

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 8 grudnia 2015 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo E. J. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. o zapłatę, zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 300,00 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu oraz orzekł, że koszty poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa obciążają go ostatecznie.

W uzasadnieniu tego wyroku Sąd I instancji wskazał, że E. J. do dnia 15 września 2011 r. przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego Nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) o powierzchni 59,50 m², usytuowanego od strony szczytu budynku na parterze, które zostało przekształcone z tym dniem w odrębną własność lokalu. Nieruchomość przy ulicy (...) znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł., której powódka była członkiem aż do dnia 7 marca 2012 r., kiedy to zrezygnowała z członkostwa. Wobec posiadania tytułu prawnego do lokalu powódka zobowiązana jest do uiszczania z góry do dnia 15-go każdego miesiąca opłat na pokrycie kosztów związanych z tym lokalem, jak również z częścią wspólną nieruchomości. Uchwałą z dnia 5 lipca 2010 r. nr (...) Rada Nadzorcza Spółdzielni przyjęła regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody. Stosownie do § 1 pkt. 8 tego regulaminu, jednostką rozliczeniową kosztów stałych zakupu ciepła na ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody jest m² powierzchni użytkowej lokalu lub pomieszczenia, a w myśl § 3 pkt. 2 opłaty za centralne ogrzewanie (za dany okres rozliczeniowy) ustalane są zaliczkowo z uwzględnieniem aktualnych cen ciepła oraz średniej ilości ciepła dostarczonego do budynku z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych, z tym, że dla lokali nieopomiarowanych opłatę zaliczkową ustala się tak samo jak rozliczeniową stawkę ryczałtową. Rozliczanie kosztów ogrzewania lokali opomiarowanych następuje za roczne okresy rozliczeniowe liczone od 1 października do 30 września roku następnego. Zgodnie zaś z § 1 pkt. 12 regulaminu lokale nieposiadające zainstalowanych podzielników kosztów ogrzewania w budynkach nieopomiarowanych oraz lokale wyposażone w te podzielniki, ale nieudostępnione do odczytu, są obciążane (w danym okresie rozliczeniowym) stawką ryczałtową, która wynika ze średniej arytmetycznej trzech największych kosztów ogrzania 1 m² powierzchni lokali opomiarowanych w tym samym budynku, powiększonych o 30 %. Stosownie do § 81 ust. 1 pkt. 16 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. organem właściwym do uchwalania regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji innych organów jest Rada Nadzorcza Spółdzielni.

Sąd Rejonowy ustalił, że E. J. odmówiła zamontowania w jej mieszkaniu elektronicznych podzielników kosztów ciepła, podając jako przyczynę odmowy obawę o ich negatywne oddziaływanie na jej zdrowie. Rozliczenie opłat za centralne ogrzewanie za sezon grzewczy 2011/2012 dokonane przy zastosowaniu kwestionowanego przez powódkę § 1 pkt. 12 regulaminu, z uwzględnieniem jednak współczynnika korekcyjnego (...) i bez podwyższania kwoty o 30 %, wykazuje po stronie powódki niedopłatę za sezon grzewczy (...) w kwocie 195,66 zł, natomiast za sezon grzewczy 2013/2014 w kwocie 496,99 zł. Opłata w kwocie 21,12 zł pobrana od powódki za elektroniczne urządzenia wskaźnikowe sterowane drogą radiową została w dniu 23 marca 2015 r. wystornowana i o jej równowartość obniżono opłatę za lokal mieszkalny za miesiąc kwiecień 2015 r. Rozliczenia ogrzewania za poszczególne okresy grzewcze na zlecenie Spółdzielni dokonuje firma (...). Koszty energii cieplnej za okres od 1 października 2011 r. do 30 września 2012 r. wyniosły dla całego bloku 31.613,70 zł i rozliczono je w następujący sposób – przyjęto, że 15 % całkowitego kosztu ogrzewania wiąże się z ogrzaniem powierzchni wspólnych budynku, a 85% z ogrzaniem lokali mieszkalnych, następnie koszt ogrzania powierzchni wspólnych podzielono przez ilość jednostek powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych wynoszącej 2.974 m² (4.742,06 zł : 2.974 m² = 1,594506 zł/m²), i pomnożono przez ilość jednostek powierzchni danego lokalu w celu określenia kosztów przypadających na dany lokal mieszkalny, natomiast koszty ogrzania lokali mieszkalnych podzielono przez ilość odczytanych jednostek obliczeniowych ze wszystkich podzielników kosztów w lokalach mieszkalnych (26.871,64 zł : 87.157,767 jednostek w budynku = 0,308310 zł/jedn.), a następnie pomnożono przez sumę jednostek z danego mieszkania. Koszty ogrzewania za okres od 1 października 2013 r. do 30 września 2014 r. w wysokości 28.567,40 zł rozliczono w taki sam sposób, przy czym w tym okresie koszt ogrzania powierzchni

wspólnych wynosił 1,440857 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu, a koszt ogrzania lokali mieszkalnych pomniejszono o koszty ogrzania lokali rozliczonych ryczałtem i podzielono przez ilość odczytanych jednostek obliczeniowych ze wszystkich podzielników kosztów w lokalach mieszkalnych [(24.282,29 zł – 2.268,74 zł) : 74.377,083 jednostek w budynku = 0,295972 zł/jedn.], a następnie pomnożono przez sumę jednostek przypadających na dane mieszkanie.

Sąd meriti wskazał, że zgodnie z rozliczeniem dokonany przez firmę (...) w okresie od 1 października 2010 r. do 30 września 2011 r. koszty ogrzewania lokalu powódki wyniosły 2.123,91 zł. Z zaliczek uiszczona została kwota 627,15 zł, a niedopłata wyniosła 1.496,76 zł, zaś koszty dokonania rozliczenia zamykają się kwotą 13,38 zł. Zgodnie zaś z rozliczeniem za okres od 1 października 2011 r. do 30 września 2012 r. koszty ogrzewania lokalu powódki wyniosły 2.089,45 zł, zaliczkowo uiszczono kwotę 1.396,03 zł, a niedopłata wyniosła 693,42 zł, przy kosztach dokonania rozliczenia w kwocie 29,10 zł. Z kolei za okres od 1 października 2012 r. do 30 września 2013 r. rozliczenie wykazało, że koszty ogrzewania lokalu powódki wyniosły 867,92 zł, w ramach zaliczek uiszczono kwotę 958,80 zł, a nadpłata wyniosła 90,88 zł. Ponieważ Spółdzielnia nieprawidłowo przyjęła, że trzy lokale opomiarowane o najwyższych kosztach ogrzania 1 m² powierzchni to lokale nr (...) zamiast lokali Nr (...), średnią arytmetyczną zużycia ciepła stanowiącą potrzebę wyliczenia należności obciążającej E. J. skorygowano do 77,67 jednostek obliczeniowych. Wysokość miesięcznych opłat obciążających powódkę z tytułu eksploatacji lokalu od 1 października 2011 r. wynosiły 434,70 zł, od 1 stycznia 2012 r. – 850,22 zł, a od 1 marca 2014 r. – 469,00 zł. Pismem z dnia 27 grudnia 2012 r. Spółdzielnia poinformowała powódkę o skorygowaniu opłat za ogrzewanie poprzez niestosowanie do jej lokalu podwyższenia opłaty za ogrzewanie o 30 %, powódka natomiast w piśmie z dnia 14 stycznia 2013 r. zażądała stosowania do rozliczenia ogrzewania za jej mieszkanie współczynników redukcyjnych i korekcyjnych uwzględniających niekorzystne usytuowanie lokalu.

W sezonie grzewczym 2012/2013 w lokalu powódki zainstalowane zostały za jej zgodą elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania. Za okres od 1 października 2012 r. do 30 września 2013 r. po stronie E. J. powstała nadpłata w wysokości 227,25 zł z tytułu nieuwzględnienia w rozliczeniu ogrzewania współczynnika korekcyjnego (...) wynoszącego 0,7, uwzględniającego niekorzystne położenie mieszkania powódki w bryle budynku. Prawidłowo rozliczone koszty ogrzewania mieszkania powódki za okres grzewczy 2012/2013, przy uwzględnieniu wymienionego współczynnika, wyniosły 530,25 zł, zaś powódka uiszcila z tego tytułu kwotę 757,50 zł. Prawomocnym wyrokiem z dnia 6 października 2014 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi zasądził od E. J. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 1.427,31 zł z tytułu należności za sezon grzewczy 2010/2011.

Sąd I instancji wyjaśnił, że ponieważ powódka przyznała matematyczną poprawność ostatniego przedstawionego przez pozwaną Spółdzielnię rozliczenia należności za ogrzewanie w sezonach grzewczych 2011/2012 i 2013/2014, z którego wynikają niedopłaty odpowiednio w kwotach 195,66 zł i 496,99 zł, przyjmując należało, iż w taki właśnie sposób kształtują się zobowiązania powódki za sporne okresy rozliczeniowe. Podniósł dalej, że rozstrzygając niniejszą sprawę nie uwzględnił opinii biegłego do spraw rachunkowości i argumentował, że choć zgodnie z tą opinią niedopłata za sezon 2011/2012 wyniosła 200,91 zł, a za sezon 2013/2014 – 176,03 zł, to jednak wyliczenie to zawiera błąd polegający na dwukrotnym uwzględnieniu współczynnika (...) a mianowicie zarówno w stosunku do lokali, w których zużycie ciepła stanowiło podstawę do ustalenia podstawy kosztów przypadających na m² lokalu powódki, jak i przy wyliczeniu sumy kosztów na ten lokal przypadających.

Sąd Rejonowy wskazał także, iż z uwagi na konsensus stron i niekwestionowanie przez powódkę faktu niedopłat za sezony grzewcze 2011/2012 i 2013/2014, dokumenty przedstawiane przez strony obejmujące rozliczenia ogrzewania za sporny okres potraktował jako dowód wyłącznie przebiegu tych rozliczeń, a nie wysokości wzajemnych zobowiązań. W ocenie Sądu nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy rozliczenia kosztów ogrzewania za lata 1997 i 1998, informacje o opłatach za 2004 rok oraz korespondencja z lat 90-tych, a ponadto podniósł on, że powódka nie zgłosiła żadnych wniosków dowodowych, które wskazywałyby, iż grzejniki w jej lokalu pracują nieprawidłowo.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Rejonowy uznał, że powództwo E. J. jest niezasadne i jako takie podlega oddaleniu w całości. Wyjaśnił, że zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U.

2013 r., poz. 1222 ze zm.) właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, a także wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach na osiedlu. Obowiązki te są realizowane poprzez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak czynią to członkowie spółdzielni. Sąd meriti wskazał również, że niniejsze postępowanie dotyczyły rozliczenia za inne okresy grzewcze niż te, których dotyczyło postępowanie w sprawie XVIII C 2148/14. Przypomniwał ponadto, że rozliczenia dotyczące sezonów grzewczych 2011/2012 i 2013/2014 zostały ostatecznie objęte konsensusem stron co do ich poprawności matematycznej, w konsekwencji czego rozstrzygnąć należało jedynie, czy zastosowany sposób ustalania opłat za centralne ogrzewanie jest dopuszczalny w odniesieniu do powódki. Mając to na uwadze, Sąd odniósł się do zarzutu powódki, iż nie jest ona już członkiem pozwanej spółdzielni i w związku z tym nie można do niej stosować regulaminu tej spółdzielni, argumentując, że do rezygnacji z członkostwa doszło w dniu 7 marca 2012 r., a zatem przez pewną część okresu, którego dotyczy dochodzone roszczenie, powódka była jednak członkiem spółdzielni, a ponadto wskazał, że zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013 r., poz. 1222 ze zm.) do rozliczania należności powódki należy stosować te same zasady, jakie stosuje się do członków spółdzielni. Sąd meriti zauważył, iż tylko powódka nie posiada w swym lokalu podzielników ciepła (wszystkie pozostałe mieszkania w bloku, w którym mieści się lokal powódki, są opomiarowane podzielnikami kosztów) i jest traktowana na tych samych, opartych na obowiązującym w spółdzielni regulaminie, zasadach co członkowie Spółdzielni, którzy zdecydowaliby się na rezygnację z podzielników. Sąd wskazał następnie, że kwestionowany przez powódkę zapis regulaminu dotyczący rozliczania lokali nieopomiarowanych podjęty został przez uprawniony do tego organ, to jest radę nadzorczą spółdzielni. Argumentował dalej, że E. J. nie miała obowiązku wyrazić zgody na założenie w jej mieszkaniu nowych, elektronicznych podzielników ciepła, jednakże również lokal bez opomiarowania musi podlegać rozliczeniu.

Odnosząc się do propozycji powódki, aby koszty ogrzewania bloku wynoszące w sezonie 2011/2012 kwotę 31.613,70 zł podzielić przez powierzchnię bloku wynoszącą 2.974 m², Sąd I instancji wskazał, że tak określony koszt ogrzewania m² wynosi 10,63 zł, a po pomnożeniu przez 59,50 m² daje sumę 632,49 zł, przy czym takie rozliczenie nie uwzględnia okoliczności, iż w ten sposób określana jest wyłącznie cena jednostki ogrzewania, czyli koszt podstawowy, natomiast nie uwzględnia ono – jak w przypadku lokali opomiarowanych – ilości zużytych jednostek tego ciepła. Ponadto Sąd podniósł, że ten sposób rozliczenia skutkowałby uchYLENIEM się powódki od obowiązku ponoszenia kosztów ogrzewania pomieszczeń wspólnych (klatek schodowych, piwnic), ponieważ powierzchnia 2.974 m² to łączna powierzchnia lokali mieszkalnych, co w konsekwencji oznaczałoby, że osoby, które nie wyrażą zgody na opomiarowanie swojego lokalu, płaciłyby mniej niż ci, którzy takiego opomiarowania dokonali, niezależnie od tego, czy ich lokal jest bardziej energochłonny od innych czy też nie. Wątpliwości Sądu nie budziła kwestia, że pozwana musiała przyjąć pewien ryczałt w zakresie rozliczenia lokali nieopomiarowanych w odniesieniu do jednostek zużycia ciepła w danym budynku, choć możliwe były różne warianty jego wyliczenia. W ocenie Sądu I instancji przyjęte przez pozwaną Spółdzielnię rozwiązanie odnosi się do rzeczywistego podziału kosztów w danym bloku, a zatem nie można przyjąć, iż wyliczenie średniej zużycia i zastosowanie jej w stosunku do lokali nieopomiarowanych jest niedozwolone jako sprzeczne z art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013 r., poz. 1222 ze zm.). Sąd przyznał natomiast, że niedopuszczalne byłoby stosowanie podwyższenia wyliczonego ryczałtu o 30 %, ponieważ operacja taka w istocie stanowiłaby rodzaj kary zastosowanej przez spółdzielnię wobec jej członka lub właściciela lokalu – jednak na gruncie rozpoznawanej sprawy spółdzielnia ostatecznie nie uwzględniła w odniesieniu do powódki tego zapisu regulaminowego. W uzasadnieniu wyroku zajęto także stanowisko, że nie doszło do naruszenia art. 45a ust. 4, 8 i 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.), bowiem dokonywane przez pozwaną spółdzielnię rozliczenie uwzględnia powierzchnię mieszkania powódki, tyle że uzależnia koszt ogrzania 1 m² od kosztów ogrzania tożsamej jednostki powierzchni lokali opomiarowanych.

W dalszej części uzasadnienia zaskarżonego wyroku Sąd I instancji przypomniał, że strony zgodnie uznały za poprawne wyliczenie, z którego wynika, że w sezonie grzewczym 2011/2012 niedopłata E. J. wynosi 195,66 zł, a w sezonie 2013/2014 – 496,99 zł. Zdaniem Sądu, w rezultacie – przy przyjęciu, że powódkę obowiązuje regulamin Spółdzielni

– stwierdzić trzeba, iż nie ma ona nadpłaty w wysokości 1.206,96 zł, lecz niedopłatę w kwocie 195,66 zł, ani też nie ma nadpłaty w wysokości 329,33 zł, lecz niedopłatę w wysokości 496,99 zł. Sąd I instancji wyjaśnił, że nadpłata po jej stronie występuje w zakresie kwoty 227,25 zł i odsetek ustawowych od tej kwoty w wysokości 32,55 zł, jednak pozwany zgłosił skutecznie zarzut potrącenia z wyżej wyliczoną niedopłatą, wynoszącą łącznie wraz z naliczonymi odsetkami ustawowymi 726,75 zł, co zgodnie z art. 498 k.c. spowodowało umorzenie należności do wysokości wierzytelności niższej. Sąd uznał też, że należało także oddalić roszczenia powódki o zasądzenie na jej rzecz kwoty 21,12 zł jako nienależnie pobranej za leasing usuniętych z jej lokalu urządzeń wskaźnikowych sterowanych drogą elektroniczną, ponieważ kwota ta została już rozliczona pomiędzy stronami poprzez obniżenie o tę kwotę miesięcznych opłat obciążających powódkę.

Reasumując, zdaniem Sądu Rejonowego powódka nie wykazała, że posiada w stosunku do pozwanej Spółdzielni nadpłatę podlegającą zwrotowi na podstawie przepisów o nienależnym świadczeniu, ponieważ sposób rozliczenia należności za centralne ogrzewanie przedstawiony przez powódkę nie może mieć zastosowania wobec treści regulaminu obowiązującego w pozwanej Spółdzielni, a z kolei w zakresie, w jakim istnienie nadpłaty zostało przyznane przez stronę przeciwną, doszło do skutecznego zgłoszenia zarzutu potrącenia wzajemnych należności. Sąd I instancji oddalił zatem powództwo w całości.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. i z uwagi na sytuację majątkową powódki obciążył ją jedynie częścią tych kosztów w kwocie 300,00 zł, co stanowi połowę wynagrodzenia pełnomocnika pozwanego. Natomiast w oparciu o art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 623) Sąd I instancji orzekł, że nieuiszczone koszty sądowe wydatkowane w toku postępowania obciążają ostatecznie Skarb Państwa.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając go w całości, ale jako sporną należność wskazując tylko kwotę 406,59 zł, na którą składają się: kwota 385,47 zł jako nadpłata wynikająca z różnicy między nadpłatą za okres rozliczeniowy od 1 października 2011 r. do 30 września 2012 r. wynoszącą 526,86 zł, a niedopłatą za okres od 1 października 2013 r. do 30 września 2014 r. wynoszącą 401,19 zł, pomniejszoną o wierzytelność umorzoną w zakresie kwoty 259,80 zł wskutek podniesienia zarzutu potrącenia, a także kwota 21,12 zł nadpłaty wynikającej z wniesienia opłaty za urządzenia wskaźnikowe. Powódka zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. niewłaściwe rozpoznanie istoty sprawy i uznanie, że po stronie powódki nie istnieje nadpłata wynikająca z rozliczeń ze Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w Ł.;
2. naruszenie przepisu art. 45a ust. 12 i art. 45a ust. 8 pkt. 1 lit. a tiret trzeci ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.) oraz § 54 pkt. 2 ppkt. 1 i 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. poprzez ich niezastosowanie i przyjęcie do rozliczenia kosztów zużycia ciepła nieopomiarowanego lokalu powódki w okresach 2011/2012 i 2013/2014 jednostek podziału kosztów ogrzewania zliczonych z urządzeń wskaźnikowych z trzech opomiarowanych lokali w budynku nr (...) zamiast rozliczenia kosztów zużycia proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu powódki w oparciu o jednostkowy koszt ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej w bloku, o co powódka wnosila w pozwie i w rozszerzającym zakresie roszczeń piśmie procesowym oraz poprzez nieuznanie wysokości należnych od powódki opłat za ogrzewanie w kwotach: 661,59 zł za okres 2011/2012 i 585,61 zł za okres 2013/2014 i wynikających z nich nadpłat w wysokości 1.206,96 zł za okres 2011/2012 i 329,33 zł za okres 2013/2014;
3. pominięcie podnoszonej przez powódkę ważnej dla wyrokowania kwestii, że zgodnie z § 12 pkt. 1 Statutu Spółdzielni powódka, jako właściciel mieszkania niebędący członkiem Spółdzielni, nie jest obowiązana tak jak członkowie Spółdzielni do przestrzegania postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni;
4. oparcie się przy wyrokowaniu o błędne rozliczenie okresu 2013/2014 dokonane przez Spółdzielnię z uwzględnieniem współczynnika (...) przypisanego do lokalu powódki i wykazaną na ostatniej rozprawie niedopłatę za powyższy okres w wysokości 496,99 zł obliczoną na podstawie trzech lokali nr (...) o najwyższych w bloku 254 kosztach

ogrzania 1 m² powierzchni użytkowej zamiast niedopłaty w wysokości 401,19 zł wynikającej z przyjętych do wyliczeń kosztów zużycia lokalu powódki lokali nr (...);

5. błąd w ustaleniu wysokości nadpłaty po stronie powódki i niezasądzenie na jej rzecz kwoty nadpłaty wynoszącej po ostatecznym rozliczeniu okresów 2011/2012 i 2013/2014 385,47 zł z ustawowymi odsetkami od 7 marca 2013 r. i wynikającej z rozliczenia kosztów ogrzewania lokalu powódki na podstawie zapisu § 1 pkt. 12 regulaminu Spółdzielni;

6. niezasądzenie od Spółdzielni na rzecz powódki kwoty w wysokości 21,12 zł wraz z ustawowymi odsetkami uznanej przez pozwaną jako należną powódce;

7. nieuzasadnione i ogólnikowe powołanie się na zapis art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013 r., poz. 1222 ze zm.), zobowiązujący właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni do uczestnictwa w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych poprzez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni w sytuacji, gdyż powódka stosuje się do prawem stanowionych zasad;

8. bezpodstawne obciążenie powódki obowiązkiem zapłaty na rzecz Spółdzielni części kosztów procesu w kwocie 300,00 zł, stanowiącej połowę wynagrodzenia pełnomocnika strony pozwanej, w sytuacji, gdy nie posiada ona długu wobec Spółdzielni, a przeciwnie, posiada nadpłatę w rozliczeniu okresu 2011/2012 w porównaniu do niedopłaty za okres 2013/2014 w wysokości 385,47 zł wynikającą z rozliczeń kosztów ogrzewania jej lokalu na podstawie regulaminu Spółdzielni, zaś w swoich rozliczeniach opartych o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.) powódka wykazała nadpłatę w łącznej wysokości 1.536,29 zł (1.206,96 zł za okres 2011/2012 i 329,33 zł za okres 2013/2014). Kwotę należności powódce od Spółdzielni powiększa dodatkowo kwota uznana przez pozwaną w wysokości 21,12 zł oraz kwota nadpłaty za okres 2010/2011 w wysokości 214,26 zł, wykazana w załączniku nr 5 do apelacji;

9. niedostosowanie się Spółdzielni do art. 45a ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.) i jego łamanie poprzez ustalenie wysokości opłat za ogrzewanie lokalu powódki za okresy 2011/2012 i 2013/2014 w sprzeczności z zapewnieniem wyłączności pokrywania ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu ciepła;

10. błędną ocenę stanu faktycznego dokonaną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi stanowiącą, że rozliczenie lokalu nieopomiarowanego na podstawie ceny jednostkowej ogrzania 1 m² powierzchni budynku zabezpiecza tylko 15 % kosztów podstawowych lokalu, nie uwzględniając – jak w przypadku lokali opomiarowanych – ilości zużytych jednostek tego ciepła;

11. naruszenie art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013 r., poz. 1222 ze zm.) poprzez jego niezastosowanie;

12. naruszenie przepisów postępowania poprzez pominięcie przez Sąd przy wydawaniu rozstrzygnięcia:

- podnoszonej przez powódkę kwestii ustalonej i niekwestionowanej przez Spółdzielnię wadliwości instalacji centralnego ogrzewania w jej lokalu, która powoduje, że w rzeczywistości nie mogła ona otrzymać takiej ilości ciepła, jaka jest jej przypisywana, ani w takiej ilości go wykorzystać z uwagi na przenikanie ciepła z jej lokalu z powodu niekorzystnego jego usytuowania i nieukończzonej termoizolacji budynku;
- pominięcie zgłaszanego przez powódkę faktu, że rozliczanie lokali nieopomiarowanych w budynkach opomiarowanych w oparciu o zastosowanie metody rozliczania określonej w § 12 regulaminu Spółdzielni, nie pozwala na prawidłowe rozliczenie kosztów zużytego ciepła zarówno przez lokale z zainstalowanymi podzielnikami, jak i bez podzielników.

W związku z powyższymi zarzutami apelująca wniosła o:

1.

1. zmianę zaskarżonego wyroku i uznanie jej powództwa za zasadne w całości, to jest uwzględnienie posiadania przez powódkę nadpłaty powstałej po rozliczeniu okresów rozliczeniowych 2011/2012 i 2013/2014 wynikającej z rozliczenia CO z zastosowaniem metody określonej w § 12 regulaminu Spółdzielni i zasądzenie na rzecz powódki kwoty w wysokości 385,47 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz wskazanie, że właściwą metodą do rozliczania nieopomiarowanego mieszkania powódki w budynku opomiarowanym byłaby metoda wykorzystująca powierzchnię tego lokalu;

2. zasądzenie od pozwanej Spółdzielni na rzecz powódki kwoty przez nią uznanej w wysokości 21,12 zł;

3. dopuszczenie dowodu z dokumentów, które są w aktach sprawy, a które skarżąca chce złożyć dodatkowo przy apelacji, w postaci:

a. pisma Spółdzielni z dnia 30 kwietnia 2015 r. – na okoliczność nieprawidłowo przyjętych trzech lokali do rozliczenia okresu 2013/2014 i wykazania wysokości ceny jednostki podziału kosztów ogrzewania za ten okres;

b. rozliczenia okresów 2011/2012 i 2013/2014 – na okoliczność udokumentowania wysokości wniesionych przedpłat i wysokości cen jednostek podziału kosztów ogrzewania oraz wysokości niedopłaty za okres 2011/2012, która w całości została spłacona;

c. dowodu na okoliczność uznania przez pozwaną kwoty 21,12 zł;

oraz dopuszczenie dowodu z dokumentu, który został załączony do apelacji, a którego powódka nie przedłożyła przed Sądem Rejonowym, gdyż go wówczas nie posiadała – w postaci pisma do Spółdzielni z dnia 8 stycznia 2016 r. – na okoliczność posiadania przez powódkę dodatkowej nadpłaty w wysokości 214,26 zł za okres 2010/2011 wynikającej z uwzględnienia w rozliczeniu tego okresu współczynnika (...) dla lokalu powódki,

a także o dopuszczenie dowodu z dokumentu, załączonego do apelacji, istotnego dla wniosku powódki o zasądzenie na jej rzecz kwoty 21,12 zł – w postaci rozliczenia wysokości czynszu od 1 stycznia 2015 r. – na okoliczność błędnego przyjęcia przez Sąd Rejonowy, że nastąpiło obniżenie o tę kwotę miesięcznych opłat, podczas gdy kwota 21,12 zł nigdy nie wchodziła w zakres miesięcznych opłat, a jedynie jej kwota cząstkowa w wysokości 1,92 zł nadpłacana Spółdzielni w miesięcznych opłatach w okresie od 1 maja 2014 r. do 30 marca 2015 r. (11 m-cy x 1,92 zł/miesiąc = 21,12 zł) po demontażu podzielników, zaś kwota 21,12 zł jednorazowo została zaksięgowana na powódki konto opłat za używanie lokalu, pomniejszając zaległości niesłusznie wykazywane w opłatach,

oraz o dopuszczenie dowodu z dokumentów załączonych do apelacji – na okoliczność niesprawnej w lokalu powódki instalacji grzewczej, która to okoliczność nie była udokumentowana w tej sprawie z powodu znanych Spółdzielni kłopotów z ogrzewaniem lokalu powódki, przyjęcia ich przez Spółdzielnię jako oczywiste i niekwestionowania ich – w postaci pism z dnia 21 października 1992 r., 29 stycznia 1996 r., 16 grudnia 1997 r., 17 listopada 1998 r., 14 czerwca 2012 r., 29 grudnia 2003 r.,

i o dopuszczenie dowodu z dokumentu – w postaci rozliczenia indywidualnego za okres od 1 października 1997 r. do 30 września 1998 r. – w celu uzasadnienia, że rozliczenie kosztów ogrzewania nieopomiarowanego mieszkania w budynku opomiarowanym w oparciu o jednostkowy koszt ogrzania 1 m² powierzchni budynku, uwzględnia rozliczenie kosztów ogrzewania pomieszczeń wspólnych (klatek schodowych, piwnic) proporcjonalnie do powierzchni rozliczanych lokali

4.

4. zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów opinii biegłego sądowego w wysokości 500,00 zł;

5. nieobciążanie powódki kosztami procesu na rzecz pozwanej w kwocie 300,00 zł, co stanowi połowę wynagrodzenia pełnomocnika strony pozwanej;

6. zwolnienie powódki w całości z kosztów sądowych z uwagi na jej trudną sytuację materialną;
7. wyznaczenie rozprawy celem rozpoznania apelacji;
8. zasądzenie od pozwanej Spółdzielni na rzecz powódki kosztów postępowania według norm przepisanych;
9. nieobciążanie powódki w oparciu o względy słuszności obowiązkiem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w razie nieuwzględnienia apelacji, uwzględniając zwłaszcza jej trudną sytuację materialną i zdrowotną.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 18 lipca 2016 r. powódka poparła apelację, precyzując, że mimo określonego sformułowania w złożonym środku zaskarżenia wniosków apelacyjnych, zakresem zaskarżenia obejmuje jednak całość rozstrzygnięcia Sądu I instancji.

Na tejże rozprawie strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił następujące okoliczności faktyczne:

E. J. wpłaciła na poczet niedopłaty z tytułu zużycia ciepła i kosztów dokonania rozliczenia w okresie rozliczeniowym 2011/2012 – w dniu 15 stycznia 2013 r. kwotę 122,52 zł, w dniu 11 lutego 2013 r. kwotę 100,00 zł, w dniu 7 marca 2013 r. kwotę 206,94 zł i w dniu 10 kwietnia 2013 r. kwotę 293,06 zł. Wpłaty te zostały przez spółdzielnię zaliczone na poczet należności z tytułu kosztów zużycia ciepła w okresie rozliczeniowym (...) i kosztów dokonania rozliczenia (okoliczność bezsporna przyznana przez pozwanego – art. 229 k.p.c., k. 263 odwrót).

Stosownie do § 4 ust. 3 obowiązującego w pozwanej spółdzielni regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody, niedopłata z tytułu tych należności winna być uiszczona przez użytkownika lokalu w terminie 14 dni od dnia upływu terminu reklamacji podanego w rozliczeniu (regulamin, k. 57-60).

W rozliczeniu za sezon grzewczy (...) wskazano, że ewentualne reklamacje dotyczące tego rozliczenia można składać w dniu 5 lutego 2015 r. (zawiadomienie, k. 130).

Odpis pozwu doręczono stronie pozwanej w dniu 20 października 2014 r. (dowód doręczenia, k. 134).

Pismo powódki zawierające rozszerzenie roszczenia o kwotę 227,25 zł z tytułu nadpłaty dokonanej w okresie rozliczeniowym (...) doręczono pełnomocnikowi pozwanej na rozprawie w dniu 24 lutego 2015 r. (protokół rozprawy, k. 138).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna tylko częściowo.

Skarżąca nie ma racji, twierdząc, że obowiązujące przepisy prawa, w szczególności art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.), zwanej dalej u.s.m., nie zobowiązują jej – jako właścicielki lokalu niebędącej członkiem spółdzielni – do stosowania się do ustalonych przez spółdzielnię zasad rozliczania należności za zużycie ciepła, ale jedynie do uiszczania stosownych opłat na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni. Z wywodów apelacji zdaje się wynikać, że E. J. przez uiszczanie opłat rozumie jedynie wpłacanie zaliczek na poczet pokrycia kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu, natomiast jest zdania, że ze wskazanego przepisu nie wynika, by spółdzielnia miała prawo do ostatecznego ustalenia, jakie koszty eksploatacyjne ją obciążają i czy w związku z tym spoczywa na niej obowiązek uiszczenia dopłaty. Z takim twierdzeniem zgodzić się nie można, ponieważ nie znajduje ono jakiegokolwiek oparcia w przepisach prawa. Art. 4 ust. 1-4 u.s.m. zawiera unormowania odnoszące się do poszczególnych kategorii podmiotów, którym przysługują prawa do lokali, i w każdym wypadku stwierdza ich obowiązek pokrywania kosztów eksploatacyjnych w drodze uiszczania opłat,

które mają służyć pokryciu tych kosztów. Użyte tam pojęcie „opłat” w żadnym razie nie jest więc tożsamy wyłącznie z kwotami wpłacanymi zaliczkowo – które wszakże mogą okazać się niewystarczające dla pokrycia kosztów związanych z lokalem – ale oznacza ono całość wpłat, jakie lokator musi poczynić, aby pokryć obciążające go koszty eksploatacyjne – a w związku z tym obejmuje swoim zakresem także ewentualną dopłatę należną po rozliczeniu zaliczek. Skoro zatem ustawodawca nakazał, by właściciel lokalu niebędący członkiem spółdzielni uiszczal wszystkie te należności na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni, to odnotować trzeba, że zasady takie muszą z konieczności kompleksowo określać tryb i termin zapłaty (z zastrzeżeniem wynikającym z art. 4 ust. 6² u.s.m.), a przede wszystkim sposób ustalenia wysokości opłat obciążających poszczególne osoby zobowiązane. Ponieważ, jak powiedziano wyżej, opłaty te służą pokryciu całości kosztów związanych z eksploatacją danego lokalu, nie sposób wywodzić, aby wiążące właściciela lokalu z mocy ustawy zasady określania ich wysokości dotyczyły tylko wnoszonych comiesięcznie zaliczek, natomiast nie mogły być stosowane przy rozliczeniu dokonywanym po zakończeniu okresu rozliczeniowego, którego wynikiem jest ustalenie, czy lokator zobowiązany jest do uiszczania dopłaty, czy też należy mu się zwrot części uiszczonych zaliczek. Tego rodzaju zasady uiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu ma prawo ustalać spółdzielnia, a z mocy art. 4 ust. 4 zd. III u.s.m. zobowiązany jest stosować się do nich także właściciel lokalu niebędący członkiem spółdzielni.

Z tych samych przyczyn błędzi skarżąca, sądząc, że statut pozwanej spółdzielni upoważnia jej radę nadzorczą tylko do ustalania wysokości comiesięcznych opłat dla poszczególnych lokali. Takiego sformułowania w § 54 ust. 1 statutu nie ma, a mowa tam jest po prostu o opłatach z odesłaniem do § 53 ust. 1-3 statutu, które to postanowienia są w zasadzie powtórzeniem powołanych wyżej unormowań zawartych w art. 4 u.s.m. i używają pojęcia „opłat” w tym samym znaczeniu co przepisy rangi ustawowej, nie zawężając go wyłącznie do uiszczanych comiesięcznie zaliczek. Rada nadzorcza pozwanej spółdzielni ma więc co do zasady – jak wynika z postanowień statutu – uprawnienie do wiążącego ustalenia sposobu określenia całości opłat związanych z koniecznością pokrycia kosztów eksploatacyjnych związanych z danym lokalem, przy czym może określić także tryb uiszczania tej należności poprzez wskazanie, w jakich kwotach wpłacane będą comiesięczne zaliczki i przyjęcie, że na koniec okresu rozliczeniowego ci spośród zobowiązanych, których dotychczasowe wpłaty nie pokryły całości kosztów przypadających na ich lokal, zobowiązani będą do uiszczenia odpowiedniej dopłaty.

Niezasadne jest także twierdzenie powódki kwestionujące możliwość stosowania unormowań wewnątrzspółdzielczych dotyczących praw i obowiązków członków spółdzielni do osoby niebędącej takim członkiem. Na jego poparcie skarżąca powołuje treść § 12 statutu, gdzie wskazano, że obowiązek przestrzegania postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów spółdzielni obowiązuje jej członka i wywodzi stąd a contrario, że na innych podmiotach ten obowiązek nie spoczywa. Rację ma jednak tylko o tyle, że istniejący po jej stronie obowiązek uiszczania opłat eksploatacyjnych na zasadach określonych przez spółdzielnię w drodze opracowania określonych unormowań wewnętrznych istotnie nie ma swojego źródła w stosunku członkostwa w spółdzielni; autorka apelacji nie dostrzega jednak, iż ją obciąża z kolei tożsamy obowiązek wynikający nie z przepisów wewnątrzspółdzielczych, ale wprost z mocy powszechnie obowiązującego art. 4 ust. 4 u.s.m. W przepisie tym – jak już powiedziano wyżej – ustawodawca co do zasady nałożył na właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni obowiązek uiszczania opłat eksploatacyjnych, natomiast dla szczegółowego określenia jego treści posłużył się odesłaniem do unormowań obowiązujących w danej spółdzielni, stwierdzając, że będzie ona tożsama z treścią obowiązków członków spółdzielni.

Skarżąca w swojej apelacji kwestionuje dalej także zgodność sposobu rozliczania należności za centralne ogrzewanie, wynikającego z regulaminu wprowadzonego uchwałą rady spółdzielni – i określającego w sposób pośredni także zakres jej obowiązków – z przepisami prawa, w szczególności z art. 45a ust. 4, ust. 8 pkt. 1 lit. a. tiret trzecie i ust. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.), zwanej dalej prawem energetycznym. Pozwana spółdzielnia, jako zarządca budynku, a zarazem odbiorca w rozumieniu art. 3 pkt 13 prawa energetycznego, ma bez wątpienia obowiązek rozliczania kosztów zgodnie z zasadami określonymi w art. 45a tej ustawy i, stosując się do reguł tej ustawy, wybrała indywidualny system rozliczania kosztów ogrzewania poprzez wprowadzenie metody podzielnikowej (art. 45a ust. 9) i wybranej przez siebie metodzie podporządkowała przedmiotowy regulamin (art. 45a ust. 10). Zastosowanie konkretnej metody obwarowane zostało warunkami

wymienionymi w ust. 9 art. 45a – wybrana metoda ma mianowicie: uwzględnić współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, stymulować energooszczędne zachowania użytkowników lokali oraz zapewnić ponoszenie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Takie zapisy ustawowe, zdaniem Sądu I instancji, w istocie oznaczają, że metoda rozliczania kosztów ciepła wykorzystująca powierzchnię lub kubaturę poszczególnych lokali może być stosowana tylko wtedy, gdy nie ma możliwości, przykładowo z przyczyn technicznych, zastosowania metod wykorzystujących wskazania ciepłomierzy lub urządzeń wskaźnikowych (podzielników kosztów ogrzewania). Metoda rozliczeń przyjętą przez samego ustawodawcę w art. 45a ust. 8 prawa energetycznego oparta jest na założeniu, że energooszczędne zachowania oraz określenie opłat odpowiadających zużyciu ciepła za ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody zapewniają najlepiej metody kolejno wymienione w poszczególnych tiretach art. 45a ust. 8 pkt 1 ppkt a tej ustawy. Z punktu widzenia reguł wykładni przepisów chodzi tu o wybór jednej konkretnej metody (wskazanie alternatywne, a nie łączne), gdyż nie można w jednym budynku stosować dwóch różnych systemów rozliczeń.

Nieuprawnione jest twierdzenie, że pozwana w odniesieniu do nieopomiarowanego lokalu powódki narusza art. 45a ust. 4 prawa energetycznego poprzez stosowanie określonego w regulaminie sposobu rozliczania kosztów, ponieważ uzyskuje kwotę wyższą niż wynikałoby to z rzeczywistych kosztów zakupu ciepła. Zaliczka bowiem jest rozliczana tak w mieszkaniach wyposażonych w podzielniki ciepła, jak i w takich, gdzie tych podzielników nie ma, a po dokonaniu rozliczenia i określeniu wysokości kwot nadpłat lub dopłat dla poszczególnych lokali, każde mieszkanie obciążane jest wyłącznie kosztem zakupu ciepła. Zapisy analizowanego regulaminu nie mają charakteru dyskryminującego osoby zajmujące lokale bez podzielników, ani nie powodują sytuacji, w których spółdzielnia jako odbiorca w rozumieniu prawa energetycznego generuje środki przewyższające opłaty niezbędne do pokrycia kosztów zakupu ciepła. Natomiast fakt, że w odniesieniu do lokali nieopomiarowanych musi być ustalony sposób określania stawki ryczałtu obliczonej na podstawie rzeczywistego kosztu ogrzewania budynku za dany sezon, jest zasadą popularną i stosowaną w wielu spółdzielniach mieszkaniowych. W świetle zasad doświadczenia życiowego oraz praktyki rozpoznawania tego rodzaju sporów przyjęta reguła, w myśl której koszt energii cieplnej ustalony zostanie według sumy wskazań podzielników przypadającej na 1 m² lokali opomiarowanych o najwyższym zużyciu energii cieplnej w danym budynku proporcjonalnej do powierzchni lokalu, opiera się na uzasadnionym założeniu, że użytkownicy mieszkań bez podzielników nie oszczędzają ciepła. Skarżąca zapomina zresztą, że to ona nie wykonuje nałożonego na nią ustawowo w art. 45a ust. 11 prawa energetycznego obowiązku udostępnienia swoich mieszkań w celu zainstalowania tam podzielników, co pozwoliłoby na zweryfikowanie, że zużycie ciepła w jej lokalu jest w rzeczywistości mniejsze od naliczanego według kwestionowanego zapisu regulaminu. Spółdzielnia jest zobowiązana do tego, by jak najbardziej zbliżyć obciążenie kosztami zużycia ciepła w poszczególnych lokalach mieszkalnych - do rzeczywistego zużycia, jednocześnie nie sposób jednak tracić z pola widzenia faktu, że w sytuacji, gdy członek spółdzielni nie chce rozliczać się w sposób, który pozwala na "zmierzenie" ilości dostarczanej do lokalu energii cieplnej, jedyną metodą, być może niedoskonałą, lecz mierzącą tę ilość ciepła, jest odwołanie się do danych wynikających ze wskazań podzielników zamontowanych w innych lokalach. Można byłoby ewentualnie bronić tezy, że w świetle zasad wynikających z art. 45a prawa energetycznego znamiona pewnej dyskryminacji właściciela lokalu nieopomiarowanego nosiło postanowienie regulaminu, w myśl którego wyliczona na podstawie wskazań podzielników z mieszkań o największym zużyciu ciepła opłata miała być dodatkowo zwiększona o 30 %, ponieważ rozwiązanie takie zapewniałoby odbiorcy środki przekraczające opłaty niezbędne do pokrycia kosztów zakupu ciepła, a wobec lokatora miałyby wyłącznie charakter sankcji. Ostatecznie jednak na chwilę zamknięcia rozprawy ten problem stracił aktualność, ponieważ przy wyliczaniu wysokości należności obciążającej powódkę spółdzielnia odstąpiła od stosowania tego zapisu regulaminowego.

Sąd II instancji zgadza się również z Sądem Rejonowym w zakresie stwierdzenia, że postanowienia przedmiotowego regulaminu spełniają warunki określone w hipotezie art. 45a ust. 12 prawa energetycznego. Przepis ten nakazuje, by w przypadku wyboru przez właściciela lub zarządcę budynku wielolokalowego metody opartej na wskazaniach podzielników ciepła dopuszczono w ramach opracowywania sposobu rozliczeń możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali na podstawie ich powierzchni lub kubatury oraz określono warunki stosowania zamiennego rozliczania. Sporny regulamin w sprawie niniejszej prawidłowo przewiduje dla lokali nieopomiarowanych, w

przypadku których nie sposób posłużyć się wybraną metodą, sposób rozliczenia wykorzystujący jako jedną ze zmiennych występujących w opracowanym algorytmie powierzchnię tego lokalu – tak jak nakazuje to powołane unormowanie. Brzmienie tego przepisu nie daje żadnych podstaw do uznania za słuszne wywodów skarżącej, iż przedmiotowy regulamin nie spełnia wymogów ustawowych, ponieważ wymagane przez ustawę zamienne rozliczenie, nieoparte z konieczności w pełnym zakresie na metodzie wybranej stosownie do art. 45a ust. 9 prawa energetycznego, wykorzystuje także dla wyliczenia należności obciążającej właściciela mieszkania nieopomiarowanego także inne czynniki w postaci odczytów podzielników ciepła z innych lokali.

Po ustaleniu, że regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła wprowadzony uchwałą rady nadzorczej pozwanej spółdzielni jest zgodny z przepisami prawa, a powódki z mocy art. 4 ust. 4 zd. III u.s.m. dotyczą zasady uiszczania opłat eksploatacyjnych o treści tożsamej z tymi, jakie wynikają z tego regulaminu dla członków spółdzielni, należy rozważyć trafność zarzutów apelacji odnoszących się do prawidłowości wyliczenia na jego podstawie należności obciążających skarżącą. Spółdzielnia w toku postępowania modyfikowała na korzyść powódki swoje stanowisko w przedmiocie interpretacji postanowień regulaminu, przyjmując przede wszystkim, że stawka ryczałtowa obciążająca lokale nieopomiarowane nie powinna być podwyższana o współczynnik 30 % przewidziany w § 1 pkt. 12 in fine regulaminu. Ponadto początkowo użyte tam pojęcie „trzech największego kosztów ogrzania 1 m² powierzchni lokali opomiarowanych” rozumiano w ten sposób, że dla wyliczenia stawki ryczałtowej posługiwano się najwyższymi wartościami kosztów ogrzania 1 m² lokalu, obliczonych na podstawie wskazań podzielników z uwzględnieniem dotyczącego danego lokalu współczynnika redukcyjnego (...) odnoszącego się m.in. do położenia lokalu w budynku. Ostatecznie jednak pozwana spółdzielnia trafnie uznała, że tego rodzaju wykładnia regulaminu naruszałaby zasady słuszności, ponieważ uwzględniałaby współczynnik (...) lokali opomiarowanych przyjętych do wyliczenia średniej arytmetycznej stanowiącej jeden ze składników algorytmu wyliczenia stawki ryczałtowej zamiast wartości tego współczynnika odnoszącego się do lokalu E. J. i uwzględniającego jego szczególne właściwości. W myśl nowo przyjętej interpretacji dla wyliczenia stawki obciążającej skarżącą należało ustalić lokale o najwyższych kosztach ogrzania 1 m² na podstawie wskazań podzielników bez ich korekty dokonanej w oparciu o współczynnik (...) dotyczący tych lokali, a następnie – po ustaleniu średniej arytmetycznej tych kosztów – skorygować wartość stawki współczynnikiem (...) właściwym dla lokalu powódki. W opinii Sądu odwoławczego tego rodzaju modyfikacja rozumienia postanowień regulaminu jest trafna, jako że dopiero tak rozumiany sposób dokonywania rozliczeń należycie wypełnia należycie dyspozycję art. 45a ust. 9 prawa energetycznego, który nakazuje, by wybrana w tym celu metoda uwzględniała współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia danego lokalu w bryle budynku. Określenie w ten sposób kosztów poboru ciepła przypadających na lokal powódki uwzględnia należycie usytuowanie jej mieszkania i ewentualnie związane z tym straty ciepła, a w konsekwencji bezzasadny pozostaje podnoszony w apelacji zarzut nieuwzględnienia tej okoliczności przy określaniu rozmiaru obciążającej jej należności.

Efektom powyższej modyfikacji była korekta wysokości należności obciążających E. J. w latach 2011/12 i (...) w porównaniu do rozliczeń dokonywanych przez firmę (...). Skarżąca nie kwestionuje w swojej apelacji prawidłowości opartych o tę metodę i przedstawionych na ostatnim terminie rozprawy przed Sądem I instancji wyliczeń w odniesieniu do pierwszego z tych okresów rozliczeniowych, twierdzi natomiast, że obciążająca ją należność została nieprawidłowo naliczona w odniesieniu do sezonu grzewczego (...). E. J. wywodzi, że dla określenia stawki ryczałtowej powinna być przyjęta średnia arytmetyczna kosztów ogrzania 1 m² z lokali (...), nie dostrzega jednak, że te lokale mogą legitymować się najwyższym kosztem ogrzania jednostki ich powierzchni tylko w takim zestawieniu kosztów jednostkowych, które uwzględnia korektę w oparciu o współczynnik (...) dla każdego z uwidoczniionych w zestawieniu lokali. Jeśli natomiast zaakceptować opisaną wyżej i przyjętą aktualnie przez spółdzielnię metodologię dokonywania wyliczeń, zgodnie z którą współczynnik (...) winien być uwzględniany dopiero na późniejszym ich etapie, wyłącznie w odniesieniu do mieszkania powódki, tak aby uwzględnić przy ustalaniu kosztów ogrzewania cechy szczególne właśnie jej lokalu, zwłaszcza wynikające z jego położenia w budynku, to do wyliczenia średniej przyjętą należy kosztów ogrzania 1 m² tych lokali, które zajmują czołowe miejsca w zestawieniu opartym na wskazaniach podzielników nieskorygowanych wartościami dotyczącymi ich współczynników (...). Jak wynika z niekwestionowanego zestawienia złożonego przez spółdzielnię (k. 258-262 akt), lokale te są oznaczone numerami 5, 9 i 58. W pierwszym z nich

podzielniki wykazały pomiar (...) jednostek, a zatem na m² przypadało ich 87,87 ((...). : 59,5 m² = 87,87 jedn./m²), w drugim – (...), a zatem na m² przypadało ich 116,34 ((...). : 59,5 m² = 116,34 jedn./m²), zaś w trzecim – (...), a zatem na m² przypadało ich 101,38 ((...). : 59,5 m² = 101,38 jedn./m²). Z kolei we wskazywanym przez skarżącą lokalu Nr (...) podzielniki odnotowały zużycie (...) jednostek, co oznacza 78,29 jednostek na m² ((...). : 32,52 m² = 78,29 jedn./m²), a zatem koszty zużycia ciepła z tego lokalu – jako niższe od trzech wcześniej wymienionych – nie mogły być przydatne dla wyliczenia stawki ryczałtowej odnoszącej się do mieszkania E. J.. Zastosowanie przewidzianego regulaminem algorytmu pozwala wyliczyć, że dla lokalu skarżącej opłata w sezonie grzewczym (...) powinna być wyliczona tak, jak gdyby zamontowane w jej lokalu podzielniki ciepła – po uwzględnieniu dotyczącego tego lokalu współczynnika (...) wskazały 4.242,588 jednostek [(87,87 jedn./m² + 116,34 jedn./m² + 101,38 jedn./m²) : 3 x 0,7 x 59,5 m² = 4.242,588 jedn.]. Po dodaniu tej wielkości do sumy jednostek z pozostałych mieszkań w budynku otrzymuje się wartość 78.619,671 jednostek (4.242,588 jedn. + 74.377,083 jedn. = 78.619,671 jedn.); odnosząc ją do łącznych kosztów ciepła dostarczonego do budynku, wyliczyć można koszt jednostki na 0,3088 zł/jedn. (24.282,29 zł : 78.619,671 jedn. = 0,3088 zł/jedn.), a zatem koszt zużycia ciepła odnoszący się do lokalu skarżącej to 1.310,11 zł (4.242,588 jedn. x 0,3088 zł/jedn. = 1.310,11 zł). Do tej sumy należy dodać koszty związane ze zużyciem ciepła dotyczące nieruchomości wspólnej w kwocie 85,73 zł i koszty dokonania rozliczenia w kwocie 14,07 zł – łącznie zatem należność obciążająca E. J. za okres rozliczeniowy (...) to 1.409,91 zł (1.310,11 zł + 85,73 zł + 14,07 zł = 1.409,91 zł). Ponieważ powódka zapłaciła w ramach zaliczek kwotę 914,94 zł, to z powyższego wyliczenia wynika, że winna uiścić jeszcze niedopłatę w kwocie 494,97 zł (1.409,91 zł – 914,94 zł = 494,97 zł). Minimalna jedynie rozbieżność (rzędu niecałych dwóch złotych) z efektem wyliczeń przedstawionych przez pozwaną jest zapewne wynikiem przyjęcia innych przybliżeń przy dokonywaniu operacji matematycznych, co pozwala uznać, że spółdzielnia prawidłowo ustaliła wysokość należności obciążającej skarżącą za sezon grzewczy (...), a podniesiony w apelacji zarzut dotyczący tej materii należy uznać za bezpodstawny.

Rację ma natomiast autorka apelacji, podnosząc że ostatecznie Sąd I instancji nieprawidłowo rozliczył wzajemne roszczenia stron, co w konsekwencji wpłynęło na trafność rozstrzygnięcia co do zasadności jej roszczenia. Przypomnieć tu należy, że E. J. wywodziła, iż w latach 2011/12, (...) i (...) dokonała nadpłaty w ramach uiszczania związanych z jej lokalem opłat eksploatacyjnych, a kwoty te nie zostały jej zwrócone przez spółdzielnię, zatem opierała swoje roszczenia na przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu; nie budzi przy tym wątpliwości, że taką podstawą prawną mogła się posiłkować na gruncie stanu rzeczy będącego podstawą faktyczną jej roszczenia (tak np. w uchwale SN z dnia 11 września 2014 r., III CZP 58/14, OSNC Nr 6 z 2015 r., poz. 70). Porządkując fakty, stwierdzić należy, że powódka na poczet należności za okres rozliczeniowy (...) uiściła – oprócz comiesięcznych zaliczek – kwotę 722,52 zł, podczas gdy rzeczywisty rozmiar niedopłaty wynosił – jak ostatecznie przyznała to strona pozwana – 195,66 zł, co oznacza, iż E. J. uiściła nienależnie na rzecz spółdzielni kwotę 526,86 zł (722,52 zł – 195,66 zł = 526,86 zł). Z kolei bezsporne było również między stronami, że za okres rozliczeniowy (...) powódka nadpłaciła kwotę 227,25 zł, która nie została jej zwrócona. Wreszcie – jak już wywiedziono wyżej – w okresie rozliczeniowym (...) po stronie powódki powstała niepokryta dotąd niedopłata w kwocie 496,99 zł. W toku postępowania strona pozwana złożyła oświadczenie o potrąceniu niespornej wierzytelności E. J. w kwocie 227,25 zł z własną wierzytelnością z tytułu niedopłaty za okres rozliczeniowy (...), która – jak w dalszym toku sprawy ustalono – opiewa na kwotę 496,99 zł. Stosownie do art. 498 § 2 k.c. i art. 499 zd. II k.c., skutkiem potrącenia jest umorzenie obu wierzytelności do kwoty niższej z mocą wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe i obie wierzytelności nadawały się do potrącenia. Stan potrącalności wierzytelności, które – tak jak opisane powyżej – mogą być dochodzone przed sądem, następuje z chwilą ich wymagalności. Wierzytelność powódki z tytułu nienależnego świadczenia kwoty 227,25 zł stała się wymagalna z chwilą wezwania będącej dłużniczką spółdzielni do zapłaty, czyli w dniu 24 lutego 2015 r., kiedy to doręczono pełnomocnikowi dłużniczki pismo z dnia 11 lutego 2015 r. zawierające rozszerzenie powództwa, natomiast wierzytelność pozwanej z tytułu niedopłaty za okres rozliczeniowy (...) stała się wymagalna po upływie 14 dni od dnia zgłaszania ewentualnych reklamacji do rozliczenia, czyli wraz z upływem dnia 19 lutego 2015 r. Oznacza to, że z dniem 24 lutego 2015 r. wierzytelność E. J. uległa umorzeniu w całości, zaś wierzytelność spółdzielni do kwoty 227,25 zł; z oczywistych przyczyn nieskuteczne było zawarte w piśmie procesowym z dnia 10 marca 2015

r. oświadczenie spółdzielni o potrąceniu własnej wierzytelności z należnościami odsetkowymi po stronie powódki, zważywszy że należności takie w ogóle nie powstały, jako że wierzytelność skarżącej uległa umorzeniu już z chwilą jej wymagalności, od którego to momentu mógłby ewentualnie zachodzić stan opóźnienia uzasadniający z mocy art. 481 § 1 k.c. powstanie roszczeń odsetkowych.

Powyższe oznacza, że od dnia 24 lutego 2015 r. wierzytelność spółdzielni z tytułu niedopłaty nieuiszczonej przez skarżącą za okres rozliczeniowy (...) istniała tylko w kwocie 269,74 zł (496,99 zł – 227,25 zł = 269,74 zł) i jedynie w takiej wysokości mogła zostać skutecznie przedstawiona do potrącenia z należnościami E. J. przez pełnomocnika pozwanej na rozprawie w dniu 24 listopada 2015 r. Nie ulega również wątpliwości, że nieskuteczny był podniesiony na tejże rozprawie zarzut potrącenia kwoty 195,66 zł z kwoty 722,50 zł – w rzeczywistości stronom nie przysługiwały względem siebie takie nadające się do potrącenia wierzytelności, ale po prostu należność powódki z tytułu nienależnie uiszczonej opłaty eksploatacyjnej wyraża się różnicą pomiędzy kwotą rzeczywiście uiszczoną a kwotą należną, tj. sumą 526,86 zł (722,52 zł – 195,66 zł = 526,86 zł). W rezultacie stwierdzić trzeba, że Sąd I instancji błędnie przyjął, iż roszczenia dochodzone pozwem w sprawie niniejszej są niezasadne w całości z uwagi na umorzenie wierzytelności E. J. wskutek potrącenia, jako że ostatecznie skutecznie potrącono z wierzytelnością powódki z tytułu nadpłaty za okres rozliczeniowy (...) wynoszącą 526,86 zł jedynie wierzytelność, która nadal – mimo częściowego potrącenia z nadpłatą za sezon grzewczy (...) – przysługiwała spółdzielni w kwocie 269,74 zł z tytułu niedopłaty za okres rozliczeniowy (...). Skutkiem dokonanego potrącenia było umorzenie należności powódki w zakresie kwoty wierzytelności spółdzielni z mocą wsteczną od dnia, kiedy obie wierzytelności stały się wymagalne, a wobec tego przyjąć trzeba, że na dzień zamknięcia rozprawy skarżącej nadal przysługiwała wierzytelność wobec spółdzielni z tytułu nienależnie uiszczonej niedopłaty w kwocie 257,12 zł (526,86 zł – 269,74 zł = 257,12 zł). Dodatkowo stwierdzić można, że wymagalność roszczeń E. J. nastąpiła w myśl art. 455 k.c. z chwilą doręczenia dłużnikowi odpisu pozwu jako wezwania do zapłaty w dniu 20 października 2014 r., zaś wymagalność roszczeń spółdzielni, stosownie do postanowień regulaminu, w dniu 19 lutego 2015 r. i dopiero w tym dniu nastąpiło częściowe umorzenie dochodzonej pozwem należności.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, wywieść należy, że powództwo okazało się zasadne co do kwoty 257,12 zł, ponieważ skarżąca uiszczała tę kwotę na rzecz spółdzielni nienależnie – wobec późniejszego odmiennego ustalenia zasad wyliczania obciążających ją opłat z tytułu zużycia ciepła – a jej wierzytelność nie została zaspokojona, ani też nie wygasła w inny sposób; podstawą materialnoprawną tego roszczenia jest art. 410 § 1 k.c. w związku z art. 405 k.c. Ponadto częściowo zasadne są też objęte pozwem roszczenia z tytułu odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia. Stosownie do art. 481 § 1 k.c., odsetki takie należą się wierzycielowi od dnia, w którym dłużnik popadł w opóźnienie aż do chwili zapłaty lub ustania obowiązku świadczenia z innych przyczyn. Stwierdzić więc trzeba, że od całości należnej jej kwoty 526,86 zł E. J. mogła naliczać odsetki od dnia następnego po dniu doręczenia pozwanej odpisu pozwu, czyli od dnia 21 października 2014 r., aż do momentu częściowego jej umorzenia wskutek potrącenia z dniem 19 lutego 2015 r., natomiast za dalszy okres – już tylko od pozostałej do zapłaty kwoty 257,12 zł. W rozstrzygnięciu powinien zostać też uwzględniony fakt, że od dnia 1 stycznia 2016 r. z mocy nowelizacji Kodeksu cywilnego dokonanej ustawą z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 1830) wprowadzono rozróżnienie pomiędzy instytucjami odsetek ustawowych i odsetek ustawowych za opóźnienie.

Na zakończenie tych rozważań jako chybiony należy ocenić zarzut kwestionujący decyzję Sądu meriti o nieuwzględnieniu roszczeń skarżącej dotyczących zapłaty kwoty 21,12 zł z tytułu nienależnie pobranych od niej kwot za elektroniczne urządzenia wskaźnikowe, które w rzeczywistości w jej lokalu nie były zamontowane. Fakty te były bezsporne, jednak Sąd Rejonowy trafnie przyjął, że doszło do skutecznego potrącenia tej wierzytelności (określanego przez spółdzielnię technicznym pojęciem „wystornowania z rachunku” zaczerpniętym z dziedziny rachunkowości) z zadłużeniem powódki wobec spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych. Autorka apelacji kwestionuje istnienie tego zadłużenia, a tym samym podaje w wątpliwość skuteczność oświadczenia o potrąceniu, jednak zarówno przed Sądem I instancji, jak i w postępowaniu odwoławczym, ograniczyła się w tej kwestii jedynie do głośnych zaprzeczeń twierdzeniom spółdzielni, które z kolei zostały poparte wyciągiem z kartoteki jej konta. Dla porządku można dodać w tym miejscu, że dowody powołane w apelacji nie mogą posłużyć wykazaniu jakichkolwiek okoliczności

uzasadniających zarzuty powołane w złożonym środku zaskarżenia, zważywszy że są to przede wszystkim pisma kierowane do pozwanej spółdzielni przez E. J., które – jako dokumenty prywatne – mogą być w myśl art. 245 k.p.c. jedynie dowodem tego, że pozwana złożyła oświadczenia zawarte w ich treści, co nie stanowi faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Powyższe wywody prowadzą do wniosku o konieczności częściowego uwzględnienia apelacji i zmiany co do meritum zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 257,12 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 21 października 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, a także ustawowych odsetek od kwoty 526,86 zł od dnia 21 października 2014 r. do dnia 19 lutego 2015 r., oraz przez oddalenie powództwa w pozostałym zakresie jako bezzasadnego. Merytoryczna korekta orzeczenia Sądu Rejonowego skutkować musiała także zmianą rozstrzygnięcia dotyczącego kosztów procesu. Odnosić trzeba, że zakresem żądania pozwu objęta początkowo była kwota 1.206,96 zł, a następnie powódka rozszerzała powództwo kolejno o kwoty 227,25 zł, 329,33 zł i 21,12 zł; na chwilę orzekania zakresem powództwa objęta więc była kwota 1.784,66 zł (1.206,96 zł + 227,25 zł + 329,33 zł + 21,12 zł = 1.784,66 zł). Żądania pozwu zostały ostatecznie uwzględnione jedynie do kwoty 257,12 zł, a E. J. zdecydowała się popierać w całości swoje roszczenia aż do zamknięcia rozprawy, mimo że w pewnym zakresie zostały one już zaspokojone w toku postępowania poprzez ich potrącenie z wierzytelnościami przeciwnika procesowego i tym samym wygasły. Powódka wygrała więc sprawę w 14,41 % ($257,12 \text{ zł} : 1.784,66 \text{ zł} \times 100 \% = 14,41 \%$). Zasadą w takim przypadku jest stosunkowe rozliczenie kosztów procesu między stronami, natomiast zważywszy, że w realiach sprawy niniejszej określenie należnej jej sumy zależało od wzajemnego obrachunku stron, uznać należałoby za celowe zastosowanie rozwiązania przewidzianego w art. 100 zd. II k.p.c. i obciążenie strony pozwanej obowiązkiem zwrotu wszystkich kosztów postępowania należnych skarżącej. Zastosowanie tej normy polega na tym, że sąd, nakładając na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów postępowania, zasądza od niej na rzecz jej przeciwnika tylko należne koszty procesu, nie zasądzi natomiast od przeciwnika tych kosztów, które przy stosunkowym rozdzieleniu byłyby należne drugiej stronie (tak np. w wyroku SN z dnia 23 października 1969 r., I CR 186/69, niepubl.). Przekładając tę regułę na realia sprawy niniejszej, zasądzić należy od strony pozwanej na rzecz powódki część poniesionych przez E. J. kosztów procesu proporcjonalną do zakresu, w jakim wygrała ona sprawę w I instancji. Ponieważ koszty te zamykają się kwotą 530,00 zł, na którą składają się: opłata od pozwu i zaliczka uiszczona na poczet wydatków związanych z wydaniem opinii przez biegłego, przy zastosowaniu powyższej zasady spółdzielnia winna uiszczyć na rzecz skarżącej kwotę 76,37 zł ($530,00 \text{ zł} \times 14,41 \% : 100 \% = 76,37 \text{ zł}$). Sąd II instancji nie widzi podstaw do korygowania rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego w przedmiocie ponoszenia przez skarb Państwa tymczasowo wyłożonych w toku sprawy kosztów sądowych. Podstawą prawnoprosesową wydanego przez Sąd odwoławczy orzeczenia reformatoryjnego jest art. 386 § 1 k.p.c.

W pozostałej części apelacja okazała się bezzasadna i należało ją oddalić na podstawie art. 385 k.p.c. Ponieważ poniesione przez strony koszty postępowania odwoławczego nie pozostają w istotnej dysproporcji, Sąd II instancji zdecydował się zastosować przy ich rozliczaniu normę zawartą w art. 100 zd. I k.p.c. Już po doręczeniu odpisu apelacji – bo na rozprawie przed Sądem Okręgowym w Łodzi – okazało się, że intencją strony apelującej było jednak zaskarżenie wyroku Sądu meriti w całości, co skutkowało musiałoby określeniem opłaty od apelacji w kwocie wyższej niż uiszczone przez nią 30,00 zł, jednak ostatecznie Sąd odwoławczy nie uznał za potrzebne obciążania w końcowym orzeczeniu którejkolwiek ze stron obowiązkiem uiszczenia tej różnicy.