

Sygn. akt I ACz 700/12

POSTANOWIENIE

Dnia 19 kwietnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący Sędzia SA:	Tadeusz Nowakowski (spr.)
Sędzia SA:	Aleksandra Marszałek
Sędzia SA:	Ewa Głowacka

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2012 r. na posiedzeniu niejawnym we Wrocławiu

sprawy z powództwa: **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.**

przeciwko: **Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w G.**

o uchylenie uchwał

na skutek zażalenia strony powodowej

na postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy

z dnia 29 lutego 2012 r. sygn. akt I C 107/12

p o s t a n a w i a: oddalić zażalenie.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy oddalił wniosek powoda o udzielenie zabezpieczenia powództwa o uchylenie uchwały nr 19/2012 w zakresie szczegółowo wskazanych postanowień regulaminu kosztów rozliczania ciepła oraz uchwały nr 20/2012 w zakresie niektórych postanowień regulaminu kosztów dostawy wody i odbioru nieczystości płynnych przez wstrzymanie ich wykonania.

Zdaniem Sądu Okręgowego, kwestionowane przez powoda postanowienia regulaminu rozliczania kosztów ciepła nie pozostają w sprzeczności z przepisami ustawy z dnia 10.04.1997 r. prawo energetyczne. W szczególności treść art. 45 a ust. 9 tej ustawy uzasadnia twierdzenie, że właściciel lub zarządca budynku dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku. Natomiast w świetle ustawy z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, w art. 6 ust. 5 wprost wskazano, że jeśli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym lub budynkami wielolokalowymi, umowa o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków jest zawierana z ich właścicielem lub z zarządcą. Z uwagi na treść tych przepisów Sąd doszedł do przekonania, że kwestionowane przez powoda regulaminy są zgodne z postanowieniami przepisów powołanych wyżej ustaw, zostały przyjęte zgodnie z obowiązującymi w pozwanej Wspólnocie procedurami i są ważne. Skoro przy tym zgodnie z treścią art. 14 ustawy o własności lokali właściciele lokali ponoszą koszty utrzymania i zarządu nieruchomością wspólną, na które składają się także opłaty za dostawę energii elektrycznej, ciepłej, wody i gazu, to ich obowiązkiem jest ponoszenie wydatków związanych z utrzymaniem ich lokali. Sąd Okręgowy podkreślił, że wstrzymanie wykonania zaskarżonych uchwał byłoby równoznaczne z tym,

że właściciele lokali nie ponosiliby opłat na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego oraz przedsiębiorstwa wodno – kanalizacyjnego.

W zażaleniu na powyższe postanowienie powód, zarzucając naruszenie art. 736 § 1 pkt 2 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c., wniósł o jego zmianę i uwzględnienie wniosku przez wstrzymanie wykonania skarżonych uchwał oraz obciążenie pozwanej kosztami postępowania zażaleniowego.

Sąd Apelacyjny zważył:

Zażalenie nie zasługiwało na uwzględnienie.

Jakkolwiek Sąd I instancji w pisemnych motywach zaskarżonego postanowienia, naruszając tym samym przepis art. 328 § 2 k.p.c., nie wskazał postawy prawnej swego rozstrzygnięcia, a co za tym idzie nie wyjaśnił przyczyn, dla których uznał, iż powód nie uprawdopodobnił przesłanek udzielenia zabezpieczenia, to jednak Sąd II instancji, jako sąd merytoryczny, dokonując własnej oceny, na podstawie twierdzeń stron i zgromadzonych dowodów (art. 382 k.p.c.), uznał, że zaskarżone orzeczenie oddalające wniosek powoda odpowiada prawu.

Zważyć zatem na wstępie należy, iż przesłanki udzielenia zabezpieczenia zostały określone w art. 730¹ k.p.c. Należą do nich uprawdopodobnienie roszczenia oraz interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia i obie te przesłanki muszą zaistnieć jednocześnie. Wymóg uprawdopodobnienia roszczenia oznacza konieczność uprawdopodobnienia faktów, z których jest ono wywodzone oraz że roszczenie to przysługuje uprawnionemu. Innymi słowy wnioskodawca musi wykazać wiarygodność roszczenia. Z kolei interes prawny w uzyskaniu zabezpieczenia istnieje wtedy, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego powód nie uprawdopodobnił zarówno roszczenia o uchylenie zaskarżonych uchwał, jak również interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

Podkreślić trzeba, że stosownie do treści art. 25 ustawy o własności lokali właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy.

Skarżący w sposób nader oryginalny upatruje sprzeczności zaskarżonych uchwał z przepisami ustawy prawo energetyczne oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, jak również przepisami ustawy o własności lokali (dalej u.w.l.). Tymczasem zgodnie z art. 13 u.w.l. właściciel (a nie posiadacz lokalu niezależnie od tytułu prawnego) ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu. W rozpoznawanej sprawie nie budzi wątpliwości, że dostarczanie wody oraz ciepła do mieszkań odbywa się zgodnie z umową zawartą pomiędzy pozwaną Wspólnotą a dostawcami tych mediów. W konsekwencji rozliczenie, obciążających Wspólnotę jako stronę umowy, kosztów zużycia mediów wymaga ustalenia obciążeń za zużycie w poszczególnych lokalach, a do poniesienia tak ustalonych kosztów niewątpliwie zobowiązany jest właściciel lokalu. Analiza kwestionowanych przez powoda postanowień regulaminu nie pozwala na czynienie zarzutu, iż przyjęty sposób rozliczenia uchybia czy to postanowieniom ustawy o własności lokali czy też przepisom prawa energetycznego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę. Skoro koszt zużycia energii cieplnej jest określany dla każdego lokalu indywidualnie (§ 2 pkt 2 regulaminu) i właściciel lokalu ponosi wszystkie koszty związane z dostawą i zużyciem energii cieplnej w lokalu (§ 2 pkt 3 regulaminu), to zapis ten nie koliduje z przepisem art. 45 a prawa energetycznego. Przepis ten bowiem jedynie nakazuje dokonywanie przez zarządcę budynku wielolokalowego rozliczenia całkowitych kosztów ciepła z uwzględnieniem kosztów zakupu ciepła dla poszczególnych lokali. W żadnym razie nie można wywodzić z zapisów ustawy, by koszty te miały obciążać lokal, a co za tym idzie obciążać jego każdorazowego użytkownika bez względu na jego tytuł prawny do lokalu, a nawet w razie zajmowania lokalu bez takiego tytułu. Tożsama argumentacja odnosi się do postanowień w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków. Zgodnie z postanowieniami regulaminu objętego uchwałą nr 20/2010 wysokość opłaty za wodę przypadające na dany lokal ustalana jest proporcjonalnie do ilości zużytej wody wg wskazań wodomierzy lub ryczałtów w danym lokalu (§ 6 regulaminu). Zapis ów nie pozostaje więc w

sprzeczności z postanowieniami ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę, już choćby z tej przyczyny, że ustawa ta nie reguluje sposobu rozliczenia kosztów zużycia wody, pomijając nawet fakt, iż owo rozliczenie winno odbywać się zgodnie z postanowieniami ustawy o własności lokali.

Powyższa ocena prawna żądania powoda była niezbędna do ustalenia czy roszczenie zostało uprawdopodobnione. Stanowisko Sądu I instancji, odmawiające aprobaty tak sformułowanemu żądaniu, nie stanowiło więc, jak zarzucał powód w zażaleniu, nieuprawnionego, przedwczesnego orzekania o treści żądania. Ocena ta bowiem została przeprowadzona z uwzględnieniem dotychczasowych twierdzeń powoda oraz przedstawionego materiału dowodowego, co oczywiście nie wyklucza odmiennej oceny po przeprowadzeniu postępowania dowodowego w całości.

Skoro ostatecznie uznać należało, iż powód nie uprawdopodobnił istnienia roszczenia, zbędna jest analiza istnienia drugiej koniecznej przesłanki udzielenia zabezpieczenia, a więc uprawdopodobnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

Na marginesie jedynie wskazać należy, że w niniejszej sprawie powód nie uprawdopodobnił interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Pobieranie zaliczek na pokrycie kosztów dostawy mediów, nawet jeśli ich wysokość zostałaby niewłaściwie ustalona, nie uzasadnia twierdzenia, iż wykonywanie uchwały uniemożliwi bądź poważnie utrudni wykonanie wyroku lub osiągnięcie celu postępowania. Wynik niniejszego postępowania będzie co najwyżej rodził konieczność dokonania rozliczenia pomiędzy powodem a pozwaną, a tym samym nie sposób mówić w okolicznościach niniejszej sprawy o istnieniu interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

Na koniec zważyć jedynie wypada, że nie jest trafne stanowisko Sądu I instancji jakoby wstrzymanie wykonania skarżonych uchwał miało skutkować tym, że przez czas trwania procesu właściciele lokali nie ponosiliby opłat na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego czy wodno – kanalizacyjnego. Uwzględnienie wniosku powoda skutkowałoby jedynie tym, iż zaliczki na ten cel i stosowne rozliczenia dokonywane byłyby z uwzględnieniem poprzednio obowiązującego regulaminu. Powyższe nie miało jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Mając na uwadze powołaną wyżej argumentację Sąd Apelacyjny zażalenie powoda oddalił po myśli art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.

mw