

Sygn. akt I ACa 315/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Elżbieta Karpeta
Sędziowie :	SA Anna Bohdziewicz (spr.) SO del. Joanna Naczyńska
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2014 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa A. R.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w K.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 3 grudnia 2013 r., sygn. akt II C 629/11

1) oddala apelację;

2) zasądza od powoda na rzecz pozwanej 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 315/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 3 grudnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo A. R. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. o uchylenie uchwały w części oraz rozstrzygnął o kosztach procesu. Opisany wyrok został wydany na tle następujących ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd pierwszej instancji:

Powód jest członkiem pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej. Mocą uchwały nr (...) właściciele mieszkań zobowiązali Zarząd Wspólnoty do zawarcia umowy o dostawę energii cieplnej oraz zimnej wody do podgrzania do nieruchomości wspólnej i wyodrębnionych lokali. Właściciele mieszkań wyrazili również zgodę na wprowadzenie we Wspólnocie

zasad rozliczenia centralnego ogrzewania i ciepłej wody wedle zasad opisanych w załączniku nr (...) do uchwały. Zgodnie z zapisami zawartymi w powyższym załączniku, użytkownik lokalu jest zobowiązany do rozliczania się ze Wspólnotą za centralne ogrzewanie wg następującej reguły: „całkowity koszt Wspólnoty za centralne ogrzewanie, w okresie rozliczeniowym, podzielony przez ilość miesięcy okresu rozliczeniowego, pomnożony przez powierzchnię ogrzewaną mieszkania, podzielony przez powierzchnię ogrzewaną wszystkich lokali minus wniesione zaliczki przez użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym na koszt centralnego ogrzewania lokalu”. Uchwałę o przytoczonej treści poparli właściciele mający 7.490/10.000 udziałów, przeciw byli właściciele mający 163/10.000 udziałów, zaś właściciele mający 174/10.000 udziałów wstrzymali się.

Przechodząc do rozważań prawnych Sąd Okręgowy wskazał, że argumentacja powoda sprowadzała się do kwestionowania tego, że skoro całkowity koszt ogrzewania składa się z kosztów stałych i zmiennych, to koszty stałe powinny być dzielone między właścicieli w częściach równych w odniesieniu do powierzchni mieszkania. Sąd odwołał się do „Taryfy dla ciepła” przedłożonej przez Zakład (...) S.A. w K. oraz do pisma Zakładu (...) S.A. w K., w którym wyjaśniono, że wszyscy odbiorcy obciążani są jednakowymi cenami i stawkami opłat, a grupa taryfowa zależy od źródła sieci ciepłowniczej i miejsca dostawy ciepła. Sąd Okręgowy wskazał na treść art. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne oraz podniósł, że kwestionowany przez powoda fragment uchwały nie jest sprzeczny z uregulowaniem art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali, który stanowi, że pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nieznajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach. Sąd Okręgowy wskazał, że powód nie postuluje, aby przedmiotowe należności były rozliczane w stosunku do udziałów, a zatem przywołanie normy z ustawy o własności lokali jest nieadekwatne. Co więcej przepis ten dotyczy rozłożenia pomiędzy właścicieli wydatków i ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, a sporna uchwała nie dotyczy tego rodzaju wydatków i ciężarów. W ocenie Sądu Okręgowego nie potwierdził się również zarzut, aby zaskarżona część uchwały naruszała zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, gdyż regulacja ta jest racjonalna, sprzyja sprawnemu i klarownemu rozliczaniu należności w odniesieniu do każdego właściciela. Wydzielenie z treści faktur elementów opłat stałych i rozliczenie ich według innych zasad niż reszta należności powodowałaby nieuzasadnione komplikacje i zaciemnienie tych rozliczeń, co byłoby niezgodne z prawidłowym i sprawnym zarządzaniem, a przy tym różnice w rozliczeniu w porównaniu z metodą zaakceptowaną w uchwale byłyby niewielkie. Jak wskazał dalej Sąd Okręgowy, członkowie pozwanej wspólnoty podejmujący uchwałę najwyraźniej uznali, że w tym kontekście nieracjonalne byłoby przyjmowanie metody bardziej skomplikowanej, której efekty nie równoważyłyby ujemnych skutków takiego rozwiązania. Sąd Okręgowy nadmienił, że kwestionowane rozwiązanie zostało zaakceptowane przez większość członków Wspólnoty, mimo że powód prezentował im swoje wątpliwości. Konkludując Sąd pierwszej instancji podkreślił, że sporna część uchwały nie pozostaje w sprzeczności z treścią art. 45a ustawy prawo energetyczne i przyjmuje wskazaną tam zasadę rozliczenia, która jest jedyną możliwą regułą w sytuacji, gdy lokale nie mają ciepłomierzy.

Powyższy wyrok Sądu Okręgowego został zaskarżony w całości przez powoda, który sformułował następujące zarzuty:

1. naruszenia przepisów prawa materialnego przez błędną wykładnię uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2006 r., sygn. akt III CZP 28/06 przez uznanie, iż instalacja CO nie stanowi nieruchomości wspólnej w rozumieniu art. 3 u. o w. l., a koszty ogrzewania nie stanowią kosztów zarządu nieruchomością wspólną w rozumieniu art. 14 u. o w. l.;
2. naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię prawa energetycznego przez uznanie, iż ustawa prawo energetyczne dotyczy rozliczeń wewnątrzwspólnotowych zgodnie z zapisami art. 45a;
3. sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogły mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie oceny zebranego materiału faktycznego i dowodowego w sposób nieuszczerbiony i uznanie, że koszty zarządu CO nie muszą być rozliczane zgodnie z zapisami art. 12 ust. 2 u. o w. l. w proporcji do posiadania udziałów, bo tak zadecydowała uchwałą większość właścicieli.

W związku z postawionymi zarzutami apelujący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu za pierwszą i drugą instancję według norm przepisanych, ewentualnie
2. uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem zarzuty w niej zawarte nie są trafne.

Zaskarżone orzeczenie stanowi wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego i trafnej wykładni prawa materialnego.

Zarzuty apelacji kwestionują trafność przyjęcia przez Sąd Okręgowy, że w sprawie zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne. W ocenie powoda ustawa ta nie powinna stanowić podstawy orzeczenia, albowiem sposób obliczenia opłat z tytułu dostarczanego ciepła reguluje art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Stanowisko prezentowane przez powoda w toku postępowania nie było jednak w tym zakresie jednolite. Powód pierwotnie twierdził, że rozliczanie należności z tytułu ciepła powinno uwzględniać wyodrębnianie w kosztach stawek stałych i zmiennych. Do tych twierdzeń przekonująco odniósł się Sąd Okręgowy w pisemnych motywach zaskarżonego orzeczenia. Uwagi te Sąd Apelacyjny w pełni podziela. Dopiero na późniejszym etapie postępowania powód wskazał, że w jego ocenie koszty te powinny być rozliczane w oparciu o regulację ustawy o własności lokali. Stanowisko to zostało rozwinięte przez powoda w złożonej apelacji. Wobec faktu, że powód kwestionując zasadność zastosowania art. 45a prawa energetycznego stawia Sądowi Okręgowemu zarzut tak naruszenia prawa materialnego, jak i procesowego, w pierwszym rzędzie należało się odnieść do zarzutu naruszenia przepisu prawa procesowego, gdyż rozważania w przedmiocie zastosowania właściwej normy prawa materialnego mogą być czynione tylko na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego sprawy.

Powód zarzucając Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 233 k.p.c. wskazuje, że obraza tego przepisu nastąpiła przez dokonanie oceny zebranego materiału faktycznego i dowodowego w sposób niewszechstronny i uznanie, że koszty zarządu centralnego ogrzewania nie muszą być rozliczane zgodnie z zapisami art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali w proporcji do posiadania udziałów, bo tak zadecydowała uchwałą większość właścicieli. Odnosząc się do tak sformułowanego zarzutu należy podkreślić, iż zarzut obrazy art. 233 § 1 k.p.c. może odnieść skutek jedynie wówczas, kiedy strona wykaże, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. To bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej, niż przyjął sąd, wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Powód nie wykazuje jakim zasadom logicznego rozumowania uchybił Sąd Okręgowy, a jedynie prezentuje własne stanowisko w przedmiocie normy prawnej, jak powinna być podstawą dla ustalenia zasad naliczania opłat za centralne ogrzewanie. Zważyć przy tym należy, że zarzut apelacji kwestionuje w istocie nie tyle ocenę dowodów, ale błędną subsumpcję, jakiej miał dopuścić się Sąd Okręgowy uznając, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do zastosowania art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali. Wbrew zarzutom apelacji kwestionujących ocenę materiału dowodowego, stan faktyczny w niniejszej sprawie był bezsporny. Niekwestionowaną okolicznością było bowiem przyjęcie przez Wspólnotę uchwały o określonej treści. Poza sporem pozostawały zasady naliczania opłat przez przedsiębiorstwo energetyczne oraz brak urządzeń służących do pomiaru ciepła w lokalach. Zadanie Sądu Okręgowego sprowadzało się zatem do oceny w niekwestionowanych przez strony okolicznościach sprawy zgodności kwestionowanej uchwały z normą prawną. W związku z powyższym uznać należało, że Sąd Okręgowy dokonując oceny zebranego materiału dowodowego nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów. Poczynione przez ten Sąd ustalenia i wyprowadzone w oparciu o nie wnioski Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje jako swoje.

Na uwzględnienie nie zasługiwał również zarzut powoda orzekania przez Sąd pierwszej instancji na podstawie niepełnego materiału dowodowego wskutek oddalenia wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań K. S.. Zarzut ten nie mógł zostać skutecznie podniesiony wobec braku zgłoszenia zastrzeżenia do protokołu w trybie art. 162 k.p.c. Niezależnie od powyższego wskazać należy, że dowód z zeznań powyższego świadka nie mógł mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Zarzuty powoda, mimo że w części sformułowane zostały poprzez przyzmat naruszenia prawa procesowego, w istocie negują prawidłowość zastosowania prawa materialnego przez ocenę ustalonej sytuacji faktycznej w oparciu o normy prawa energetycznego. Stan faktyczny, co już wyżej podkreślono, był w niniejszej sprawie bezsporny.

Nie było również uzasadnionych podstaw do otwarcia na nowo zamkniętej rozprawy apelacyjnej zgodnie z wnioskiem powoda datowanym na dzień 30 października 2014 r.. Przede wszystkim w sprawie nie ujawniły się żadne istotne okoliczności dopiero po zamknięciu rozprawy, a taki wymóg stawia art. 316 § 2 k.p.c.. Apelujący we wniosku przedstawił okoliczności, które w jego subiektywnej ocenie miały dawać podstawę do otwarcia na nowo zamkniętej rozprawy, a w rzeczywistości świadczą o niezrozumieniu istoty i specyfiki postępowania odwoławczego. Powód wywiódł pisemną apelację, a zarzuty w niej zawarte były przedmiotem analizy Sądu odwoławczego.

Powód, kwestionując zasadność oparcia rozstrzygnięcia na regulacji prawa energetycznego, zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenie nie tylko prawa procesowego w postaci art. 233 § 1 k.p.c., o czym była mowa powyżej, ale i prawa materialnego. W ocenie powoda naruszenie to miało miejsce przez błędną wykładnię uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2006 r., III CZP 28/06 oraz błędną wykładnię prawa energetycznego przez uznanie, że ustawa ta znajduje zastosowanie w rozpoznawanej sprawie. Na wstępie podnieść trzeba, że zarzut naruszenia prawa materialnego może dotyczyć jedynie sytuacji obrazy normy prawnej. Takiego charakteru nie mają natomiast orzeczenia Sądu Najwyższego, w których Sąd ten jedynie interpretuje przepisy. Wykładnia zastosowana przez Sąd Najwyższy nie wiąże sądów powszechnych poza wypadkami wyraźnie wskazanymi w ustawie. Niezależnie od powyższego podnieść należy, że Sąd Najwyższy w przytoczonej uchwale stwierdził jedynie, że opłaty za dostawę energii do instalacji stanowią koszt zarządu w rozumieniu art. 14 ust. 2 ustawy o własności lokali. Z uchwały tej w żaden sposób nie wynika, że ustawa ta wyłącza zastosowanie ustawy prawo energetyczne. Sąd Najwyższy wskazując, że koszt dostawy energii do instalacji znajdującej się w budynku będącego we współwłasności stanowi koszt zarządu, nie odniósł się do sposobu rozliczania kosztów zakupu ciepła, a tym bardziej nie stwierdził, że koszty te nie mogą być rozliczane po myśli art. 45a ustawy prawo energetyczne.

Art. 45a prawa energetycznego stanowi, że koszt zakupu ciepła, w części dotyczącej lokali mieszkalnych i użytkowych, rozlicza się stosując metody wykorzystujące wskazania ciepłomierzy, wskazania urządzeń wskaźnikowych niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych bądź powierzchnię i kubaturę lokali. Poza sporem pozostawało, że w lokalach nie zostały zamontowane ciepłomierze, w związku z tym wzajemne rozliczenia nie mogły zostać oparte o ich wskaźniki. Należy przy tym wskazać, że żadne przepisy prawa nie nakładają na przedsiębiorstwa energetyczne obowiązku utrzymywania odrębnych układów pomiarowo-rozliczeniowych i prowadzenia odrębnych odczytów ilości ciepła pobranego na poszczególne pomieszczenia budynku. Nie jest ponadto możliwe precyzyjne ustalenie, jaka ilość ciepła została zużyta celem ogrzania konkretnego pomieszczenia, gdyż ciepło ze swej natury przenika pomiędzy pomieszczeniami. Powyższe oznacza, że nawet zainstalowanie liczników ciepła nie będzie prowadzić do dokładnych obliczeń, a urządzenia te będą spełniały rolę podzielników ciepła.

Skoro prawo energetyczne w art. 45a wyraźnie reguluje sposoby rozliczania kosztów ciepła, to nieuzasadniony jest zarzut, że ustawa ta nie może znaleźć zastosowania dla rozliczania tychże kosztów. Wniosek taki nie wynika ani z prawa energetycznego, ani z ustawy o własności lokali, która miałaby w ocenie powoda stanowić regulację wyłączającą powyższą normę. Ustawa o własności lokali w art. 12 ust. 2 stanowi o zasadach rozliczania kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej. Natomiast zasady rozliczenia ciepła do poszczególnych lokali przewidziane są w prawie energetycznym, których to norm ustawa o własności lokali w żaden sposób nie deroguje. Wbrew stanowisku powoda Sąd Najwyższy w wyroku z 7 lutego 2013r., sygn. II CSK 347/2012, LexPolonica nr 5803518, stwierdził, że właściciel lub zarządca budynku ma obowiązek dokonania wyboru jednej z metod rozliczania kosztów zakupu ciepła,

określonych w art. 45a ust. 8 prawa energetycznego i to wyłącznie za pomocą kryteriów ustawowych określonych w art. 45a ust. 9 prawa energetycznego. Z powyższego płynie jednoznaczny wniosek, że oparcie zasad rozliczania kosztów ciepła na regulacjach art. 45a prawa energetycznego jest wręcz obowiązkiem zarządcy budynku. Nie jest on uprawniony do wyboru innego sposobu rozliczania powyższych należności niż przewidziany w przywołanej ustawie.

Zgodnie z treścią art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Jak wynika z powyżej przytoczonych uwag, zasady rozliczania kosztów ciepła przewidziane w zaskarżonej uchwale nie są niezgodne z przepisami prawa, albowiem przewidują sposób rozliczania tych kosztów wprost wskazany w ustawie prawo energetyczne. Uchwała ta nie jest również sprzeczna z umową właścicieli. Nie narusza zasad prawidłowego zarządu, gdyż pozwala na obliczenie kosztów dostawy ciepła na podstawie czytelnych kryteriów. Nie można również uznać, aby uchwała tej treści naruszała interesy właścicieli lokali. Zgodnie z zeznaniami powoda przedstawiał on innym właścicielom swoje uwagi i zastrzeżenia do projektu uchwały. Mimo tych rozmów pozostali właściciele zdecydowali się przyjąć uchwałę tej treści. W związku z tym zasadnym jest wniosek, że właściciele ci, zapoznawszy się z zarzutami wobec projektowanej uchwały, ocenili, że uchwała o tej treści nie narusza ich interesów.

Reasumując należy stwierdzić, że pozwana Wspólnota we właściwy sposób ustaliła sposób rozliczania kosztów za dostawę ciepła do poszczególnych lokali. Podjęta uchwała znajduje oparcie w przepisach prawa energetycznego, nie jest sprzeczna z umową właścicieli i nie narusza ich interesów.

Wobec braku podstaw do uwzględnienia apelacji, została ona oddalona na mocy art. 385 k.p.c. O kosztach orzeczono w oparciu o art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. Powoda, jako stronę przegrywającą postępowanie, obciążono obowiązkiem zwrotu kosztów procesu, na które składały się koszty zastępstwa procesowego strony pozwanej ustalone w oparciu o § 10 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. 2013.490) w kwocie 135 zł.