

Sygn. akt XXV C 1481/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 maja 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Janina Dąbrowiecka

Protokolant: Stażysta Bożena Odrowąż

po rozpoznaniu w dniu 26 kwietnia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **R. T.**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W.**

o ustalenie

1. powództwo oddała;
2. zasądza od R. T. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. kwotę 197 zł (sto dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt XXV C 1481/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 kwietnia 2015 r. R. T. wniósł przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 3.498,58 zł, na którą składały się kwoty z następujących tytułów:

1. zwrot powodowi nienależnej dopłaty do centralnego ogrzewania wpłaconej przez powoda na rzecz pozwanego:
 - za rok 2011 w wysokości 1.010,33 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 15 listopada 2012 r. do dnia zapłaty;
 - za rok 2012 w wysokości 1.661,60 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 maja 2014 r. do dnia zapłaty;
2. zwrot nadpłaconej przez powoda w formie przedpłat miesięcznych a nienależnej pozwanemu:
 - kwoty 55,96 zł wynikającej z rozliczenia centralnego ogrzewania za 2012 r. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 25 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty;
 - kwoty 525,08 zł wynikającej z rozliczenia centralnego ogrzewania za 2012 r. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 30 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty;
3. zwrot zapłaconej przez powoda, a nienależnej pozwanemu kwoty 197,10 zł za założenie nowych podzielników ciepła wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 9 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty;
4. zwrot pobranych przez pozwanego odsetek w wysokości łącznie 170,94 zł naliczonych od kwot wymienionych w pkt 1-3.

Jednocześnie powód wniósł o uznanie za nieważną uchwały nr 55 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 25 listopada 2010 r. obowiązującej od dnia 1 stycznia 2011 r. (zmienionej uchwałami Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 24 marca 2011 r. i (...) z dnia 24 listopada 2011 r.) w części, tj. w zakresie § 13 ust. 11 pkt 3 lit. d ppkt I załącznika do w/w uchwały „Zasady rozliczania kosztów eksploatacji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej (...)”. Powód wniósł również o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

R. T. od 1993 r. jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., zaś od 15 marca 1994 r. na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zajmuje lokal nr (...) przy ul. (...) w W. (rozliczenie indywidualne firmy (...), k. 19-22, rozliczenie kosztów dla użytkownika firmy (...), k. 23-25, specyfikacja salda konta R. T. w SM (...), k. 34-39).

W dniu 19 kwietnia 2011 r. w lokalach nr (...), (...) przy ul. (...) w W. miał zostać przeprowadzony demontaż podzielników ciepła firmy (...) oraz montaż nowych podzielników (...) firmy (...). Powód nie udzielił dostępu do lokalu pracownikowi firmy (...) w dniu 19 kwietnia 2011 r. Był to drugi, ostateczny termin wymiany podzielników ciepła (informacja dla mieszkańców, k. 30).

Pismem z dnia 18 grudnia 2012 r. powód wystąpił do pozwanego o założenie podzielników firmy (...). Podzielniki ciepła zostały założone w lokalu powoda w dniu 28 grudnia 2012 r. (pismo powoda z dnia 18.12.2012 r., k. 50-51, lista montażowa, k. 32).

Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 25 listopada 2010 r. nr (...) ustalającą zasady rozliczania kosztów eksploatacji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., pozwany wprowadził zasady, według których użytkownicy i mieszkańcy lokali w ramach Spółdzielni Mieszkaniowej mają uiszczać opłaty m.in. związane z ogrzewaniem lokali. Uchwała przewidywała sposób ustalania opłaty za energię cieplną zużytą na centralne ogrzewanie w całym budynku, tj. uzależniła jej wysokość od sumy wskazań podzielników przypadającej na jeden metr kwadratowy lokalu opomiarowanego o najwyższym zużyciu energii cieplnej w danym budynku, powiększoną dodatkowo o 5%. Opłata miała być jednocześnie proporcjonalna do wielkości lokalu. Stanowił o tym § 13 ust. 11 pkt 3 lit d, ppkt I uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni (...) w W. z dnia 25 listopada 2010 r. nr 55/2010 (uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 25 listopada 2010 r. nr 55/2010, k. 94-100).

Powyższy stan faktyczny ustalony został w oparciu o okoliczności bezsporne, a także na podstawie dokumentów złożonych do akt niniejszej sprawy, które nie były kwestionowane przez strony procesu.

Sąd dał również wiarę zeznaniom powoda w charakterze strony (k. 121-122), gdyż wynikają one bezpośrednio z dokumentów przedstawionych przez strony w trakcie postępowania.

Sąd pominął dowody z dokumentów dotyczących wysokości opłat naliczanych przez pozwanego w związku z kosztami ogrzewania lokalu powoda, albowiem nie miały one związku z zaskarżoną uchwałą i pozostawały bez znaczenia dla merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy. Roszczenia majątkowe dotyczące nienależnie pobranych opłat mogłyby stanowić przedmiot postępowania dopiero w razie stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Żądanie powoda zostało oparte o dyspozycję przepisu art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny, w zw. z art. 58 § 1

k.c., stanowiącym, iż 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. Na tę okoliczność powód wykazywał sprzeczność przedmiotowej uchwały z art. 45a ust. 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (t.j. Dz. U. 2012 poz. 1059 ze zm.) oraz z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. 2013 poz. 1222 ze zm.).

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.

Stosownie do § 75 pkt. 17 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...), do kompetencji Rady Nadzorczej należy m.in. uchwalanie zasad rozliczeń kosztów eksploatacji, przypadających na członków spółdzielni lub inne osoby posiadające odrębną własność w zasobach spółdzielni. W innych kwestiach nie należących do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej decyzje w zakresie działalności Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni (§ 83 statutu).

Rada Nadzorcza pozwanego stosując się do w/w zapisu statutu uchwaliła zatem w dniu 25 listopada 2010 r. uchwałę nr 55/2010 w sprawie zasad rozliczeń kosztów eksploatacji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej (...), czyniąc zadość w/w przepisom.

Stosownie do art. 45a ust. 9 Prawa energetycznego 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, o których mowa w ust. 4, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Jednocześnie art. 45a ust. 4 Prawa energetycznego wskazuje, iż wysokość opłat powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła. Zgodnie zaś z art. 45 a ust. 12 w/w ustawy, w przypadku stosowania w budynku wielolokalowym metody, o której mowa w ust. 9, wykorzystującej wskazania urzędzeń wymienionych w ust. 8 pkt 1 lit. a tiret drugie, regulamin rozliczeń powinien dopuszczać możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych na podstawie ich powierzchni lub kubatury oraz określać warunki stosowania zamiennego rozliczania.

W związku z tym, iż większość lokali w budynku zarządzanym przez pozwanego jest wyposażona w urządzenia wskaźnikowe, konieczne było przyjęcie reguł szacujących zużycie energii cieplnej w lokalach nieopomiarowanych. Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni określiła takie reguły w § 13 ust. 11 pkt. 3 lit. d ppkt. I uchwały nr 55/2010 z dnia 25 listopada 2010 r., zgodnie z którym dla lokali nieopomiarowanych ustala się opłatę ryczałtową wg sumy wskazań podzielników przypadającej na 1 m² lokalu opomiarowanego o najwyższym zużyciu energii cieplnej w danym budynku, powiększoną dodatkowo o 5%, proporcjonalną do powierzchni lokalu.

Uchwała czyni więc zadość art. 45 a ust. 12 Prawa energetycznego, albowiem dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło na podstawie powierzchni lokalu. Okoliczność, iż dla lokali nieopomiarowanych należność za energię cieplną przypadająca na 1 m lokalu ustalana jest na podstawie wskazania podzielnika z lokalu opomiarowanego o najwyższym zużyciu ciepła w danym budynku i powiększana jest o 5% stanowi wykonanie dyspozycji art. 45a ust. 12 Prawa energetycznego wraz z zachowaniem dyspozycji wyrażonej w ust. 9 tego przepisu. Nie jest również sprzeczna z art. 45a ust. 4 Prawa energetycznego, gdyż rozliczenia dokonywane w ramach poniesionych przez Spółdzielnię kosztów zakupu energii, co wynika wprost z rozdziału I zaskarżonej uchwały.

Przyjęte przez pozwanego zasady ustalania opłat nie mogą zatem przewidywać dla pozwanego żadnego zysku. Wykazanie zysku pozwanego spoczywało zaś, w myśl reguły art. 6 k.c., na powodzie. Powód nie udowodnił, że kwota pobierana przez Spółdzielnię na podstawie § 13 ust. 11 pkt. 3 lit. d ppkt. I uchwały nr 55/2010 generuje dochody,

które stanowią zysk Spółdzielni. Ponadto, powyższą regułę należy uznać za dopuszczalną w świetle art. 45a ust. 9 Prawa energetycznego, gdyż stymuluje energooszczędne zachowania zachęcając do umieszczenia w lokalu urządzeń wskaźnikowych.

Odnosząc się zatem do zakwestionowanej uchwały wskazać należy, że jej postanowienia nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami, a zatem nie mogą zostać uznane za nieważne. Co za tym idzie, roszczenie powoda o zapłatę również nie mogło zostać uwzględnione, jako że kwota 3.621.01 zł została przez pozwanego pobrana na podstawie uchwały, której zaskarżenie okazało się bezzasadne.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd orzekł jak w wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na zasadzie odpowiedzialności strony za wynik procesu, zawartej w art. 98 k.p.c. Wysokość kosztów zastępstwa prawnego pozwanego Sąd ustalił w oparciu o § 10 ust. 1 pkt 1 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 poz. 490 j.t. ze zm.).