

Sygn. akt I C 445/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 marca 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 21 marca 2017 roku w Kłodzku

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

przeciwko K. M. i T. M.

o zapłatę kwoty 2.738,82 zł

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. na rzecz pozwanego K. M. kwotę 617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. wniosła w dniu 6.12.2013r. pozew przeciwko K. M., J. M. i T. M. o zapłatę solidarnie kwoty 2738,82 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, wg stanu na dzień 30.09.2013r., zalegają oni kwotę 2446,05 zł, oraz z tytułu odsetek ustawowych za zwłokę w zapłacie tych kosztów – kwotę 292,77 zł.

Pozwani wnieśli 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 pozvem. Zarzucili, że powód nie podał w pozwie za jaki okres domaga się zapłaty wskazanych należności. Zakwestionowali żądanie co do wysokości, podnosząc, iż w wezwaniu do zapłaty z dnia 5.06.2013r. widnieje kwota 3963,78 zł, natomiast w przedstawionej przez powoda analizie konta na ten dzień – 3599,58 zł, co budzi wątpliwości pozwanych.

W piśmie procesowym z dnia 18.06.2014r. strona powodowa wniosła jak w pozwie, wskazując nadto, że sprawa ta dotyczy rozliczenia pomiędzy współwłaścicielami kosztów dostawy energii cieplnej dla lokali, które w tym czasie, tj. w latach 2011 i 2012, były pod zarządem strony powodowej.

W toku postępowania zmarła pozwana J. M., po której spadek nabyli synowie pozwani K. M. i T. M. (akt poświadczenia dziedziczenia k. 472 akt tut. Sądu sygn. (...))

Na mocy postanowienia z dnia 15.09.2014r. 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 nr (...) 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. K. M., J. M. i T. M. 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 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.

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 (...).

Pismem z dnia 13.03.2013r. strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 1348,19 zł, w tym 1195,46 zł z tytułu niedopłaty czynszu, i 152,73 zł z tytułu odsetek.

Dowód: wezwanie (k-29)

W odpowiedzi pozwani wnieśli 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 21.03.2013r. (k-30)

Pismem z dnia 5.06.2013r. strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 3963,78 zł, w tym 3781,90 zł z tytułu niedopłaty czynszu, i 181,88 zł z tytułu odsetek.

Dowód: wezwanie (k-8)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu. Strona powodowa nie wykazała podstawy prawnej i faktycznej swojego żądania, ani jego wysokości i terminu wymagalności świadczenia. Jej twierdzenia odnośnie zaległości pozwanych z tytułu kosztów utrzymania lokalu, czy też z tytułu „rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej” pozostały gołosłowne (art. 6 kc).

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, 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, ustalone 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 2011r. i 2012r., według zasad, ustalonych w regulaminie, przyjętym uchwałą nr (...) (następnie uchyloną przez Radę Nadzorczą powodowej Spółdzielni uchwałą z dnia 4 stycznia 2013r.) 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 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, 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 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. 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 nr (...), 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. 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 nr (...), 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. W konsekwencji powództwo podlegało oddaleniu.

Orzeczenie o kosztach oparto na przepisie art. 98 § 1 i 3 kpc. W skład kosztów procesu, które powódka, jako przegrywająca sprawę powinna zwrócić pozwany, wchodzi wynagrodzenie pełnomocnika, będącego adwokatem w

stawce minimalnej, uzależnionej od wartości przedmiotu sporu (§ 6 pkt 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 pozwanych obejmują także kwotę 17 zł, uiszczoną tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.