

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 października 2022 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Anna Kulczewska-Garcia

po rozpoznaniu w dniu 31 października 2022 roku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **Wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości położonej w O. przy ul. (...)**

przeciwko **S. P.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu z 22 grudnia 2021 r.

sygn. akt I C 1531/19

**oddala apelację.**

Anna Kulczewska-Garcia

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 22 grudnia 2021r Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 803,02 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 5 kwietnia 2018r. do dnia zapłaty . W pkt 2 zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 328 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 270 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Apelujący zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów prawa procesowego i materialnego. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie:

1. prawa materialnego tj. art. 45 a ust. 9 prawa energetycznego poprzez jego niezastosowanie przez Sąd I instancji, co skutkowało przyjęciem przez Sąd I instancji, że koszty zakupu ciepła zgodnie z przepisami prawa energetycznego rozliczane są bez dokonania przez Wspólnotę - w formie uchwały wspólnoty - wyboru metody rozliczeń całkowitych kosztów ciepła,
1. prawa materialnego tj. art. 45 a ust. 10 prawa energetycznego poprzez jego niezastosowanie przez Sąd I instancji, co skutkowało przyjęciem przez Sąd I instancji, że koszty zakupu ciepła zgodnie z przepisami prawa energetycznego rozliczane są bez wprowadzenia w formie regulaminu wybranej metody rozliczeń,
2. prawa materialnego tj. art. 22 ust. 3 w związku z art. 23 ustawy o własności lokali poprzez ich niezastosowanie, co skutkowało przyjęciem przez Sąd I instancji za zasadne przyjętej metody rozliczenia kosztów ciepła pomimo nie podjęcia przez Wspólnotę - w formie uchwały - wyboru metody rozliczeń całkowitych kosztów ciepła,

3. przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie i przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przez Sąd I instancji, co skutkowało uznaniem przez Sąd, że w powodowej wspólnocie została przyjęta reguła w zakresie kosztów ogrzewania części wspólnych nieruchomości a tym samym, że przyjęta reguła jest zgodna z przepisami prawa energetycznego.

W związku z powyższym apelujący wniósł o :

4. zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa,

5. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa według norm przepisanych, za obie instancje,

ewentualnie wniósł o:

6. uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach sądowych.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się bezzasadna.

Sąd Rejonowy poczynił w sprawie ustalenia faktyczne, które miały oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym i nie budziły zastrzeżeń. Nie były one przez apelującego kwestionowane. Także rozważania tego Sądu zasługiwały na aprobatę. Dlatego Sąd Okręgowy jedne i drugie zaakceptował i na podstawie art. 382 k.p.c. przyjął za własne.

Zarzuty apelującego były chybione.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie został odniesiony do oceny żadnego konkretnego dowodu. W związku z tym, w takim kształcie nie nadawał się do rozpoznania. Z rozwinięcia tego zarzutu wynika, że jest on wymierzony, nie w ocenę dowodów, tylko w ustalenia faktyczne i jest zarzutem błędu w ustaleniach, opartym na twierdzeniu przyjęcia przez Sąd pierwszej instancji faktów nie potwierdzonych dowodami. W tym kształcie zarzut ten był bezzasadny, gdyż Sąd Rejonowy w ogóle się nie wypowiedział co do tego, czy w powodowej wspólnocie została formalnie przyjęta jakaś reguła w zakresie rozdziału kosztów ogrzewania części wspólnych nieruchomości między członków wspólnoty. Wskazał jedynie jaka reguła została faktycznie wobec pozwanego zastosowana. W konsekwencji niezasadny był także zarzut apelacyjny naruszenia art. 22 ust. 3 w zw. z art. 23 ustawy o własności lokali.

Rację ma apelujący, że w powodowej wspólnocie nie został wprowadzony wewnętrzny regulamin rozliczeń ciepła, o którym mowa w art. 45 ust. 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.). Nie powodowało to jednak niezasadności powództwa, gdyż Prawo energetyczne nie uzależnia możliwości domagania się należności z tytułu kosztów zakupu ciepła, o których mowa w art. 45a ust. 8 Prawa energetycznego, od wprowadzenia wspomnianego regulaminu. Jednocześnie art. 12 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) w zw. z art. 14 pkt 2 tej ustawy przesądza o tym, że we wspólnocie mieszkaniowej koszty te obciążają właścicieli lokali. Regulamin, o którym mowa w art. 45 ust. 10 Prawa energetycznego ma tylko takie znaczenie, że jego wprowadzenie, w razie sporu między wspólnotą a jej członkiem o należności z tytułu kosztów zakupu ciepła, zwalnia wspólnotę z obowiązku dowiedzenia, że przyjęta metoda rozliczania tych kosztów na poszczególne lokale ma oparcie w ustawie i jest uzasadniona. W konsekwencji zarzuty naruszenia przez Sąd Rejonowy prawa materialnego - art. 45a ust. 9 i 10 Prawa energetycznego były chybione.

Powodowa wspólnota obciążyła powoda należnościami za ogrzewanie części wspólnych przy uwzględnieniu proporcji powierzchni lokali do powierzchni części wspólnych. Jest to metoda przewidziana w art. 45a ust. 8 pkt 1) lit. b) Prawa energetycznego. Nie zostały powołane przez pozwanego żadne fakty podważające zasadność tej metody i wykazujące,

że powinna być zastosowana konkurencyjna metoda proporcji między kubaturą lokali a kubaturą części wspólnych. Nie było więc podstaw do podważania jej zasadności.

Z tych przyczyn, na podstawie art. 385 k.p.c. apelacja pozwanego podlegała oddaleniu.

SSO Anna Kulczewska-Garcia