

Sygn. akt III Ca 963/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Danuta Pacześniowska

Sędzia SO Andrzej Dyrda

Sędzia SR (del.) Roman Troll (spr.)

Protokolant Wioletta Matysiok

po rozpoznaniu w dniu 4 grudnia 2014 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa J. P. i D. P.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) położonej w C. przy ul. (...)

o ustalenie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 23 grudnia 2013 r., sygn. akt II C 85/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 300 (trzysta) złotych z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSR (del.) Roman Troll SSO Danuta Pacześniowska SSO Andrzej Dyrda

Sygn. akt III Ca 963/14

## UZASADNIENIE

Powodowie J. P. i D. P. wnieśli pozew przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) położonej w C. przy ulicy (...) o ustalenie, że nie posiadają wobec pozwanej zobowiązania z tytułu kosztów centralnego ogrzewania za sezon od czerwca 2011 r. do maja 2012 r. w wysokości 3.422,94 zł wynikającego z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w lokalu przy ul. (...)/IV/9 dokonanego w dniu 30.09.2012 r. oraz o zobowiązanie pozwanej do dokonania korekty rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres od czerwca 2011 r. do maja 2012 r. w lokalu numer (...) zajmowanym przez powodów w budynku pozwanej przy ul. (...)/IV oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu wskazali, że zajmują lokal mieszkalny położony w C. przy ul. (...)/IV/9 na podstawie umowy o odpłatne używanie mającej charakter umowy najmu zawartej z Gminą C. i są zobowiązani uiszczać czynsz oraz opłaty niezależne, w tym opłatę za centralne ogrzewanie, na którą składa się opłata stała w wysokości 41,89 zł oraz opłata zmienna zaliczkowa (w sezonie grzewczym) w wysokości 141,21 zł. Po zakończeniu sezonu przeprowadzane jest przez pozwaną rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za dany sezon. W związku z przeprowadzonym przez pozwaną rozliczeniem kosztów centralnego ogrzewania za sezon 2011/2012, ustalono koszt centralnego ogrzewania lokalu zajmowanego przez powodów na kwotę 3.422,94 zł. Powyższe rozliczenie w ocenie powodów zostało wykonane

nieprawidłowo i z naruszeniem obowiązującego regulaminu rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej oraz zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania, zatwierdzonego uchwałą nr WM/4/2008 Wspólnoty Mieszkaniowej (...) położonej w C. przy ul. (...) z dnia 15.09.2008 r., a to z uwagi na uchybienie przez pozwaną w procedurze odczytu liczników centralnego ogrzewania określonej w tej uchwale. W efekcie czego rozliczenie kosztów energii cieplnej przez wynajmującego powodom lokal - Gminę C. zostało dokonane nie w oparciu o odczyty z liczników, tylko z zastosowaniem szacunkowego sposobu ustalania poboru energii cieplnej, co jest krzywdzącym powodów sposobem rozliczenia.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu zakwestionowała powództwo co do zasady oraz wskazała, że strony postępowania nie łączył żaden stosunek zobowiązaniowy, a powodowie są najemcami lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ul. (...)/IV/9, którego wynajmującym jest Gmina C.. Nie są oni także członkami wspólnoty, a zasady ponoszenia opłat przez powodów na rzecz Gminy C. określa umowa najmu łącząca powodów z Gminą, natomiast nie dotyczą powodów uchwały wspólnoty.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Rybniku oddalił powództwo (pkt 1) i zasądził solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kwotę 617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 2).

Orzeczenie to zapadło przy ustaleniu, że w skład pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowa (...) położone w C. przy ul. (...) wchodzi lokal mieszkalny numer (...) klatka nr IV składający się z 2 pokoi kuchni, łazienki, wc, przedpokoju, i innych pomieszczeń o łącznej powierzchni 47,07 m<sup>2</sup>, którego właścicielem jest Gmina C.. W dniu 11 lutym 2011 r. powodowie zawarli z Gminą C. umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) klatka IV położonego w C. przy ul. (...). W § 4 tej umowy strony postanowiły iż : z tytułu używania lokalu lokator zobowiązany jest uiszczać właścicielowi : czynsz - w zł / m<sup>2</sup>/ miesięcznie - 47,07 m<sup>2</sup> x 3,28 zł/m<sup>2</sup> = 154,39 zł oraz opłaty niezależne: na dostawę zimnej wody zg. z umową - 5,13 zł/m<sup>3</sup>, opłata stała - zimna woda - 0,93 zł/m-c, za odprowadzanie ścieków zgodnie z umową 100% zużycia wody 6,37 zł /m<sup>3</sup>, za centralne ogrzewanie: opłata stała 47,07 m<sup>2</sup> x 0,89 zł = 41,89 zł, opłata zmienna licznikowa 47,07 m<sup>2</sup> x 3,00 zł = 141,21 zł, za odbiór nieczystości stałych 4 os. x 7,20 zł = 28,80 zł, światło w piwnicy w piwnicy 2,40 zł, legalizacja wodomierzy 1 zł / m-c x 1 zł = 1zł; OGÓŁEM 369,69 zł. Na trzy lata przed zawarciem powyższej umowy najmu tj. w dniu 15.09.2008 r. zapadła uchwała Nr WM/4/2008 Wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości położonej w C. przy ul. (...) w sprawie Regulaminu rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej oraz zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania. Zgodnie z § 1 tej uchwały: postanowienia niniejszego Regulaminu określają zasady indywidualnego rozliczania kosztów zakupu ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania w oparciu o podzielniki kosztów ogrzewania. Niniejszy regulamin ma zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania. Pismem z dnia 11.07.2012 r. Gmina C. reprezentowana przez ZGM ustaliła powodom za centralne ogrzewanie lokalu będącego przedmiotem najmu opłatę za sezon grzewczy od czerwca 2011 r. do maja 2012 r. w wysokości 3.422,94 zł, a w tym niedopłatę w wysokości 1.931,79 zł. Powodowie zakwestionowali prawidłowość dokonanych wyliczeń przez Gminę C. podnosząc zarzut nieprawidłowego przeprowadzenia odczytu podzielników ciepła centralnego ogrzewania w ich lokalu przez pozwaną, skutkującego następnie błędnym naliczeniem należnej opłaty przez Gminę C.. Powodowie nie zawierali z pozwaną żadnych umów.

Powyższe okoliczności doprowadziły Sąd Rejonowy do przekonania, że iż nie została spełniona pierwsza podstawowa przesłanka zasadności roszczenia ustalającego z art. 189 kpc, którą każdy sąd orzekający ma obowiązek zbadać w ramach postępowania o ustalenie, a mianowicie nie zostało wykazane istnienie prawa lub stosunku prawnego, albowiem żaden stosunek prawny nie łączy powodów z pozwaną. Wniesione przez powodów żądanie ustalenia, że nie są zobowiązani wobec pozwanej do zapłaty kwoty 3.422,94 zł wynikającej z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w lokalu przy ul. (...)/IV/9 jest bezprzedmiotowe, albowiem powodowie i pozwana nie są stronami jakiegokolwiek umowy, jak również pomiędzy tymi osobami nie jest kreowany przez ustawę żaden inny niż umowa stosunek prawny. Jediną umową jaka została ustalona w niniejszej sprawie jest tylko umowa najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) z dnia 11.02.2011 r. zawarta pomiędzy powodami, a Gminą C.. Sąd Rejonowy wskazał, że z treści § 4, 5 i 6 tej umowy w sposób wyczerpujący i jednoznaczny reguluje płatności J. i D. P. za korzystanie z powyższego lokalu, w tym

opłaty za centralne ogrzewanie jako płatne wyłącznie na rzecz Gminy C.. Żaden przepis ustawy nie kreuje też stosunku prawnego pomiędzy powodami a pozwaną. Przede wszystkim powodowie jako najemcy lokalu nr (...) przy ul (...) nie są członkami pozwanej wspólnoty, zgodnie bowiem z art. 6 zdanie 1 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali: ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości tworzy wspólnotę mieszkaniową, a art. od 12 – 17 reguluje tylko i wyłącznie obowiązki właścicieli lokali wobec wspólnoty. Pozwana wspólnota nie ma prawa domagać się od powodów jakiegokolwiek kwoty z tytułu rzuczenia CO, gdyż żądanie w tym przedmiocie może kierować jedynie pod adresem Gminy C. będącej właścicielem lokalu nr (...) przy ul (...). W konsekwencji czego wszelkie uchybienia w zakresie ustalania wysokości opłat za pobór energii cieplnej za lokal przy ul. (...)/IV/9 za okres od czerwca 2011 do maja 2012 r. podnoszone przez powodów w pozwie przeciwko pozwanej nie mogą być przedmiotem badania w tej sprawie, albowiem są to zarzuty jakie mogą być podnoszone w ewentualnym procesie pomiędzy Gminą C. a Wspólnotą Mieszkaniową (...) położonej w C. przy ulicy (...), albo w ewentualnym procesie pomiędzy Gminą C. a J. i D. P.. Ponadto Sąd Rejonowy wskazał, że nie została także spełniona druga podstawowa przesłanka zasadności roszczenia ustalającego z art. 189 kpc, a to przesłanka istnienia sporu, albowiem pomiędzy stronami niniejszego postępowania nie ma żadnego sporu na tle istnienia prawa lub stosunku prawnego. Bezsporne jest, iż pozwana wspólnota nigdy nie rościła żadnych żądań wobec powodów, podnosząc, iż pomiędzy stronami nie istnieje żaden stosunek prawny. W tym stanie rzeczy na podstawie powołanych przepisów Sąd Rejonowy orzekł jak w pkt 1 wyroku. O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 kpc.

Apelację od tego wyroku w całości złożyli powodowie zarzucając mu naruszenie przepisów procesowych, a to art. 189 kpc poprzez jego błędną wykładnię i niezastosowanie, polegające na błędnym przyjęciu, iż powodowie nie mają interesu prawnego w żądaniu ustalenia, że nie posiadają oni wobec pozwanego zobowiązania z tytułu kosztów centralnego ogrzewania za sezon od czerwca 2011 r. do maja 2012 r. w wykazanej przez pozwanego wysokości 3.422,94 zł wynikającej z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania; naruszenie art. 233§ 1 kpc w związku z art. 232 kpc, art. 217 kpc i art. 227 kpc poprzez dowolność ustaleń faktycznych oraz przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegających na oddaleniu wniosków dowodowych o przesłuchanie świadka M. P. na okoliczność przyczyn nieobecności powodów w lokalu mieszkalnym, wykonania faktycznego odczytu i zwracania się do pozwanej o korektę rozliczenia, a także dowodu z opinii biegłego z zakresu rozliczania kosztów ogrzewania na okoliczność ich rozliczenia w oparciu o odczyt z 29 września 2012 r. oraz zarzucili nierozpoznanie istoty sprawy. Wnieśli o zmianę wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy zgodnie z żądaniem zawartym w pozwie i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach procesu, tym kosztach postępowania za II instancję. Wnieśli także o dopuszczenie dowodów wskazanych w apelacji.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie jako bezzasadnej i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy podziela w całości i uznaje za własne ustalenia faktyczne oraz rozważania prawne poczynione przez Sąd Rejonowy, ponieważ znajdują one oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, ocenionym w granicach zakreślonych przepisem art. 233 § 1 kpc. Orzekając Sąd Rejonowy nie uchybił zasadom logicznego rozumowania, ani też doświadczenia życiowego, a wnioski co do faktów w sposób logiczny wynikają z treści dowodów zgromadzonych w sprawie zaferowanych przez obie strony. W ocenie Sądu Okręgowego skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 kpc wymaga wykazania, że Sąd Rejonowy uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego. To bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające wyłącznie przekonanie skarżących o innej niż przyjął Sąd Rejonowy wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

Sąd Rejonowy w sposób zasadny postąpił oddalając wnioski dowodowe, powtórzone w apelacji, a zmierzające do ustalenia czy prawidłowe jest naliczenie kosztów rozliczenia ogrzewania, albowiem rzeczywiście w pierwszej kolejności należało ustalić, czy powodowie mają interes prawny w wytoczeniu tego powództwa. Sąd Okręgowy

podziela ustalenia dokonane w tym zakresie przez Sąd pierwszej instancji wskazujące na brak interesu prawnego powodów w dochodzeniu ustalenia nieistnienia stosunku prawnego pomiędzy nimi i pozwaną, co więcej nawet wyrok uwzględniający powództwo nie miałby żadnego wpływu na działania Gminy, a więc podmiotu, z którym powodowie faktycznie połączeni są stosunkiem prawnym, i w ramach którego koszty ogrzewania mają być rozliczane. Bezsprzecznym zaś jest, że z pozwaną nie łączy powodów żaden stosunek prawny, przy czym pozwana od powodów niczego też się nie domaga.

W umowie zawartej między powodami a Gminą, wyraźnie wskazane jest, iż zarówno opłatę stałą jak i opłatę zaliczkową powodowie uiszczają na jej rzecz, a więc to z Gminą należy ustalać prawidłowość rozliczania wskazanych kosztów, mając za podstawę umowę z lutego 2011 r., bo tam ten stosunek prawny jest nawiązany. Podkreślenia wymaga, iż w stosunku do powodów pozwana nie ma żadnych roszczeń z tego tytułu i nie może ich dochodzić, gdyż nie wiąże jej z powodami żaden stosunek prawny. Jeżeli koszty rozliczone są w sposób nieprawidłowy, powodowie mają możliwość wytoczenia powództwa przeciwko drugiej stronie stosunku zobowiązaniowego w tym zakresie, czy też w procesie o zapłatę wytoczonym przeciwko powodom w przypadku nieuiszczenia przez nich należności podnosząc to jako zarzut. Oczywistym jest, że skutek podniesionych w innych postępowaniach zarzutów, argumentów i dowodów nie może być oceniony w tym postępowaniu, a będzie zależny od stanu faktycznego wykazanego w odrębnym postępowaniu, jeżeli zostanie wszczęte.

W rozpoznawanej sprawie nie sposób mówić o istnieniu interesu prawnego po stronie powodów, gdyż istnieje on wówczas, gdy zachodzi stan niepewności co do istnienia stosunku prawnego lub prawa, a w rozpoznawanej sprawie, jak wskazano, powodów nie łączy z pozwaną żaden stosunek prawny. Poza tym ewentualny wyrok uwzględniający powództwo przeciwko pozwanej w żaden sposób nie wiązałby Gminy C. i w przypadku braku zapłaty należności przez powodów wiązałby się z wszczęciem kolejnego procesu o zapłatę, należy bowiem zauważyć, że wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami (por. art. 366 kpc). Nie może też być tak, aby w toku postępowania o ustalenie zmierzano do uzyskania dowodu, który miałby być wykorzystany w innym postępowaniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 1999 r., sygn. akt I PKN 597/98, opubl. w OSNP z 2000 r., nr 8, poz. 301, ).

Z uwagi na powyższe Sąd Odwoławczy podziela ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego, że nie została spełniona pierwsza podstawowa przesłanka zasadności roszczenia ustalającego z art. 189 kpc, wobec czego powództwo podlegało oddaleniu, gdyż powodowie nie wykazali interesu prawnego w swoim żądaniu. To spowodowało także oddalenie wniosków dowodowych zgłoszonych w apelacji, albowiem ich przeprowadzenie nie było istotne dla rozstrzygnięcia tej sprawy (por. art. 227 kpc). Należy także jeszcze raz podkreślić, że pozwana w żaden sposób nie zagraża interesom prawnym powodów i brak jest niepewności co do stanu prawnego lub prawa w tym zakresie, a dopiero wykazanie posiadania interesu prawnego przez powodów umożliwia badanie prawdziwości twierdzeń strony powodowej, zaś ważnym aspektem wszczęcia sprawy o ustalenie jest także to, czy wynik tego postępowania doprowadzi do usunięcia niejasności i wątpliwości w zakresie przedmiotu sporu zapewniając powodom ochronę ich prawnie istotnych interesów, czyli czy definitywnie zakończy spór istniejący lub mogący powstać.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 385 kpc w związku z art. 189 kpc oddalono apelację jako bezzasadną.

Orzeczenie o kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc w związku z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461) oraz § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, gdyż powodowie przegrali sprawę.

SSR (del) Roman Troll SSO Danuta Pacześniowska SSO Andrzej Dyrda