

UZASADNIENIE

Powódka: B. (...) w B. złożyła pozew przeciwko U. L., domagając się zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki kwoty 2.237,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami: od kwoty 2.146,87 zł od dnia 3 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 90,13 zł od dnia 22 grudnia 2014 roku do dnia zapłaty. W uzasadnieniu wskazano, że U. L. jest członkiem spółdzielni mieszkaniowej i przysługuje jej własnościowe prawo do lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w B.. Pozwana zalega z należnymi opłatami z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości. W dniu 5 grudnia 2014 roku pozwana została wezwana do zapłaty zaległych opłat, jednak wezwanie było bezskuteczne.

W dniu 21 kwietnia 2015 roku pod sygn. akt I Nc (...) referendarz sądowy przy Sądzie Rejonowym w B. (...) wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem powódki (k. 16).

Od powyższego nakazu zapłaty złożyła skutecznie sprzeciw pozwana U. L., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, zaskarżając powyższy nakaz zapłaty w całości i wnosząc o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana wskazała, że dokonuje płatności związanych z eksploatacją lokalu. W mieszkaniu pozwanej na grzejnikach są zamontowane liczniki poboru energii cieplnej. Po odczytaniu wskazań tych urządzeń pozwana uregulowała należną kwotę, jednak powódka przyjęła konieczność zryczałtowanego rozliczenia poboru energii cieplnej wskazując, że pozwana pobrała za mało energii w okresie grzewczym. Kwota dochodzona pozwem stanowi zryczałtowane obciążenie pozwanej z tytułu rozliczenia centralnego ogrzewania. Z ostrożności procesowej pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia, ponieważ roszczenie wierzyciela pierwotnego, związane z prowadzeniem przez niego działalności gospodarczej, przedawniło się z upływem lat trzech.

W odpowiedzi na sprzeciw (k. 80-83) powódka przez swojego pełnomocnika podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie. Podniosła, że zasady rozliczania kosztów ogrzewania w lokalach reguluje regulamin zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody, który został zatwierdzony uchwałą nr (...)z dnia 15.12.2011 roku z mocą obowiązującą od dnia 1.01.2012 roku. Ponadto wskazano, że montaż głowic termostatycznych posiadających ograniczenie minimalnej temperatury odbywał się w 2011 roku, zaś pozwana była informowana dwukrotnie o terminach montażu. Mimo wyznaczenia terminu montażu na dni: 2.12.2011 roku i 28.12.2011 roku nie doszło do zamontowania głowic z winy pozwanej. Pozwana jednocześnie została poinformowana o konsekwencjach, jakie wynikają z niezamontowania głowic termostatycznych i wynikającym z tego rozliczeniu ryczałtowym. Ostatecznie głowice termostatyczne zostały zamontowane w dniu 5 czerwca 2013 roku. W okresie rozliczeniowym od 1.01.2012 roku do 31.12.2012 roku lokal pozwanej został uznany za lokal nieopomiarowany i podlegający ryczałtowemu rozliczeniu kosztów ogrzewania. W okresie tym wykazano po stronie pozwanej niedopłatę w kwocie 2.146,87 zł, której termin płatności został określony na dzień 31.05.2013 roku. W ocenie powódki podniesiony zarzut przedawnienia roszczenia nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż dla roszczenia wynikającego z niedopłaty za koszty ogrzewania bieg terminu rozpoczął się w dniu 1 czerwca 2013 roku, zaś w przypadku drugiej kwoty w dniu 20 grudnia 2014 roku.

Na rozprawie w dniu 22 września 2015 roku (k. 110) strona powoda cofnęła pozew w części co do żądania odsetek ustawowych za okres od dnia 3.06.2013 roku do dnia 10.07.2013 roku od kwoty 2.146,87 zł i podtrzymała powództwo o zasądzenie kwoty 2.146,87 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 11 lipca 2013 roku do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kwoty 90,13 zł z odsetkami od dnia 22.12.2014 roku do dnia zapłaty.

W piśmie z dnia 19 października 2015 roku (k. 116-121) powódka cofnęła powództwo w części dotyczącej zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda kwoty 90,13 zł wraz z odsetkami ustawowymi oraz w części dotyczącej zasądzenia od pozwanej na jej rzecz odsetek ustawowych od kwoty 2.146,87 zł za okres od dnia 3.06.2013 roku do dnia 10.07.2013 roku Powódka podtrzymała żądanie pozwu w części dotyczącej zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki kwoty 2.146,87 zł wraz z odsetkami ustawowymi za okres od dnia 11.07.2013 roku do dnia zapłaty.

W piśmie z dnia 27 października 2015 roku powódka wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu pomiarów zużycia ciepła na okoliczność prawidłowości dokonanych przez powódkę wyliczeń dotyczących kosztów zużycia ciepła ustalonych dla lokalu mieszkalnego pozwanej (k. 164-165).

W piśmie z dnia 2 listopada 2015 roku (k. 171-175) pełnomocnik powódki doprecyzował, że podtrzymuje całe dotychczasowe stanowisko i wniosku o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 2.146,87 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 11 lipca 2013 roku do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie cofa pozew.

W piśmie z dnia 10 listopada 2015 roku pełnomocnik pozwanej U. L. wskazał, że nie zarzuca powódcie błędów w obliczeniach zużycia ciepła ustalonych dla lokalu mieszkalnego, a jedynie kwestionuje niezgodne z prawem i tym samym bezpodstawny sposób rozliczenia ciepła wg narzuconej zryczałtowanej formy, gdyż powódka nie obliczyła zużycia ciepła, a jedynie obciążyła pozwaną zryczałtowaną opłatą. W związku z powyższym na rozprawie w dniu 26 stycznia 2016 roku powódka cofnęła wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego i następnie na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2016 roku cofnęła wniosek o przesłuchanie świadka A. K..

W toku postępowania strona pozwana nie złożyła oświadczenia co do tego, czy wyraża zgodę na częściowe cofnięcie pozwu (przy uwzględnieniu faktu, że pełnomocnik powódki nie sprecyzował, czy cofa pozew ze zrzeczeniem się, czy bez zrzeczenia się roszczenia).

Sąd ustalił, co następuje:

W Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS (...) widnieje B. (...), której członkiem jest U. L. i przysługuje jej własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...).

dowód : bezsporne, również odpis z KRS – k. 8-9, zeznania A. Ś. - k. 208-209, akta lokalowe k. 226.

U. L. w dniu 6 września 2011 roku otrzymała pismo, w treści którego B. (...) informowała mieszkańców o wynikach starań w zakresie dotacji unijnej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa (...) na lata 2007-2013 z uwagi na złożenie wniosku pod nazwą „Poprawa efektywności działania B. (...) na regionalnym rynku poprzez wprowadzenie innowacyjnego systemu telemetrii odczytu zużycia ciepła, wody i energii” dotyczącego wdrożenia systemu oszczędności energii cieplnej (...). W treści powyższego pisma wskazano, że realizacja wniosku została podzielona na trzy etapy, gdzie w pierwszym zostały zainstalowane elektroniczne podzielniki kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym, które umożliwiają odczyt zużytego ciepła bez wchodzenia do mieszkań. W drugim etapie zostały zainstalowane w częściach wspólnych budynku regulatory zapotrzebowania na ciepło, zaś trzecim etapem programu była instalacja głowic termostatycznych z ograniczeniem temperatury do 16^(o)C, które są niezbędne dla prawidłowego działania całego systemu oszczędności energii cieplnej. Jednocześnie wskazano, że zamontowana głowica wyłącza grzejnik, a gdy temperatura w pomieszczeniach zaczyna spadać, zawór włącza grzejnik ponownie. Zakres nastawowy temperatury wynosi 16-28^(o)C. Wskazano również, że celem instalowanych głowic termostatycznych z ograniczeniem do 16^(o)C jest równomierne ogrzewanie całości budynku, gdyż w przypadku występowania mieszkań z zamkniętymi grzejnikami i starymi typami głowic dochodzi do zwiększonego zużycia energii cieplnej w pozostałych mieszkaniach budynku. O realizacji powyższego przedsięwzięcia mieszkańcy byli informowani na zebraniu członków spółdzielni i ogłoszenia na tablicy ogłoszeń. Dodatkowo z osobami, które sprzeciwiały się realizacji projektu prowadzono dodatkowo indywidualne rozmowy przez pracowników B. (...). Z uwagi na pozyskanie środków unijnych na realizację projektu, który nakładał na spółdzielnię obowiązek wyposażenia lokali w głowice termostatyczne, jak i sprzeciw dwóch mieszkańców, którzy nie udostępnili lokalu w celu zamontowania głowic termostatycznych, władze spółdzielni stwierdziły, że są zmuszone do dokonania zmiany zapisu dotychczasowego regulaminu.

dowód : pismo k. 183, zeznania A. Ś. - k. 208-209.

Lokal mieszkalny zajmowany przez U. L. została wyposażony w układ pomiarowo-rozliczeniowy do pomiaru ilości ciepła dostarczanego do instalacji ogrzewczej budynku. Od 2010 roku w lokalu zamontowane są radiowe podzielniki Data III, gdzie na koniec każdego okresu rozliczeniowego tj. dzień 31 grudnia każdego roku podzelnik zapisuje w swojej pamięci odczyt na ten dzień. Następnie za pomocą fal radiowych ma miejsce przesłanie zakodowanych danych o zużyciu ciepła do przenośnych urządzeń serwisowych firmy T. (...) Sp. z o.o., która zajmuje się rozliczaniem kosztów zużycia ciepła w zasobach lokalowych.

U. L. została poinformowana przez powódkę o możliwości zamontowania głowic termostatycznych w swoim lokalu. Pozwana nie wyraziła początkowo zgody na zamontowanie głowic termostatycznych z uwagi na rady jej syna, który po analizie obowiązujących przepisów i dokonaniu kalkulacji opłacalności ich zamontowania odradził to pozwanej. Z uwagi na brak jej zgody spółdzielnia udzieliła kobiecie informacji w piśmie z dnia 28 listopada 2011 roku, że wprowadzony system ogrzewania budynków znajduje oparcie w przepisach prawa i ma służyć poprawie jakości świadczonych usług, a także spełnieniu norm zawartych w powszechnie obowiązujących przepisach, jak i zapewnieniu równomiernego podziału kosztów ogrzewania w budynkach. Jednocześnie powódka powołała się na ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane, rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo Energetyczne oraz regulamin zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w (...). Wskazano także, że właściciel lokalu nie może skutecznie odmówić udostępnienia lokalu w celu instalacji nowych regulatorów dopływu ciepła, jak i poinformowano U. L. o terminie instalacji głowic w dniu 2 grudnia 2011 roku. Powyższe pismo pozwana otrzymała w dniu 29 listopada 2011 r.

O kolejnym terminie montażu głowic termostatycznych U. L. została poinformowana pismem z dnia 2 grudnia 2011 roku, doręczonym w dniu 5 grudnia 2011 roku. W treści tego pisma wskazano termin montażu głowic na dzień 9 grudnia 2011 roku. Jednocześnie U. L. została ponownie poinformowana, że wprowadzony system ogrzewania budynków znajduje oparcie w przepisach prawa i ma służyć poprawie jakości świadczonych usług, a także spełnieniu norm zawartych w powszechnie obowiązujących przepisach, jak i zapewnieniu równomiernego podziału kosztów ogrzewania w budynkach. Spółdzielnia ponownie powołała się na przepisy jak w poprzednim piśmie, ponownie pouczyła również kobietę, że właściciel lokalu nie może skutecznie odmówić udostępnienia lokalu w celu instalacji nowych regulatorów dopływu ciepła.

W piśmie z dnia 22 grudnia 2011 roku spółdzielnia, powołując się na wcześniej wymienione okoliczności, wyznaczyła dodatkowy i ostateczny termin instalacji głowic na dzień 28 grudnia 2011 roku. W treści powyższego pisma powołano się jednocześnie na uchwalony regulamin zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w (...), w szczególności na § 7 pkt. 2 wskazując, że za lokal nieopomiarowany uważa się lokal, w którym użytkownik nie wyraził zgody na zainstalowanie podzelników kosztów ciepła na jednym punkcie grzejnym w tym lokalu lub użytkownik nie wyraził zgody na zainstalowanie głowic termostatycznych z ograniczeniem minimalnej temperatury do 16°C, choćby na jednym punkcie grzejnym, na którym został zainstalowany podzelnik kosztów ciepła oraz § 12 pkt. 5, gdzie wskazano, że w ramach rozliczenia indywidualnego za cały okres rozliczeniowy dla lokalu nie opomiarowanego stosuje się rozliczenie ryczałtowe. Powyższe pismo pozwana otrzymała w dniu 27 grudnia 2011 roku. W treści powyższego pisma nie poinformowano powódki o zmianie poprzedniego regulaminu, jak i dacie jego wejścia w życie.

Pozwana wraz z pismem z dnia 25 sierpnia 2011 roku otrzymała aktualny Statut (...), Regulamin zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w (...) w B. obowiązujący od dnia 1 stycznia 2006 roku oraz uchwałę Rady Nadzorczej (...) nr (...). Zgodnie z powyższym regulaminem lokal pozwanej był uważany za opomiarowany z uwagi na okoliczność, iż wszystkie punkty grzejne były wyposażone w zawory termostatyczne, a na punktach grzejnych z zaworami termostatycznymi zainstalowane zostały podzelniki kosztów ciepła. Natomiast za lokal nieopomiarowany uznano lokal, gdzie użytkownik lokalu nie wyraził zgody na zainstalowanie podzelników kosztów ciepła choćby na jednym punkcie grzejnym.

W dniu 15 grudnia 2011 roku została przez Radę Nadzorczą spółdzielni podjęta uchwała w sprawie uchwalenia nowego regulaminu zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w (...) w B.. Uchwała ta weszła w życie 1 stycznia 2012 roku i w tej dacie zaczął również obowiązywać nowy regulamin. Z uwagi na treść pisma otrzymanego w dniu 27 grudnia 2011 r., jak i treść posiadanego regulaminu, który pozwana otrzymała w dniu 18 sierpnia 2011 r. zainteresowała się sprawą nowego regulaminu.

dowód : pismo z dnia 2.08.2013 roku k. 26, pismo z dnia 22.12.2011 roku k. 36, 98, pismo z dnia 28.11.2011 roku - k. 37, 97, pismo z dnia 2.12.2011 roku k. 38, uchwała k. 93, 122, zeznania świadka C. L. k. 111, pismo z dnia 25.08.2011 r. k. 141, regulamin k. 84-92, k. 142-157, zeznania A. Ś. k. 208-209, zeznania pozwanej k. 209-210, protokół z załącznikiem k. 214-215, pismo 224.

Pismem z dnia 31 maja 2013 r. spółdzielnia poinformowała U. L. ponownie o możliwości instalacji głowic termostatycznych, jak i okoliczności, że dla użytkowników lokali, którzy do dnia 31 maja 2013 r. zamontują zawory z głowicami z nastawką 16°C, wprowadza się za okres do czasu montażu głowic, korzystniejszy ryczałtowy koszt rozliczania tego lokalu z tytułu dostawy ciepła. Faktycznie do zamontowania głowic termostatycznych w mieszkaniu pozwanej doszło w dniu 5 czerwca 2013 roku.

W treści pisma z dnia 31 maja 2013 r. U. L. zwróciła się o podanie przyczyny niedostarczenia w terminie do dnia 31 maja 2013 roku rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, jednocześnie zawiadomiła spółdzielnię o dokonaniu rozliczenia we własnym zakresie.

W dniu 10 czerwca 2013 r. pozwana otrzymała powyższe rozliczenie za okres od 1.01.2012 roku do 31.12.2012 roku i odnosząc się do niego w piśmie skierowanym do powódki podniosła, że nie jest ono zgodne z faktycznym zużyciem ciepła, na co wskazuje opomiarowanie i rozliczenie dostarczonego ciepła, jak i regulaminem jego rozliczania.

W odpowiedzi na stanowisko U. L. w piśmie z dnia 9 lipca 2013 roku, które pozwana otrzymała w dniu 10 lipca 2013 roku, spółdzielnia wskazała, że rozliczenie zostało dokonane przez wyspecjalizowaną firmę na podstawie obowiązującego regulaminu zatwierdzonego uchwałą nr 30/2011 roku z dnia 15.12.2011 roku z mocą obowiązującą od dnia 1.01.2012 roku. Ponadto spółdzielnia wskazała, że w okresie rozliczeniowym lokal kobiety nie był wyposażony w głowice termostatyczne z ograniczeniem minimalnej temperatury do 16°C i tym samym został potraktowany jako lokal nieopomiarowany, jednocześnie powołując się na brak możliwości montażu głowic termostatycznych umożliwiających rozliczenie ciepła w inny sposób. W odpowiedzi pozwana nie zgodziła się ze stanowiskiem powódki, czemu dała wyraz w treści pisma z dnia 13 lipca 2013 roku. W treści pisma z dnia 2 sierpnia 2013 roku w odpowiedzi na powyższe pismo, (...) nie uwzględniła zarzutów pozwanej.

dowód : pismo z dnia 2.08.2013 roku - k. 26, pismo z dnia 13.07.2013 roku - 27, pismo z dnia 9.07.2013 roku - 28, pismo k. 29, pismo z dnia 31.05.2013 roku k. 30, rozliczenie indywidualne kosztów k. 31, pismo z dnia 31.05.2013 roku k. 35.

Podstawę rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w zasobach zarządzanych przez (...) w B. stanowił w spornym okresie „Regulamin zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w B. (...)w B., obowiązujący od 1 stycznia 2012 roku, zatwierdzony uchwałą rady nadzorczej (...) z dnia 15 grudnia 2011 roku. W regulaminie wskazano, że jego postanowienia mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielolokalowych w (...) wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i wodociągową centralnej ciepłej wody. Zgodnie z regulaminem rozliczeniu podlegały całkowite rzeczywiste koszty dostawy ciepła obejmujące okres rozliczeniowy nie krótszy niż 12 miesięcy. Zgodnie z regulaminem za „lokal opomiarowany” uważa się lokal, w którym wszystkie punkty grzejne wyposażone są w zawory termostatyczne z ograniczeniem minimalnej temperatury oraz na punktach grzejnych z zaworami termostatycznymi zainstalowane są podzielniki kosztów ciepła z wyłączeniem tych pomieszczeń, w których ze względów technicznych nie jest możliwe ich zamontowanie. Za „lokal nieopomiarowany” uznano natomiast lokal, w którym użytkownik lokalu nie wyraził zgody na zainstalowanie podzielników kosztów ciepła choćby na jednym punkcie grzejnym w tym lokalu lub użytkownik lokalu nie wyraził

zgody na zainstalowanie głowic termostatycznych z ograniczeniem minimalnej temperatury do 16^(o)C, choćby na jednym punkcie grzejnym, na którym został zainstalowany podzielnik kosztów ciepła. Rozliczenia indywidualnego za cały okres rozliczeniowy dokonuje się w systemie ryczałtowym dla lokalu nieopomiarowanego. Ryczałtowy koszt dostawy ciepła dla jednostki użytkownika szacuje się wg maksymalnego zużycia w jednostce rozliczeniowej przypadające na metr kwadratowy (najpierw obliczana jest suma zużyć w każdym lokalu, następnie dzielona jest przez powierzchnię danego lokalu, zaś największą średnią mnoży się przez metry kwadratowe szacowanego lokalu, a następnie mnoży się razy dwa). Ryczałtowy koszt dostawy ciepła dla pomieszczeń, w których ze względów technicznych nie jest możliwe zamontowanie zaworów termostatycznych i podzielników kosztów ciepła szacuje się wg. średniego zużycia w jednostce rozliczanej przypadającego na metr kwadratowy.

Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą (...) w dniu 15 grudnia 2011 roku, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2012 roku. Regulamin został podany do wiadomości wszystkim użytkownikom lokali poprzez zamieszczenie go na stronie internetowej (...), był również dostępny w siedzibie spółdzielni.

dowód : regulamin k. 84-92, uchwała nr 30/2011 z dnia 15.12.2011 roku k. 93, uchwała nr 15/2011 z dnia 19.05.2011 roku k. 123-125, statut k. 126-138, zeznania A. Ś. k. 208-209.

Dla lokalu pozwanej suma przedpłat za okres rozliczeniowy 1.01.2010 r. -31.12.2010 r. wyniosła 1.041,76 zł, koszty 913,00 zł, a nadpłata 128,76 zł. Za okres rozliczeniowy 1.01.2011 r. -31.12.2011 r. suma przedpłat wyniosła 1.043,01 zł, koszty 783,19 zł, a nadpłata 259,82 zł. Za okres od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. suma przedpłat wyniosła 1.127,07 zł, koszty 3.273,94 zł, a ustalona przez spółdzielnię niedopłata 2.146,87 zł. W okresie tym przyjęto ryczałtowe wielkości, przyjmując sumę jednostek na poziomie 3.225,054 SH. Cena jednostkowa wyliczona została natomiast jako iloraz kosztu zużycia oraz liczby jednostek zużycia budynku. Koszt zużycia jest jednostką stałą i tym samym cena jednostkowa zużycia zmienia się w zależności od liczby jednostek zużycia w budynku. Termin płatności kwoty 2.146,87 zł został ustalony na dzień 31 maja 2013 r. Rozliczenie indywidualne z dnia 6 kwietnia 2013 roku zostało doręczone pozwanej w dniu 10 czerwca 2013 roku.

Za okres 1.01.2013 r. – 31.12.2013 r. przedpłata wyniosła 1.235,88 zł, koszty 1.005,20 zł, a nadpłata 230,68 zł. W okresie rozliczeniowym 1.01.2014 - 31.12.2014 r. przedpłata wyniosła 1.268,00 zł, koszty 578,77 zł, a nadpłata 689,23 zł.

Zgodnie z rozliczeniem indywidualnym rzeczywistym pozwana zużyła 466,76 jednostek. Rozliczenie indywidualne rzeczywiste za okres od 1.01.2012 roku - 31.12.2012 roku wskazało na koszty ogrzewania na poziomie kwoty 980,96 zł, co przy przedpłacie 1.127,07 zł daje nadpłatę 146,11 zł. Przy takim przyjęciu zużycia w budynku liczba jednostek w budynku uległaby zmniejszeniu z 37.154,584 do 34.396,29, co skutkowałoby wzrostem ceny jednostkowej z 0,842740 zł do 0,91032 zł. Z uwagi jednak na okoliczność doręczenia rozliczeń pozostałym właścicielom lokali, gdzie przyjęto, że pozwana zużyła 3.225,054 jednostek, przyjęto że liczba jednostek zużycia przypadających na budynek wyniosła 37.154,584, co przy podzieleniu przez koszt zużycia dało cenę jednostkową 0,842740 zł.

Pozwana zużyła faktycznie w 2010 roku 488 jednostek, w 2011 roku 298,500 jednostek, w 2012 roku 466,76 jednostek, w 2013 roku 346,920 jednostek, a w 2014 roku 9,180 jednostek.

Pozwana płaciła zaliczki na poczet c.o., które uwzględnione były przy czynszu. W spornym okresie od dnia stycznia do grudnia 2012 roku dokonała ona łącznie wpłat na poczet c.o. w kwocie 1.102,89 zł, biorąc pod uwagę dane firmy (...) do rozliczenia lokalu i zużycie c.o. wyświetlone na grzejniku. Dokonując rozliczenia powódka uwzględniła należności z tytułu ogrzewania obejmujące części wspólne.

dowód : dokument płatności k. 12-13, rozliczenie indywidualne kosztów k. 23-24, k. 31-33, k. 94-95, k. 102 -103, k. 205, 216-221, faktura korygująca k. 39- 49, potwierdzenie salda k. 50-51, k. 53, rozliczenie k. 52-55, 222, 223, 234-235, potwierdzenie wpłaty k. 56-67, k. 159-160, zestawienie wpłat k. 158, zpo k. 206, zeznania A. Ś. k. 208-209, zeznania pozwanej k. 209-210,

Pismem z dnia 11 kwietnia 2014 roku U. L. została poinformowana o istnieniu niedopłaty z tytułu rozliczenia kosztów dostawy ciepła za okres od dnia 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. w wysokości 2.094,79 zł. Jednocześnie zobowiązano pozwaną do zapłaty należności w terminie do dnia 25 kwietnia 2014 roku.

dowód : pismo z dnia 11.04.2014 roku - k. 25.

Pismem z dnia 5 grudnia 2014 roku B. (...) w B. wezwała ostatecznie U. L. do zapłaty należności w kwocie 2.146,87 zł wraz z należnymi odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wymagalności poszczególnych wierzytelności składających się na kwotę należności głównej, z tytułu zaległości z tytułu nieuregulowania należnych opłat za zużytą energię cieplną - w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania. Żądanie powódki nie zostało uwzględnione przez pozwaną.

dowód : ostateczne wezwanie do zapłaty z dowodem nadania - k. 14, 15.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo należało uznać za bezzasadne.

Zgodnie z art. 353 § 1 kc zobowiązane polega na tym, że wierzyciel może żądać od dłużnika świadczenia, a dłużnik powinien świadczenie spełnić. W postępowaniu cywilnym należy mieć na uwadze art. 6 kc zgodnie, z którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Z powyższego wynika, iż na pozwanej ciążył obowiązek udowodnienia braku zasadności żądania zapłaty kwoty wskazanej w treści pozwu i winien tę okoliczność udowodnić, zaś na powódce - obowiązek wskazania i udowodnienia okoliczności uzasadniających uwzględnienie powództwa.

Zgodnie z art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo Energetyczne 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 na dostarczane do odbiorcy paliwa gazowe, energię elektryczną lub ciepło. Zgodnie natomiast z ust. 8 powyższego przepisu koszty zakupu ciepła 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, a dla wspólnych części budynku wielolokalowego użytkowanych przez osoby, o których mowa w ust. 2 powierzchnię lub kubaturę tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali. Ponadto zgodnie z ust. 9 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, 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. W ust. 10 wskazano, 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 ogólnie mówiąc regulującym płatność w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.

Ponadto należy wskazać na przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002/75/690). Zgodnie z § 132 ust. 1 budynek, który ze względu na swoje przeznaczenie wymaga ogrzewania, powinien być wyposażony w instalację ogrzewczą lub inne urządzenia ogrzewcze, niebędące piecami, trzonami kuchennymi lub kominkami. Dodatkowo w § 134 ust.1 rozporządzenia przewidziano, że instalacje i urządzenia do ogrzewania budynku powinny

mieć szczytową moc cieplną określoną zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi obliczenia zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń, a także obliczenia oporu cieplnego i współczynnika przenikania ciepła przegród budowlanych, natomiast zgodnie z ust. 6 przepisu w budynku zasilanym z sieci ciepłowniczej, regulatory dopływu ciepła do grzejników powinny działać automatycznie, w zależności od zmian temperatury wewnętrznej w pomieszczeniach, w których są instalowane i powinny umożliwiać użytkownikom uzyskanie w pomieszczeniach temperatury niższej od obliczeniowej, przy czym nie niższej niż 16^(o)C w pomieszczeniach o temperaturze obliczeniowej 20^(o)C i wyższej. Zgodnie z § 135 ust. 1 rozporządzenia instalacje ogrzewcze powinny być zaopatrzone w odpowiednią aparaturę kontrolną i pomiarową, zapewniającą ich bezpieczne użytkowanie, a w myśl ust. 2 w budynkach z instalacją ogrzewczą wodną zasilaną z sieci ciepłowniczej powinny znajdować się urządzenia służące do rozliczania zużytego ciepła tj. ciepłomierz układ pomiarowo- rozliczeniowy do pomiaru ilości ciepła dostarczanego do instalacji ogrzewczej budynku oraz urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku.

Sąd ustalił stan faktyczny sprawy na podstawie całego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W pierwszej kolejności Sąd wykorzystał zgromadzoną dokumentację, którą po wyjaśnieniach stron na rozprawach uznał za w pełni wiarygodną, nie znajdując podstaw do odmówienia jej przymiotu wiarygodności i prawdziwości. Wykorzystał również dowody osobowe, tj. zeznania świadków i stron, z tym zastrzeżeniem, że Sąd uznał za mało istotne i nie wnoszące zbyt wiele do sprawy zeznania świadka E. T.. Sąd uznał natomiast zeznania C. L., A. Ś. jako przedstawiciela powódki i pozwanej U. L. za wiarygodne i logiczne i wykorzystał je do ustalenia stanu faktycznego sprawy, chociaż prowadziły one – po dwóch stronach postępowania – do odmiennych ocen ustalonego stanu faktycznego.

W tym miejscu należy wskazać, że w toku postępowania strona powodowa cofnęła częściowo pozew, w zakresie opisanym w części wstępnej uzasadnienia. W myśl art. 355 § 1 kpc sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. Zgodnie z art. 203 § 1 kpc pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Do cofnięcia pozwu doszło po pierwszej rozprawie, która się odbywała w dniu 22 września 2015 roku, ale ponieważ jak wskazano już wcześniej, strona powodowa nie oświadczyła, czy cofnięcie następuje ze zrzeczeniem się, czy bez zrzeczenia się roszczenia, a i pełnomocnik profesjonalny pozwanej nie złożył oświadczenia co do ewentualnego sprzeciwu czy też ewentualnej zgody na cofnięcie, brak było podstaw do umorzenia postępowania w zakresie wskazanym przez powódkę, a ten fragment roszczenia został oceniony wraz z pozostałym żądaniem Spółdzielni.

Sąd dokonał w pierwszej kolejności oceny zarzutu przedawnienia podniesionego przez pełnomocnika pozwanej, ale ocenił, że nie zasługuje on na uwzględnienie. Zgodnie z art. 118 kc jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. W sprawie znajduje zastosowanie trzyletni termin przedawnienia. Niedopłata z tytułu kosztów ogrzewania w kwocie 2.146,87 zł winna być uiszczona w terminie do dnia 31 maja 2013 roku, zaś termin płatności kwoty 90,13 zł upłynął w dniu 19 grudnia 2014 roku, pozew został złożony natomiast w dniu 14 kwietnia 2015 roku (k. 2). Początek biegu terminu przedawnienia roszczenia w przypadku kwoty 2.146,87 zł przypada na dzień 1 czerwca 2013 roku, zaś w przypadku kwoty 90,13 zł na dzień 20 grudnia 2014 roku. Wobec powyższego zarzut uznać należało za chybiony, ale pomimo tej okoliczności Sąd uznał, że roszczenie powódki nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd ustalił, że U. L. jest członkiem B. (...), gdzie zajmuje lokal położony w B. przy ul. (...). Mieszkanie pozwanej zostało wyposażone w układ pomiarowo-rozliczeniowy do pomiaru ilości ciepła dostarczanego do instalacji ogrzewczej budynku. Od 2010 roku w lokalu pozwanej zamontowane są radiowe podzielniki Data III, gdzie na koniec każdego okresu rozliczeniowego tj. dzień 31 grudnia każdego roku podzielnik zapisuje w swojej pamięci odczyt na ten dzień. Następnie za pomocą fal radiowych ma miejsce przesłanie zakodowanych danych o zużyciu ciepła do przenośnych urządzeń serwisowych firmy T. (...) Sp. z o.o., która zajmuje się rozliczaniem kosztów zużycia ciepła w zasobach lokalowych. U. L. została poinformowana przez powódkę o możliwości zamontowania głowic termostatycznych w swoim lokalu. Pozwana nie wyraziła początkowo zgody na zamontowanie głowic termostatycznych i do ich montażu

w lokalu pozwanej doszło w dniu 5 czerwca 2013 roku. Podstawę rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w zasobach zarządzanych przez (...) w B. stanowił w spornym okresie regulamin zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w (...) w B., obowiązujący od 1 stycznia 2012 roku. Z uwagi na wprowadzone w nim zmiany i brak zgody pozwanej na montaż głowic termostatycznych uznano, że lokal za nieopomiarowany, zaś rozliczenia ciepła dokonano w sposób ryczałtowy. Sąd ustalił także, że pozwana zużyła faktycznie w 2012 roku 466,76 jednostek oraz że w 2012 roku dokonała ona łącznie wpłat na poczet c.o. w kwocie 1.102,89 zł, biorąc pod uwagę dane firmy T. (...) do rozliczenia lokalu i zużycie c.o. wyświetlone na grzejniku. Dokonując rozliczenia powódka uwzględniła należności z tytułu ogrzewania obejmujące części wspólne. Jednocześnie ustalono, że pozwana nie posiada przy tym zaległości czynszowych w kwocie 90,13 zł. Pozwana w toku postępowania zakwestionowała przyjęty przez powódkę sposób rozliczenia, które w jej ocenie był bezpodstawny i niezgodny z prawem. Zauważyć należy, że uchwała Rady Nadzorczej uchwalona została w dniu 15 grudnia 2011 roku i wchodziła w życie tak samo jak nowo przyjęty regulamin w dniu 1 stycznia 2012 roku. Do wiadomości mieszkańców podano ten regulamin przez umieszczenie go na stronie internetowej spółdzielni. Należy uznać to za działanie nielojalne wobec spółdzielców. Mając na uwadze znany Sądowi z urzędu fakt, że lokale w zasobach (...) zajmują osoby w różnym wieku i o różnym „zaawansowaniu technologicznym”, informowanie mieszkańców o tak istotnej kwestii, jaką jest zmiana sposobu rozliczeń, jedynie w internecie, musi być uznane za niewłaściwe. Celowe jest informowanie o powyższym np. poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicach w klatkach schodowych, z ewentualnym odesłaniem do miejsca, w którym można znaleźć treść regulaminu (jeżeli nie byłoby możliwe, np. ze względów finansowych, zawiadomienie mieszkańców przesyłkami pocztowymi). Zauważyć ponadto należy, że zmiana regulaminu nastąpiła pod koniec roku kalendarzowego, w istocie w okresie okołoswiątecznym, a wszedł on w życie ok. 2 tygodni później. Na potrzeby niniejszej sprawy należy wskazać, że pozwana U. L. dowiadywała się w spółdzielni o treść regulaminu w okresie wcześniejszym i wówczas, w treści pisma, które pozwana otrzymała w dniu 6 września 2011 roku, w żaden sposób nie uzależniano metody rozliczenia ciepła od montażu głowic termostatycznych. W ocenie Sądu podjęcie uchwały, jak i wprowadzenie nowego regulaminu stanowiło rodzaj sankcji ze strony spółdzielni, nałożonej na mieszkańców, którzy nie wyrazili zgody na montaż głowic termostatycznych. Powódka natomiast zobowiązała się dokonać ich montażu w każdym lokalu z uwagi na realizację projektu unijnego, na jaki pozyskała środki. W okresie sporządzenia pisma doręczonego pozwanej obowiązywał stary regulamin, który pozwana otrzymała w dniu 25 sierpnia 2011 roku, gdzie nie było mowy o uznaniu lokalu za nieopomiarowany w przypadku braku montażu głowic termostatycznych. Powódka zatem w okresie obowiązywania poprzedniego regulaminu, informowała mieszkańców o konieczności zamontowania głowic termostatycznych, powołując się na § 134 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jednakże zgodnie z powyższym rozporządzeniem wyraźnie wskazano, jakie urządzenia służą do pomiaru zużycia ciepła. W rozporządzeniu tym nie ma mowy o termostatach, tak samo jak w ustawie prawo energetyczne, jako urządzeniach stanowiących podstawę rozliczenia ciepła. Nie stanowią one zatem elementu systemu opomiarowania lokalu. Powódka więc w celu przymuszenia mieszkańców do montażu głowic termostatycznych wprowadziła nowy zapis w regulaminie. Lokal pozwanej został wyposażony w układ pomiarowo-rozliczeniowy do pomiaru ilości zużytego ciepła. Odczytu podzielników ciepła dokonywano w sposób zdalny. Powódka dysponowała informacją na temat faktycznego zużycia ciepła w lokalu pozwanej w 2012 roku. Mając na uwadze pozostałe lata wartość zużytych jednostek w 2012 roku nie stanowi wartości zaniżonej, tym bardziej, że w 2014 roku po zamontowaniu głowic termostatycznych wartość ta była bardzo niska. Świadczy to o tym, że lokal pozwanej był ogrzewany. Nie mogło to zatem prowadzić do wychłodzenia lokali sąsiednich. Powódka miała możliwość rozliczenia ciepła w lokalu pozwanej zgodnie z faktycznym zużyciem, gdyż lokal ten był w istocie opomiarowany. Wprowadzenie regulaminu w brzemieniu przyjętym przez powódkę stanowi sankcję jaką zastosowano wobec sprzeciwu pozwanej, co jest niezgodne z prawem. Sąd ma przy tym świadomość, że regulamin nie został zaskarżony w trybie wewnątrzspółdzielczym czy sądowym przez pozwaną, ale nie można pomijać okoliczności wskazanych powyżej, dotyczących daty wprowadzenia regulaminu i sposobu ogłoszenia jego treści. Pozwana nie otrzymała przy tym treści nowego regulaminu, jednocześnie w piśmie powołującym się na jego treść powódka nie wskazała, kiedy wszedł on w życie, jak i że dokonano zmiany poprzednio obowiązującego. Zgodnie natomiast z obowiązującymi przepisami koszty zakupu ciepła 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, a dla wspólnych części budynku wielolokalowego użytkowanych przez osoby, o których mowa w ust. 2 powierzchnię lub kubaturę tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali. Ponadto 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 w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Zatem mając na uwadze art. 45 a ust. 8 i 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne stosując metodę rozliczenia wykorzystuje się wskazania podzielników ciepła o jakich mowa w powyższym przepisie. Ponadto wybór metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła winien zapewniać ustalenie opłat odpowiadających zużyciu ciepła. Przepisy powołanej powyższej ustawy wskazują także, że wybraną metodę wprowadza się w formie regulaminu, który nie może być sprzeczny z ustawą wprowadzającą wymóg jego uchwalenia. Ustawa wskazuje natomiast dodatkowo jakie urządzenia służą do rozliczenia ciepła, tak samo jak rozporządzenie na jakie powołuje się powód. Regulamin stanowiący w stosunku do ustawy, jak i rozporządzenia, akt niższego rzędu nie powinien zawierać zapisów sprzecznych z powyższymi aktami. Nie istnieją podstawy, aby uzależniać metodę rozliczenia ciepła od wymogu zamontowania głowic termostatycznych. Termostaty regulujące temperaturę na poziomie 16^(o)C nie stanowią bowiem zdaniem Sądu urządzeń służących do rozliczenia zużycia ciepła wymienionych w art. 45 a ust. 8 ustawy prawo energetyczne, jak i § 135 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 roku. Nie istnieje zdaniem Sądu w tej sytuacji możliwość rozliczenia lokalu opomiarowanego, jakim jest lokal pozwanej, tak jak nieopomiarowanego z uwagi na brak zgody na montaż głowic termostatycznych. Metoda ryczałtowa znajduje zastosowanie jedynie do lokali nie wyposażonych w podzielniki ciepła. Powoływanie się przez powódkę na wymóg stymulowania zachowania energooszczędnego i konieczność montażu głowic termostatycznych z tego względu nie zasługuje na uwzględnienie. Przyjęcie bowiem metody rozliczenia w oparciu o wskazania ciepłomierzy stanowi najbardziej energooszczędny, wiarygodny, gdyż odpowiadający faktycznemu zużyciu sposób rozliczenia. Należy sobie zdać sprawę, iż podzielnik to urządzenie precyzyjnie mierzące temperaturę w czasie oraz na tej podstawie wyznaczające zliczone jednostki. Termostat stanowi zaś urządzenie do utrzymywania stałej temperatury w przestrzeni zamkniętej.

Wybrana natomiast metoda rozliczenia kosztów ciepła musi mieć swoje źródło w ustawie – prawo energetyczne. Pozwana nie miała przy tym obowiązku udostępnienia lokalu w celu montażu głowic termostatycznych, gdyż zgodnie z art. 45 a ust. 11 ustawy prawo energetyczne obowiązek ten dotyczył udostępnienia lokalu w celu zainstalowania ciepłomierzy lub ich wymiany lub urządzeń wymienionych w ust. 8 pkt. 1 lit. a tiret 2 i pkt. 2 lit. a oraz ich kontroli i odczytu. Jednocześnie w sprawie ustalono, że pozwana zgodnie z liczbą faktycznie zużytych jednostek, uiściła wymagane zaliczki w kwocie 1.102,89 zł, które pokryły koszty zużycia ciepła w kwocie 980,01 zł.

Mając powyższe na uwadze, uznając żądanie powódki za nieuzasadnione, orzeczono jak w punkcie I sentencji wyroku, oddalając powództwo.

O kosztach Sąd w pkt. II sentencji wyroku orzekł na podstawie art. 98 § 1 kpc, który stwierdza, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Ustalając wysokość kosztów oparto się o § 6 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu i uwzględniono opłatę skarbową od pełnomocnictwa.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

sygn. I C 617/15

z/

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)