

Sygn. akt IC 2053/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 kwietnia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska – Szota

Protokolant: sekr. sąd. Natalia Stokłosa

po rozpoznaniu w dniu 26 kwietnia 2017 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L.

przeciwko Z. I. i A. I.

o zapłatę 6 776,78 zł

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanej Z. I. kwotę 1 217 (jeden tysiąc dwieście siedemnaście) zł tytułem kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych Z. I. i A. I. kwoty 6 776,78 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu i kosztów procesu wg norm przepisanych.. W uzasadnieniu podała, że z tytułu utrzymania lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...), stanowiącego własność pozwanych, wg stanu na dzień 30.04.2014r., zalegają oni kwotę 5 933,82 zł oraz z tytułu odsetek ustawowych za zwłokę w zapłacie tych kosztów – kwotę 842,96 zł.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa, zarzucili brak podstawy prawnej żądania zapłaty, bowiem równolegle toczy się przed tut. Sądem o sygn. akt (...) o stwierdzenie nieważności uchwały, na podstawie której dokonano rozliczenia kosztów c.o., których – jak pozwani się domyślają - powód dochodzi niniejszym pozwem. Zarzucili, że powód nie podał w pozwie za jaki okres domaga się zapłaty wskazanych należności. Zakwestionowali żądanie co do wysokości, podnosząc, iż zarząd powodowej Spółdzielni powołuje się na nie obowiązujące przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Postanowieniem z dnia 29 października 2014 r. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie ze względu na toczącą się sprawę (...) o ustalenie nieważności uchwały nr (...).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwani Z. I. i A. I. są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego, położonego w L. przy ul. (...). Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. podjęła w dniu 7 września 2011 r. uchwałę nr (...), której załącznikiem był Regulamin indywidualnego systemu rozliczania kosztów z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych za dostawę energii cieplnej na cele grzewcze i podgrzania wody użytkowej (k.48 akt tut. Sądu (...), poprzednio (...)). W § 2 tej uchwały

wskazano, że wchodzi ona w życie z chwilą podjęcia z mocą wsteczną, obowiązującą od 7 lutego 2011r. Regulamin, zatwierdzony tą uchwałą, zawierał w rozdziale II „Rozliczenie kosztów ciepła” w pkt 7 zapis, zgodnie z którym w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych, jak i w przypadku, określonym w rozdziale II ust. 2 pkt 2, jak również w przypadku demontażu, uszkodzenia podzielników kosztów ogrzewania, w tym uszkodzenia plomb na grzejnikach, uniemożliwienia odczytu podzielników kosztów w lokalu mieszkalnym użytkownika, rozliczenie zużycia ciepła do celów c.o. w całym lokalu za cały okres rozliczeniowy dokonany zostanie przy zastosowaniu wyliczenia kosztów jak dla lokali nieopomiarowanych, wg następujących zasad: koszty zużycia, wyliczone na podstawie najwyższego wskaźnika zużycia ciepła w nieruchomości lub węźle cieplnym, z którego rozliczany jest lokal mieszkalny nieopomiarowany powiększa się o 100%, stosując współczynnik 2,0. Zaś w pkt 8 rozdziału V „Postanowienia końcowe” wskazano, że regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą dla okresu rozliczeniowego centralnego ogrzewania za 2011r. i dla rozliczeń za ciepłą wodę użytkową od I półrocza 2011r. Uchwałą Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. nr (...), z dnia 4 stycznia 2013r., uchylono uchwałę Rady Nadzorczej z dnia 7 września 2011r. nr (...).

Okoliczności bezsporne

Prawomocnym wyrokiem z dnia 17 listopada 2016r., wydanym w sprawie o sygn. akt (...) (poprzednio (...)) z powództwa m.in. Z. I. przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L., Sąd Rejonowy w Kłodzku oddalił powództwo o ustalenie nieważności w/w uchwały z uwagi na brak interesu prawnego powodów (art. 189 k.p.c.). W uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał zarazem, że zaskarżona uchwała była sprzeczna z prawem, w tym z art. 3 k.c., gdyż wprowadzała nowe zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej ze skutkiem wstecznym, lecz przede wszystkim z art. 45a ust. 4 i 7 – 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. nr 54, poz. 348 ze zm.). Art. 45a ust. 8 prawa energetycznego wyraźnie wskazuje bowiem, że wybór odpowiedniego sposobu rozliczeń następuje spośród metod wskazanych w tym artykule na podstawie ustawowo określonych przesłanek, a żadna z tych metod nie upoważnia właścicieli lub zarządcy do ich modyfikacji i pobierania opłat w wysokości krotności zużytego ciepła. Stąd niezgodne z prawem było ustalenie w zaskarżonej uchwale i zatwierdzonym nią regulaminie kosztów zużycia energii cieplnej wyliczonych jako dwukrotności najwyższego wskaźnika zużycia ciepła w nieruchomości lub węźle cieplnym, z którego rozliczany był lokal mieszkalny nieopomiarowany. Pomimo to, Sąd stwierdził, że powodowie nie mieli interesu w domaganiu się stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały, gdyż uchwała ta została usunięta z obrotu prawnego przez Radę Nadzorczą powodowej Spółdzielni, w związku z jej uchyceniem uchwałą z dnia 4 stycznia 2013r. Uchylenie tej uchwały spowodowało bezprzedmiotowość tamtego postępowania. Strona powodowa po uchyceniu tejże uchwały nie może powoływać się na postanowienia zatwierdzonego nią regulaminu w toku postępowań o zapłatę z tytułu kosztów dostarczania energii cieplnej za okres grzewczy 2011 r. i 2012r., kierowanych przeciwko poszczególnym powodom. Oddalając powództwo w tamtej sprawie z uwagi na brak interesu prawnego, Sąd uzasadnił nadto, że przepis art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych daje powodom bezpośrednią podstawę do zakwestionowania wysokości, obciążających ich opłat eksploatacyjnych, i to niezależnie od tego, jaki konkretnie organ spółdzielni mieszkaniowej w myśl statutu określa wysokość powyższych opłat oraz niezależnie od tego, czy dany powód jest członkiem spółdzielni.

Fakt znany z urzędu

Pismem z dnia 5 czerwca 2013r. strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 3 822,27 zł, w tym 3 610,49 zł z tytułu niedopłaty czynszu i 211,78 zł z tytułu odsetek.

Dowód: wezwanie do zapłaty - k.9

W odpowiedzi pozwana wniosła o przedstawienie kalkulacji opłat i odsetek od dnia wymagalności zobowiązania, ze wskazaniem sposobu wyliczenia wszystkich kosztów i odsetek, wskazując, że kwestionują naliczone koszty ogrzewania w oparciu o uchwałę, co do obowiązywania której ma się wypowiedzieć sąd.

Dowód: pismo pozwanych z dnia 20.03.2013r. – k.36

Bilans otwarcia konta pozwanych na dzień 1 stycznia 2011 r. rozpoczął się kwotą zaległości 698,04 zł za, a bilans zamknięcia na dzień 9 września 2013 r. zamykał kwotą 5 933,82 zł zaległości, zaś odsetki na początku 2011 r. wyliczono na 25,49 zł, a na 9 września 2013 r. na kwotę 842,96 zł

Dowód: analiza konta – k.6 – 7

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Strona powodowa nie wykazała podstawy prawnej i faktycznej swojego żądania, ani jego wysokości i terminu wymagalności. Jej twierdzenia odnośnie zaległości pozwanych z tytułu kosztów utrzymania lokalu, czy też z tytułu rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej pozostały nieudowodnione (art. 6 kc). Powodowa Spółdzielnia, pomimo spoczywającego na niej ciężaru dowodu nie wskazała nawet sposobu obliczenia tych kwot, co uniemożliwia weryfikację jej stanowiska przez Sąd. Rzeczą powódki w pierwszej kolejności, po doręczeniu jej odpisu sprzeciwu pozwanych było przedstawienie szczegółowego wyliczenia dochodzonej kwoty, z podaniem danych źródłowych wskazanych w analizie konta, czego nie uczyniła do czasu zamknięcia rozprawy. Z analizy konta nie wynikają terminy wymagalności świadczenia, a co za tym idzie, nie sposób określić wysokości skapitalizowanych odsetek, których się domaga. Zatem uznać należało, że kwoty, których powódka domaga się od pozwanych z tytułu dostawy energii cieplnej zostały naliczone w sposób zupełnie dowolny i niepoddający się jakiegokolwiek weryfikacji. Oczywistym jest, że wydruk analizy konta stanowi jeden ze środków dowodowych, lecz w przypadku kwestionowania zasadności naliczania zaległości przez pozwanych, to rzeczą strony powodowej zgodnie z zasadą rozkładu ciężaru dowodu było udowodnienie, co składa się na dochodzoną kwotę poprzez przedstawienie dokumentów źródłowych stanowiących podstawę wpisów w analizie konta. Ponadto nie sposób nie zauważyć, że bilans otwarcia roku 2011 r. co do należności głównej i odsetek rozpoczyna się zaległością i strona powodowa nie udowodniła roszczenia w tym zakresie, a przecież kwoty te następnie stanowiły podstawę do wyliczenia przez stronę powodową zaległości pozwanych. Nie wiadomo, jakich konkretnie należności dotyczą.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz.1116 ze zm.), dalej: u.s.m., członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. 4. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat (...). Rozwiązania, dotyczące pokrywania kosztów, związanych z nieruchomością wspólną przez właścicieli lokali, przewidziane w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, są analogiczne jak w ustawie z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U.2000.80.903 ze zm.), według której każdy właściciel obowiązany jest pokryć część kosztów proporcjonalną do jego udziału we własności. Przepis art. 27 ust. 1 u.s.m. odsyła do u.w.l. w sprawach dotyczących własności lokali. które nie są uregulowane w u.s.m. Należy przyjąć, że opłaty, związane z pokrywaniem kosztów eksploatacji i utrzymania lokali, stanowiących odrębną własność, mają być takie same, jak w świetle u.w.l. Ponadto, gdyby jakieś koszty eksploatacji, bądź utrzymania lokalu, stanowiącego indywidualną własność członka spółdzielni, opłacane były za pośrednictwem spółdzielni (co najczęściej może dotyczyć mediów, dostarczanych do lokalu, takich jak ciepło lub woda), to właściciel zobowiązany jest, w świetle powołanego przepisu, pokryć odpowiednią część tych opłat, przypadającą na jego lokal, a należne kwoty powinien wpłacać do spółdzielni.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 u.w.l., każdy właściciel lokalu ma obowiązek ponoszenia pełnych kosztów, związanych z utrzymaniem jego lokalu, oraz utrzymywania swojego lokalu w należytym stanie, a zgodnie z art. 12 ust. 1 u.w.l., każdy właściciel lokalu jest zobowiązany do ponoszenia części wydatków i ciężarów, związanych z

utrzymaniem nieruchomości wspólnej, nieznajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach ze wspólnej nieruchomości, zwanych kosztami zarządu nieruchomością wspólną. Część ta ma być proporcjonalna do jego udziału we współwłasności (w nieruchomości wspólnej). Do kosztów zarządu nieruchomością wspólną, które obciążają właścicieli lokali - każdego w odpowiedniej ułamkowej części - zalicza się, zgodnie z art. 14 u.w.l., opłaty za dostawę energii cieplnej, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej. Właściciele lokali w spółdzielni mają obowiązek uiszczać opłaty w terminach, zgodnych z art. 4 ust. 6² u.s.m., tj. z góry do dnia 10 każdego miesiąca, przy czym art. 4 ust. 6² u.s.m. pozwala dodatkowo na wydłużenie tego terminu, poprzez umieszczenie w statucie odpowiedniego postanowienia na ten temat. Powodowa Spółdzielnia nie przedstawiła statutu w niniejszej sprawie. Do czasu ustanowienia odrębnej własności wszystkich lokali w danej nieruchomości (wówczas przestaje obowiązywać u.s.m.), albo podjęcia uchwały, o której mowa w art. 24¹ u.s.m., albo też gdy spółdzielnia przestanie istnieć (art. 26 ust. 1 u.s.m.), opłaty, wnoszone przez właścicieli lokali, mające służyć pokryciu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej, ustalane są przez spółdzielnię w procedurach spółdzielczych. Opłaty te nie mogą być jednak ustalane w sposób dowolny i powinny odpowiadać ponoszonym kosztom (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2007r., III CSK 439/2006, LexPolonica nr 1192703).

Obciążenie pozwanych kosztami zużycia ciepła w 2011 r. i 2012 r., według zasad, ustalonych w regulaminie przyjętym uchwałą nr (...) (następnie uchyloną przez Radę Nadzorczą powodowej Spółdzielni uchwałą z dnia 4 stycznia 2013 r.) było nieuzasadnione. Sąd podziela stanowisko, wyrażone w uzasadnieniu wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 17 listopada 2016r., wydanego w sprawie o sygn. akt (...). Uchwała - na podstawie której powódka naliczyła pozwany koszty ciepła - była sprzeczna z prawem, w tym z art. 3 k.c., gdyż wprowadzała nowe zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej ze skutkiem wstecznym, oraz z art. 45a ust. 4 i 7 - 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. nr 54, poz. 348 ze zm.). Art. 45a ust. 8 prawa energetycznego wyraźnie wskazuje bowiem, że wybór odpowiedniego sposobu rozliczeń następuje spośród metod wskazanych w tym artykule na podstawie ustawowo określonych przesłanek, a żadna z tych metod nie upoważnia właścicieli lub zarządcy do ich modyfikacji i pobierania opłat w wysokości wielokrotności zużytego ciepła. Stąd niezgodne z prawem było ustalenie w zaskarżonej uchwale i zatwierdzonym nią regulaminie kosztów zużycia energii cieplnej, wyliczonych, jako dwukrotności najwyższego wskaźnika zużycia ciepła w nieruchomości lub węźle cieplnym, z którego rozliczany był lokal mieszkalny nieopomiarowany. Ponadto, zasady rozliczania ciepła, zatwierdzone przedmiotową uchwałą, były sprzeczne z powołanymi wyżej przepisami ustawy o własności lokali, w zakresie, w jakim regulują obowiązek właścicieli lokali ponoszenia pełnych kosztów, związanych z utrzymaniem ich lokali, oraz do pokrywania części kosztów, związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, proporcjonalnie do udziału we współwłasności (art. 12 ust. 1 i art. 13 ust. 1 u.w.l. w zw. z art. 27 ust. 1 u.s.m.). Tymczasem w rozpoznawanej sprawie, jak wynika z Regulaminu, zatwierdzonego przedmiotową uchwałą, pozwani - jak sami wskazywali - zostali obciążeni kosztami ciepła w sposób oderwany od faktycznego zużycia, niezależnie od rzeczywistych wydatków, poniesionych przez Spółdzielnię z tego tytułu, a nadto bez uwzględnienia udziału pozwanych we współwłasności nieruchomości. Zwrócić należy uwagę, że w istocie Sąd nie jest w stanie odnieść się do tych kwestii, wszak jak na wstępie wskazano, brak było dowodu w postaci wyliczeń kosztów ciepła za określone okresy.

Sąd nie uwzględnił wniosku strony powodowej o zawieszenie postępowania do czasu rozpoznania sprawy (...), ponieważ była to sprawa dotycząca innych użytkowników lokalu w istocie tożsama. Nie stanowi ona żadnego prejudykatu w niniejszej sprawie. W tej sprawie winny być złożone określone wnioski dowodowe dotyczące istotnych dla rozstrzygnięcia okoliczności. Również wniosek o dopuszczenie dowodu z przesłuchania prezesa powodowej Spółdzielni podlegał oddaleniu. W myśl przepisu art.299 k.p.c. jeżeli po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, sąd dla wyjaśnienia tych faktów może dopuścić dowód z przesłuchania stron. Wskazać należy, że strona powodowa nawet nie próbowała wyczerpać środków dowodowych, a nie sposób powiedzieć by był ich brak w odniesieniu do przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Strona powodowa złożyła jedynie analizę konta i wezwanie do zapłaty. Brak było dowodu w postaci statutu, dokumentów źródłowych stanowiących podstawę wpisów w analizie, aktów prawnych, na podstawie których dokonywano wyliczeń poszczególnych pozycji składników opłat pozwanych. Przesłuchiwanie więc w kontekście tych

danych prezesa powodowej Spółdzielni jest chybione, wszak jego zeznania nie mogą zastępować odpowiednich dokumentów księgowych i aktów prawa obowiązujących w spółdzielni. W związku z tym Sąd ten wniosek oddalił bacząc na brzmienie art.299 k.p.c.

Orzeczenie o kosztach oparto na przepisie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. W skład kosztów procesu, które powódka, jako przegrywająca sprawę powinna zwrócić pozwanej reprezentowanej przez profesjonalnego pełnomocnika, będącego adwokatem w stawce minimalnej, uzależnionej od wartości przedmiotu sporu (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Koszty procesu, poniesione przez pozwaną obejmują także kwotę 17 zł uiszczoną tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.