



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

22 maja 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Beata Janiszewska

SSN Marcin Łochowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 22 maja 2024 r. w Warszawie

skargi kasacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „R.” w L.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie

z 29 października 2021 r., I ACa 51/21,

w sprawie z powództwa A. G.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „R.” w L.

o stwierdzenie nieważności uchwał,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu w Lublinie do ponownego rozpoznania
oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Beata Janiszewska

Jacek Grela

Marcin Łochowski

[SOP]

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Lublinie wyrokiem z 7 października 2020 r. stwierdził nieważność uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej R. w L. nr [...] z 9 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła dla lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody w zasobach mieszkaniowych i lokalach użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej R. w L.” (dalej: „Regulamin”) oraz nr [...] z 2 czerwca 2014 r. i nr [...] z 16 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmian do Regulaminu.

Wyrokiem z 29 października 2021 r. Sąd Apelacyjny w Lublinie oddalił apelację.

Sąd drugiej instancji ustalił, że powódka A.S. jest członkiem pozwanej Spółdzielni. Uchwałą Rady Nadzorczej pozwanej nr [...] przyjęto Regulamin. Następnie uchwałami nr [...] oraz nr [...] wprowadzono tekst jednolity tego dokumentu.

Powódka pozostaje w sporze z pozwaną odnośnie do wysokości opłat za energię cieplną i ciepłą wodę wprowadzonych przez spółdzielnię postanowieniami zaskarżonego Regulaminu, ma zatem interes prawny w ustaleniu nieważności spornych uchwał.

Pozwana przy rozliczaniu centralnego ogrzewania metodą podzielników kosztów w latach 2013-2016 przyjęła koszty mocy zamówionej i koszty ogrzewania powierzchni wspólnych na poziomie 27% kosztów ogrzewania budynku, rozliczane według powierzchni użytkowej lokali, a pozostałe koszty, tj. 73% kosztów zużycia ciepła w budynku, rozliczyła według wskazań zarejestrowanych przez urządzenia wskaźnikowe. W sezonie 2017 r. zmieniono podział kosztów zużycia ciepła w budynku na 40% kosztów rozliczonych z powierzchni lokali i 60% kosztów rozliczanych według wskazań podzielników. Pozwana rozliczała koszty ogrzewania budynku na poszczególne lokale bez ustalenia rzeczywistych kosztów ogrzewania poszczególnych lokali. Nie zamontowała urządzeń wskaźnikowych (podzielników kosztów) na każdym grzejniku w lokalach.

Udział powierzchni klatki schodowej (pomieszczenia wspólnego) w ogólnej powierzchni mieszkalnej budynku wynosi 15,67%. Tym samym w każdym z lokali część rozliczenia za dostarczone do niego ciepło odbywa się na podstawie urządzeń

wskaźnikowych oraz a część – na podstawie powierzchni (łazienki, korytarz, WC). Powierzchnia nieopomiarowana części mieszkalnej budynku wynosi 44,9%. Pozwana jako część wspólną budynku przyjęła do rozliczeń 40% powierzchni mieszkalnej budynku.

Sąd Apelacyjny wskazał, że pozwana, jako zarządca budynku, a zarazem odbiorca w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (dalej: „pr.energ.”), ma obowiązek rozliczania kosztów zgodnie z zasadami określonymi w art. 45a tej ustawy.

Sąd drugiej instancji podkreślił, że art. 45a ust. 7-12 pr.energ. regulują w sposób szczegółowy rozliczenie na poszczególne lokale kosztów zakupu ciepła dostarczonego do budynków. Nie ulega wątpliwości, że szczególne potraktowanie rozliczeń w zakresie kosztów ciepła jest podyktowane jego specyfiką jako zjawiska fizycznego. Jest poza sporem, że pozwana rozliczając koszty ciepła pokrywa wyłącznie poniesione przez siebie koszty. Opinia biegłego wykazała też, że pozwana, wybierając indywidualny system rozliczeń kosztów ogrzewania, wykorzystujący tzw. podzielniki kosztów centralnego ogrzewania (art. 45a ust. 9 pr.energ.), zainstalowała w lokalach odpowiednie podzielniki. W takim jednak wypadku zasadą powinno być, aby każdy grzejnik centralnego ogrzewania w lokalu był wyposażony w taki podzielnik. Biegły wykazał, że w przypadku pozwanej brak opomiarowania łazienek i ilość ciepła zużywanego poza opomiarowaniem w całym budynku powodują, iż przyjęte w Regulaminie rozwiązanie podziału kosztów nie odpowiadają rzeczywistości i nie pozwalają na ustalenie kosztów ogrzewania lokali zgodnie z faktycznym zużyciem ciepła. Łazienka, co oczywiste, jest częścią lokalu mieszkalnego i także powinna być rozliczana przy użyciu podzielnika. Tymczasem pozwana rozlicza łazienki w kosztach stałych liczonych według kryterium powierzchniowego. Artykuł 45a ust. 8 pr.energ. ma charakter bezwzględnie obowiązujący i przy metodzie podziałnikowej dopuszcza rozliczanie kosztów zakupu ciepła według powierzchni lub kubatury wyłącznie dla części wspólnych budynku, do których łazienki nie należą.

Sąd Apelacyjny zaznaczył, że w Prawie energetycznym nie ma definicji współczynnika korygującego. W punkcie 1.3 przedmiotowego Regulaminu w sposób

bardzo ogólnikowy opisano współczynnik strat ciepła. Powódka słusznie podnosiła, że ustalanie tego współczynnika nie może odbywać się na zasadzie uznaniowości. Propozycja zaś pozwanej, by obniżyć go z 0,75 do 0,60 nie rozwiązuje problemu prawidłowości rozliczenia ciepła zużywanego do ogrzewania, skoro dalej nie wiadomo, jak te wielkości zostały wyliczone. Jeśli ich wartość została ustalona uznanymi metodami, to powinny być weryfikowalne i stosowane niezależnie od tego, czy użytkownik je akceptuje.

Zdaniem Sądu drugiej instancji analogicznie rzecz się ma z przyjmowaniem i uzasadnianiem rozliczenia energii ciepłej przy pomocy współczynników procentowych – najpierw 27% według powierzchni i 73% według podzielników, potem odpowiednio 40% i 60%. Pozwana powołuje się tylko na swoje wieloletnie doświadczenia i analizy w ich rozliczaniu, jednak ich nie przedstawia, tak by biegły, sporządzając opinię, mógł je rzeczywiście zweryfikować. Natomiast wyliczenia biegłego, skutecznie niepodważone, wskazują, że rzeczywisty rozdział ciepła zdecydowanie odbiega od tego, jaki zadeklarowano w Regulaminie, który tym samym jest sprzeczny z art. 45a ust 9 pr.energ., gdyż generuje rozliczenia nieodpowiadające rzeczywistemu zużyciu ciepła.

Sąd Apelacyjny wskazał, że G.Z. przesłuchiwany informacyjnie podał, że na 16 mieszkań w budynku powódki aż 10 w ogóle nie korzysta z grzejników. Osoby te korzystają z ciepła sąsiadów. Jest to sytuacja wysoce niepożądana nie tylko w aspekcie przerzucania kosztów na tych mieszkańców, którzy racjonalnie korzystają z podzielników ciepła, ale także z uwagi na zagrożenie degradacją substancji budynku. Należy podzielić stanowisko biegłego, że takiej degradacji może zapobiec zastosowanie głowic termostatycznych z nastawą minimalną $+16^{\circ}\text{C}$.

Sąd drugiej instancji podkreślił, że zainstalowanie głowic termostatycznych w mieszkaniach pozostających w zasobach pozwanej nie było objęte obowiązkiem wynikającym z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, co nie oznacza, że pozwana, chcąc stymulować zachowania

energooszczędne, o jakich mowa w ustawie Prawo energetyczne (art. 45a ust. 1 lit. a), nie ma możliwości zainstalowania takich urządzeń.

Powyższe orzeczenie zaskarżyła skargą kasacyjną pozwana, zarzucając naruszenie prawa materialnego, tj.:

1. art. 58 § 1 k.c. przez jego zastosowanie i w konsekwencji uznanie bezwzględnej nieważności zaskarżonych uchwał z uwagi na ich sprzeczność z art. 45a ust. 9 pr.energ., podczas gdy przepis ten nie zawierał bezwzględnego nakazu wyboru konkretnej metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła, nakazywał jedynie, by przyjęta metoda zapewniała zachowania energooszczędne i określał dalsze kryteria wyboru;

2. art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie, podczas gdy żądanie stwierdzenia nieważności zaskarżonych uchwał należy uznać za nadużycie prawa podmiotowego, gdyż powódka nie była pozbawiona możliwości żądania indywidualnego rozliczenia naliczonych na rzecz pozwanej kosztów ciepła, zaś stwierdzenie nieważności uchwał narusza zasady współżycia społecznego, odnosząc skutek w stosunku do wszystkich członków pozwanej i użytkowników lokali, co w konsekwencji powoduje konieczność ponownego rozliczenia kosztów we wszystkich lokalach położonych w zasobach pozwanej;

3. art. 45a ust. 9 pkt 1 lit. a pr.energ. w brzmieniu sprzed nowelizacji z 19 kwietnia 2021 r., zobowiązującego właściciela lub zarządcę do wyboru metody rozliczeń, która zapewnia energooszczędne zachowania przez jego niewłaściwe zastosowanie, podczas gdy pozwana dochowała wymogów powyższego przepisu;

4. art. 45a ust. 10 pr.energ. przez nietrafne uznanie, że pozwana w sposób niedozwolony prawem dokonała wyboru sposobu rozliczeń ciepła, podczas gdy zarówno art. 45a pr.energ., jak i inne przepisy prawa nie określały precyzyjnych ram sposobu rozliczenia kosztów ciepła i pozostawiały tę kwestię zarządcy lub właścicielowi nieruchomości;

5. art. 45a ust. 9 pkt 1 lit. b pr.energ. przez błędne stwierdzenie, że brak opomiarowania w lokalach łazienek powoduje, iż przyjęte w Regulaminie rozwiązania podziału kosztów nie odpowiadają rzeczywistości i nie pozwalają na ustalenie kosztów ogrzewania lokali zgodnie z faktycznym zużyciem ciepła, podczas

gdy pozwana wykazała, że zainstalowanie takich urządzeń doprowadziłoby do pogorszenia wentylacji, zawilgocenia łazienek i całych mieszkań;

6. art. 45a ust. 9 pkt 2 lit. b pr.energ. przez nietrafne stwierdzenie, że w lokalu powódki zastosowano niewłaściwy współczynnik wyrównawczy, podczas gdy żaden przepis obowiązujący w polskim porządku prawnym nie reguluje metody obliczania tego współczynnika.

We wnioskach skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i zmiany wyroku Sądu Okręgowego przez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenia kosztów procesu za obie instancje z uwzględnieniem kosztów postępowania kasacyjnego; ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się uzasadniona.

Zgodnie z art. 45a ust. 9 pr.energ., w brzmieniu obowiązującym w dniu, w którym podejmowana była pierwsza z zaskarżonych uchwał, 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.

Należy zauważyć, że ustawodawca uzależnił wybór metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła od warunku w postaci stymulowania energooszczędnych zachowań oraz zapewnienia ustalania opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Artykuł 45a ust. 8 pr.energ. wskazywał różnorodne sposoby rozliczania kosztów. Przedstawione metody miały wykorzystywać określone źródła odczytu

(np. ciepłomierze) bądź konkretne parametry (np. odniesienia do powierzchni, liczby mieszkańców). Analiza przywołanych ust. 8 i 9 art. 45a pr.energ. prowadzi do wniosku, że właściciel lub zarządca mógł stosować różne kombinacje tych metod.

Artykuł 45a ust. 10 pr.energ. stanowił, że właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadza wybraną metodę, o której mowa w ust. 9, w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku, zwanego dalej „regulaminem rozliczeń”; regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości osobom, o których mowa w ust. 2, w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.

Z powyższego uregulowania wynika, że obligatoryjną formą wprowadzenia wybranej metody był regulamin. Zauważyć jednakże trzeba, że dotyczyło to metody wskazanej w art. 45a ust. 9 pr.energ., a więc takiej, która – o czym była mowa – stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała ustalanie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

Natomiast właściciel lub zarządca budynku mógł wprowadzić metodę, o której mowa w art. 45a ust. 9 pr.energ., jednocześnie wykorzystującą ciepłomierze i urządzenia wymienione w ust. 8 pkt 1 lit. a tiret drugie oraz pkt 2 lit. a – *a contrario*, mógł także wprowadzić metodę z ust. 9 bez wykorzystania tych urządzeń, co wynika z wykładni ust. 11 i 12 art. 45a pr.energ.

Gdy podejmowano drugą z zaskarżonych uchwał, a więc 2 czerwca 2014 r., wskazane powyżej uregulowania były tożsame.

Z kolei, gdy podejmowano trzecią uchwałę, a więc 16 grudnia 2016 r., stan prawny uległ zmianie. Przede wszystkim rozbudowano treść ust. 9 art. 45a pr.energ. W myśl tego przepisu 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:

1) zapewniała: a) energooszczędne zachowania, b) zachowanie prawidłowych warunków eksploatacji budynku i lokali w zakresie temperatury i wentylacji, określonych w przepisach prawa budowlanego, lub c) ustalanie opłat za zakupione

ciepło w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej;

2) w zależności od warunków technicznych budynków i lokali uwzględniała:

- a) ilość ciepła dostarczanego do lokalu z pionów grzewczych lub przenikania między lokalami oszacowanego w szczególności na podstawie rejestracji temperatury powietrza w lokalu, jeżeli jest to technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione,
- b) współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku.

Zmieniona treść tego przepisu jeszcze mocniej nakładała na właściciela lub zarządcę budynku obowiązek dostosowania wybranej metody rozliczania kosztów do wskazanych parametrów. Stanowi to podstawę do uznania, że ww. podmioty uzyskały poszerzoną autonomię w zakresie doboru odpowiedniej metody - choć nie możliwość dowolnego wyboru takiej metody, o czym świadczy wskazanie w przepisach licznych parametrów, np. energooszczędności, zachowania prawidłowych warunków eksploatacji budynku i lokali w zakresie temperatury i wentylacji, określonych w przepisach prawa budowlanego, uwzględnienia ilości ciepła dostarczanego do lokalu z pionów grzewczych lub przenikania między lokalami oszacowanego w szczególności na podstawie rejestracji temperatury powietrza w lokalu, jeżeli jest to technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione, uwzględnienia współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikających z położenia lokalu w bryle budynku.

Aktualne brzmienie art. 45a ust. 9 pr.energ., zgodnie z którym właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku, wskazuje na jeszcze bardziej liberalne podejście ustawodawcy do kwestii wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła.

Reasumując, wskazać należy, że pozwana, podejmując zaskarżone uchwały, zrealizowała obowiązki wynikające z Prawa energetycznego. Uchwalony Regulamin respektował prawne wymagania stawiane właścicielom i zarządom budynków. Wybrana metoda uwzględniała jednocześnie zastany ówczesny stan faktyczny. Należy podkreślić na marginesie, że biegły sądowy, poza kwestiami technicznymi,

nie był uprawniony do oceny stanu prawnego w niniejszej sprawie, gdyż ocena ta należała wyłącznie do Sądu rozstrzygającego spór.

W rezultacie w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, mimo posiadania interesu prawnego w wytoczeniu powództwa w niniejszej sprawie *in abstracto*, skarżąca nie miała go *in concreto*, ponieważ – jak wykazano powyżej – brak było podstaw do uznania zaskarżonych uchwał jako sprzecznych z ustawą, a konkretnie z omówionymi przepisami ustawy Prawo energetyczne.

W tym stanie rzeczy brak było podstaw do sięgania do instytucji nadużycia prawa podmiotowego (art. 5 k.c.). Tym niemniej warto zaznaczyć, że domaganie się przez powódkę uznania za nieważne uchwał sprzed 15, 10 i 8 lat, na podstawie których koszty energii zostały już rozliczone i w ten sposób wpływające na sytuację prawną innych członków spółdzielni, może być poczytane za nadużycie prawa podmiotowego.

Z tych względów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 k.p.c.).

Beata Janiszewska

Jacek Grela

Marcin Łochowski

(R.N.)

[ms]