

Sygn. akt III C 188/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Irma Lorenc
Protokolant:	aplikant aplikacji sędziowskiej Przemysław Kowalski

po rozpoznaniu w dniu 22 marca 2017 r. w Szczecinie

na rozprawie

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

przeciwko R. W. i W. W.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych R. W. i W. W. solidarnie na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. kwotę 5.851,28 zł (pięciu tysięcy osmiuset pięćdziesięciu jeden złotych dwudziestu ośmiu groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot:

– 5.466,69 zł (pięciu tysięcy czterystu sześćdziesięciu sześciu złotych sześćdziesięciu dziewięciu groszy) – od dnia 22 lutego 2011 r.,

- 384,59 zł (trzystu osiemdziesięciu czterech złotych pięćdziesięciu dziewięciu groszy) – od dnia 2 marca 2011 r.;

II. oddała powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 1.357,72 zł (jednego tysiąca trzystu pięćdziesięciu siedmiu złotych siedemdziesięciu dwóch groszy) tytułem kosztów postępowania;

IV. nakazuje pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 4.649,20 zł (czterech tysięcy sześciuset czterdziestu dziewięciu złotych dwudziestu groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

V. nakazuje pobrać solidarnie od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 4.178,03 zł (czterech tysięcy stu siedemdziesięciu ośmiu złotych trzech groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt III C 188/12

UZASADNIENIE

w postępowaniu zwykłym

W dniu 2 marca 2011 r. powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. wniosła o solidarne zasądzenie od pozwanych R. W. i W. W. kwoty 11.730,69 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 11.241,10 zł od dnia 22 lutego 2011 r. i kwoty 489,59 zł od dnia wniesienia pozwu oraz kosztami postępowania.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwany przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w P.. Od stycznia 2010 r. pozwani zaprzestali uiszczania opłat za użytkowanie tego lokalu. W dniu 7 kwietnia 2010 r. strony podpisały porozumienie o spłacie zadłużenia, jednak nie zostało ono wykonane. Zadłużenie za okres od stycznia 2010 r. do stycznia 2011 r. wyniosło 11.241,10 zł, zaś odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie skapitalizowane na dzień 21 lutego 2011 r. wyniosły 489,59 zł. Zadłużenie obejmuje rozliczenie z tytułu kosztów CO.

Pozwani wydany w sprawie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zaskarżyli w całości w sprzeciwie z dnia 31 marca 2011 r. Pozwani zarzucili, że powódka niesłusznie wliczyła koszty CO za sezon 2009/2010 do zaległości eksploatacyjnych, twierdząc, iż są one zawyżone. Pozwana nadto wskazała, że od czerwca 2009 r. przebywała z mężem i dziećmi w Grecji, skąd powróciła po kilku latach do kraju z córką. Mieszkanie, które pozostawiła pod opieką siostry zastała zadłużone. Pozwana przytoczyła okoliczności dotyczące jej trudnej sytuacji materialnej, podnosząc, że starała się spłacić zadłużenie i wnosząc o rozłożenie zasądzonej kwoty na raty.

W toku postępowania strony nie modyfikowały swych stanowisk procesowych co do zasady.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwanym R. W. i W. W. od dnia 27 lutego 1996 r. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w P. znajdującego się w zasobach powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P..

Pozwana jest członkiem powodowej Spółdzielni.

dowody:

- stwierdzenie przejścia prawa k. 7
- wykaz osób zameldowanych w lokalu k. 8

Zgodnie z § 84 ust.1 oraz § 85 ust.1 statutu powódki pozwani zobowiązani byli wносить do powódki opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w tym pomieszczeń wspólnych i przynależnych w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów, a także na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię co miesiąc z góry nie później niż do końca danego miesiąca.

Stosownie do § 84 ust. 9 statutu powódki szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania opłat określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Zgodnie z § 41 ust. 1 Regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P., uchwalonego przez jej Radę Nadzorczą w dniu 27 sierpnia 2009 r. , obowiązującego od 1 sierpnia 2009 r., zwanego dalej Regulaminem, rozliczenia kosztów CO w lokalach prowadzi się w systemie opomiarowanym, jeżeli grzejniki CO w lokalu są wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania (z wyjątkiem łazienek).

Stosownie do § 41 ust. 2 -3 Regulaminu poniesione koszty CO w okresie rozliczeniowym dla poszczególnych osiedli, po pomniejszeniu o część kosztów przypadających na lokale nieopomiarowane rozliczane ryczałtem, dzielone są pomiędzy użytkowników lokali opomiarowanych, przy czym koszty stałe energii cieplnej dla potrzeby CO rozliczane są oddzielnie dla poszczególnych osiedli proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali na danym osiedlu z tytułu: 1)

kosztów stałych za składniki zależne od mocy zamówionej (wyrażonej w MW) dla CO wynikających z faktur dostawcy ciepła ,2) kosztów stałych za ogrzewanie łazienek i pomieszczeń wspólnych, które stanowią 50% kosztów wynikających z faktur dostawcy ciepła za składniki zależne od ilości dostarczonej energii cieplnej dla CO (wyrażonej w GJ).

Zgodnie z ust. 4 tego paragrafu, koszty zmienne energii cieplnej na potrzeby CO rozliczane są wg wskazań podzielników kosztów w danym lokalu. Koszty te obejmują 50% kosztów wynikających z faktur dostawcy ciepła za składniki zależne od ilości dostarczonej energii cieplnej dla CO wyrażonej w GJ.

W § 49 ust. 1 Regulaminu przewidziano, że użytkownicy lokali opomiarowanych zobowiązani są wносить zaliczki na pokrycie kosztów ogrzewania przez cały okres rozliczeniowy w wysokości ustalonej przez zarząd.

W myśl § 52 ust. 2 Regulaminu opłaty ryczałtowe zarząd może zastosować również do lokali mieszkalnych i użytkowych opomiarowanych, dla których opłata ustalona w wyniku rozliczenia kosztów CO przekroczyła ustaloną w danym okresie rozliczeniowym opłatę ryczałtową, jeżeli powstała nadwyżka wynikała z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu. Nadwyżkę kosztów z tego tytułu przenosi się do rozliczenia w następnym okresie rozliczeniowym.

Powyższy Regulamin zastąpił analogiczny, uchwalony w dniu 24 kwietnia 2008 r.

dowody:

- statut powódki k. 376-396
- Regulamin z 24.04.2008 r. k. 397-413 z zał. k. 415-419, 420-426
- uchwały RN k. 414, 445, 446, 447, 448, 449, 450-451, 452, 453
- Regulamin z 27.08.2009 r. k. 427-444, z zał. k. 454-459, 1010-1028

W dniu 27 września 2010 r. działająca na zlecenie powódki (...) Spółka z o.o. w T. dokonała rozliczenia kosztów CO dla lokalu pozwanych w okresie od 1 sierpnia 2009 r. do 31 lipca 2010 r. ustalając, iż koszty te wyniosły 6.994,53 zł, zaliczki – 1.441,14 zł, tym samym niedopłata stanowi kwotę 5.553,39 zł.

Powódka przesłała pozwanej powyższe rozliczenie wraz z pismem z dnia 18 października 2010 r., wskazując, że niedopłata winna być uregulowana do 31 grudnia 2010 r.

W piśmie z dnia 16 listopada 2010 r. pozwana zwróciła się do powódki o ekspertyzę podzielników kosztów CO, wskazując, że nie zgadza się z naliczeniami za okres grzewczy 2009/2010. Podzielniki te były zainstalowane w mieszkaniu pozwanych od 2002 r.

W dniu 17 listopada 2010 r. powódka przekazała do ekspertyzy cztery podzielniki kosztów ciepła z mieszkania pozwanej spółce (...).

Pozwana w dniu 1 grudnia 2010 r. wystosowała do powódki pismo, w którym wskazała, że pracownik działu technicznego spółdzielni stwierdził, iż pomimo zakręcenia zaworu grzejnik w jej mieszkaniu nadal grzeje, przy czym po próbie jego regulacji stwierdził, że powinien on zostać wymieniony na nowy. Pozwana wskazała, że nie zgadza się z wymianą zaworu na jej koszt, albowiem jest to element instalacji grzewczej, którego wymiany winna dokonać powódka.

Spółka (...) w piśmie z dnia 9 grudnia 2010 r. przekazała powódce wyniki ekspertyzy podzielników z mieszkania pozwanych, wskazując, że działają one prawidłowo. Powódka poinformowała o tym pozwaną w piśmie z dnia 21 grudnia 2010 r., nie uznając złożonej przez nią reklamacji. Podzielniki po dokonaniu ekspertyzy pozostały w spółce (...).

Tego rodzaju podzielniki badane były w 2000r. przez Instytut (...) w R. pod kątem zgodności z Polską Normą.

W dniu 1 stycznia 2011 r. powódka obciążyła pozwanych kwotą 221,02 zł z tytułu kosztów ekspertyzy podzielnika.

dowody:

- protokół odczytu podzielników z dnia 24.05.2010 r. k. 72
- rozliczenie z dnia 27.09.2010 r. k. 10, 734
- potwierdzenie odbioru k. 86
- pismo powódki z dnia 18.10.2010 r. k. 75
- pismo pozwanej z dnia 16.11.2010 r. k. 39
- pismo powódki z dnia 17.11.2010 r. k. 70
- pismo pozwanej z dnia 1.12.2010 r. k. 40
- pismo (...) z dnia 9.12.2010 r. k. 176-183
- pismo powódki z dnia 21.12.2010 r. k. 73-74
- pismo (...) z dnia 18.02.2013 r. k. 186-187
- raport z badań (...) k. 190-199
- zeznania świadka L. P. k. 312-313
- zeznania świadka W. S. k. 1164-1166

W okresie rozliczeniowym 2009/2010 dla mieszkania przy ul. (...) w P. ustalono koszt ogrzewania na 698,42 zł, dla mieszkania przy ul. (...) w P. – na 3.015,81 zł, dla mieszkania przy ul. (...) w P. – 614,88 zł, dla mieszkania przy ul. (...) w P. – 750,87 zł, dla mieszkania przy ul. (...) w P. – 1.274,61 zł, dla mieszkania przy ul. (...) w P. – 613,57zł. Lokale te mają taką samą powierzchnię jak lokal pozwanej.

dowody:

- rozliczenia z dnia 27.09.2010 r. k. 733, 735, 736, 737, 738, 739
- rzuty – koperta k. 741

Budynek, w którym znajduje się lokal pozwanych znajduje się na osiedlu mieszkaniowym Chemik C w P.. Na osiedlu tym znajduje się 13 grupowych węzłów cieplnych, przy czym z grupowego węzła nr 11 znajdującego się w budynku przy ul. (...) w P. w ciepło zasilane są cztery zespoły budynków, w tym budynek przy ul. (...).

Faktury za dostawę ciepła wystawiane są powódce przez Przedsiębiorstwo (...) S.A. w P. na węzły cieplne, jednak powódka rozlicza je w ramach osiedli.

Rozliczenie kosztów ogrzewania w okresie rozliczeniowym 2009/2010 zgodnie z Regulaminem spowodowało naliczenie za zużycie ciepła na cele CO w węźle 11 o kwotę 96.974,93 zł wyższą, niż stanowiły koszty dostawy ciepła do tego węzła.

Zespoły budynków zaopatrywane w ciepło z węzła 11 nie są wyposażone w węzły pomiarowo – rozliczeniowe, co uniemożliwia ustalenie rzeczywistych kosztów zakupu ciepła dla tego zespołu.

Wielkość zużycia ciepła, ustalona na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania dla lokalu pozwanych w spornym okresie przekracza możliwości techniczne dostarczenia takiej ilości ciepła przez grzejniki zainstalowane w lokalu.

Grzejniki w pokoju nr (...) oraz w salonie mieszkania pozwanych są przewymiarowane, co przyczyniło się do zwiększenia wartości jednostek wskazywanych przez podzielniki na tych grzejnikach, ponadto podzielnik na grzejniku w salonie został umieszczony pomiędzy 4 a 5 członem, a w pokoju II pomiędzy 5 a 6 członem, bliżej dopływu czynnika grzewczego, co dodatkowo zwiększa liczbę jednostek zużycia ciepła wskazywanych przez podzielnik na tym grzejniku.

Dla grzejników zainstalowanych w lokalu pozwanych przyjęto w rozliczeniach współczynniki $K_q=1$, $K_c=1$, $K_T=1$. Grzejniki te mają różną moc grzewczą, toteż powinny mieć one różne wartości współczynnika K_q . Grzejniki w salonie oraz pokoju III o identycznej mocy grzewczej mają różne współczynniki redukcyjne, co przy znacznej wskazywanej wielkości jednostek w efekcie powoduje naliczenie większej liczby jednostek zredukowanych.

Wadliwie działający zawór termostatyczny na dopływie czynnika grzewczego grzejnika ma wpływ na zwiększony pobór ciepła, a tym samym zarejestrowanie zwiększonej liczby jednostek zużycia ciepła na tym grzejniku.

Znaczna część lokali w budynku przy ul. (...) była ogrzewana ciepłem nieopomiarowanym z pionów grzewczych (pionopięter) oraz ciepłem przenikającym przez przegrody budowlane z sąsiadujących ogrzewanych mieszkań. Ciepło, które przenikało z mieszkań ogrzewanych do nieogrzewanych zostało zarejestrowane na podzielnikach kosztów w mieszkaniach ogrzewanych. W mieszkaniach sąsiadujących z mieszkaniem pozwanych w spornym okresie rozliczeniowym zarejestrowano znikome zużycie ciepła opomiarowanego, przy czym brak jest technicznych możliwości zmierzenia ilości ciepła dostarczonego do danego pomieszczenia w wyniku wymiany ciepła z sąsiednimi mieszkaniami, przy czym w systemie rozliczeń kosztów ogrzewania powódki nie uwzględniono zysków ciepła z pionów grzewczych.

Po termomodernizacji budynku nie sporządzono projektu regulacji instalacji CO, więc instalacja ta nie jest hydraulicznie wyrównana. Takie wyrównanie służy ograniczeniu błędów pomiaru podzielników.

Współczynnik lokalowy dla lokalu pozwanych nie został ustalony w oparciu o obliczenia, lecz przyjęty wg zaleceń (...) I., które stosowano przed 2005 r. Po termomodernizacji budynku należało ustalić nowe współczynniki lokalowe dla wszystkich lokali w oparciu o obliczone straty ciepła dla poszczególnych lokali.

Przy założeniu, że mieszkanie pozwanych było przegrzewane i nadmiernie wietrzone, zużycie ciepła dla mieszkania pozwanych wyniosłoby ponad trzy razy mniej, niż ustalono w rozliczeniu kosztów wg zasad powódki.

dowody:

- faktury k. 459-694
- zestawienie zbiorcze rozliczenia kosztów CO k. 695-730
- dokumentacja płyta CD k. 374
- pismo powódki z dnia 21.10.2015 r. k. 899
- pismo (...) z dnia 10.11.2015 r. k. 916
- opinia biegłej sądowej z dnia 12.06.2015 r. k. 769-838
- opinia uzupełniająca biegłej sądowej z dnia 4.04.2016 r. k. 962-996
- opinia uzupełniająca biegłej sądowej z dnia 10.10.2016 r. k. 1058-1070

- wyjaśnienia biegłej sądowej do opinii k. 1145-1148

W okresie rozliczeniowym 2008/2009 dla lokalu pozwanych ustalono koszt ogrzewania na kwotę 1.719,36 zł, a przy uwzględnieniu zaliczek niedopłatę w wysokości 321,50 zł. W tym okresie w lokalu zamontowane były te same podzielniki, co w kolejnym okresie rozliczeniowym.

W okresie rozliczeniowym 2010/2011 dla lokalu pozwanych ustalono koszt ogrzewania na kwotę 6.887,83 zł, a przy uwzględnieniu zaliczek niedopłatę w wysokości 5.440,51 zł. W tym okresie w lokalu zamontowane były inne podzielniki, niż w okresie grzewczym 2009/2010.

W okresie rozliczeniowym 2011/2012 dla lokalu pozwanych ustalono koszt ogrzewania na kwotę 698,84 zł i nadpłatę w wysokości 754,68 zł.

W okresie rozliczeniowym 2012/2013 dla lokalu pozwanych ustalono koszt ogrzewania na kwotę 874,90 zł i nadpłatę w wysokości 579,86 zł.

W okresie rozliczeniowym 2013/2014 dla lokalu pozwanych ustalono koszt ogrzewania na kwotę 797,28 zł i nadpłatę w wysokości 786,12 zł.

dowody:

- protokół odczytu podzielników z dnia 21.05.2009 r. k. 71

- rozliczenie z dnia 10.09.2009 r. k. 731

- protokół wymiany baterii z dnia 26.07.2012 r. k. 185

- rozliczenie z dnia 14.09.2012 r. k. 184

- rozliczenie z dnia 17.10.2013 r. k. 857

- rozliczenie z dnia 24.09.2014 r. k. 858

Dla nieustalonych lokali w zasobach powódki ustalono w okresie rozliczeniowym 2008/2009 koszt ogrzewania na kwotę 5.464,17 zł, w okresie rozliczeniowym 2009/2010 – na kwotę 9.506,24 zł, w okresie rozliczeniowym 2010/2011 – na kwotę 15.028,65 zł, w okresie rozliczeniowym 2011/2012 – na kwotę 10.848,58 zł, w okresie rozliczeniowym 2012/2013 – na kwotę 19.037,53 zł, w okresie rozliczeniowym 2013/2014 – na kwotę 8.924,19 zł.

dowody:

- rozliczenie z dnia 10.09.2009 r. k. 859

- rozliczenie z dnia 27.09.2010 r. k. 860

- rozliczenie z dnia 9.09.2011 r. k. 861

- rozliczenie z dnia 14.09.2012 r. k. 862

- rozliczenie z dnia 14.11.2013 r. k. 863

Walne Zgromadzenie Członków powódki nie przyjęło uchwały nr 11/2011 zobowiązującej Radę Nadzorczą do zmiany przed sezonem grzewczym 2011/2012 Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w części dotyczącej rozliczania kosztów CO poprzez rezygnację z podzielników kosztów i wprowadzenie rozliczania kosztów CO na podstawie wystawionych faktur na dany węzeł cieplny w uzależnieniu od powierzchni lokalu.

W 2012 r. wymieniono w lokalach znajdujących się w zasobach powódki głowice termostatyczne na głowice +16, które uniemożliwiają obniżenie temperatury w mieszkaniach poniżej 16 st. C.

Powódka zleciła (...) Sp. z o.o. w S. analizę kosztów ogrzewania za sezon grzewczy 2012/2013, w wyniku której spółka ta zaproponowała zmianę proporcji kosztów stałych i zmiennych w kolejnym sezonie z 50/50 na 60/40, zalecając kontrolę w mieszkaniach, w których koszty zmienne kształtują się na bardzo wysokim lub zerowym poziomie, jak również kontrolę węzłów cieplnych.

W 2014 r. Walne Zgromadzenie Członków negatywnie zaopiniowało likwidację podzielników kosztów ciepła i rozliczanie kosztów CO wg stawki za 1 m2 ustalany na podstawie faktur dostawcy ciepła począwszy od okresu rozliczeniowego 2014/2015 i zmianę proporcji opłaty stałej do zmiennej z 50%/50% na 60% koszty stałe/40% koszty zmienne poczynając od tego okresu.

dowody:

- analiza k. 329-344
- uchwała WZ nr 11/2011 k. 865
- uchwała WZ nr 10/2014 k. 866
- uchwała WZ nr 11/2014 k. 867
- zeznania świadka B. K. k. 935-938
- zeznania świadka W. S. k. 1164-1166

W dniu 7 kwietnia 2010 r. powódka zawarła z pozwaną porozumienie w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia wynoszącego na dzień 23 marca 2010 r. kwotę 1.199,47 zł. W porozumieniu wskazano, że w przypadku nieuiszczenia którejkolwiek z rat albo nieterminowego regulowania bieżących opłat, niespłacona należność staje się natychmiast wymagalna.

Pozwana nie wywiązała się z tego porozumienia.

dowód:

- pismo powódki z dnia 29.03.2010 r. k. 13
- porozumienie k. 11-12
- pismo powódki z dnia 30.11.2010 r. k. 14

Pozwani nie uregulowali opłat eksploatacyjnych za lokal wymagalnych w okresie od stycznia 2010 r. do stycznia 2011 r. w łącznej wysokości 5.466,69 zł. Złożyły się na nie :

- opłata za styczeń 2010 r. w kwocie 397,30 zł, pomniejszona o nadpłatę z tytułu rozliczenia wody dokonanego 31 grudnia 2009 r. w kwotach 57,84 zł i 13,65 zł, wymagalna 31 stycznia 2010 r.,
- opłata za luty 2010 r. w kwocie 397,30 zł, wymagalna 28 lutego 2010 r.,
- opłata za marzec 2010 r. w kwocie 397,30 zł, wymagalna 31 marca 2010 r.,
- opłata za kwiecień 2010 r. w kwocie 437,50 zł oraz dopłata z tytułu dokonanego 31 marca 2010 r. rozliczenia wody w kwotach 58,24 zł i 58,72 zł, wymagalne 30 kwietnia 2010 r.,

- opłata za maj 2010 r. w kwocie 437,50 zł, wymagalna 31 maja 2010 r.,

- opłata za czerwiec 2010 r. w kwocie 437,50 zł, wymagalna 30 czerwca 2010 r.,

przy czym w dniu 1 lipca 2010 r. od zaległości odliczono nadpłatę wynikającą z dokonanego 30 czerwca 2010 r. rozliczenia wody w kwotach 43,76 zł i 43,88 zł,

- opłata za lipiec 2010 r. w kwocie 411,35 zł wymagalna 31 lipca 2010 r.,

- opłata za sierpień 2010 r. w kwocie 411,35 zł wymagalna 31 sierpnia 2010 r.,

- opłata za wrzesień 2010 r. w kwocie 411,35 zł wymagalna 30 września 2010 r.,

przy czym w dniu 1 października 2010 r. od zaległości odliczono nadpłatę wynikającą z dokonanego 30 września 2010 r. rozliczenia wody ciepłej w kwocie 14,52 zł, a w dniu 31 października 2010 r. – dopłatę wynikającą z rozliczenia wody zimnej w kwocie 21,76 zł,

- opłata za październik 2010 r. w kwocie 413,80 zł, wymagalna w dniu 31 października 2010 r.,

- opłata za listopad 2010 r. w kwocie 408,84 zł, wymagalna w dniu 30 listopada 2010 r.,

- opłata za grudzień 2010 r. w kwocie 411,32 zł, wymagalna w dniu 31 grudnia 2010 r.,

2010 r.,

- opłata za styczeń 2011 r. w kwocie 452,76 zł, powiększona o dopłatę w kwotach 65,44 zł i 11,01 zł z tytułu dokonanego w dniu 31 grudnia 2010 r. rozliczenia wody, wymagalne w dniu 31 stycznia 2011 r.

Odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie ww. należności wymagalnych w okresie od 1 marca 2010 r. do 31 stycznia 2011 r., skapitalizowane na dzień 21 lutego 2011 r. wynoszą 384,59 zł.

dowody:

- zestawienie należności z tytułu użytkowania lokalu k. 76-85

- zestawienie salda i odsetek k. 9

- dowody wpłaty k. 27-29

R. W. w 2010 r. nie osiągała dochodów. Od dnia 21 marca 2011 r. zarejestrowana była w PUP w P. jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku. W dniu 9 marca 2011 r. uzyskała zaświadczenie lekarskie o tym, że wymaga stałej opieki i przyjmowania leków.

dowody:

- zeznanie podatkowe k. 31-36

- informacja k. 37-38

- deklaracja k. 43-45

- zaświadczenie k. 49

- decyzja z dnia 21.03.2011 r. k. 50

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się częściowo uzasadnione.

Podstawę prawną żądania pozwu wobec pozwanej stanowił przepis art. 4 ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1222 ze zm.), zgodnie z którym 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. Roszczenie w stosunku do pozwanego znajdowało oparcie w ust. 1¹ tego artykułu, w myśl którego osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane 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 na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art.5.

Pozwani nie kwestionowali tego, że przysługuje im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. (...) w P., a także tego, że w spornym okresie tylko pozwana pozostawała członkiem spółdzielni. Pozwani nie negowali tego, że w okresie od stycznia 2010 r. do stycznia 2011 r. nie wnosili opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 1¹ cyt. ustawy, jak również nie kwestionowali wysokości tychże opłat wynikających przedstawionego przez powódkę zestawienia stanów salda i odsetek z dnia 21 lutego 2011 r. i zestawienia należności z tytułu użytkowania lokalu z dnia 22 sierpnia 2011 r. Pozwani kwestionowali natomiast doliczenie do tych należności kwoty 5.553,39 zł wynikającej z dokonanego w dniu 27 września 2010 r. rozliczenia kosztów CO dla lokalu pozwanych w okresie od 1 sierpnia 2009 r. do 31 lipca 2010 r., zarzucając, że są one zawyżone i nie odpowiadają one rzeczywistemu zużyciu ciepła dostarczonego do ich lokalu.

Biorąc pod uwagę zestawienie należności z tytułu użytkowania lokalu z dnia 22 sierpnia 2011 r. przyjęć należało, że należności z tytułu korzystania z lokalu w spornym okresie, bez uwzględnienia spornej niedopłaty kosztów CO w okresie rozliczeniowym 2009/2010 oraz kosztów ekspertyzy podzielnika kosztów ciepła w kwocie 221,02 zł, doliczonych do zadłużenia pozwanych w dniu 1 stycznia 2011 r. (o czym będzie mowa niżej) wynosiły łącznie 5.466,69 zł, przy czym na ich poczet pozwani nie dokonali żadnej wpłaty – zważyć należy, że dowody wpłaty dołączone przez pozwanych do sprzeciwu od nakazu zapłaty dotyczyły należności nie objętych niniejszym pozwem, zaś pozwani nawet nie twierdzili, by było inaczej. Odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie ww. należności wymagalnych w okresie od 1 marca 2010 r. do 31 stycznia 2011 r., wyliczone od salda zadłużenia istniejącego na koniec danego miesiąca, za okres od 1. do ostatniego dnia kolejnego miesiąca, wg stanu na dzień 21 lutego 2011 r. wynoszą 384,59 zł (mechanizm ich obliczenia obrazuje zestawienie na k. 9, z tą różnicą, iż za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 stycznia 2011 r. obliczono odsetki od kwoty 4.937,48 zł, a za okres od 1 lutego 2011 r. do 21 lutego 2011 r. od kwoty 5.466,69 zł). Zważyć bowiem należało, iż zgodnie z § 85 ust.1 statutu powódki opłaty winny być wnoszone do ostatniego dnia danego miesiąca, a zatem od dnia następnego po terminie płatności pozwani popadali w opóźnienie w ich zapłacie, co uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie po myśli art. 481 § 1 i 2 k.c. Podnieść również należy, iż wprawdzie w dniu 7 kwietnia 2010 r. powódka zawarła z pozwaną porozumienie w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia wynoszącego na dzień 23 marca 2010 r. kwotę 1.199,47 zł, jednak w porozumieniu tym zastrzeżono, że w przypadku nieuiszczenia którejkolwiek z rat albo nieterminowego regulowania bieżących opłat, niespłacona należność staje się natychmiast wymagalna. Ponieważ – co było bezsporne - pozwana nie wywiązała się z tego porozumienia, ostatecznie nie modyfikowało ono zobowiązania pozwanych w zakresie opłat objętych pozwem, przypadających za okres od stycznia do marca 2010 r.

Uwzględniając powyższe rozważenia wymagało, czy powódka, zgodnie z regułą określoną w art. 6 k.c., wykazała zasadność obciążenia pozwanych sporną kwotą 5.553,39 zł. W tym zakresie kluczowe było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłej sądowej I. Ż., która zarówno w opinii głównej, jak i opiniach uzupełniających oraz wyjaśnieniach złożonych na rozprawie w sposób rzetelny, zgodny z zasadami logiki, doświadczenia życiowego, a także znajdujący odzwierciedlenie w dowodach z dokumentów zgromadzonych w postępowaniu, w odniesieniu do obowiązujących

przepisów prawa oraz Polskich Norm wskazała na okoliczności, które w ocenie Sądu powodują, że brak jest podstaw do przyjęcia, iż w istocie pozwani zobowiązani są uiszczyć powódce ww. należność.

Wskazać w tym miejscu należy, iż biegła wyczerpująco odniosła się do wszystkich zarzutów podniesionych przez powódkę względem jej wniosków i ustaleń w opiniach uzupełniających i wyjaśnieniach, uczyniła to rzeczowo, odnosząc się wnikliwie do dowodów przedstawionych przez powódkę, toteż brak jest podstaw, by podważać wiarygodność jej opinii. Powódka ostatecznie nie przedstawiła żadnych dowodów, które poddawałyby w wątpliwość prawidłowość stanowiska biegłej. Świadek B. K. (2), będący prezesem spółki T., której powódka zleciła analizę kosztów ogrzewania w jej zasobach za sezon rozliczeniowy 2012/2013, pod kątem ewentualnych zmian w obowiązującym u niej Regulaminie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali, wdał się w polemikę z biegłą, mimo że nie dysponował w zasadzie wiedzą o okolicznościach faktycznych dotyczących konkretnego rozliczenia kosztów CO lokalu pozwanych, jak również nigdy nie był w tym lokalu, w przeciwieństwie do biegłej, która przeprowadziła w tym lokalu oględziny. Materia, w której świadek się wypowiadał obejmowała wiadomości specjalne, zastrzeżone dla biegłych, toteż jego zeznania w niewielkim stopniu były przydatne dla czynienia ustaleń faktycznych w sprawie. Również zeznania świadka L. P. (2) niewiele wniosły do sprawy, poza tym, iż świadek ten opisał mechanizm rozliczeń stosowanych przez powódkę. Zeznania świadka W. S. (2) pozwoliły na ustalenie motywacji, jaką miała powódka stosując określone w Regulaminie zasady rozliczenia kosztów CO, jednak i one nie mogły doprowadzić do podważenia opinii biegłej.

Wskazać należy, iż rozliczenia kosztów CO przypadających na lokal pozwanych dokonano w szczególności z uwzględnieniem wskazań podzielników kosztów, które zainstalowane były w spornym okresie w ich lokalu, a których wskazania pozwani kwestionowali jeszcze przed procesem. To rzeczą powódki było wykazanie, że przedmiotowe podzielniki nie były dotknięte wadą i działały prawidłowo. O ile powódka zleciła przed procesem zbadanie tego podzielnika spółce (...), a także przedstawiła pismo tej spółki zawierające wynik dokonanej przez nią ekspertyzy podzielników, datowane na 9 grudnia 2010 r., jednakże same podzielniki nie zostały zabezpieczone na potrzeby procesu - jak wynikało z zeznań W. S. (2), podzielniki te po zbadaniu ich przez spółkę (...) pozostały w tej spółce i nie zostały zachowane. To spowodowało, że nie było możliwe poddanie ich badaniu przez biegłą, a tylko ustalenia biegłego sądowego pozwoliłyby na rozstrzygnięcie kwestii prawidłowości działania tych podzielników. Pismo ww. Spółki z dnia 9 grudnia 2010 r. stanowiło jedynie dokument prywatny w rozumieniu art. 245 k.p.c., a zatem dowód na to, iż osoba, która je podpisała, złożyła zawarte w nim oświadczenie, nie pozwalało na czynienie ustaleń co do tego, iż w istocie podzielniki funkcjonowały prawidłowo. Zważywszy, że brak było możliwości zweryfikowania wiarygodności tej ekspertyzy, Sąd uznał, iż brak jest podstaw do obciążenia jej kosztami w kwocie 221,02 zł pozwanych, nie można bowiem wykluczyć, iż w istocie podzielnik działał nieprawidłowo, a wówczas kosztami tymi winna być obciążona spółka (...), zgodnie z § 41 ust. 3 Regulaminu. Jednocześnie należało mieć na uwadze, iż - jak wskazała biegła I. Ż. - nawet przyjęcie na podstawie tej prywatnej ekspertyzy, że podzielniki działały prawidłowo nie jest wystarczające dla uznania, iż ich wskazania były miarodajne dla rozliczenia, ponieważ wielkość zarejestrowanych jednostek ciepła zależy również od sposobu montażu podzielników i współczynników oceny, jak i działania zaworów termostatycznych grzejnikowych.

W świetle opinii biegłej sądowej, której powódka nie podważyła żadnym dowodem przeciwnym, podzielnik na grzejniku w salonie został umieszczony pomiędzy 4 a 5 członem, a w pokoju II pomiędzy 5 a 6 członem, bliżej dopływu czynnika grzewczego, co jest działaniem nieprawidłowym i sprzecznym z normą PN-EN 834, ponieważ zwiększa liczbę jednostek zużycia ciepła wskazywanych przez podzielnik na tym grzejniku. Na miejsce usytuowania podzielników pozwani nie mieli żadnego wpływu. Biegła zwróciła także uwagę na to, iż dla grzejników zainstalowanych w lokalu pozwanych przyjęto w rozliczeniach współczynnik $K_q=1$, podczas gdy grzejniki te mają różną moc grzewczą, co za tym idzie powinny mieć one różne wartości współczynnika K_q . Ponadto grzejniki w salonie oraz pokoju III o identycznej mocy grzewczej mają różne współczynniki redukcyjne, co przy znacznej wskazywanej wielkości jednostek powoduje naliczenie większej liczby jednostek zredukowanych. Biegła zauważyła również, że współczynnik lokalowy dla lokalu pozwanych nie został ustalony w oparciu o obliczenia, lecz przyjęty wg zaleceń (...) I., które stosowano przed 2005 r. W ocenie biegłej, po termomodernizacji budynku należało ustalić nowe współczynniki lokalowe dla

wszystkich lokali w oparciu o obliczone straty ciepła dla poszczególnych lokali. Ponadto biegła zwróciła uwagę na to, że po termomodernizacji budynku powódka nie dokonała hydraulicznego wyrównania instalacji grzewczej, które służy ograniczeniu błędów pomiaru podzielników, co również jest niezgodne z normą PN-EN 834.

Biegła podniosła także, że wadliwie działający zawór termostatyczny na dopływie czynnika grzewczego grzejnika ma wpływ na zwiększony pobór ciepła, a tym samym zarejestrowanie zwiększonej liczby jednostek zużycia ciepła na tym grzejniku. W tym kontekście zważyć należało, iż pozwana już w piśmie z dnia 1 grudnia 2010 r. skierowanym do powódki podniosła, że uzyskała informację od pracownika działu technicznego spółdzielni, iż pomimo zakręcenia zaworu grzejnik w jej mieszkaniu nadal grzeje i powinien być wymieniony na nowy, jednak powódka nie podjęła wówczas żadnych działań w celu ustalenia stanu tego zaworu. Obecnie zweryfikowanie prawidłowości działania zaworów w lokalu pozwanych w spornym okresie jest niemożliwe, bowiem (jak wynikało z zeznań świadka W. S. (2)) głowice i zawory termostatyczne w całych zasobach mieszkaniowych powódki w 2012 r. wymieniono. Skoro wadliwie działający zawór mógł mieć wpływ na wskazania podzielników kosztów, nie sposób uznać te wskazania, które ujęto w protokole odczytu z dnia 24 maja 2010 r. za miarodajne dla ustalenia wysokości kosztów CO przypadających na lokal pozwanych.

Już z tych przyczyn rozliczenie kosztów dokonane w dniu 27 września 2010 r. nie mogło zostać uznane za wiarygodną podstawę do ustalenia, iż roszczenie powódki o zapłatę kwoty 5.553,39 zł istnieje i zasługuje na uwzględnienie.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że zgodnie z art. 45 a ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 1997 r. Nr 54, poz. 348 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym w spornym okresie, przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie lub cen i stawek opłat ustalanych na rynku konkurencyjnym, o którym mowa w art. 49 ust. 1, wylicza opłaty za dostarczane do odbiorcy paliwa gazowe, energię elektryczną lub ciepło. Zgodnie z ust. 2 tego artykułu, opłaty, o których mowa w ust. 1, z uwzględnieniem udzielonych odbiorcy upustów i bonifikat, stanowią koszty zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła dostarczanych do budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe, zamieszkałe lub użytkowane przez osoby niebędące odbiorcami.

W świetle art. 45a ust. 4 tej ustawy, koszty zakupu, o których mowa w ust. 2, są rozliczane w opłatach pobieranych od osób, o których mowa w ust. 2. Wysokość opłat powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, zaś w świetle ust. 6, w przypadku gdy wyłącznym odbiorcą paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła dostarczanych do budynku jest właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego, jest on odpowiedzialny za rozliczanie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła.

Jak wskazano w art. 45a ust. 7 ustawy, w przypadku gdy miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego służącego do rozliczeń z przedsiębiorstwem energetycznym za dostarczone ciepło jest wspólne dla dwóch lub więcej budynków wielolokalowych, właściciele lub zarządcy tych budynków wyposażają je w układy pomiarowo-rozliczeniowe, w celu rozliczenia kosztów zakupu ciepła na poszczególne budynki.

Kolejno, w ust. 8 pkt 1 lit. a) tego artykułu przewidziano, że koszty zakupu ciepła, o których mowa w ust. 2, rozlicza się w części dotyczącej ogrzewania, stosując metody wykorzystujące dla lokali mieszkalnych i użytkowych:

- wskazania ciepłomierzy,
- wskazania urządzeń wskaźnikowych niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, wprowadzonych do obrotu na zasadach i w trybie określonych w przepisach o systemie oceny zgodności,
- powierzchnię lub kubaturę tych lokali.

Zgodnie z ust. 9 tego artykułu - 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 ustalanie opłat, o których mowa w ust. 4, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

Z powyższych regulacji wynika, że to powódka dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w budynku, jednak przyjęte przez nią zasady rozliczeń powinny zapewniać nie tylko pokrycie ponoszonych przez nią kosztów zakupu paliw gazowych, ale i zapewniać ustalanie opłat, o których mowa w ust. 4, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie. Słusznie zatem biegła zwróciła uwagę na to, iż przyjęty przez Radę Nadzorczą powódki w dniu 27 sierpnia 2009 r., a z mocą obowiązującą od 1 sierpnia 2009 r., Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali nie zapewniał ustalania opłat w sposób odpowiadający faktycznemu zużyciu ciepła na ogrzewanie, przede wszystkim z tego powodu, iż w § 41 ust. 2 -3 przewidywał podział kosztów CO w okresie rozliczeniowym w skali całego osiedla, zamiast z węzła grupowego nr 11, gdzie zainstalowany jest układ pomiarowo- rozliczeniowy służący do rozliczeń powódki z (...) S.A., zlokalizowany w budynku ul. (...). W art. 45a ust. 7 Prawa energetycznego jednoznacznie wskazano, że jeżeli z węzła ciepłowniczego grupowego zaopatrywane są dwa lub więcej budynków wielolokalowych (a tak jest w analizowanej sprawie), to zarządcy tych budynków zobowiązani są wyposażyć je w układy pomiarowo – rozliczeniowe w celu rozliczenia kosztów ciepła na poszczególne budynki w konkretnym celu - rozliczenia kosztów zakupu ciepła na poszczególne budynki. Przepis ten obowiązuje od 3 maja 2005 r., mimo to powódka do tej pory nie zastosowała się do nałożonych na nią w tej mierze obowiązków. Wprawdzie wywodziła, że wiązałoby to się ze znacznymi kosztami, jednak nie poparła swego twierdzenia konkretną wyceną. Skoro było to technicznie możliwe i jak wskazała biegła nie spowodowałoby problemów z rozliczaniem kosztów ciepła traconego na sieci cieplnej przesyłowej pomiędzy węzłem grupowym a węzłami pomiarowo- rozliczeniowymi, albowiem można ją rozliczyć na poszczególne zespoły budynków proporcjonalnie do wielkości pobranego ciepła lub powierzchni użytkowej lokali, to trudno znaleźć usprawiedliwienie dla zaniechania powódki w tej mierze. Nadto, jak wskazała biegła, w systemie rozliczeń powódka nie uwzględniła zysków ciepła z pionów grzewczych, co zaleca norma PN-EN-834 zaś współczynnik lokalowy dla lokalu pozwanych – jak wynikało z zeznań świadka B. K. (2) - nie został ustalony w oparciu o obliczenia, lecz przyjęty wg zaleceń (...) I., które stosowano przed 2005 r., przy czym – co podniosła biegła - po termomodernizacji budynku należało ustalić nowe współczynniki lokalowe dla wszystkich lokali w oparciu o obliczone straty ciepła dla poszczególnych lokali.

Jak wynika z obliczeń dokonanych przez biegłą system zastosowany przez powódkę doprowadził do tego, że w okresie rozliczeniowym 2009/2010 naliczono za zużycie ciepła na cele CO w węźle 11 kwotę o 96.974,93 zł wyższą, niż stanowiły rzeczywiste koszty dostawy ciepła do tego węzła, zaś wielkość zużycia ciepła, ustalona na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania dla lokalu pozwanych w spornym okresie przekroczyła możliwości techniczne dostarczenia takiej ilości ciepła przez grzejniki zainstalowane w lokalu. Biegła wskazała, że nie jest technicznie możliwe, by z instalacji CO w mieszkaniu pozwanych pobrano ok. 60% ciepła rozliczanego w opłacie zmiennej dla budynku nr (...), w którym znajduje to mieszkanie, co stanowi ok. 1,05% ciepła rozliczonego w opłacie zmiennej w skali całego osiedla (...) C.

Wprawdzie biegła dostrzegła, że na wyższe wskazania podzielników kosztów ciepła mógł mieć wpływ stan techniczny okien w mieszkaniu pozwanych, a także utrzymywanie w mieszkaniu temperatury wyższej od obliczeniowej i wietrzenie, bowiem sprzyjać mogło to większym stratom ciepła do nieogrzewanych sąsiadujących mieszkań, jednakże na takie działania pozwanych powódka nie zaoferowała żadnych dowodów, które pozwalałyby na ustalenie ich konkretnych zachowań w spornym okresie, a ponadto z ustaleń biegłej wynika, że nawet gdyby mieszkanie pozwanych było przegrzewane i nadmiernie wietrzone, to zużycie ciepła dla mieszkania pozwanych wyniosłoby ponad trzy razy mniej, niż ustalono w rozliczeniu kosztów wg zasad ustalonych przez powódkę.

Również z opisanych wyżej przyczyn dokonane na zlecenie powódki rozliczenie z dnia 27 września 2010 r. nie mogło stanowić podstawy do czynienia miarodajnych ustaleń co do wysokości kosztów CO przypadających na lokal pozwanych w spornym okresie.

Wskazać w tym miejscu należy, iż żaden przepis prawa nie stoi na przeszkodzie badaniu postanowień przedmiotowego Regulaminu z punktu widzenia zgodności z przepisami Prawa energetycznego w niniejszym postępowaniu. Argument powódki, iż uchwała Rady Nadzorczej powódki w przedmiocie jego zatwierdzenia nie została zaskarżona na drodze sądowej, co stoi na przeszkodzie jego ocenie, jest chybiony, albowiem zgodnie z art. 42 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848) zaskarżalne są uchwały walnego zgromadzenia, zaś uchwały Rady Nadzorczej podlegają zaskarżeniu jedynie gdy dotyczą wykluczenia albo wykreślenia członka ze spółdzielni (art. 24 § 6 pkt 2, art. 198 Prawa spółdzielczego), co za tym idzie tego rodzaju uchwała nie jest zaskarżalna, jednak w judykaturze utrwalony jest pogląd, że inne uchwały zarządu mogą być również kwestionowane z tym, że wyłącznie na zasadach ogólnych. W razie sprzeczności uchwały zarządu/rady nadzorczej z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, bądź z zasadami współżycia społecznego (por. art. 58 § 1 i 2 k.c.), członek spółdzielni może żądać ustalenia jej nieważności, zaś w razie naruszenia podstawowych reguł jej podejmowania może wystąpić z powództwem i ustalenie jej nieistnienia. W takich wypadkach podstawę powództwa stanowi jednak przepis art. 189 k.p.c., co oznacza, że obowiązkiem występującego z takim powództwem jest nie tylko wykazanie podnoszonej w pozwie wadliwości uchwały, ale też, i to w pierwszej kolejności, wykazanie interesu prawnego w wytoczeniu powództwa – w rozumieniu art. 189 k.p.c. (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2010 r, sygn. akt V CSK 260/09). Interes prawny zachodzi, gdy skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego definitywnie zakończy spór istniejący lub zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a powództwo o ustalenie istnienia prawa jest jedynym możliwym środkiem ochrony sfery prawnej powoda. W przypadku gdy dojdzie już do naruszenia prawa, w związku z którym powodowi służy roszczenie o świadczenie (danie, czynienie, zaniechanie, znoszenie), wyłączona jest możliwość skutecznego wystąpienia z powództwem o ustalenie, skoro sfera podlegająca ochronie jest w takiej sytuacji szersza, a rozstrzygnięcie o różnicy zdań w stanowiskach stron nabiera charakteru przesłankowego (por. wyrok SN z dnia 1 kwietnia 2004 r., II CK 125/03, OSP 2005, z. 2, poz. 23, uzasadnienie uchwały SN z dnia 17 grudnia 1993 r., III CZP 171/93, OSNCP 1994, nr 7-8, poz. 149). Z powyższego wynika, iż w przedmiotowym postępowaniu możliwe było badanie uchwały Rady Nadzorczej zatwierdzającej sporny Regulamin, w tym jego postanowień w oparciu o art. 58 § 1 k.c., jako, że rozstrzygnięcie w tym zakresie ma charakter jednej z przesłanek rozstrzygnięcia. Pozwani nie mieliby bowiem interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności jego postanowień, skoro w oparciu o nie doszło już do wytoczenia przeciwko nim powództwa o świadczenie.

Sąd doszedł również do przekonania, że skoro lokal pozwanych był wyposażony w podzielniki kosztów ciepła, to rozliczenie winno być dokonane w oparciu o ich wskazania, dlatego też Sąd nie znalazł podstaw, by ustalić wysokość zobowiązania pozwanych z tytułu kosztów CO w okresie rozliczeniowym 2009/2010 jak dla lokalu nieopomiarowanego. Zważywszy, że nie sposób stwierdzić, że rozliczenie wg wskazań podzielników było prawidłowe, brak było podstaw do uznania, że w istocie opłata ustalona na tej podstawie przekroczyła opłatę ryczałtową i zastosowania § 52 ust. 2 Regulaminu. Ponieważ nie można wykluczyć, iż uwzględnione w miesięcznych opłatach za lokal zaliczki w pełni pokryły koszty CO przypadające faktycznie na lokal pozwanych w spornym okresie, Sąd nie znalazł podstaw do obciążenia pozwanych jakąkolwiek dodatkową kwotą z tego tytułu. Nie uwzględnił tym samym rozliczenia w żadnym z wariantów zaproponowanych przez biegłą.

Wskazać również należy, iż przedmiotem rozstrzygnięcia w tej sprawie była konkretna należność z tytułu kosztów CO, dlatego też brak było podstaw do weryfikowania prawidłowości rozliczeń tego rodzaju kosztów dokonywanych przez powódkę w okresach poprzednich, czy późniejszych, zwłaszcza, że poza samymi rozliczeniami powódka nie przedstawiła żadnych dokumentów źródłowych będących podstawą tych rozliczeń i nie przejawiała również inicjatywy dowodowej w tym zakresie. Wszelkie zatem uwagi powódki formułowane w tym zakresie, także w kontekście opinii biegłej, były bezprzedmiotowe. Znaczenia istotnego dla sprawy nie mogły mieć również rozliczenia kosztów dla lokalu, w którym zużycie ciepła przewyższało zużycie dla lokalu pozwanych w spornym okresie, zważywszy, że powódka nie określiła jego położenia, zaś jak wskazała biegła nie znajduje się ono w tym samym budynku.

Sąd nie czynił żadnych ustaleń faktycznych w oparciu o opinie biegłego sądowego W. J., albowiem uznał je za niespójne i nie poparte rzeczowymi ustaleniami.

Mając powyższe na uwadze Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia powództwa co do kwoty 5.553,39 zł i odsetek ustawowych za opóźnienie w jej zapłacie, skapitalizowanych na dzień 21 lutego 2011 r., jak i dalszych naliczanych od dnia wniesienia powództwa, dlatego w punkcie I wyroku zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powódki jedynie kwotę należności z tytułu korzystania z lokalu w kwocie 5.466,69 zł oraz kwotę 384,59 zł odsetek ustawowych za opóźnienie w ich zapłacie. Skoro odsetki od ww. należności skapitalizowane zostały na dzień 21 lutego 2011 r., powódka miała prawo żądać dalszych odsetek od kwoty 5.466,69 zł od dnia następnego, zaś od skapitalizowanych odsetek – od dnia wniesienia pozwu, tj. od dnia 2 marca 2011 r., o czym stanowi art. 482 § 1 k.c.

W pozostałym natomiast zakresie, w punkcie II wyroku powództwo oddalono.

Sąd nie znalazł przy tym podstaw do zastosowania w niniejszej sprawie art. 320 k.p.c., zgodnie z którym w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie, a w sprawach o wydanie nieruchomości lub o opróżnienie pomieszczenia - wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia. Pozwana wraz ze sprzeciwem od nakazu zapłaty przedstawiła wprawdzie dowody odnoszące się do jej sytuacji materialnej i zdrowotnej, jednakże pochodzą one z lat 2010 – 2011. Pozwana nie zaoferowała Sądowi żadnych dowodów, które pozwoliłyby na ocenę zasadności jej wniosku o rozłożenie na raty zasądzonej należności z punktu widzenia okoliczności dotyczących jej aktualnej sytuacji materialnej, zdrowotnej i rodzinnej, zwłaszcza, że uległa ona zmianie – pozwana obecnie zamieszkuje na terenie Wielkiej Brytanii, gdzie zapewne udała się w celach zarobkowych.

W punkcie III wyroku rozstrzygnięto o kosztach procesu na podstawie art. 100 k.p.c.. Na koszty poniesione przez powódkę, zgodnie z art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. złożyły się: opłata od pozwu – 300 zł, wynagrodzenie pełnomocnika powódki - 2.400 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł, opłaty kancelaryjne za kopie protokołów rozpraw – łącznie 7 zł. Pozwani natomiast wydatkowali 2 zł na opłaty kancelaryjne za kopię protokołu rozprawy, co zgodnie z art. 98 § 2 k.p.c. stanowiło poniesiony przez nich koszt postępowania. Zważywszy, że powódka wygrała proces w 49,88 %, a pozwani w 50,12%, po rozdzieleniu tych kosztów należało zasądzić na rzecz powódki od pozwanych solidarnie, przy uwzględnieniu art. 105 § 2 k.p.c., kwotę 1.357,72 zł.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów sądowych zawarte w punktach IV i V wyroku znalazło podstawę w art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Koszty opinii biegłych sądowych wydatkowano ze środków budżetowych w łącznej wysokości 9.276,15 zł, przy czym pozwaną zwolniono od obowiązku uiszczenia zaliczki na poczet tych kosztów w wysokości 900 zł. Koszty te należało pobrać od powódki i pozwanych, adekwatnie do zakresu, w którym każda ze stron przegrała proces, przy czym wobec pozwanych uwzględniono art. 105 § 2 k.p.c. Zatem odliczono od kwoty 9.276,15 zł kwotę 900 zł, co dało kwotę 8.376,15 zł, którą należało obciążyć powódkę w 50,12%, tj. co do 4.198,12 zł. Do kwoty tej doliczono 451,08 zł, stanowiące 50,12% zaliczki, od obowiązku uiszczenia której pozwaną zwolniono. Łącznie zatem nakazano pobrać od powódki 4.649,20 zł. Pozwanych natomiast należało obciążyć kwotą 4.178,03 zł, a zatem 49,88% z kwoty 8.376,15 zł.