

Sygn. akt I C 413/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący:** SSR Daria Ratymirska

**Protokolant:** sekr. sąd. Daria Paliwoda

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 31 stycznia 2017 roku w Kłodzku

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

przeciwko E. O. (1) i W. O. (1)

o zapłatę kwoty 4.689,57 zł

oraz przeciwko E. W. (1) i J. W. (1)

o zapłatę kwoty 1.464,81 zł

I. umarza postępowanie w stosunku do pozwanych E. O. (1) i W. O. (1) co do kwoty 585,19 zł;

II. zasądza od pozwanych E. W. (1) i J. W. (1) solidarnie na rzecz strony powodowej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. kwotę 99,85 zł (dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 85/100) z odsetkami ustawowymi od dnia 13 lipca 2015 roku do dnia zapłaty;

III. oddala powództwo w dalszej części;

IV. zasądza od strony powodowej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. na rzecz pozwanej E. O. (1) kwotę 617 zł, na rzecz pozwanej E. W. (1) kwotę 180 zł, tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

## UZASADNIENIE

Powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. wniosła w dniu 6.12.2013r. pozew przeciwko E. i W. O. (1) o zapłatę kwoty 4.689,57 zł, z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu, tytułem zaległych opłat, związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego, położonego w L. przy ul. (...). W uzasadnieniu podała, że z tytułu utrzymania lokalu, stanowiącego własność pozwanych, zalegają oni kwotę 4071,76 zł, oraz z tytułu odsetek ustawowych za zwłokę w zapłacie tych kosztów – kwotę 617,81 zł. Dołączyła do pozwu dokument – analizę konta czynszowego za okres od lutego 2011r. do września 2013r., przedstawiający m.in. koszty, wynikające z rozliczenia centralnego ogrzewania za 2011 rok (3223,27 zł), 2012 rok (622,84 zł) i za okres od stycznia do kwietnia 2013 roku (856,93 zł). Z dokumentu tego wynikały nadto wpłaty, dokonane przez pozwanych w tym okresie, w tym z tytułu rozliczenia CO – 625 zł.

Pozwani E. i W. O. (1) wniesli o oddalenie powództwa, zarzucili brak podstawy prawnej żądania zapłaty, bowiem równolegle toczył się przed tut. Sądem proces o to samo świadczenie (sygn. akt (...)) o stwierdzenie nieważności uchwały, na podstawie której dokonano rozliczenia kosztów c.o., których powód dochodził niniejszym pozwem.

W piśmie procesowym z dnia 27 marca 2014r. strona powodowa cofnęła pozew co do kwoty 585,19 zł ze zrzeczeniem się roszczenia. Wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty 4.104,38 zł z ustawowymi odsetkami od dnia

wniesienia pozwu. Wskazała, że po wniesieniu pozwu, w dniu 14.02.2014r., pozwani wpłacili kwotę 856,93 zł. W piśmie tym strona powodowa wskazała zarazem, że na dzień 25.03.2014r. pozwani są winni stronie powodowej kwotę 3.314,83 zł, tytułem „należności głównej” oraz kwotę 789,55 zł, tytułem odsetek ustawowych za zwłokę w zapłacie. Podniosła nadto, że stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały nie wpłynie w żaden sposób na obowiązek ponoszenia przez pozwanych kosztów utrzymania ich lokalu, wynikający z przepisów art. 4 ust. 2 i 4 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych i art. 12 – 15 ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali. Zarazem z dołączonego do w.w. pisma dokumentu pod nazwą „Analiza kont za okres od 2013.01 do 2014.03” (k-58) wynika, że w dniu 12.04.2014r. pozwani zapłacili kwotę 856,93 zł, tytułem rozliczenia CO za okres od stycznia do kwietnia 2013r., co korespondowało z kwotą obciążenia z tego tytułu, wskazaną w dokumencie „analiza konta”, dołączonym do pozwu.

Na rozprawie w dniu 13 maja 2014r. powód podniósł, że ani uchwała, ani regulamin nie mają znaczenia dla dokonania rozliczenia ciepła, w budynku, w którym znajduje się lokal pozwanych, przy ul. (...), za okres od 1 stycznia 2011r. do 31 grudnia 2011r. Podniósł, że kwestię tą może rozwiązać tylko biegły księgowy ds. rozliczeń ciepła, o opinię którego zawnioskował.

W uzasadnieniu zażalenia na postanowienia z dnia 13 maja 2014r. (o zawieszeniu postępowania) strona powodowa wskazała, że w niniejszej sprawie chodzi o rozliczenie kosztów dostawy ciepła za okres od 1.01.2011r. do 31.12.2011r. w budynku przy ul. (...) w L., gdzie mieści się lokal pozwanych nr (...). Podniosła zarazem, że obowiązek ponoszenia przez pozwanych kosztów utrzymania lokalu, stanowiącego ich własność, wynika z przepisu art. 4 ust. 2 i 4 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych i art. 12 – 15 ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali.

Powodowa (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. wniosła także pozew przeciwko E. W. (1) i J. W. (1) o zapłatę kwoty 1464,81 zł, z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu, tytułem zaległych opłat, związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego, położonego w L. przy ul. (...) (pierwotnie, przed połączeniem, sprawa zarejestrowana pod sygn. akt (...)). W uzasadnieniu podała, że z tytułu utrzymania lokalu, stanowiącego własność pozwanych, zalegają oni kwotę 1049,36 zł, oraz z tytułu odsetek ustawowych za zwłokę w zapłacie tych kosztów – kwotę 415,45 zł. Dołączyła do pozwu dokument – analizę konta czynszowego (k-163) za okres od lutego 2011r. do grudnia 2014r. zawierającą naliczenia z tytułu „czynszu” oraz centralnego ogrzewania za 2011 rok (1000,68 zł), 2012 rok (571,94 zł) i za okres od stycznia do maja 2013 roku (291,04 zł). Z dokumentu tego wynikają nadto wpłaty, dokonane przez pozwanych w tym okresie, w tym z tytułu rozliczenia CO – 571,94 zł.

Pozwani wniesli o oddalenie powództwa, zarzucili, że strona powodowa nie wskazała okresu za który żąda świadczenia, nie wskazała również, czego ta kwota dotyczy. Wskazali, że domyślają się, że chodzi o rozliczenie kosztów c.o. za rok 2012r., co to których kwestionują sposób i podstawę prawną ich naliczenia, co było przedmiotem sprawy, toczącej się przez tut. Sądem pod sygn. akt (...) (o stwierdzenie nieważności uchwały, na podstawie której dokonano rozliczenia kosztów c.o.), wobec czego, wniesli o zawieszenie postępowania.

Na skutek zobowiązania Sądu, w piśmie procesowym z dnia 22.05.2015r. (k-195), strona powodowa wskazała, że kwota, żądana w pozwie, dotyczy rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za rok 2011 na kwotę 949,51 zł, której termin zapłaty minął w maju 2012r. Z „analizy konta”, na którą powołała się powódka, dołączonej do akt jak na k-163, wynika, że za 2012r. powódka naliczyła pozwanym z tytułu c.o. kwotę 1.000,68 zł, oraz, że pozwani zapłacili z tytułu c.o. kwotę 571,94 zł (w dniu 8.10.2013r.).

Ponadto, powódka wskazała, że domaga się zapłaty kwoty 99,85 zł, tytułem „niedopłat czynszowych”, m.in. opłaty eksploatacyjnej, funduszu remontowego, w okresie od września 2012r. do grudnia 2014r. Podniosła, że pozwani wpłacali niepełną kwotę miesięcznego czynszu lub spóźniali się z opłatą. Odnośnie kwoty 415,45 zł, powódka wyjaśniła, że są to odsetki ustawowe naliczane od dnia wymagalności do dnia 31.12.2014r. Pomimo zobowiązania Sądu (doreczonego powódce w dniu 13.05.2013r., k-193,194), powódka nie wskazała sposobu wyliczenia kwoty 415,45 zł, tytułem odsetek ustawowych, nie wskazała o jakiej kwoty (kwot) i za jakie okresy naliczała odsetki, jaka była data

wymagalności świadczenia i czy wynikała z ustawy, czynności prawnej, odpowiedniej uchwały organów Spółdzielni, czy też z wezwania do zapłaty.

W pismach procesowym z dnia 13 lipca 2015r. (k-201-206) pozwani zakwestionowali kwotę dochodzoną pozwem, sposób i podstawę prawną naliczenia kosztów centralnego ogrzewania za rok 2011, w oparciu o uchwałę, która jest przedmiotem innego postępowania w sprawie (...). Podnieśli nadto, że strona powodowa w grudniu 2012r. uchyliła w.w. uchwałę, nie ma więc prawa naliczać tzw. domiaru wynikającego wprost z uchylonej uchwały. Zdaniem pozwanych, rozliczenie powinno nastąpić według zasad, obowiązujących przed podziałem Spółdzielni Mieszkaniowej w B., na skutek którego powstała powodowa Spółdzielnia. Pozwani zakwestionowali także żadaną kwotę 99,85 zł, która ich zdaniem wynika z zaksięgowania przez powódkę na karcie czynszowej pozwanego kosztów opłaty sądowej w przedmiotowej sprawie, a nie z niedopłaty pozwanych.

Na mocy postanowień (wydanych w obu sprawach przed ich połączeniem) Sąd zawiesił postępowanie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 kpc do czasu uprawomocnienia się orzeczenia w sprawie tut. Sądu o sygn. akt (...) (o ustalenie nieważności uchwały (...) Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. z dnia 7.09.2011r. wraz z jej załącznikiem tj. Regulaminem indywidualnego systemu rozliczania kosztów z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych za dostawę energii cieplnej na cele grzewcze i podgrzania wody użytkowej).

Prawomocnym wyrokiem z dnia 17 listopada 2016r., wydanym w sprawie o sygn. akt (...) (poprzednio (...)) z powództwa m.in. E. W. (1) i E. O. (1) 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 kpc). 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 uchyleniem uchwałą z dnia 4 stycznia 2013r. Uchylenie tej uchwały spowodowało bezprzedmiotowość tamtego postępowania. Strona powodowa po uchyleniu 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.

Stan faktyczny:

Bezspornym było, że powodowa (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. powstała w dniu 25 stycznia 2011r., w następstwie wydzielenia ze Spółdzielni Mieszkaniowej w B..

Pozwani E. i W. O. są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego, położonego w L. przy ul. (...).

Pozwani E. i J. W. są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego, położonego w L. przy ul. (...).

Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. podjęła w dniu 7 września 2011 r. uchwałę (...), której załącznikiem był Regulamin indywidualnego systemu rozliczania kosztów z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych za dostawę energii ciepłej 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 (k-246). Zaś w pkt 8 rozdziału V „Postanowienia końcowe” wskazano, że niniejszy 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.

Bezspornym w sprawie było, że uchwałą Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. nr (...), z dnia 4 stycznia 2013r., uchylono uchwałę Rady Nadzorczej z dnia 7 września 2011r. nr (...).

Poza sporem pozostawała okoliczność, że powodowie na podstawie wcześniejszej uchwały nr 33/2008 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w B. z dnia 27 czerwca 2008r. w sprawie zmian w regulaminie rozliczania kosztów dostawy energii ciepłej i funkcjonowania systemu rozliczeniowego oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych za dostawę energii ciepłej na cele grzewcze podgrzania wody użytkowej, rozliczani byli z tytułu dostawy energii elektrycznej oraz podgrzania wody według zasad przewidzianych w regulaminie według stanu na dzień 1 lipca 2008r., w rozdziale III pkt 2 tego regulaminu dla lokali nieopomiarowanych. Powodowie uzyskali zgody ówczesnego zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w B. na rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania z powierzchni użytkowej lokalu (m<sup>2</sup>) bez uwzględniania odczytów z podzielników.

Bezspornym było, że rozliczenie dostawy energii ciepłej w sezonie grzewczym 2011r., nastąpiło według zasad, przewidzianych regulaminie, zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 7 września 2011r., w rozdziale II pkt 7, dla lokali nieopomiarowanych, co było dla powodów niekorzystne.

W okresie objętym pozwem powodowa Spółdzielnia naliczała pozwanym, jako współwłaścicielom lokali mieszkalnych, położonych w L. przy ul. (...) - opłaty za centralne ogrzewanie w 2011 roku, na podstawie uchwały (...) Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. z dnia 7.09.2011r., która zatwierdziła Regulamin indywidualnego systemu rozliczania kosztów z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych za dostawę energii ciepłej na cele grzewcze i podgrzania wody użytkowej, tj. jako lokale nieopomiarowane, przy uwzględnieniu najwyższego wskaźnika zużycia ciepła w nieruchomości lub węźle cieplnym, z powiększeniem o 100% (stosując współczynnik 2,0).

Z tytułu rozliczenia dostawy energii ciepłej (c.o.) za rok 2011, pozwani E. i W. O. zostali obciążeni kosztami w wysokości 3.223,27 zł, zaś pozwani E. i J. W. – w wysokości 1.000,68 zł.

W dniu 8.10.2013r. pozwani E. i J. W. wpłacili na konto powodowej Spółdzielni, tytułem „c.o.”, kwotę 571,94 zł.

W dniu 25.05.2013r. pozwani E. i W. O. wpłacili na konto powodowej Spółdzielni, tytułem „rozl CO”, kwotę 400 zł.

W okresie od 1.09.2012r. do 30.12.2014r. pozwani E. i J. W. zostali obciążeni przez powodową Spółdzielnię obowiązkiem zapłaty z tytułu „czynszu” łącznie w kwocie 9.188,14 zł. Z tego tytułu zapłacili na konto powódki w powyższym okresie łącznie kwotę 8.801,08 zł.

Dowód:

analiza kont (k-11, 163)

Sąd zważył, co następuje:

Orzeczenie w pkt I wyroku oparto na przepisie art. 355 § 1 kpc w zw. z art. 203 § 1 kpc, mając na uwadze, że strona powodowa cofnęła pozew w stosunku do E. i W. O., w piśmie z dnia 27.03.2014r.r., w zakresie żądania zapłaty kwoty 585,19 zł, ze zrzeczeniem się roszczenia ( $4689,57 - 4104,38 = 585,19$ ).

Powództwo w zakresie żądania zapłaty z tytułu „rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej” do lokali pozwanych, położonych w L. przy ul. (...), za 2011 rok, podlegało oddaleniu.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz.U.2003.119.1116 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.), dalej: u.w.l., 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, niezajdującej 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. 6<sup>2</sup> u.s.m., tj. z góry do dnia 10 każdego miesiąca, przy czym art. 4 ust. 6<sup>2</sup> 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. 24<sup>1</sup> 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).

W niniejszej sprawie poza sporem było, że powódka, wobec nieudostępnienia przez pozwanych odczytu liczników, obciążyła ich kosztami zużycia ciepła w 2011r., według zasad, ustalonych w regulaminie, przyjętym uchwałą (...). Uchwała ta została następnie uchylona przez Radę Nadzorczą powodowej Spółdzielni uchwałą z dnia 4 stycznia 2013r. Sąd w całości podzielił 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 pozwanym koszty ciepła za 2011 rok - 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 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. Ponadto, zdaniem Sądu, zasady rozliczania ciepła za rok 2011, 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 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.

Zarazem, powodowa Spółdzielnia, pomimo spoczywającego na niej ciężaru dowodu (art. 6 kc), nie wykazała wysokości dochodzonej z tego tytułu kwoty: 4.104,38 zł - w stosunku do pozwanych E. i W. O., i kwoty 949,51 zł - w stosunku do pozwanych E. i J. W.. Nie wskazała nawet sposobu obliczenia tych kwot, co uniemożliwia weryfikację jej stanowiska przez Sąd. Jeżeli zarazem wysokość naliczonych z tego tytułu kosztów wynika z regulaminu, zatwierdzonego uchwałą (...), to takie działanie powodowej Spółdzielni było bezpodstawne i sprzeczne z prawem, o czym mowa była wyżej, i jako takie żądanie powódki nie zasługiwało na uwzględnienie. Rzeczą powódki w pierwszej kolejności było przedstawienie szczegółowego wyliczenia dochodzonej kwoty, czego to nie uczyniła do czasu zamknięcia rozprawy. Jej stanowisko, odnośnie żądanej kwoty i okresu, objętego pozwem, ewoluowało w toku postępowania, co zostało szczegółowo przedstawione w pierwszej części uzasadnienia.

Ostatecznie powódka wskazała, że jej pozwy dotyczą - w zakresie kosztów ciepła - okresu 2011 roku, co zarazem nie było spójne z dołączonymi analizami kont (k- 11 i 162). Domagając się pierwotnie od pozwanych O. zapłaty kwoty 4071,76 zł (jako kwoty głównej), powódka przedstawiła na tą okoliczność jedynie dowód z dokumentu prywatnego w postaci „analizy konta”, który to dokument, poza tym, że informacje w nim zawarte nie korzystają z domniemania prawdziwości (art. 245 kpc), to przede wszystkim wskazuje na zupełnie inną kwotę, z tytułu „rozliczenia c.o. za 2011 rok”, tj. 3.223,27 zł. Żądanie pozwu, wniesionego w dniu 6.12.2013r., przeciwko pozwanym O. (co do kwoty głównej, oznaczonej na 4.071,76 zł) było ponadto sprzeczne, w zakresie wysokości, z treścią wezwania do zapłaty z dnia 5.06.2013r. (3.214,83 zł, k-10).

Należy ponadto zwrócić uwagę, że, domagając się zapłaty za rok 2011, powódka cofnęła pozew skierowany przeciwko E. i W. O. (1) w części, tj. co do kwoty 585,19 zł, podając w uzasadnieniu, że pozwana wpłaciła w toku postępowania kwotę 856,93 zł, gdy tymczasem z analizy konta (k-58) wynika, że wpłata tej kwoty została dokonana, tytułem rozliczenia c.o. za okres od stycznia do kwietnia 2013r., co, jak wyżej wskazano, korespondowało z kwotą obciążenia z tego tytułu, wskazaną w dokumencie „analiza konta”, dołączonym do pozwu. Zgodnie z przepisem art. 451 § 1 kc, powodowa Spółdzielnia miała obowiązek zaliczenia wpłaty na poczet wskazanego długu. Tylko wówczas, gdy dłużnik nie wskazuje który dług zaspokaja, wierzyciel może (i powinien) zaliczyć spełnione świadczenie przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych - na poczet najdawniej wymagalnego (art. 451 § 1 kc). W tym miejscu wskazać należy, że z dokumentów, w postaci „analizy kont“, przedłożonych przez powódkę, wynika, że w dniu

8.10.2013r. pozwani E. i J. W. wpłacili na konto powodowej Spółdzielni, tytułem „c.o.”, kwotę 571,94 zł, zaś w dniu 25.05.2013r. pozwani E. i W. O. wpłacili na konto powodowej Spółdzielni, tytułem „rozł CO”, kwotę 400 zł. Strona powodowa nie wyjaśniła, w jaki sposób i czy w ogóle zarachowała te wpłaty na poczet długu pozwanych, co mogłoby być przedmiotem weryfikacji pod kątem powołanego wyżej przepisu. Stanowisko powódki, odnośnie cofnięcia pozwu w niniejszej sprawie, wskazuje, że rozliczeń i zarachowań dokonanych wpłat w omawianym zakresie Spółdzielnia dokonywała w sposób dowolny.

W odniesieniu do pozwanych E. i J. W. (1), powódka domagała się z tego tytułu kwoty 945,51 zł, gdy tymczasem, w przedłożonym dokumencie (k-163), figuruje należność w kwocie 1.000,68 zł. Powódka nie tylko nie wykazała podstawy prawnej i faktycznej dla obciążenia pozwanych kosztami w takiej wysokości, ale także nie wykazała terminu wymagalności świadczenia, a co za tym idzie nie może domagać się zasądzenia odsetek za opóźnienie w zapłacie (art. 455 kc w zw. z art. 481 § 1 i 2 kc). 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. Powołując się na Regulamin, zatwierdzony uchwałą (...), powódka nie przedstawiła zarazem danych wyjściowych, dotyczących zużycia ciepła w całym budynku (węźle), co ewentualnie pozwoliłoby zweryfikować prawidłowość obliczeń żądanych kwot. Powołany Regulamin odnosi się bowiem do najwyższego wskaźnika zużycia ciepła w nieruchomości lub węźle cieplnym (k-246). W konsekwencji powództwo w tym zakresie – skierowane przeciwko pozwanym O., oraz w części co do kwoty 949,51 zł skierowane przeciwko pozwanym W. – podlegało oddaleniu.

Odnośnie powództwa w zakresie zapłaty kwoty 99,85 zł, tytułem „niedopłat czynszowych” za okres od września 2012r. do grudnia 2014r., skierowanego przeciwko pozwanym E. i J. W. (1), wskazać należy, że pozwani nie kwestionowali zasadności i wysokości opłat, z tytułu tzw. „czynszu”, związanych z użytkowaniem ich lokalu, naliczanych przez powódkę i wynikających z „analizy konta”, dołączonego do pozwu (k-163-166). Powodowa Spółdzielnia nie miała więc obowiązku udowadniania, jaka powinna być prawidłowa wysokość tych opłat (art. 230 kpc i art. 229 kpc). Z tego tytułu powódka domagała się od pozwanych zapłaty kwoty 99,85 zł (jak wynika z jej pisma z dnia 22.05.2015r., k.195). Z powołanego już dokumentu – „analizy konta” wynika, że powódka naliczyła z tego tytułu – w okresie od września 2012r. do grudnia 2014r. (bo taki okres został objęty żądaniem powoda k- 195) opłaty w łącznej kwocie 9.188,14 zł (bez naliczeń z tytułu c.o.). Pozwani dokonali natomiast wpłat w powyższym okresie w łącznej kwocie 8.801,08 zł (wraz z dodatkiem mieszkaniowym), czego również nie kwestionowali. Różnica wynosi 387,06 zł, zatem żądanie zapłaty kwoty 99,85 zł zasługiwało na uwzględnienie. Zarazem, jak już wyżej wskazano, pomimo zobowiązania Sądu (doreczonego powódce w dniu 13.05.2013r., k-193,194), powódka nie wskazała sposobu wyliczenia kwoty 415,45 zł, tytułem odsetek ustawowych, nie wskazała o jakiej kwoty (kwot) i za jakie okresy naliczała odsetki, jaka była data wymagalności świadczenia i czy wynikała z ustawy, czynności prawnej, odpowiedniej uchwały organów Spółdzielni, czy też z wezwania do zapłaty. Dlatego, w zakresie żądania zapłaty kwoty 415,45 zł, tytułem skapitalizowanych odsetek, powództwo podlegało oddaleniu. Od żądanej kwoty 99,85 zł zasądzone odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie od dnia 13.07.2015r., tj. od daty pisma procesowego pozwanych (k-201), złożonego w odpowiedzi na pismo procesowe powódki z dnia 22.05.2015r. (k-195), w którym sprecyzowała żądanie. Powódka nie wykazała terminu wymagalności poszczególnych kwot, żądanych tytułem „niedopłat czynszowych” ani terminów ich wymagalności, podnosząc, że „pozwani wpłacali niepełną kwotę miesięcznego czynszu lub spóźniali się z opłatą” nie sprecyzowała konkretnie tego żądania, co uniemożliwiało weryfikację jej stanowiska w tym zakresie. Powódka nie wykazała też, aby wcześniej wzywała pozwanych do zapłaty konkretnej kwoty z tego tytułu (art. 455 kc w zw. z art. 481 § 1 i 2 kc).

Wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego księgowego na okoliczność rozliczenia ciepła w budynku przy ul. (...) za 2011 rok podlegał oddaleniu. Zgodnie z art. 505(6)§2 kpc, w postępowaniu uproszczonym nie stosuje się przepisów art. 278 – 291 kpc. Rozstrzygnięcie sprawy nie wymagało wiadomości specjalnych biegłego z zakresu księgowości (art. 505 (7) kpc). Choć pełnomocnik powódki, obecny na rozprawie, nie złożył zastrzeżeń w trybie art. 162 kpc, wskazać należy, że wniosek ten nie zmierzał do wykazania żadnego istotnego i spornego faktu (art. 227 kpc, art. 232 zd. 1 kpc). Powódka, jak już wyżej wskazano, nie przedstawiła żadnych precyzyjnych twierdzeń co do wyliczenia żądanych kwot, których prawidłowość mógłby ewentualnie potwierdzić biegły księgowy; nie wskazała też danych,

pozwalających na obliczenie należności, z tytułu zużytego w nieruchomościach pozwanych ciepła, w myśl powołanego wyżej Regulaminu, zatwierzonego uchwałą (...). Podkreślić należy zarazem, że przedmiotem postępowania nie było „rozliczenie ciepła w budynku”, jak chciała powódka. Przedmiotem oceny Sądu było, czy powódka w sposób zasadny obciążyła pozwanych obowiązkiem kosztów energii cieplnej za 2011 rok, na podstawie przepisów prawa, bez konieczności korzystania z wiadomości specjalnych z zakresu rachunkowości czy księgowości. Dowód ten był ponadto bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy również dlatego, że strona powodowa opierała swoje żądanie na uchwale (...), która wprowadzała niezgodne z prawem zasady rozliczania kosztów ciepła za rok 2011 i praktyka Spółdzielni w tym zakresie była nieprawidłowa. Zarzuty pozwanych w tym zakresie zasługiwały więc na uwzględnienie, co w konsekwencji powodowało oddalenie powództwa o zapłatę, tytułem kosztów energii cieplnej za rok 2011.

Orzeczenie o kosztach oparto na przepisie art. 98 § 1 i 3 kpc (w stosunku do pozwanych O.) i art. 100 zd. 2 kpc (w stosunku do pozwanych W.). W skład kosztów procesu, które powódka, jako przegrywająca sprawę powinna zwrócić pozwanym, wchodzi wynagrodzenie pełnomocnika, będącego adwokatem w stawce minimalnej, uzależnionej od wartości przedmiotu sporu (§ 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu [t.j. Dz. U. 2013r., Nr 461]). Koszty procesu, poniesione przez pozwaną E. O., obejmują także kwotę 17 zł, uiszczoną tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Pozwana E. W. nie przedstawiła dowodu poniesienia tej opłaty, zatem nie podlegała zasądzeniu, tytułem zwrotu kosztów procesu.