

Sygn. akt III Ca 200/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Arkadia Wyraz - Wieczorek

Sędzia SO Lucyna Morys - Magiera (spr.)

Sędzia SO Andrzej Dyrda

Protokolant Iwona Reterska

po rozpoznaniu w dniu 27 sierpnia 2014 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa K. M.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 23 września 2013 r., sygn. akt VIII C 2444/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Andrzej Dyrda SSO Arkadia Wyraz - Wieczorek SSO Lucyna Morys - Magiera

Sygn. akt III Ca 200/14

UZASADNIENIE

P. K. P. K. M. w dniu 27 listopada 2012 roku domagał się od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z. zapłaty kwoty 5.053,83 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 października 2012 roku a nadto o zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania. Wskazał, iż jako najemca mieszkania leżące przy ul. (...) w Z. domagał się przekształcenia prawa najmu rzeczowego lokalu w prawo odrębnej własności, podnosząc, iż roszczenie takie przysługiwało mu z mocy prawa po uregulowaniu jedynie bieżących opłat czynszowych. P. zarzucił pozwanej wprowadzenie w błąd co do jego obowiązku spełnienia świadczenia na rzecz pozwanej poprzez zapłatę kwoty 5.053,83 zł, wskazując na wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach zapadły w sprawie XII C 188/11 zobowiązujący pozwaną do złożenia oświadczenia woli i ustanawiając tym samym odrębną własność lokalu mieszkalnego zajmowanego przez powoda oraz do przeniesienia tak ustanowionego prawa nieodpłatnie od pozwanej na rzecz powoda i jego małżonki.

W odpowiedzi na pozew pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania wg norm przepisanych. Motywowała, iż w żaden sposób nie wprowadziła powoda w błąd, ani też nie użyła wobec powoda podstępny; jej zdaniem proces przekształcania umowy

najmu na lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu został zapoczątkowany z inicjatywy powoda, a żądanie przez pozwaną zapłaty dochodzonej pozwem kwoty wynikało z obowiązujących wówczas uregulowań, w tym między innymi uchwał Rady Nadzorczej pozwanej.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23 września 2013r. Sąd Rejonowy w Zabrze oddalił powództwo, zasądając od powoda na rzecz pozwanej kwotę 1217zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powód K. M. na mocy umów zawartych w dniu 10.09.1982 r. oraz w dniu 24.01.1985 r. był najemcą lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w Z.. W dniu 25 lipca 2007 roku powód wystąpił do pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z. z ofertą wykupu wynajmowanego lokalu. W dniu 27.08.2009 r. powód wniósł do pozwanej o ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ul. (...). P. na mocy uchwały Zarządu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 19.01.2010 r. został przyjęty w poczet członków Spółdzielni.

Jak stwierdzono, w dniu 27.09.2010 r. powód ponownie wystąpił do pozwanej z wnioskiem o ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz o wycenę rzeczoznawcy. Pozwana w dniu 30.09.2010 r. wyraziła zgodę na powyższy wniosek, uzależniając jednak spełnienie żądania powoda od wpłaty na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) 5% wartości mieszkania, z powołaniem na uchwałę Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z. z dnia 11.02.2010 r. w sprawie zasad ustanawiania lokatorskich praw do lokalu członkom, których lokale mieszkalne zostały przekazane Spółdzielni na podstawie Ustawy z 12.10.1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe. Uchwałą tą Rada Nadzorcza postanowiła ustalić wysokość wkładu mieszkaniowego wnoszonego przez członków w przypadku przekształcenia byłego mieszkania zakładowego przekazanego Spółdzielni przez R. Spółkę (...), zajmowanego na zasadach najmu na lokatorskie prawo do lokalu w wysokości 5% aktualnej wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokali zajmowanych przez tych członków, a nadto zaliczając na poczet wkładu mieszkaniowego wpłacone wcześniej przez członków spółdzielni kaucje mieszkaniowe.

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana sporną kwotę obliczyła w oparciu o wyciąg z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 01.03.2011 r., pomniejszając kwotę stanowiącą 5% wartości rynkowej lokalu o kwotę wpłat własnych lokatora.

P. wezwany do uiszczenia spornej kwoty, uiścił ją na wskazany przez pozwaną numer rachunku bankowego i w dniu 16.08.2011 r. powód uzyskał spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ul. (...). W dniu ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego powód wystąpił do pozwanej z wnioskiem o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego. W dniu 31.10.2010 r. powód wystąpił do Sądu Okręgowego w Gliwicach przeciwko pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z. o nakazanie złożenia oświadczenia woli. Na rozprawie w dniu 17.07.2012 r. przed Sądem Okręgowym w Gliwicach powód złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia z dnia 16.08.2011 r. dotyczącego ustanowienia na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Na rozprawie tej pozwana uznała powództwo i wyraziła zgodę na ustanowienie odrębnej własności lokalu.

Wyrokiem z dnia 26.07.2012 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach zobowiązał pozwaną (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Z. do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Z. przy ul. (...) i przeniesieniu ustanowionego w ten sposób prawa na rzecz K. M. i B. M..

W dniu 30.10.2012 r. powód złożył pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z. oświadczenie o podstępnych działaniach pozwanej.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy, w szczególności zaś korespondencję stron i dokumenty złożone przez obie z nich, których wiarygodności nie kwestionowano. Oceniając przedstawiony w sprawie materiał dowodowy Sąd uznał go w całości za wiarygodny i nie budzący zastrzeżeń.

W tym stanie rzeczy uznał Sąd pierwszej instancji roszczenie powoda przeciwko pozwanej za nie zasługujące na uwzględnienie.

Wskazał, że powód domagał się zapłaty kwoty 5.053,83 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 października 2012 roku, podnosząc wprowadzenie w błąd przez pozwaną, bowiem zgodnie z art. 48 ust. 1 o spółdzielniach mieszkaniowych powodowi przysługiwało roszczenie o przekształcenie prawa najmu w prawo odrębnej własności po uregulowaniu jedynie bieżących opłat czynszowych.

Zdaniem Sądu Rejonowego dowody przedstawione przez powoda były niewystarczające do ustalenia wprowadzenia przez pozwaną powoda w błąd, jak również podstępnego działania pozwanej, kierując się regulacją art. 84 § 1 k.c. podkreślając, że zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego (tak: OSNCP z 1984 r. p. 10, OSPiKA z 1975 r. poz. 238, OSNCP 9/90, poz. 108) jest to błąd postrzegania, tj. niezgodne z rzeczywistością wyobrażenie o czynności lub o treści składanego oświadczenia woli (pomyłka). Podniósł, że dla uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu konieczne są łącznie dwie przesłanki: błąd musi być błędem co do treści czynności prawnej oraz musi być istotny. Ocenił, że złożone przez powoda w piśmie z dnia 23.10.2012 r. oświadczenie o podstępnym działaniu uznać należy za bezskuteczne, bowiem powód nie wykazał przesłanek koniecznych do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli. Nadto podniesiona przez pełnomocnika powoda na rozprawie w dniu 09.09.2013 r. okoliczność o wprowadzeniu powoda w błąd przez pozwaną nie została w żaden sposób uprawdopodobniona, a zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Jego zdaniem powód, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, w żaden sposób nie wykazał istnienia powyższych przesłanek.

Nie podzielił przy tym stanowiska strony powodowej o podstępnym działaniu pozwanej, przyjmując, że działanie podstępne polega na świadomym wywołaniu u drugiej osoby mylnego wyobrażenia o rzeczywistym stanie rzeczy po to, aby skłonić ją do dokonania określonej czynności prawnej. Uznał, że trudno mówić o jakimkolwiek podstępie ze strony pozwanej, skoro to powód wystąpił w dniu 27.08.2009 r. z żądaniem do pozwanej o ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ul. (...). Podkreślił, że powód, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, w żaden sposób nie uprawdopodobnił, iż został przez pozwaną „podstępnie” skłoniony do złożenia powyższego wniosku.

Odnosząc się do twierdzeń powoda, iż roszczenie o przekształcenie prawa najmu w prawo odrębnej własności przysługiwało mu nieodpłatnie po spełnieniu obowiązku uregulowania bieżących opłat czynszowych wskazał Sąd pierwszej instancji, iż zgodnie z art. 48. ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu ustalonym przez art. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007 r., Nr 125, poz. 873), na pisemne żądanie najemcy lokalu spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu oraz wpłaty wkładu budowlanego określonego przez zarząd spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania wynikającej ze zwaloryzowanej ceny nabycia budynku, jeżeli spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie. Powołał się także na art. 48 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewidujący po stronie najemcy obowiązek pokrycia kosztów dokonanych przez spółdzielnię nakładów koniecznych przeznaczonych na utrzymanie budynku, w którym znajduje się ten lokal.

Sąd Rejonowy nadmienił, iż art. 48 ust. 1 ustawy w zakresie, w jakim przyznaje najemcy roszczenie o przeniesienie własności spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed nieodpłatnym przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, powiązane wyłącznie z obowiązkiem spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu, wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 lutego 2012 r., sygn. akt P 17/10, uznany został za niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2012 r., poz. 201), bowiem przyznanie tylko niektórym najemcom prawa do nabycia lokali pod tytułem darmym mogłoby prowadzić de facto do bezpodstawnego wzbogacenia tychże najemców, kwoty kosztem pozostałych członków spółdzielni. Przytoczył także wyrok Trybunału

Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009 r., sygn. akt K 64/07, zgodnie z którym art. 48 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uznany został za niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Zdaniem Sądu Rejonowego okoliczność, iż Sąd Okręgowy w Gliwicach zobowiązał pozwaną do ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu położonego w Z. przy ul. (...) i przeniesienia tego prawa na powoda nie wskazuje na istnienie jakiegokolwiek podstępu ze strony pozwanej, jak podnosił to powód. Zważył, iż po uzyskaniu przez powoda w dniu 16.08.2011 r. spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego utracił on status najemcy i w konsekwencji uprawnienie z art. 48. ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Powołał się nadto na treść uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach zgodnie z którą uwzględniono powództwo wyłącznie wobec faktu uznania powództwa przez pozwaną. W ocenie Sądu Rejonowego skoro powód jednocześnie dążył do ustanowienia lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego oraz do ustanowienia przez pozwaną prawa odrębnej własności lokalu i przeniesienia na niego nieodpłatnie tego prawa przez pozwaną, powinien ponieść wszelkie konsekwencje swego działania, w tym i finansowe, zwłaszcza, że był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach stanowi art. 98 kpc, wyrażający zasadę odpowiedzialności za wynik procesu.

Apelację od tego wyroku wniósł powód, domagając się jego zmiany i uwzględnienia powództwa oraz zasądzenia na jego rzecz od pozwanej zwrotu kosztów procesu za obie instancje, względnie jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Zabrze, z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego.

Skarżący zarzucał naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik procesu w postaci art. 233 kpc przez dowolną a nie swobodną ocenę materiału dowodowego i uznanie, że powód nie został wprowadzony w błąd z art. 84 kc w sytuacji, gdy ze stanu faktycznego wynika, iż został przez pozwaną zobligowany do spełnienia świadczenia tytułem przekształcenia praw najmu w prawo odrębnej własności mimo braku podstawy takiego świadczenia. Motywował, iż konsekwentne stanowisko pozwanej żądającej opłaty wprowadziło go w błąd co do konieczności jej uiszczenia.

Podnosił powód błędne nieuwzględnienie, iż uzyskał nieodpłatnie prawo odrębnej własności lokalu na mocy prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach z 26 lipca 2012r. w sprawie o sygn. XII C 188/11, zgodnie z art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Podnosił, że jeśliby uznanie powództwa przez pozwaną za bezpodstawne, nie powinien być go uwzględniać.

Apelujący podnosił naruszenie prawa materialnego w postaci art. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez pominięcie, iż zasady ustalania świadczeń za ustanowienie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu powinny mieć źródło w statucie spółdzielni, więc uchwała Rady Nadzorczej ustalająca wysokość wkładu na 5% wartości lokalu nie wywołuje skutków prawnych. Pobrana opłata zatem jako nienależna powinna zostać zwrócona na zasadzie art. 411 ust. 3 kc.

Podnosił ponadto skarżący naruszenie art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez błędną wykładnię skutkującą uznaniem braku uprawnienia powoda do nieodpłatnego nabycia prawa odrębnej własności lokalu przez przekształcenie prawa najmu oraz art. 410 kc poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy świadczenie spełnione przez powoda wobec pozwanej nie było należne i powinno zostać zwrócone. Jego zdaniem doprowadziło do bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej.

Ostatecznie skarżący podnosił naruszenie zasad współżycia społecznego poprzez nieuwzględnienie, iż powód miał prawo oczekiwać od pozwanej jako profesjonalistki działań zgodnych z prawem polegających na powstrzymaniu się od żądania spełnienia świadczenia za przekształcenie prawa do lokalu, nie mającego oparcia w przepisach prawa oraz poprzez wywiedzenie negatywnych skutków prawnych dla powoda z faktu jednoczesnego dążenia do ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu oraz odrębnej własności lokalu. Motywował, iż głównym dążeniem powoda było zdobycie prawa odrębnej własności i realizował ten cel wszelkimi dostępnymi środkami.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji powoda i zasądzenie od niego na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie była uzasadniona.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż ustalenia faktyczne we zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sporu w niniejszej sprawie zostały przez Sąd pierwszej instancji dokonane prawidłowo, w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, oferowany przez obie strony reprezentowane przez wykwalifikowanych pełnomocników.

Ustalenia te znajdowały pełne poparcie w środkach dowodowych wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i co do treści odpowiadały informacjom przez nie niesionym; należy także ocenić ich wartość dowodową i miarodajność dla poszczególnych stwierdzeń stanu co do faktycznego, z uwzględnieniem zasad doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania. Nie doszło zatem do naruszenia art. 233 kpc, podnoszonego w apelacji.

Zdaniem Sądu Okręgowego zasadnie uznano brak wykazania istnienia po stronie powoda błędu w rozumieniu art. 84 kpc. Nie stwierdzono, by pozwana wprowadziła powoda w błąd, obligując go do wniesienia stosownej opłaty w związku z żądaniem ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu na jego rzecz. Co więcej: powód nie kwestionował tego obowiązku, a swoje żądanie konsekwentnie określał jako natychmiastowe żądanie przekształcenia praw najmu w lokatorskie prawo do lokalu.

Zważył Sąd drugiej instancji, iż w toku kilkuletniej procedury wywołanej jego wnioskiem, powód nie modyfikował ani nie zmieniał swojego stanowiska, a redagowane przez niego pisma oraz zdecydowane podejmowane czynności jasno wskazywały na intencje powoda. Nie sposób z nich wywnioskować, jak chciałby tego skarżący, iż w istocie zmierzał on do uzyskania prawa własności lokalu, nie zaś lokatorskiego spółdzielczego prawa do niego; nie można także pozwanej zarzucić, iż mogła przewidzieć, że zamiarem powoda w istocie było uzyskanie własności lokalu, nie zaś, jak pisał we wnioskach: lokatorskiego prawa do lokalu.

Nie sposób zdaniem Sądu Okręgowego przyjąć, iżby w świetle powyższych okoliczności, stwierdzonych niewadliwie w oparciu o zaferowane dowody, winno się uznać wprowadzenie powoda w błąd przez pozwaną co do obowiązku uiszczenia opłaty od złożonego przez niego i konsekwentnie popieranego wniosku, jasno i przejrzystie sformułowanego. Nie można również zarzucić Sądowi pierwszej instancji, jak chciałby tego apelujący, że nie wziął pod uwagę treści prawomocnego orzeczenia sądowego z dnia 26 lipca 2012r. w sprawie XII C 188/11, zobowiązującego pozwaną do ustanowienia odrębnej własności lokalu na rzecz powoda. W istocie bowiem fakt wydania i treść tego wyroku zostały objęte ustaleniami faktycznymi Sądu, a następnie poddane ocenie prawnej, przedstawionej w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sądu pierwszej instancji.

Zarzut naruszenia prawa materialnego nie był także skuteczny.

Sąd Odwoławczy uznał, że nie doszło do naruszenia art. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez uznanie, że zobowiązanie pozwanego do wniesienia opłaty na rzecz pozwanej było zasadne.

W istocie bowiem pozwana wskazała, że źródłem zobowiązania, zrealizowanego i obecnie kwestionowanego przez powoda, była uchwała Rady Nadzorczej pozwanej z dnia 11 lutego 2010r., w której powołano się jako podstawę m.in. na przepisy statutu spółdzielni. P., kwestionując zasadność podjętej uchwały, winien był wykazać brak jej statutowych podstaw, czego jednak nie uczynił. Podkreślenia przede wszystkim jednak wymaga, że powód nie wykazał, ani też nie powoływał okoliczności, że powyższa uchwała została skutecznie zaskarżona w przewidzianym do tego trybie. Trudno więc stwierdzać w ramach niniejszego postępowania braku jej mocy wiążącej.

Wniosek skarżącego o nienależności opłaty z tytułu przekształcenia umowy najmu w lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego na powyższych warunkach oraz o konieczności jej zwrotu, uznać wypadało za nieuzasadniony; nie miało

tym samym miejsca naruszenia art. 410 kc, bowiem w świetle poczynionych w sprawie ustaleń co do stanu faktycznego nie sposób uznać pobranej z tego tytułu opłaty za świadczenie nienależne.

Godzi się zaznaczyć, że powód w kilkuletniej korespondencji kierowanej do pozwanej, precyzyjnie określał swoje roszczenie oraz realizował kolejne etapy przekształcenia prawa najmu w lokatorskie prawo do zajmowanego lokalu. Zasadnie więc pozwana współdziałała w realizacji jego żądania, zgodnie z jego treścią i żadnego zarzutu czynić jej nie sposób, bowiem decydująca była tu wola powoda, należycie i jednoznacznie wyartykułowana. Późniejsze dążenia powoda do uzyskania od pozwanej prawa własności zajmowanego lokalu, zakończone sukcesem, nie mogły zdaniem Sądu drugiej instancji, skutkować zniwelowaniem kilkuletniej procedury przekształcenia przysługującego powodowi prawa najmu w spółdzielcze lokatorskie prawo do zajmowanego lokalu, konsekwentnie realizowanej przez obie strony, a także anulowania związanych z nią kosztów. Faktycznie bowiem powód uzyskał zgodnie ze swoim wnioskiem żądane prawo do lokalu i nie znalazł Sąd Okręgowy podstaw, by uznać postępowanie stron i ich wynik za bezskuteczne, a co za tym idzie: przyjąć obowiązek zwrotu wpłaconej przez powoda z tego tytułu na rzecz pozwanej sumy, dochodzonej pozvem.

Zdaniem Sądu Okręgowego również art. 48 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie został przez Sąd pierwszej instancji naruszony.

Skoro bowiem, zgodnie z załączonymi do akt dokumentami, powód nie domagał się stosownym wnioskiem przekształcenia praw najmu w prawo odrębnej własności lokalu, lecz przekształcenia go w lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu, co nastąpiło dnia 16 sierpnia 2011r., zgodnie z podpisaną między stronami umową, nie sposób przyjąć, że doszło do naruszenia powyższej normy przez nieprzyznanie mu prawa własności mieszkania.

Nie doszło także, zdaniem Sądu Okręgowego, do naruszenia zasad współżycia społecznego przy wyrokowaniu, przywoływanego w apelacji.

Odnosząc się do kwestii nierówności stron stosunku, podnoszonego w apelacji, godzi się wskazać, iż wprawdzie w istocie pozwaną należałoby uznać za podmiot profesjonalny, jednakże w świetle postawy powoda nie sposób było czynić jej zarzutu nieprawidłowych działań w toku realizacji wniosku powoda z dnia 27 sierpnia 2009r. Nie bez znaczenia jest także fakt dysponowania przez powoda od 31 października 2010r. pomocą profesjonalnego pełnomocnika w sprawie przeciwko pozwanej o sygn. XII C 188/11, co jednak nie przełożyło się na zmianę stanowiska powoda, modyfikację jego dotychczasowego wniosku skierowanego do pozwanej, czy też kwestionowanie zasadności żądania opłaty. Faktycznie powód świadomie obrał określony sposób dążenia do uzyskania określonego prawa do zajmowanego lokalu i uzyskał skutek odpowiedni do zastosowanych instrumentów, na które się powoływał w apelacji. Zaowocowało to ponadto zawarciem przez strony umowy o ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a powód swoim podpisem potwierdził zgodność treści umowy z jego intencją.

Nie dostrzegł tu Sąd drugiej instancji naruszenia zasad współżycia społecznego, na które powód powoływał się w złożonym środku zaskarżenia, nie konkretyzując ich zresztą w żaden sposób.

Z tych wszystkich przyczyn oddalono apelację powoda jako bezzasadną na mocy art. 385 kpc.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 i 3 kpc stosownie do wyniku sporu, obciążając przegrywającego powoda obowiązkiem ich zwrotu na rzecz wygrywającej pozwanej. Na koszty te składa się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej będącego adwokatem w wysokości 600zł, obliczone stosownie do § 6 pkt 4 w zw. z § 13 ust.1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

SSO Andrzej Dyrda SSO Arkadia Wyraz – Wieczorek SSO Lucyna Morys – Magiera