

Sygn. akt I ACa 646/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 listopada 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Maria Iwankiewicz (spr.)
Sędziowie:	SSA Eugeniusz Skotarczak SSO del. Piotr Sałamaj
Protokolant:	st. sekr. sądowy Beata Waclawik

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2012 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa R. L.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w S.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie

z dnia 3 lipca 2012 r., sygn. akt I C 321/10

***uchyla zaskarżony wyrok, znosi postępowanie w sprawie od dnia 29 kwietnia 2011 roku do dnia 8 lutego 2012 roku i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Koszalinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.***

***SSA E. Skotarczak SSA M. Iwankiewicz SSO del. P. Sałamaj***

Sygn. akt I ACa 646/12

## UZASADNIENIE

Powód R. L. wniósł o uchylenie uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w S. nr (...) z dnia 7 lipca 2010 r. zarzucając, że zaskarżona uchwała narusza jego usprawiedliwiony interes bowiem bez podstawy prawnej i faktycznej nakłada na powoda obowiązek uczestniczenia w kosztach utrzymania części wspólnych nieruchomości (co.) ponad miarę, jaką obciążani są pozostali członkowie pozwanej Wspólnoty.

Wyrokiem z dnia 3 lipca 2012 roku Sąd Okręgowy w Koszalinie uchylił w całości uchwałę nr (...) z dnia 7 lipca 2010 r. Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w S., zasądził od pozwanej Wspólnoty na rzecz powoda kwotę 397 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i postanowił, że pozostałymi kosztami sądowymi obciąża Skarb Państwa.

Rozstrzygnięcie tej treści Sąd Okręgowy wydał po dokonaniu ustaleń faktycznych z których wynika, że powód jest członkiem pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy (...) w S. od 24 grudnia 2002 roku, kiedy to nabył lokal użytkowy, znajdujący się w części piwnicznej budynku Wspólnoty. Uchwałą nr (...) z 7 lipca 2010 roku w sprawie ustalenia sposobu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania w lokalach użytkowych nieopomiarowanych i nie wyposażonych w grzejniki centralnego ogrzewania pozwana Wspólnota ustaliła, że rozliczenie w tego typu lokalach będzie ryczałtowe - kosztami stałymi ustalonymi dla rozliczeń indywidualnych według rozliczeń na podstawie elektronicznych podzielników kosztów co. Uchwałą zakładała rozliczenie lokalu użytkowego R. L. w wymieniony wyżej sposób począwszy od 19 września 2006 roku. Mocą uchwały wysokość pobieranej zaliczki na opłaty za centralne ogrzewanie pozwana zmniejszyła do 1/2 części dotychczas pobieranej zaliczki maksymalnej, tj. do 1,25 zł/m<sup>2</sup>.

Sąd ten ustalił, że lokal użytkowy powoda urządzony został w pomieszczeniu po byłej kotłowni. Nie posiada grzejników centralnego ogrzewania, znajdują się w nim przewody instalacji centralnego ogrzewania. Lokal sąsiaduje z innymi lokalami ogrzewanymi ciepłem instalacji co., tj. lokalem mieszkalnym na górze oraz rozdzielnią ciepła na tym samym poziomie. Dwie ściany lokalu stanowią ściany zewnętrzne budynku. W lokalu tym, początkowo powód a następnie osoba, której wydzierżawił pomieszczenie, prowadzą działalność gospodarczą w zakresie kopiowania dokumentów, handlu itp. Od daty zakupu lokalu powód regulował opłaty za co. według wskazań zawartych w zawiadomieniu o opłatach. Zaliczka na centralne ogrzewanie naliczana była na podstawie uchwały pozwanej Wspólnoty w wysokości maksymalnego zużycia w nieruchomości na m<sup>2</sup> i zastosowanych „Ogólnych zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w systemie pomiarowo - rozliczeniowym” opracowanych przez (...) P.. Lokal powoda podlegał regulacji punktu 3 tabelarycznego zestawienia przyjętych „Zasad Ogólnych Rozliczania Kosztów CO.”, zgodnie z którym w lokalach nieopomiarowanych koszty ogrzewania rozliczane będą według maksymalnego zużycia w nieruchomości na m<sup>2</sup>, powiększonego o 20%.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że lokal użytkowy należący do powoda składa się z magazynu, sklepu, biura, pomieszczenia socjalnego i wc. Posiada szczelną stolarkę okienną i drzwi zewnętrzne PCV. Pomimo nieposiadania odbiorników ciepła z instalacji centralnego ogrzewania budynku, poprzez przegrody budowlane i prowadzone przez pomieszczenia tego lokalu instalacje centralnego ogrzewania budynku, uzyskuje tyle energii cieplnej, że przy uwzględnieniu zysków z pomieszczeń od ludzi, oświetlenia, ciepłej wody i urządzeń elektrycznych, lokal powoda zaspokaja wymagane zapotrzebowanie ciepła bez dodatkowych jego źródeł. Lokal powoda ogrzewany jest poprzez pomieszczenia sąsiednie, przechodzącą instalację co. budynku oraz urządzenia elektryczne wykorzystywane przez prowadzącego usługi w lokalu. Przy takiej eksploatacji zbędne są dodatkowe źródła energii cieplnej. Zyski ciepła od instalacji co. przeprowadzonej przez ten lokal stanowią 83%. Oznacza to, że lokal powoda w normowym sezonie grzewczym (rocznie) ogrzewany jest ciepłem pochodzącym od lokali sąsiednich i od instalacji co. budynku, którego koszty ponosi pozwana Wspólnota i sąsiadujące lokale w ilości 22,98 GJ. Celowe zatem jest obciążenie powoda kosztami tej energii, skoro pobiera on ciepło, za które opłaty ponosi pozwana Wspólnota (lokale: 064 pralnia, 065 wc, 074 węzeł, zyski od rur instalacji co. lokalu) w ilości 21,20 GJ/rok, lokal parteru budynku W. 31 - 0,98 GJ/rok oraz lokal parteru budynku W. 29 - 0,80 GJ/rok. Powyższe wartości są przeciętnymi rocznymi dla średniej zewnętrznej temperatury sezonu grzewczego dla miasta S. i mogą się wahać w zależności od zmian klimatycznych. Są danymi świadectwa energetycznego spornego lokalu, jednakże opinii tej nie można stosować jako takiego świadectwa do rozliczeń lat następnych. Mogą posłużyć jedynie do ustalenia należności za wykorzystaną energię cieplną lat minionych.

Sąd Okręgowy na podstawie pisemnej opinii biegłego i jego przesłuchania szczegółowo wskazał na możliwe metody przybliżonego ustalenia procentu zużycia przez powoda energii cieplnej w stosunku do globalnego zużycia budynku i parametry dla ustalenia jak powinna kształtować się jego odpłatność dla wspólnoty za pobieraną energię cieplną.

**Ustalwszy powyższe** Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, że powództwo należało uwzględnić, bowiem zaistniały przesłanki, stanowiące podstawę uchylecia zaskarżonej uchwały w świetle art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.). Sąd ten przywołał treść art. 25 i jego wykładnię. Następnie stwierdził, że przy rozstrzygnięciu tej sprawy oparł się przede wszystkim na sporządzonej przez biegłego sądowego dr inż. T. S. opinii i jej uzupełnieniach oraz na złożonych przez niego zeznaniach, wskazując przy tym, że żadna ze stron nie zdołała skutecznie opinii tej zakwestionować co do zasady. Nadto istotnych informacji dla rozstrzygnięcia sprawy dostarczyły zeznania świadka Z. L.. W ocenie Sądu Okręgowego sporządzona w sprawie opinia przesądziła, że powód mimo nieposiadania odbiorników ciepła z instalacji centralnego ogrzewania budynku, poprzez przegrody budowlane i prowadzone przez pomieszczenia jego lokalu instalacje centralnego ogrzewania budynku uzyskuje tyle energii cieplnej, że przy uwzględnieniu zysków z pomieszczeń od ludzi, oświetlenia, ciepłej wody i urządzeń elektrycznych, jego lokal zaspokaja wymagane zapotrzebowanie ciepła bez dodatkowych jego źródeł. Koszt takiego sposobu ogrzewania lokalu powoda ponosi pozwana Wspólnota i sąsiadujące lokale w ilości 22,98 GJ, zatem celowe jest obciążenie powoda kosztami tej energii. Za słuszne Sąd ten uznał stanowisko pozwanej, że nie może być tak, aby powód korzystał z ciepła, za które płacą wszyscy pozostali członkowie Wspólnoty i nie partycypował w tych kosztach, zatem pozwana miała prawo ustalić na podstawie uchwały wysokość obciążenia lokali nieopomiarowanych w tym lokalu powoda, opłatami na co. w formie ryczałtu.

Sąd pierwszej instancji wskazał jednak, że zaskarżona uchwała w przyjętym kształcie nie może się ostać, bowiem wprowadzony na jej podstawie sposób rozliczenia powoda nie znajduje rzeczowego uzasadnienia. Stawka opłaty na koszt co. obciążająca powoda ustalona w zaskarżonej uchwale, przyjęta została w sposób dowolny, bez uwzględnienia szeregu czynników, na które słusznie zwrócił uwagę biegły w sporządzonej na potrzeby niniejszego postępowania opinii. Nie jest możliwym w ocenie tego Sądu przyjęcie, jak ma to miejsce w. zaskarżonej uchwale, jednolitej stawki rozliczenia za sezony grzewcze od 2005 do 2010ej stawki. Dopiero ustalenia poczynione przez biegłego stanowiąc mogą podstawę rozliczenia stron za tamten okres. Z kolei ustalone przez biegłego koszty i współczynniki wyliczeń nie mogą być podstawą ustalenia należnej od powoda stawki za lata następne. Jakkolwiek zatem zasadnym jest obciążanie powoda kosztami energii cieplnej, ustalenie sposobu i stawki tego obciążenia winno zostać, w ocenie Sądu Okręgowego dokonane w sposób czytelny, przy przyjęciu jasnych i obiektywnych kryteriów, których może dostarczać sporządzona w sprawie opinia.

Orzeczenie o kosztach Sąd pierwszej instancji uzasadnił co do zasady treścią art. 108 §1 k.p.c. w zw. z art. 98 §1 k.p.c. a ich wysokość – opłatą z art. 27 pkt 9 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 90, poz. 594 ze zm.) oraz wynagrodzeniem zawodowego pełnomocnika z §10 ust 1 pkt 1 w zw. z §5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.) wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 złotych.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana Wspólnota, zaskarżając go w całości i zarzucając naruszenie prawa materialnego tj. art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że uchwała wspólnoty, obciążająca ryczałtowo właściciela lokalu za korzystanie z energii cieplnej w sytuacji, gdy lokal ten nie jest opomiarowany, bez szczegółowej corocznej analizy zużycia energii cieplnej, nawet gdy ryczałt jest niższy od rzeczywistego zużycia energii cieplnej, narusza zasady prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną oraz interes skarżącego.

Podnosząc powyższy zarzut apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania za obydwie instancje według norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelująca podniosła, że zaskarżony wyrok jest błędny, bowiem zdaniem apelującej wypełnienie wszystkich przesłanek wskazanych przez Sąd pierwszej instancji do ustalenia stawki ryczałtu za co. za lokale nieopomiarowane, jest niemożliwe. Wspólnota rozlicza koszty zużycia energii cieplnej na podstawie podzielników ciepła, a lokal powoda jest jedynym nieopomiarowanym. Podkreśliła, że czynniki, o których mowa w opinii biegłego

ulegają zmianie co roku, a zatem nie sposób ustalić jednej stawki na kilka lat. Czynniki te są znane dopiero po zakończeniu danego roku, a zatem ustalenie stawki za dany rok będzie możliwe dopiero po zakończeniu okresu grzewczego, gdy tymczasem żadna wspólnota nie może sobie pozwolić na obciążanie właścicieli lokali "z dołu", gdyż spowoduje to brak środków finansowych na regulowanie opłat za ciepło. Nadto zastosowana przez pozwaną wspólnotę stawka w każdym z pięciu lat była niższa, niż koszt energii cieplnej, z której skorzystał powód. Bezzasadne jest zatem twierdzenie, że zaskarżona uchwała narusza interes skarżącego, z wyliczenia biegłego wynika, że powód wręcz odnosi korzyść finansową na skutek podjęcia zaskarżonej uchwały. Co więcej, uchylenie zaskarżonej uchwały spowoduje, że wspólnota będzie musiała obciążać powoda w dotychczasowy sposób, a więc obciążenie powoda wzrośnie o 100%. Tymczasem zaskarżona uchwała miała na celu tylko i wyłącznie interes powoda, aby zmniejszyć jego dotychczasowe obciążenie, nawet ze szkodą dla pozostałych członków wspólnoty, z których nikt nie zaskarżył tej uchwały.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie w całości i zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

**Sąd Apelacyjny zważył co następuje:**

Apelacja pozwanej Wspólnoty okazała się na tyle zasadna, że doprowadziła do wydania przez Sąd odwoławczy orzeczenia kasatoryjnego, choć nie nastąpiło to z przyczyn podnoszonych przez stronę apelującą.

Zgodnie bowiem z przepisem art. 378 § 1 k.p.c. Sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Przesłanki nieważności postępowania ustawodawca zawarł w przepisie art. 379 k.p.c. Wśród wymienionych w treści art. 379 k.p.c. przyczyn nieważności postępowania, w punkcie 4 wskazana została sprzeczna z przepisami prawa obsada sądu orzekającego. Należy także zaznaczyć, że stwierdzenie zaistnienia jednej z przesłanek nieważności postępowania, w świetle art. 386 § 2 k.p.c. obliguje Sąd Odwoławczy do wydania orzeczenia uchylającego zaskarżony wyrok, zniesienia postępowanie w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazania sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W ocenie Sądu Apelacyjnego okolicznością powodującą sprzeczność składu sądu orzekającego w tej sprawie z przepisami prawa jest niezachowanie zasad delegowania sędziów do innego sądu przewidzianych w ustawie z dnia 27 lipca 2001 r. - Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz. U. Nr 98, poz. 1070 ze zm., dalej jako „u.s.p.”, w brzmieniu przed dniem 28 marca 2012 roku). Akt powierzenia sędziemu wykonywania władzy sądowniczej obejmuje określenie miejsca służbowego, czyli sądu, w którym sędzia ma orzekać (art. 55 § 3 u.s.p.). Sędzia ma prawo orzekania w innym sądzie jedynie na podstawie delegacji, jednakże zgodnie z art. 77 § 1 u.s.p. to Minister Sprawiedliwości ma prawo delegowania sędziego na określonych w tym przepisie warunkach do pełnienia obowiązków sędziego w innym sądzie.

Sąd Odwoławczy ma świadomość, że uprawnienie do delegowania sędziego przysługuje też prezesowi sądu okręgowego, a także prezesowi sądu apelacyjnego (art. 77 § 8 u.s.p.). Należy jednak podkreślić, że zgodnie z art. 46 § 1 u.s.p., w składzie sądu może brać udział tylko jeden sędzia innego sądu, a co więcej sędzia niższego sądu nie może przewodniczyć składowi orzekającemu. Minister Sprawiedliwości może jednak przyznać sędziemu sądu rejonowego, delegowanemu do sądu okręgowego, prawo przewodniczenia w sprawach rozpoznawanych przez ten Sąd w pierwszej instancji, w składzie jednego sędziego i dwóch ławników albo w składzie jednego sędziego. Sąd Najwyższy w swoim orzeczeniu z dnia 16 maja 2008 r., sygn. I UK 337/07 wskazał, że niezachowanie zasad delegowania sędziego oraz orzekania przez sędziego delegowanego powoduje nieważność postępowania opisaną w art. 379 pkt. 4 k.p.c. Natomiast Sąd Apelacyjny w Lublinie w swoim wyroku z 23 marca 2010 r., sygn. II AKa 24/10 uznał, że delegowanie sędziego sądu rejonowego przez prezesa sądu okręgowego w trybie art. 77 § 8 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz. U. Nr 98 poz. 1070 ze zm.) do pełnienia obowiązków sędziego w sądzie okręgowym nie uprawnia takiego sędziego do przewodniczenia składowi sądu okręgowego. Zgodnie z uregulowaniem zawartym w art. 46 § 1 cyt. ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. uprawnienie takie, w sprawach rozpoznawanych przez sąd okręgowy w pierwszej instancji w składzie jednego sędziego i dwóch ławników albo w składzie jednego sędziego, zostało zastrzeżone tylko dla Ministra Sprawiedliwości. Brak takiej delegacji, udzielonej przez Ministra Sprawiedliwości powoduje uznanie, że sąd był nienależycie obsadzony. Sąd Apelacyjny w tym składzie w pełni podziela ten pogląd.

Na uwagę zasługuje, że w niniejszej sprawie, jak to wynika z załączonych do akt sprawy kopii dokumentów, na podstawie art. 77 § 8 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. Prawo o ustroju sądów powszechnych zostały udzielone przez Prezesa Sądu Okręgowego w Koszalinie delegacje kilku sędziom sądu rejonowego: B. K. (1) (k.122), B. K. (2) (k.139), K. W. (k.163), P. D. (k.194), M. P. (k.220), B. P. (k.232) i I. Ć. (k.223). Sędziowie ci wydawali w tej sprawie różnego rodzaju zarządzenia, także podejmowali czynności procesowe i prowadzili postępowanie dowodowe.

Sprawę ostatecznie wpisano do referatu Sędziego Sądu Okręgowego – W. S., która rozstrzygnęła ją merytorycznie wyrokiem z dnia 3 lipca 2012 r. Sędzia ta prawidłowo oceniła wadliwość części postępowania w tej sprawie, w okresie poprzedzającym jej przejście i wydała właściwe postanowienie dowodowe na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku. Jednakże w postanowieniu tym pominięto wyjaśnienia biegłego złożone do sporządzonej opinii pisemnej na rozprawie w dniu 8 września 2011 r. (k.188-189), kiedy to sądowi przewodniczyła delegowana do tego Sądu przez Prezesa Sądu Okręgowego w Koszalinie Sędzia Sądu Rejonowego w Koszalinie K. W.. Z pisemnego uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, że Sąd Okręgowy swoje ustalenia na których oparł to rozstrzygnięcie, poczynił na podstawie m.in. przesłuchania biegłego na rozprawie w dniu 8 września 2011 r. przed sądem w składzie sprzecznym z ustawą. Co więcej - w rozważaniach Sądu pierwszej instancji wyeksponowano pierwszorzędne znaczenie tej opinii w niniejszej sprawie. Brak jest możliwości rozdzielenia, w jakiej części stanowisko biegłego, w pełni zaakceptowane przez Sąd Orzekający, jest wynikiem analizy opinii pisemnej i jej uzupełnień, a w jakiej przesłuchania biegłego.

W tej sytuacji Sąd Apelacyjny uznał, że nastąpiło naruszenie art. 379 pkt. 4 k.p.c. w związku z art. 77 § 8 u.s.p. wobec faktu, że część postępowania dowodowego, które stało się podstawą ustaleń faktycznych i wyprowadzonych przez Sąd pierwszej instancji wniosków została przeprowadzona przed sądem orzekającym w składzie, który był spreczny z przepisami prawa. Mając powyższe na uwadze, Sąd Odwoławczy na podstawie art. 386 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Koszalinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

E. Skotarczak M. Iwankiewicz P. Sałamaj