

**Adam Hernas\***

Nr ORCID [0000-0002-0519-6546](https://orcid.org/0000-0002-0519-6546)

„Energia i Budynek” 2012, nr 1(56)

### **Świadectwo energetyczne w postępowaniu cywilnym / Energy Performance Certificate in Civil Proceedings**

Abstrakt: Artykuł nawiązuje do charakteru prawnego świadectwa energetycznego i jego znaczenia w procesie cywilnym. Jego autor podkreśla w nim, że Prawo cywilne przyznaje kupującemu wadliwe świadectwo energetyczne uprawnienia do wszczęcia postępowania w sprawie roszczenia odszkodowawczego wobec sprzedawcy takiego świadectwa, zaś w trakcie tego postępowania będzie ono postrzegane jako dokument prywatny. Podnosi również, że Prawo cywilne przyznaje certyfikatowi energetycznemu domniemanie autentyczności, co oznacza, że z samego faktu jego przedłożenia należy wnioskować, iż pochodzi ono osoby, która na tym dokumencie figuruje jako jego wystawca.

Słowa kluczowe: świadectwo energetyczne, postępowanie cywilne, osoba uprawniona, dokument prywatny, domniemanie autentyczności dokumentu, wada fizyczna, rękojmia za wady.

Abstract: The article addresses the legal nature of the energy performance certificate and its significance in civil proceedings. Its author emphasizes that Civil Law entitles a buyer who receives a defective an energy performance certificate to pursue a claim for damages against the seller, noting that in such proceedings the certificate is treated as a private document. He also points that Civil Law accords the energy performance certificate a presumption of authenticity. This means that the fact of its submission implies that it originates from the person listed on the document as its issuer.

Keywords: energy performance certificate, civil proceedings, authorized person, private document, presumption of the authenticity of a document, physical defect, warranty for defects.

---

\*Adam Hernas – doktor nauk prawnych, Audytor i Certyfikator Energetyczny, Członek Zrzeszenia Audytorów Energetycznych.

## **Wstęp**

W poprzednim artykule zauważyłem, że problematyka charakteru prawnego świadectwa charakterystyki energetycznej powinna być rozpatrywana na płaszczyźnie prawa administracyjnego oraz prawa cywilnego. Podkreśliłem, że prawo administracyjne nie przyznaje świadectwu statusu dokumentu urzędowego. Traktowane jest ono natomiast jako opinia niezależnego eksperta, mająca zarazem walory dowodowe dokumentu prywatnego [1]. Zauważyłem także, że lepszym rozwiązaniem byłoby, aby świadectwo energetyczne zostało zakwalifikowane do grupy „swoistych dokumentów prawa budowlanego”. Zostało ono bowiem zaliczone przez Prawo budowlane [2] do grupy dokumentów obligatoryjnych przy uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie. Stąd jego miejsce w tym akcie prawnym jest nieprzypadkowe. Obecny szkic uzupełnia omawiane zagadnienie o aspekt znaczenia świadectwa energetycznego w procesie cywilnym. Na gruncie zebranych do tej pory informacji otwarta pozostaje także kwestia charakteru prawnego świadectwa w postępowaniu karnym [3].

## **Świadectwo energetyczne w postępowaniu cywilnym**

Przesłankę odpowiedzialności cywilnej osób wykonujących świadectwa energetyczne zawiera art.5 ust.6 Prawa budowlanego [2]. Stanowi on, iż: „Świadectwo charakterystyki energetycznej zawierające nieprawdziwe informacje o wielkości energii jest wadą fizyczną w rozumieniu Kodeksu cywilnego [4] o rękojmi za wady”. Prawo cywilne przyznaje kupującemu wadliwe świadectwo energetyczne uprawnienia do wszczęcia postępowania w sprawie roszczenia odszkodowawczego wobec sprzedawcy takiego świadectwa [5]. Należy przy tym podkreślić, że w postępowaniu tym świadectwo energetyczne będzie występować przede wszystkim jako dowód z dokumentu na okoliczność stwierdzenia „błędu w sztuce”, który został popełniony przez Certyfikatora Energetycznego [6]. Z kolei odpowiedzialność sprzedawcy świadectwa w kwestii dochodzenia pełnej szkody wynikłej z wady tego dokumentu nie będzie w ogóle zależna od wykonania przez kupującego uprawnień z tytułu rękojmi, ani też nie będzie podlegać w czymkolwiek jej reżimowi. Stosuje się tu bowiem ogólne reguły odpowiedzialności *ex contractu* [5].

Znaczenie świadectwa energetycznego w procesie cywilnym może być rozpatrywane - analogicznie do postępowania administracyjnego – pod kątem zakwalifikowania tego dokumentu jako: opinii biegłego, dokumentu urzędowego oraz dokumentu prywatnego [6]. Zgodnie z art.278 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego [7], w wypadkach wymagających

wiadomości specjalnych sąd po wysłuchaniu wniosków stron co do liczby biegłych i ich wyboru może wezwać jednego lub kilku biegłych w celu zasięgnięcia ich opinii. Analizowany przepis przewiduje więc fakultatywne dopuszczenie dowodu w postaci opinii biegłego (biegłych). Władnym co do ustalenia liczby biegłych jest przy tym wyłącznie sąd orzekający [8].

W świetle powyższej regulacji opinią biegłego jest wyłącznie opinia sporządzona przez osobę wyznaczoną przez sąd. Nie może natomiast być traktowana jako dowód w postępowaniu cywilnym pozasądowa opinia biegłego sporządzona na polecenie strony i załączona do akt sprawy. Doktryna prawa cywilnego stoi przy tym na stanowisku, że prywatne ekspertyzy (do których można by zaliczyć świadectwo energetyczne) sporządzone na zlecenie stron przed lub w toku postępowania należy traktować - w razie ich przyjęcia przez sąd orzekający - jako wyjaśnienie stanowiące poparcie stanowiska stron [9]. Stąd oparcie orzeczenia na pozasądowym oświadczeniu biegłego będzie stanowić uchybienie procesowe [8]. Prywatna pozasądowa opinia biegłego jest bowiem traktowana przez judykaturę jako dokument prywatny [10].

Mając powyższe na uwadze należy więc stwierdzić, iż świadectwo charakterystyki energetycznej nie będzie stanowić w postępowaniu cywilnym opinii biegłego. Możliwość powołania biegłego na gruncie k.p.c. [7] istnieje bowiem tylko w przypadku, gdy sąd dopuści taki dowód z listy biegłych i powoła biegłego mającego odpowiednie kwalifikacje [6]. Nie ulega przy tym wątpliwości, że ocena, czy w sprawie zachodzi potrzeba skorzystania z wiadomości specjalnych jest zastrzeżona wyłącznie dla organu procesowego, który może oddalić wniosek dowodowy strony z tej przyczyny, że wiadomości takie w jego ocenie nie są niezbędne w okolicznościach danej sprawy [11].

Wykluczenie świadectwa energetycznego jako opinii biegłego w postępowaniu cywilnym pozwala następnie przyjąć, że będzie ono pełnić w takim postępowaniu przede wszystkim funkcję dowodu z dokumentu. W takim razie trzeba zadać sobie to samo pytanie, jak w przypadku postępowania administracyjnego, tzn. czy świadectwo charakterystyki energetycznej jest w rozumieniu prawa cywilnego dokumentem urzędowym, czy prywatnym? W k.p.c. [7] - podobnie jak w k.p.a. [12] - charakter prawny świadectwa będzie bowiem implikował określone konsekwencje procesowe [6].

W poprzednim szkicu podniosłem, że k.p.c. [7] wprowadza podział dokumentów na urzędowe i prywatne. Zgodnie z art. 244 Kodeksu [7] dokumentami urzędowymi są dokumenty sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy

publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, jak również dokumenty sporządzone przez organizacje zawodowe, samorządowe, spółdzielcze i inne organizacje społeczne w zakresie zleconych im przez ustawę spraw z dziedziny administracji publicznej. Z kolei pojęcie dokumentu prywatnego należy oceniać przez pryzmat art.245 k.p.c. [7], zgodnie z którym dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Mimo braku definicji kodeksowej dokumentu, w doktrynie przyjmuje się, że w rozumieniu art.244 k.p.c. [7] dokumentem jest utrwalone wyłącznie w formie pisemnej (niezależnie od materiału, na którym zostało sporządzone) uzewnętrznienie wszelkiego rodzaju spostrzeżeń, myśli oświadczeń ludzkich, nadające się do wielokrotnego wykorzystania (dokument *sensu stricto*). Wprowadzony przez ustawodawcę podział dokumentów na urzędowe oraz prywatne opiera się przy tym na kryterium jego wystawcy i zakresu mocy dowodowej [8].

Elementami struktury dokumentu urzędowego są: istnienie dokumentu w formie pisemnej (przepisanej), autentyczność (prawdziwość) dokumentu oraz jego moc dowodowa (skuteczność prawna) [9]. Każdy dokument urzędowy w rozumieniu k.p.c. [7] musi przy tym spełniać łącznie wszystkie trzy przesłanki. W dotychczasowych rozważaniach zauważyłem, że świadectwo charakterystyki energetycznej jest sporządzane w formie pisemnej i elektronicznej, zgodnie z wzorami wskazanymi w załącznikach do tego aktu prawnego. Stąd przesłanka dotycząca „przepisanej formy” tego dokumentu jest spełniona [1]. Spełniony jest także warunek mocy dowodowej świadectwa energetycznego. Doktryna odróżnia przy tym moc formalną (zewnętrzną), dotyczącą tego, że wystawca dokumentu rzeczywiście "zaświadczył urzędowo" oraz moc materialną (wewnętrzną), która dotyczy znaczenia, skuteczności prawnej, zawartego w dokumencie zaświadczenia, jego relewantności z punktu widzenia tematu dowodowego [9]. Należy przy tym podkreślić, iż k.p.c. [7] nakazuje traktować tylko treść dokumentu (zaświadczenie) jako udowodnioną, nie przesądzając znaczenia dokumentu dla wyniku procesu, co z kolei wiąże się z materialną mocą dowodową dokumentu [9]. W takim rozumieniu świadectwo energetyczne może być traktowane jako dokument urzędowy.

Nie jest natomiast spełniona przesłanka dotycząca autentyczności świadectwa energetycznego. W rozumieniu art.244 k.p.c. [7] każdy dokument urzędowy powinien pochodzić od kompetentnego podmiotu (organu), wymienionego w tym przepisie. Trzeba zatem stwierdzić, iż świadectwo nie pochodzi ani od organu władzy publicznej, ani od organu państwowego. Świadectwa energetyczne nie są także sporządzane przez organizacje

zawodowe, samorządowe, spółdzielcze, choć zdarza się, że wykonują je fundacje (organizacje społeczne). Autorami tych dokumentów są przeważnie Certyfikatorzy Energetyczni (niezależni eksperci *sensu stricto*), którzy wykonują świadectwa samodzielnie, często w ramach prowadzonej przez nich działalności gospodarczej w postaci jednoosobowej firmy. Stąd jako samodzielne osoby, nie będą spełniać kryterium zbiorowości [6]. W kontekście powyższego trzeba więc stwierdzić, iż świadectwo charakterystyki energetycznej nie jest dokumentem urzędowym w rozumieniu Kodeksu postępowania cywilnego [7].

Pozostaje zatem kwestia zakwalifikowania świadectwa energetycznego do dokumentów prywatnych. W myśl unormowania zawartego w art.245 k.p.c. [7] osoba podpisująca oświadczenie nie powinna negować tego, że złożyła oświadczenie podpisanej treści. Przepis ten przyjmuje zatem domniemanie, że dokument, na którym podpis jest prawdziwy (autentyczny), zawiera tekst pochodzący od osoby, która złożyła podpis. Dokument prywatny nie jest więc wyposażony w domniemanie zgodności z prawdą złożonych w nim oświadczeń, lecz jedynie w domniemanie wyłączające potrzebą dowodu, że osoba, która dokument podpisała, złożyła w nim oświadczenie. Dokument prywatny jest przy tym prawdziwy, jeżeli pochodzi od podpisanego wystawcy. Stąd formalna moc dowodowa takiego dokumentu wyraża się w tym, że zawarte w nim oświadczenie pochodzi od osoby, która złożyła podpis na dokumencie [9].

W świetle powyższego pragnę podnieść, iż w trakcie prowadzonego postępowania cywilnego świadectwo charakterystyki energetycznej będzie traktowane jako dokument prywatny. Może więc ono stanowić podstawę ustaleń faktycznych i wyrokowania [13]. Forma świadectwa pozwala bowiem domniemywać, że jest ono sporządzone przez osobę, która go podpisuje. Podpis wystawcy świadectwa składany jest pod tekstem świadectwa, przy czym zamiast podpisu własnoręcznego może również wystarczyć *facsimile* [9]. Dodatkowo, osoba popisująca świadectwo zobowiązana jest podać swoje imię i nazwisko, numer uprawnień oraz datę wystawienia tego dokumentu. W doktrynie uważa się jednak, że sama data nie jest elementem oświadczenia złożonego w świadectwie energetycznym, lecz jedynie jednym z elementów tego dokumentu [9].

## **Wnioski**

W dwóch odrębnych artykułach podjąłem się próby wyjaśnienia zagadnienia charakteru prawnego świadectwa energetycznego na gruncie postanowień prawa administracyjnego oraz prawa cywilnego. Wobec braku stosownego orzecznictwa w tej

materii przyjąłem za literaturę przedmiotu oraz doktryną, że zarówno w pierwszym jak i w drugim przypadku świadectwo energetyczne będzie traktowane jako dokument prywatny. Zauważyłem, że prawo administracyjne nie przyznaje świadectwu pełnej mocy dowodowej i traktuje ten dokument jako opinię niezależnego eksperta, mającą walory dowodowe dokumentu prywatnego. Z kolei prawo cywilne przyznaje świadectwu domniemanie autentyczności, co oznacza, że z samego faktu przedłożenia świadectwa należy wnioskować, iż pochodzi ono osoby, która na tym dokumencie figuruje jako jego wystawca. Natomiast domniemanie zgodności z prawdą świadectwa energetycznego będzie oznaczać jedynie dowód tego, że Certyfikator Energetyczny, poprzez podpisanie wystawionego przez siebie świadectwa złożył oświadczenie zawarte w tym dokumencie.

W oparciu o zebrane do tej pory informacje można twierdzić, że otwarta pozostaje także kwestia charakteru prawnego świadectwa energetycznego w procesie karnym. W rozumieniu Kodeksu karnego [14] sporządzenie i podpisanie przez Certyfikatora Energetycznego fałszywego świadectwa energetycznego będzie bowiem poświadczeniem nieprawdy co do okoliczności mających znaczenie prawne [2]. Stąd osoba sporządzająca świadectwo energetyczne powinna liczyć się z odpowiedzialnością karną za nieprofesjonalne lub sprzeczne z prawem wykonywanie zawodu. Będzie to miało miejsce wtedy, gdy takie działanie zostanie uznane przez organy ścigania za przestępstwo [6]. Dlatego w celu całościowego podejścia do instytucji świadectw energetycznych w Polsce trzeba poruszoną do tej pory problematykę uzupełnić o aspekt charakteru prawnego świadectwa energetycznego w postępowaniu karnym. Ale to już temat na inne opracowanie.

## **Bibliografia:**

1. Hernas A.: *Świadectwo energetyczne w postępowaniu administracyjnym*, [w:] „Energia i Budynek” 2011, nr 12 (55), s. 10-12.
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz.414 z późn. zm.).
3. Hernas A.: *Odpowiedzialność karna osób sporządzających świadectwa charakterystyki energetycznej*, [w:] „Energia i Budynek” 2011, nr 09 (52), s. 40-43.
4. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).
5. Hernas A.: *Odpowiedzialność cywilna osób sporządzających świadectwa charakterystyki energetycznej*, [w:] „Energia i Budynek” 2011, nr 08 (51), s. 24-27.

6. Góralski J. M.: *Świadectwa energetyczne budynków*, Warszawa 2009.
7. Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego, (Dz. U. z 1964 r. Nr 43, poz.296 z późn. zm.).
8. Jakubecki A. (red.): *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, Warszawa 2008.
9. Piasecki K. (red.): *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz do artykułów 1–366*, Warszawa 2010.
10. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2001 r., sygn. akt I PKN 468/00.
11. Ryłski P.: *Działanie sądu z urzędu a podstawa faktyczna wyroku cywilnego*, Warszawa 2009.
12. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, (Dz. U. z 1960 r. Nr 30, poz.186 z późn. zm.).
13. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 2004 r., sygn. akt IV CK 474/03.
14. Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny, (Dz. U. z 1997 r. Nr 88, poz.553 z późn. zm.).