sprawy, lecz naświetlenie i umożliwienie wyjaśnienia przez sąd okoliczności z punktu widzenia posiadanych przez biegłego wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego i udostępnionego mu materiału sprawy (por. wyrok SN z dnia 11 lipca 1969 r., I CR 140/69; uzasadnienie wyroku SN z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 360/06). Z tego też względu nie było możliwe uwzględnienie wniosków dowodowych zawartych w apelacji w postaci dopuszczenia dowodu z opinii biegłych zgodnie z tezą dowodową wskazaną w pozwie i pismach procesowych powodów z dnia 29 marca 2013 r. i 5 kwietnia 2013 r., gdyż sformułowane w nich tezy wykraczały poza zakres wiadomości specjalnych, odnosząc się także do faktów (ustalenia proporcji części wspólnych budynku i nieopomiarowanych łazienek do powierzchni lokali, ustalenia rzeczywistego podziału zużycia ciepła w pomieszczeniach opomiarowanych i nieopomiarowanych).

W systemie apelacji pełnej sąd drugiej instancji zobowiązany jest do rozpoznania sprawy, a nie tylko rozważenia zarzutów podniesionych w apelacji przy uwzględnieniu materiału dowodowego zebranego zarówno przed sądem pierwszej instancji, jak i w postępowaniu apelacyjnym.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny dopuścił dowód:

a) z opinii biegłego (...)na okoliczność ustalenia, czy wprowadzona zaskarżoną uchwałą metoda rozliczania kosztów, przy uwzględnieniu braku podzielników ciepła w łazienkach i zachowania prawidłowych warunków eksploatacji lokali mieszkalnych i budynku, stymuluje energooszczędne zachowania oraz zapewnia ustalenie opłat w sposób odpowiadający zużycia ciepłą za ogrzewanie (k. 484);

b) z opinii biegłego(...)na okoliczność zbadania prawidłowości rozliczania kosztów centralnego ogrzewania przez Spółdzielnię na podstawie zaskarżonej uchwały, a w szczególności, czy wprowadzony uchwałą sposób rozliczania ciepła powoduje naliczanie opłat dla poszczególnych lokatorów powyżej rzeczywistych kosztów zużycia ciepła w poszczególnych lokalach (k. 581), a także stosunku sumy opłat dokonywanych przez członków (...) na poczet ogrzewania lokali do rzeczywistych kosztów z tego tytułu poniesionych przez Spółdzielnię (k. 709).

W oparciu o dowody przeprowadzone przed Sądem pierwszej instancji oraz w postępowaniu odwoławczym Sąd Apelacyjny ustalił dodatkowo:

Zgodnie z regulaminem, podstawą rozliczenia dla centralnego ogrzewania stanowią odczyty wskazań podzielników kosztów zainstalowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz powierzchnia mieszkań i lokali użytkowych. Użytkownicy lokali każdorazowo potwierdzają podpisem dokonanie zainstalowania urządzeń wskaźnikowych, wymiany urządzeń wskaźnikowych, prawidłowości dokonanego odczytu oraz kontroli urządzeń wskaźnikowych.

Użytkownicy lokalu, którzy nie posiadają w lokalu urządzenia wskaźnikowego rozliczani są przy rozliczeniu ciepła za dany sezon grzewczy jako nieopomiarowani, według maksymalnego zużycia ciepła na danej nieruchomości w odniesieniu do m² powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu.

Rozliczenie kosztów zużycia ciepła oraz ustalania zaliczek na następny okres rozliczeniowy na poszczególne lokale dokonuje dla centralnego ogrzewania firma rozliczeniowa.

Użytkownicy lokali otrzymują rozliczenie za pośrednictwem (...) w terminie 3 miesięcy od zakończenia sezonu grzewczego.

Produkcja i dostawa ciepła dla lokali mieszkaniowych i użytkowych odbywa się według kosztu wytworzenia (bez jakiegokolwiek zysku).

Miesięczna zaliczka na następny okres rozliczeniowy równa się kosztom dostawy ciepłą dla danego lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem przewidywanej zmiany wielkości zużycia.

W trakcie sezonu wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie na podstawie uchwały rady nadzorczej, gdy okaże się, że koszty ponoszone na produkcję ciepła są wyższe od wpłacanych przez użytkowników lokali zaliczek.

Rozliczenie ciepła dla każdego z lokali i pomieszczeń wspólnego użytku odbywa się uwzględniając podział kosztów zmiennych produkcji ciepła w proporcjach 20% kosztów do rozliczenia z podzielników ciepła oraz 80% kosztów do rozliczenia proporcjonalnego do powierzchni lokalu, które utożsamiają koszty ogrzewania nieopomiarowanych łazienek i pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze).

W przypadku nadpłaty za dany okres rozliczeniowy jest ona zaliczana na poczet najbliższej opłaty mieszkaniowej. Gdy członek nie ma zaległości płatniczych w stosunku do (...), na jego pisemny wniosek Zarząd może podjąć decyzję o wypłacie należności. W przypadku gdy członek za zaległości czynszowe nadpłata zostaje zaliczona na poczet zadłużenia. Dopłaty za dany okres rozliczeniowy (koszty ogrzewania lub ciepłej wody użytkowej wyższe od należnych - naliczonych przez Spółdzielnię - wpływów) członek ma obowiązek wnieść w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia

(Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania k. 8-8v, opinia biegłego z zakresu (...), k. 611-629, opinia uzupełniająca biegłego z zakresu (...).k. 655-662).

W okresie grzewczym 2012/2013 rozliczenie kosztów ogrzewania na poszczególne budynki a następnie lokale zostały dokonane prawidłowo zgodnie z faktycznymi (rzeczywistymi) kosztami odpowiednio udokumentowanymi oraz przypisanymi do miejsca którego dotyczą (przedmiotem badania w niniejszej opinii były koszty kotłowni osiedlowej). Zastosowane stawki zarówno dla mieszkańców jak i odbiorców zewnętrznych zostały skalkulowane prawidłowo na podstawie rzeczywistych kosztów wytworzenia.

Zastosowana w (...) w L. zmiana proporcji w rozliczeniu, kosztów zmiennych ciepła wprowadzona na podstawie uchwały(...)z dnia 1 października 2012 r. nie spowodowała naliczania opłat dla poszczególnych lokatorów powyżej rzeczywistych kosztów zużycia ciepła w poszczególnych lokalach.

Konsekwencją jej wprowadzenia jest podwyższenie wartości jednostkowego kosztu stanowiącego rozliczenie zużytego ciepła w pomieszczeniach nieopomiarowanych w lokalach (łazienki) oraz w korytarzach i piwnicach przy jednoczesnym spadku kosztu jednostkowego przypadającego na jednostkę zużycia ciepła (odczyty podzielników) w poszczególnych lokalach opomiarowanych.

(opinia biegłego (...), k. 611-629, opinia uzupełniająca biegłego (...).k. 655-662).

Suma opłat poniesionych przez członków (...) bilansuje się z sumą kosztów rzeczywiście poniesionych przez Spółdzielnię, która nie uzyskuje zysków z tytułu dostarczania energii cieplnej i podgrzewania ciepłej wody.

(uzupełniająca opinia biegłej na rozprawie k. 709 – 710)

Opłaty z tytułu dostarczanego ciepła powinny być rozliczane na poszczególne lokale w taki sposób, aby zapewniały wyłącznie pokrycie kosztów z tytułu nabycia lub wytworzenia ciepła. By zapewnić prawidłowe rozliczanie kosztów ciepła w ramach opomiarowanego systemu rozliczeń niezbędne jest, by budynek był prawidłowo eksploatowany, tzn. sprawy technicznie, posiadający zrównoważoną hydraulicznie instalację wewnętrzną centralnego ogrzewania oraz możliwość indywidualnego dostosowania poboru ciepła proporcjonalnie do potrzeb własnych lokalu. W spornym przypadku łazienki są przewidziane do rozliczania w ramach części wspólnych, gdyż instalacja centralnego ogrzewania tam zamontowana, nie jest wyposażona w zawory termoregulacyjne. Brak tych zaworów uniemożliwia skuteczne regulowanie zgodne z indywidualnymi potrzebami ciepła – ma to istotny wpływ na prawidłową eksploatację budynku w warunkach stosowanego regulaminu rozliczania kosztów ciepła. Wskazania podzielników w łazienkach powinny być istotne dla kosztów rozliczania ciepła, gdyż projektowana temperatura wewnętrzna w łazienkach wynosi 24# C, natomiast w pozostałej części lokalu mieszkalnego (...)# C. N. ogrzewanie budynku może przyczyniać się do jego dewastacji, np. w wyniku zawilgocenia miejscowego ścian w połączeniu z brakiem wymaganej wentylacji. Budynek w znacznej części jest ogrzewany przez instalacje grzewcze pionowego zasilania. Taki stan rzeczy automatycznie uruchamia kreatywnych użytkowników lokali w kierunku korzystania z możliwości ogrzewania się ciepłem wspólnym i maksymalną eliminację ogrzewania się grzejnikami, które są opomiarowane podzielnikami – stąd malejąca rola i znaczenie tych kosztów. System hydrauliczny powinien być taki, aby w sytuacji takiej kiedy lokator będzie chciał ogrzewać mieszkanie łazienką, to nie odbędzie się to kosztem sąsiadów.

(dowód opinia biegłego(...).S. H. (1) k. 489 – 493, opinia uzupełniająca k. 524 – 528, ustne wyjaśnienia biegłego k. 573).

Oceniając złożone w sprawie opinie biegłych, Sąd Apelacyjny miał na uwadze, że opinia biegłego podlega ocenie – przy zastosowaniu art. 233 § 1 k.p.c. - na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków.

Sąd Apelacyjny w pełni podzielił opinię biegłego(...), jako że jest jasna, przekonująca, zaś argumentacja przedstawiona w sposób uporządkowany i fachowy, w pełni przy tym odpowiada na zakres postawionej tezy dowodowej. Z treści tej opinii wynika w sposób jednoznaczny, że przyjęty w zaskarżonej uchwale podział kosztów nie powoduje naliczenia opłat dla poszczególnych lokatorów powyżej rzeczywistych kosztów zużycia ciepła w poszczególnych lokalach.

Zgodnie z opinią biegłej (...)termin „rzeczywiste koszty zużycia ciepła” w lokalach jest czysto teoretyczny ze względu na rozliczanie części wspólnych między lokatorów według przyjętych zasad. Zgodnie z prawem energetycznym administrator wprowadza w formie regulaminu sposób rozliczenia kosztów wspólnych tak aby odpowiadały one w możliwie największym stopniu rzeczywistemu zużyciu w lokalach. Nie ma natomiast jednej najodpowiedniejszej formuły dla wyliczenia tych kosztów, która w sposób rzetelny pozwoliłaby na przyporządkowanie kosztów wspólnych. Rzeczywiste koszty zużycia można jedynie określić w budynkach jednorodzinnych, gdzie rzeczywistym kosztem jest wartość faktury za zakupiony opał do ogrzewania tego domu. (...) zmieniła przedmiotową strukturę podziału kosztów na podstawie własnych badań preferencji ogrzewania w zasobach na podstawie odczytów sondażowych rozdzielników kosztów zamontowanych na grzejnikach w łazienkach. Zdecydowana większość mieszkańców ogrzewała lokale mieszkalne tylko grzejnikami łazienkowymi ponieważ na grzejnikach tych nie ma podzielników kosztów lub są podzielniki sondażowe, których nie uwzględnia się w indywidualnym rozliczeniu kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych. Władze spółdzielni przeprowadziły analizy, z których wynikało, że na grzejniki w łazience i na klatkach schodowych przypada Około 80% zużycia ciepła budynkowego. W tym przypadku obowiązkiem władz spółdzielni wyrażonym w przepisach prawa energetycznego było wprowadzić zmianę struktury do regulaminu rozliczania, która wierniej odzwierciedlałaby rzeczywiste koszty zużycia ciepła przez poszczególne lokale. Zmiana oznaczała, że na większe powierzchniowo lokale przypadać będzie większa część kosztów ogrzewania budynku. Jednocześnie mniejsze lokale będą obciążone niższymi kosztami rozliczanymi z powierzchni. Rolą władz spółdzielni jest znaleźć najbardziej sprawiedliwy i rzetelny sposób rozliczenia, najwierniej odpowiadający rzeczywistym kosztom zużycia ciepła w poszczególnych lokalach. Zgodnie z opinią biegłej struktura wprowadzona uchwałą nr (...)z dnia 1 października 2012r. jest sprawiedliwa dla ogółu członków spółdzielni w L.. Zdecydowanie lepiej odzwierciedla faktyczne zużycie ciepła w szczególnych lokalach mieszkalnych aniżeli struktura sprzed wprowadzenia uchwały. Nie ma uzasadnienia dla twierdzeń powodów, że wystąpiły jakiegokolwiek podwyżki opłat lub że więcej zużywali ciepła. Według biegłej, która w przeciwieństwie do biegłego S. H. (1) zbadała zasady rozliczeń oraz preferencje mieszkańców w warunkach nieopomiarowanych grzejników w łazienkach, poprzednie koszty rozliczane z powierzchni były niedoszacowane, a wprowadzona uchwałą struktura pozwoliła na taki podział kosztów aby uzyskać rzeczywiste odzwierciedlenie stanu faktycznego u pozwanej.

Sąd Apelacyjny częściowo tylko podzielił opinię biegłego (...)S. H. (2). W treści tej opinii biegły postawił tezę, że przyjęta w zaskarżonej uchwale metoda rozliczania kosztów nie jest zgodna z prawem energetycznym i intencją ustawodawcy (art. 45a pkt 9 prawa energetycznego). Sąd Apelacyjny pominął tym zakresie opinię biegłego S. H. (2). Biegły miał odpowiedzieć, czy sporna uchwała zapewnia ustalenie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła i czy stymuluje energooszczędne zachowania mieszkańców. Biegły dokonał zaś a priori kategorycznej oceny niezgodności uchwały z prawem w oparciu o swoje doświadczenie wskazując jednocześnie, że należy dopiero wykonać stosowne pomiary i wyliczenia. Utrwalony zaś w judykaturze jest pogląd, że niedopuszczalne jest przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego w celu ustalenia obowiązującego stanu prawnego oraz zasad stosowania i wykładni obowiązujących przepisów prawa (iura novit curia).

Opinia uzupełniająca biegłego S. H. (1) również nie zawiera żadnych wyliczeń, odwołania do konkretnych dowodów, dokumentów ani innych źródeł. Zawierała ogólne tezy nieodnoszące się do stanu faktycznego. Nie zawiera argumentacji w zakresie stwierdzenia nieprawidłowych proporcji rozliczania, poza wskazaniem, że biegły nigdy nie spotkał się z takimi proporcjami i na podstawie doświadczenia stwierdza, że nie mają poparcia w stanie faktycznym. Zawiera arbitralne stwierdzenie, że uchwała nie stymuluje energooszczędnych zachowań mieszkańców oraz postulat powołania wspólnej komisji przez mieszkańców i Zarząd (...). Zarówno opinia główna jak i uzupełniająca tego biegłego są w powyższym zakresie rażąco sprzeczne z pozostałymi zawartymi w aktach dokumentami, w tym opinią biegłej (...)

Biegły S. H. (2) w swojej opinii stwierdził także, że w prawidłowo zaprojektowanym, wykonanym i eksploatowanym budynku proporcje podziału kosztów stałych i zmiennych w relacji 20% i 80 % nie będą odpowiadały rzeczywistemu zapotrzebowaniu ciepła na ogrzewanie budynku w tej samej proporcji. Ta teza biegłego S. H. (2) pozostaje jednak w wyraźnej sprzeczności z wynikami badania rachunkowości pozwanej (...), przeprowadzonej przez biegłą W. K., z których wynika, że suma opłat poniesionych przez członków (...) bilansuje się z sumą kosztów rzeczywiście

poniesionych przez (...). Oczywiście zmienia się proporcje, w jakich poszczególni lokatorzy uczestniczą w podziale kosztów poniesionych przez (...)z tytułu ogrzewania, jednak okoliczność ta wynika z faktu braku podzielników w łazienkach. Zjawisko to dostrzega także biegły S. H. (1), który wskazuje negatywne skutki ogrzewania lokali przez nieopomiarowanej łazienki, nie wyciąga jednak z tego faktu właściwych wniosków. Biegły S. H. (1) koncentruje się na tym, że sporna uchwała dotyczy likwidacji skutków, nie eliminuje zaś przyczyn nieprawidłowości. Trzeba wszakże zauważyć, że źródłem trudności w ustaleniu rzeczywistego zużycia energii cieplnej przez poszczególnych lokatorów być właśnie brak podzielników ciepła w łazienkach. Sporna uchwała nie mogła wyeliminować tego braku, kwestia ta została rozwiązana w kolejnych latach, gdy podzielniki zostały zainstalowane. W przedmiotowej sprawie istotna była natomiast analiza wpływu ogrzewania mieszkań nieopomiarowanymi łazienkami na zachowania energooszczędne poszczególnych lokatorów. Skoro zaś sam biegły S. H. (1) stwierdza, że ważne jest by wszyscy lokatorzy w sposób prawidłowy eksploatowali zajmowane lokale, a jeśli nie ma takich warunków technicznych, należy rozliczać ciepło na podstawie zajmowanej powierzchni lub kubatury (k. 492), to wypływa z tego jednoznaczny wniosek, że zmiana proporcji dokonana zaskarżoną uchwałą przez zwiększenie do 80 % wskaźnika powierzchni lokalu w lepszym stopniu odzwierciedla rzeczywiste zapotrzebowania na energię cieplną i zapobiega korzystaniu z energii cieplnej przez jednych lokatorów kosztem innych lokatorów, którzy nie stosowali praktyki ogrzewania lokali nieopomiarowanymi łazienkami. Trzeba przy tym mieć na uwadze, że stymulowanie energooszczędnych zachowań lokatorów nie może prowadzić do takich zachowań, które sprzyjają dewastacji substancji mieszkaniowej, przez utrzymywanie niewłaściwej temperatury w poszczególnych pomieszczeniach wchodzących w skład lokalu mieszkalnego. Konkluzja opinii biegłego S. H. (1), że podział kosztów w relacji 20% i 80% nie stanowi skutecznej motywacji do stymulowania energooszczędnych postaw mieszkańców budynku byłaby więc słuszną, gdyby we wszystkich pomieszczeniach w lokalu mieszkalnym zainstalowane były podzielniki ciepła. Skoro zaś bezspornym między stronami było, że podzielniki ciepła w łazienkach w okresie objętym sporną uchwałą nie były zainstalowane, to w tej części opinia biegłego S. H. (1)nie może być pomocna do rozstrzygnięcia sprawy.

Pomimo jednak częściowej nieprzydatności opinii tego biegłego nie zachodziła potrzeba powoływania innego biegłego (...)gdyż ta częściowa nieprzydatność opinii wynikała jedynie z przekroczenia przez biegłego zakresu powierzonego mu zadania, a nadto wyciągnięcia przez biegłego niewłaściwych wniosków z przeprowadzonej opinii.

Według poglądu wyrażanego w orzecznictwie przekroczenie przez biegłego zakresu powierzonego mu zadania nie dyskwalifikuje w całości jego wypowiedzi ani nie pozbawia charakteru środka dowodowego tych jego stwierdzeń, do których wyjaśnienia został on powołany i które wymagały wiadomości specjalnych (por. uzasadnienie wyroku SN z dnia 17 listopada 1967 r., I PR 355/67, OSNC 1968, nr 6, poz. 109; uzasadnienie wyroku SN z dnia 6 lutego 2003 r., IV KKN 1763/00.

Przeprowadzone przez Sąd Apelacyjny uzupełniając postępowanie dowodowe nie doprowadziło zatem do poczynienia ustaleń faktycznych odmiennych do tych, których dokonał Sąd Okręgowy. W pozostałym zakresie zarzuty naruszenia prawa procesowego były zaś chybione.

Skuteczność zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wskazania jaki konkretnie dowód przeprowadzony przez Sąd został przez niego oceniony wadliwie, w czym wadliwość tej oceny się wyraża i jaki wywarła ona wpływ na wynik sprawy. Mógłby być on skutecznie podniesiony tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów. Powyższą regułą, należy rozwinąć i rozumieć w ten sposób, że nawet, jeżeli na podstawie zebranego materiału dowodowego, można wywnioskować inną wersję wydarzeń, zbliżoną do twierdzeń skarżącego, ale jednocześnie, wersji przyjętej przez Sąd pierwszej instancji nie można zarzucić rażącego naruszenia szeroko pojętych reguł inferencyjnych, to stanowisko skarżącego stanowić będzie tylko i wyłącznie polemikę ze słusznymi i prawidłowymi ustaleniami Sądu.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd pierwszej instancji prawidłowo zastosował zasadę swobodnej oceny dowodów. Wniesiona apelacja nie zawiera przekonującej argumentacji, która mogłaby wskazywać na to, że Sąd Okręgowy naruszył podstawowe zasady logicznego rozumowania i inferencji. Lektura uzasadnienia Sądu pierwszej instancji

wskazuje, że w sposób wszechstronny, zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów dokonał analizy zgromadzonego materiału dowodowego. Z treści apelacji wynika, że skarżący zasadność tego zarzutu wywodzili przede wszystkim z faktu wyprowadzenia wniosków przez Sąd pierwszej instancji bez zasięgnięcia opinii biegłego. Jak już wyżej wyjaśniono, to uchybienie Sądu pierwszej instancji zostało naprawione w postępowaniu apelacyjnym, jednak nie doprowadziło do wniosków odmiennych od tych, które przyjął Sąd Okręgowy. W kontekście powyższego nieuprawniony jest także zarzut zawarty w uzasadnieniu apelacji naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., skoro po uzupełnieniu materiału dowodowego w postępowaniu apelacyjnym, możliwa była weryfikacja prawidłowości rozumowania Sądu pierwszej instancji.

Stan faktyczny został ustalony zatem w sposób prawidłowy, a przy tym zarzuty naruszenia prawa materialnego także okazały się bezzasadne.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych 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.

Powszechną praktyką w przypadku budynków z instalacją centralnego ogrzewania z wieloma pionami jest przyjmowanie ogrzewania jako kosztów związanych z eksploatacją zgodnie z art. 4 ust. 1 ww. ustawy. Nie ma bowiem możliwości wyodrębnienia pojedynczych lokali w sensie dostawy do nich ciepła. Lokale są zasilane zbiorowo i zbiorowo są rozliczane. Ciepło nie jest dostarczane do konkretnego lokalu, tylko do wszystkich lokali za pośrednictwem wielu pionów. Nawet w sytuacji instalacji centralnego ogrzewania z tzw. zasilaniem jednopunktowym dla poszczególnych lokali, z ciepłomierzami lokalowymi zostaje do uregulowania koszt strat ciepła na drodze do lokali i ogrzewania pomieszczeń wspólnie użytkowanych. Taki klucz był i jest stosowany przez Spółdzielnię w zakresie rozliczania kosztów stałych ogrzewania. Ustalenie proporcji 80% zużycia ciepła dla nieopomiarowanych łazienek i części wspólnych budynków do 20 % zużycia ciepła dla pozostałych opomiarowanych pomieszczeń każdego lokalu oddaje rzeczywiste preferencje członków spółdzielni mieszkaniowych. Poprzednie koszty rozliczane z powierzchni były niedoszacowane, a wprowadzona uchwałą struktura pozwoliła na taki podział kosztów aby uzyskać rzeczywiste odzwierciedlenie stanu faktycznego u pozwanej. Konkludując stwierdzić należy, że Sąd Okręgowy prawidłowo zastosował wskazany przepis.

Zgodnie z zapisem zawartym w art. 45a ust. 4 ustawy Prawo energetyczne, koszty zakupu dostarczanego ciepła są rozliczane w opłatach pobieranych od lokatorów i użytkowników lokali, przy czym wysokość opłat pobieranych od lokatorów powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu ciepła. Według przepisu art. 45a ust. 8 pkt 1 ww. ustawy (w brzmieniu z daty podjęcia uchwały) koszty zakupu ciepła, w części dotyczącej ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych, rozlicza się stosując 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, lub powierzchnię lub kubaturę tych lokali. Zgodnie z treścią przepisu art. 45a ust. 9 ww. ustawy, 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 ustalenie opłat zapewniających wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu ciepła, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

Ustawodawca w uzasadnieniu projektu ustawy wprowadzającej art. 45a do ustawy Prawo energetyczne wskazał na istniejącą różnorodność rozwiązań technicznych i organizacyjnych w zakresie dostaw ciepła do budynków wielolokalowych i sposobów jego rozdziału wewnątrz budynków oraz bardzo zróżnicowany stan techniczny budynków i instalacji centralnego ogrzewania. W związku z tym zachodziła wyraźna potrzeba, zwiększenia odpowiedzialności

właścicieli i zarządzających za ten stan, jak również zobowiązania ich do większej staranności związanej z doбором sposobów wewnętrznych rozliczeń kosztów zużytego ciepła i lepszego nadzoru w zakresie rzeczywistego funkcjonowania przyjętych systemów rozliczeń. Niemniej jednak z uwagi na warunki techniczne, w tym brak możliwości indywidualnego zużycia mediów, nie jest możliwe uzyskanie wyliczenia dokładnie odzwierciedlającego zużyte ciepło. Jest to zjawisko powszechne w warunkach braku odpowiednich, precyzyjnych przepisów oraz charakteru kształtowania się i przekształceń spółdzielczości w Polsce.

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 (...) został przyjęty zgodnie ze statutowymi procedurami.

Przyjęty przez Spółdzielnię algorytm oddaje w lepszy sposób zużycie ciepła przez spółdzielców i jest bardziej sprawiedliwy w zakresie ich udziału w pokryciu zapotrzebowania na ciepło. Pozwana stosując się do reguł ww. ustawy wybrała indywidualny system rozliczania kosztów ogrzewania poprzez wprowadzenie metody podzielnikowej i wybranej przez siebie metodzie podporządkowała przedmiotowy Regulamin. 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.

W okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy należy stwierdzić, że sporna uchwała miała na celu stymulowanie energooszczędnych zachowań lokatorów, przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku. Ograniczała bowiem praktykę ogrzewania mieszkań nieopomiarowanymi łazienkami, co powodowało straty ciepła wentylacją na zewnątrz budynku oraz zapobiegała dewastacji budynku wskutek nierównomiernego ogrzewania poszczególnych pomieszczeń.

Jednocześnie wskazać należy, że sama metoda nie została zmieniona. Przedmiotem zaskarżonej uchwały była jedynie zmiana proporcji, co w świetle powyższych uwag nie prowadziło do zmniejszenia zainteresowania lokatorów energooszczędnymi zachowaniami, a jedynie racjonalizowało te zachowania przez uwzględnienie konieczności zapewnienia prawidłowych warunków eksploatacji budynku. Tym samym nie sposób przyjąć, by podział przychodów w jakikolwiek sposób wpłynął negatywnie na stymulowanie energooszczędnych zachowań mieszkańców spółdzielni. W ocenie Sądu Apelacyjnego sporna uchwała (...) była zgodna z ww. przepisami prawa energetycznego. Tym samym Sąd Okręgowy nie naruszył art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 § 1 k.c.

W tym stanie rzeczy nie podzielaając wskazanych wyżej zarzutów apelacji ani argumentacji zgłoszonej na ich poparcie, na podstawie art. 385 k.p.c. oddalono apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 u.k.s.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny uznał, że w niniejszym postępowaniu zachodzi szczególny przypadek uzasadniający nieobciążanie strony przegranej zarówno kosztami należnymi przeciwnikowi procesowemu, jak i nieuiszczonymi kosztami sądowymi. Powodowie mogli bowiem pozostawać w subiektywnym przeświadczeniu o zasadności swojego roszczenia, jako że kwestia rozliczenia opłat za dostarczanie ciepła w lokalach zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych nie jest w sposób jednoznaczny uregulowana przepisami prawa. Skoro bowiem ciepło dostarczane jest do całego budynku, kwestią sporną zawsze pozostanie rozdział poniesionych kosztów na wszystkich lokatorów, zarówno za ciepło dostarczane do lokali mieszkalnych jak i do części wspólnych budynku. Każda metoda podziału tych kosztów może budzić kontrowersje, a w sytuacji, gdy brak było podzielników ciepła we wszystkich pomieszczeniach wchodzących w skład lokalu, przyjęta metoda podziału kosztów mogła budzić wątpliwości lokatorów. Dopiero przeprowadzenie dowodu z opinii biegłych ostatecznie pozwoliło do wyjaśnienie prawidłowości rozliczania

kosztów za dostarczaną energię ciepłą. W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny uznał, że rozstrzygnięcie o kosztach winno być oparte na zasadzie słuszności.