

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 30 grudnia 2014 roku wydanym w sprawie o sygn.akt I C 620/10 Sąd Rejonowy w Zgierz oddalił powództwo D. K. (1) i E. S. (1) przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Z. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powodów prawa odrębnej własności lokalu użytkowego, położonego w budynku przy ul.(...) w Z. o powierzchni 558,3 m kw. plus rampa o powierzchni 57,9 m kw. wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej. Jednocześnie Sąd Rejonowy nie obciążył powodów obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych :

w dniu 16 stycznia 1991 roku (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w Z. zawarła z D. K. (1), E. S. (1) i K. L. umowę najmu lokalu użytkowego położonego przy ul. (...) o ogólnej powierzchni 538 m kw. + 57,90 m kw. rampy.

W dniu 24 lutego 1991 roku PPHU (...) złożyło deklarację przystąpienia do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej. Po przyjęciu w poczet członków Spółdzielni, w dniu 1 marca 1991 roku pozwana przydzieliła Przedsiębiorstwu Produkcyjno- Handlowemu (...) w Z. lokal użytkowy w budynku przy ul. (...) o pow. 538 m kw.+ rampa 57,9 m kw.na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Wkład budowlany wyniósł 718.475.000 złotych. Wkład ten obejmował również powierzchnię rampy. Pod firmą PPHU (...), D. K. (1) i K. L. prowadzili wówczas wspólnie spółkę cywilną.

K. L. w dniu 31 sierpnia 1992 roku składając oświadczenie w zwykłej formie pisemnej wystąpił ze spółki (...), zrzekając się swych praw do przedmiotowego lokalu. Pozostali wspólnicy zapłacili K. L. równowartość jego udziału, tj. 1/3 aktywów, w tym wartości lokalu. K. L. zmarł w dniu 23 stycznia 2009 roku w G..

W dniu 2 września 1992 roku do spółki (...) przystąpiły jako wspólniczki M. S. i J. K..

W dniu 30 listopada 2001 roku M. i E. S. (1) oraz J. i D. K. (1) przekształcili w trybie art. 26 § 4 k.s.h dotychczasową spółkę cywilną (...) w spółkę jawną działającą pod firmą (...).S., D. K. i Wspólnicy-spółka jawna”. W myśl § 6 umowy spółki majątek spółki stanowiło mienie wniesione przez wspólników jako wkład do spółki cywilnej zawartej w dniu 25 stycznia 1991 roku oraz mienie nabyte przez tę spółkę w czasie jej trwania. Łączna wartość wkładów wspólników wniesionych w częściach równych do spółki jawnej wyniosła 545.560,94 złotych, w tym własnościowe prawo do lokalu użytkowego w Z. przy ul. (...) o pow. 538 m kw.

W dniu 17 grudnia 2009 roku D. K. (1) podarował swe udziały w przedmiotowej spółce (...).

Faktury za czynsz i eksploatację lokalu wystawiane były przez Spółdzielnię na spółkę jawną.

W dniu 13 lutego 2004 roku D. K. (1) i E. S. (1) złożyli wniosek

w trybie art. 17¹⁴ ust.1 wniosek o zawarcie z nimi przez pozwaną umowy notarialnej, której treścią będzie przeniesienie przez Spółdzielnię na ich rzecz prawa własności lokalu położonego w Z. przy ul. (...) w ten sposób, iż prawo własności tegoż lokalu będzie jednocześnie związane z prawem własności do nieruchomości obejmującej budynek, w którym ustanawia się prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz prawem własności pomieszczeń przynależnych do tego lokalu oraz udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej, związanych z odrębną własnością lokalu. Ponowny wniosek w trybie powołanego przepisu w dniu 14 kwietnia 2010 roku złożyła (...) D. K. (1), E. S. (1) sp. j. żądając podjęcia przez Spółdzielnię uchwały, w której określony zostanie przedmiot odrębnej własności lokalu użytkowego położonego w Z. przy ul. (...) o pow. 538 m kw. plus rampa o pow. 57,90 m kw., mającego urzędowo księgę wieczystą nr (...) oraz przeniesienie na (...) E. S., D. K. sp. j. prawa odrębnej własności tegoż lokalu wraz z działką gruntu, na której znajduje się wymieniony lokal.

W odpowiedzi na wniosek pozwana podniosła, iż czynności związane z przekształceniem lokali użytkowych zostaną podjęte po podjęciu uchwały określającej przedmiot odrębnej własności oraz że przekształcenia lokali usługowych nastąpią w dalszej kolejności, po zakończeniu procedury przekształcania lokali mieszkalnych oraz garaży w odrębną własność. W związku z powyższym wniosek pozostawiła w aktach bez bieżącej realizacji.

Co do przedmiotowego lokalu nie ma zaległości w opłatach o których mowa w art. 4 ust. 1. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz dokonano spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami.

Pozwana nie podjęła dotychczas uchwały, o której mowa w art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Nieruchomość, na której posadowiony jest przedmiotowy budynek posiada księgę wieczystą, w której jako wieczysty użytkownik wpisana jest (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy ocenił, iż powództwo nie może zostać uwzględnione.

Stosownie do przepisu art. 17⁴ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222) na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po spełnieniu przez niego określonych warunków związanych ze spłatą zadłużenia i wpłatą wkładu budowlanego. Warunkiem wystąpienia z takim roszczeniem w trybie przewidzianym w przytoczonym przepisie jest zatem posiadanie uprawnienia z tytułu własnościowego prawa do lokalu. W ocenie Sądu, literalne brzmienie przydziału lokalu użytkowego z dnia 1 marca 1991 roku wskazuje, iż przydział lokalu dokonano na rzecz podmiotu gospodarczego działającego pod nazwą Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowego (...) w Z.. Z uwagi na to, iż podmiot ten działał w formie spółki cywilnej, a spółka taka nie była ani osobą fizyczną, ani osobą prawną, to zgodnie z art. 238 § 1 zd 1 prawa spółdzielczego nie mogła być członkiem pozwanej spółdzielni. Skoro spółdzielnia lokale użytkowe mogła przydzielać tylko swoim członkom, to uznać należy, iż przydział przedmiotowego lokalu jako sprzeczny z obowiązującymi przepisami prawa, jak również statutem Spółdzielni, był z mocy art. 58 k.c. nieważny. Oznacza to, że spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu użytkowego nie przysługuje ani spółce, ani wspólnikom i tym samym – nie przysługuje im roszczenie o przeniesienie własności.

Sąd Rejonowy rozważył także koncepcję, iż przydział z dnia 1 marca 1991 roku został dokonany na rzecz osób fizycznych – wspólników spółki cywilnej (...), D. K. (1) i K. L., a prawo do przedmiotowego lokalu weszło do majątku spółki cywilnej we współwłasności łącznej wspólników. Przy takim założeniu Sąd podzielił pogląd pozwanej, iż choć w dacie przydziału obowiązywała zasada jednopodmiotowości spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, stosowana poprzez treść art. 238 § 1 prawa spółdzielczego także do własnościowego prawa do lokalu użytkowego, to w związku z wejściem w życie orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 29 czerwca 2001 roku (K 23/2000) uznającego przepis ten za niezgodny z konstytucją, sąd nie może normy tej stosować. W takiej sytuacji przydział należałoby uznać za ważny i skuteczny. Przy czym nie budziło wątpliwości Sądu, że przy uznaniu ważności przydziału jest nim objęta również sporna rampa. Jednakże – w ocenie Sądu - wskutek przekształcenia na podstawie art. 26 § 4 k.s.h. (w pierwotnym brzmieniu) majątek przekształconej spółki cywilnej stał się majątkiem spółki jawnej. Tym samym spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu użytkowego, na skutek przekształcenia ex lege, przysługuje obecnie spółce jawnej. Prowadzi to do wniosku, że legitymacja procesowa czynna w niniejszej sprawie przysługuje spółce jawnej, a nie wspólnikom dawnej spółki cywilnej. Z tego powodu, nawet przy przyjęciu odmiennego od pierwotnie prezentowanego poglądu prawnego, powództwo podlegało oddaleniu.

Sąd pierwszej instancji podniósł nadto, iż samo sformułowanie żądania nie było prawidłowe, nie wskazywało bowiem precyzyjnie na czyją rzecz – osoby prawnej, osób fizycznych, w jakich udziałach - miałyby nastąpić przeniesienie własności, jak również, czy miałyby być to czynność odpłatna czy nieodpłatna.

Sąd Rejonowy nie obciążył powodów kosztami procesu na podstawie art. 102 k.p.c. uznając, że powodowie mieli prawo pozostawać w subiektywnym przekonaniu co do słuszności swojego roszczenia, zwłaszcza w kontekście uwzględnienia powództwa wyrokiem wstępnym, oraz w świetle tego, że rozstrzygnięcie niniejszego sporu jest konsekwencją przyjęcia określonego poglądu prawnego. Sąd wskazał także, iż to na skutek działań strony pozwanej nastąpiła nieważność dokonanego przydziału i niemożność realizacji przez powodów uprawnień wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Apelację od powyższego orzeczenia złożyli pozwani zaskarżając opisany wyżej wyrok w całości i zarzucając:

I naruszenie prawa materialnego tj.:

- art.860 k.c., art.43¹ k.c.,art.4 ust.1 u.s.d.g, art.2 ust.2 ustawy o działalności gospodarczej oraz art.238 §1 prawa spółdzielczego przez nadanie spółce cywilnej podmiotowości prawnej oraz stwierdzenie, że przydział lokalu nie przysługuje wspólnikom,

- art.26 § 4 i 5 k.s.h. w zw. z art.553 § 2 i 3 k.s.h. przez przyjęcie, iż legitymacja procesowa czynna przysługuje spółce jawnej z pominięciem wspólników spółki cywilnej,

II naruszenie prawa procesowego tj.art.233 k.p.c. w zw. z art.3 k.p.c., art.6 k.p.c. oraz art.227 k.p.c. przez niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności sprawy, a co za tym idzie błędne ustalenie stanu faktycznego polegające na :

- błędnym przyjęciu, iż na rzecz powodów D. K. (1) i E. S. (1) oraz na rzecz K. L. nie nastąpił przydział lokalu użytkowego o powierzchni 538 m kw. plus 57 m² rampy, a przydział nastąpił na rzecz Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowego (...) w Z.,

- błędnym przyjęciu, że przydział przedmiotowego prawa do lokalu był sprzeczny z obowiązującymi przepisami prawa, a więc czynność przydziału była z mocy art.58 k.c. nieważna,

- błędnym przyjęciu, iż spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie przysługuje ani wspólnikom spółki cywilnej ani spółce cywilnej,

- błędnym przyjęciu, że legitymacja procesowa czynna przysługuje spółce jawnej z pominięciem wspólników spółki cywilnej,

- błędne nadanie spółce cywilnej podmiotowości prawnej i stwierdzenie, że przydział lokalu nie przysługuje wspólnikom spółki cywilnej.

W uzasadnieniu skarżący podnieśli, iż wydając zaskarżone orzeczenie Sąd Rejonowy wskazał, że przydział przedmiotowego lokalu nastąpił na rzecz spółki cywilnej nadając w ten sposób spółce cywilnej podmiotowość prawną. W ocenie skarżących stanowisko to jest błędne ,ponieważ podmiotami praw i obowiązków spółki cywilnej są jej wspólnicy. Spółka cywilna nie będąc osobą prawną nie może być uznana za przedsiębiorcę. W konsekwencji – w ocenie skarżących, to (...) spółki (...) byli i są nadal członkami (...) Spółdzielni Mieszkaniowej i to im przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego. Tym samym, to powodom przysługuje roszczenie o zobowiązanie zarządu (...) do zawarcia umowy przeniesienia własności przedmiotowego lokalu użytkowego wraz z rampą.

W ocenie skarżących błędny jest także pogląd Sądu Rejonowego co do braku legitymacji czynnej powodów wynikającego z przekształcenia spółki cywilnej w spółkę jawną. Przepisy kodeksu spółek handlowych wskazują, iż w sytuacji takiego przekształcenia istnieje następstwo prawne swoistego typu zawierające elementy kontynuacji i sukcesji uniwersalnej. Skarżący powołali orzeczenia Sądu Najwyższego wskazujące, iż powstanie przed 15 stycznia 2004 roku spółki jawnej w miejsce spółki cywilnej nie powodowało automatycznego wstąpienia spółki jawnej do procesu w miejsce wspólników spółki cywilnej. Wobec tego, choć prawo do przedmiotowego lokalu na skutek

przekształcenia przeszło na spółkę jawną, wspólnicy spółki cywilnej ze względu na zasadę kontynuacji mają nadal legitymację procesową czynną.

W ocenie skarżących, Sąd pierwszej instancji nie pochylił się nad żądaniem strony powodowej dotyczącym przeniesienia własności lakonicznie stwierdzając, iż powodowie tego żądania nie sformułowali prawidłowo. Nadto, Sąd nie odniósł się w ogóle do kwestii bezczynności (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, która nie podjęła uchwały określającej przedmiot odrębnej własności, choć stosowny wniosek został złożony po raz pierwszy w dniu 13 lutego 2014 roku.

W konkluzji skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i zobowiązanie zarządu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu użytkowego położonego w Z. przy ul (...), o powierzchni 538 m kw. wraz z rampą o powierzchni 57,9 m kw. po określeniu przez Zarząd przedmiotu odrębnej własności lokalu użytkowego w tym udziału w prawie własności gruntu i części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali na rzecz powodów D. K. (1) i E. S. (1) oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna, dlatego też nie może zostać uwzględniona.

Odnosząc się do zawartych w apelacji zarzutów w pierwszej kolejności należy zauważyć, iż Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego uznając je za prawidłowe.

Podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia prawa procesowego tj. art.233 k.p.c. w zw.z art.3 k.p.c., art.6 k.p.c. oraz art.227 k.p.c., polegającego na niewyjaśnieniu wszystkich okoliczności sprawy i błędnym ustaleniu stanu faktycznego, nie można podzielić. Przepis art. 233 k.p.c. reguluje kwestię oceny wiarygodności i mocy dowodowej przeprowadzonych w sprawie dowodów, a nie poczynionych ustaleń faktycznych, czy wyprowadzonych z materiału dowodowego wniosków. Wskazywane przez apelujących uchybienia w tym zakresie powinny znaleźć wyraz w ewentualnym zarzucie sprzeczności ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym. Skuteczny zarzut naruszenia art.233 k.p.c. nie może polegać na przedstawieniu przez stronę alternatywnego stanu faktycznego, a tylko na podważeniu przesłanek dokonanej przez sąd oceny dowodów z wykazaniem, że jest ona rażąco wadliwa lub oczywiście błędna.

Skarżący – zarzucając naruszenie wyżej wymienionych przepisów, w istocie polemizują z oceną prawną stanu faktycznego dokonaną przez Sąd Rejonowy. Żaden z podniesionych w apelacji zarzutów nie dotyczy bowiem kwestii błędnej oceny wiarygodności przeprowadzonych dowodów, nielogiczności rozumowania Sądu czy sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego, lecz interpretacji treści dokumentu w postaci przydziału lokalu z dnia 1 marca 1991 roku. Zarzucając niewyjaśnienie „wszystkich okoliczności sprawy” apelacja nie wskazuje, jakie okoliczności nie zostały wyjaśnione i jakie dowody zostały przez Sąd pominięte lub niewłaściwie ocenione.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił, iż w dokumencie zawierającym oświadczenie (...) o przydziale lokalu jako uprawnionego z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego o pow. 538 m kw. + rampa 57,9 m kw. w budynku przy ul. (...) w Z. wskazano Przedsiębiorstwo Produkcyjno- Handlowe (...). Słusznie zatem przyjął Sąd Rejonowy, iż zgodnie z **literalną** treścią opisanego wyżej dokumentu spółdzielcze prawo do lokalu przydzielone zostało Przedsiębiorstwu Produkcyjno- Handlowemu (...), a nie osobom fizycznym, czyli ówczesnym wspólnikom spółki cywilnej.

Należy przy tym podnieść, iż treść przydziału powinna być interpretowana łącznie z innymi dowodami zgromadzonymi w sprawie, w tym dokumentami z tego okresu związanymi z przedmiotowym lokalem, w których także jako podmiot prawa wymieniane jest Przedsiębiorstwo Produkcyjno- Handlowe (...), co wskazuje, że użycie tej nazwy w przydziale nie było kwestią przypadku, czy „skrótów myślowego”. Wymienić tu należy choćby deklarację członkowską, która została złożona przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno- Handlowe (...), a zawarty tam wniosek dotyczył przyjęcia w poczet

członków Spółdzielni Przedsiębiorstwa, czy pismo z dnia 25 lutego 1991 roku skierowane do Zakładu Produkcyjno-Handlowo- Usługowego (...), w którym (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w Z. poinformowała, iż decyzją Zarządu z dnia 25 lutego 1991 roku Zakłady (...) zostały przyjęte w poczet członków Spółdzielni. Trzeba także zauważyć, iż zeznający w charakterze strony E. S. (1) wskazał, iż o przydział lokalu „wystąpiliśmy jako (...) a nie osoby fizyczne”.

Przydział lokalu użytkowego poprzedzony był decyzją Zarządu Spółdzielni z dnia 4 lutego 1991 roku o przekazaniu (...) -U (...) prawa do lokalu na zasadzie prawa własnościowego oraz opinią prawną z dnia 16 stycznia 1991 roku. Z opinii tej wynikało, iż zgodnie z par.66-70 Statutu Spółdzielni przydział lokalu użytkowego na warunkach własnościowego prawa do lokalu może nastąpić na rzecz członka, którym może być osoba fizyczna lub prawna. Nie ma natomiast prawnej możliwości wydania przydziału i przyjęcia w poczet członków Spółdzielni kilku osób jednocześnie.

Podejmując decyzję o przydziale lokalu Zarząd Spółdzielni miał zatem świadomość, iż nie można dokonać przydziału lokalu spółdzielczego na rzecz kilku osób, stąd też brak podstaw do twierdzenia, iż składając oświadczenie z dnia 1 marca 1991 roku wyraził w istocie wolę przydzielenia lokalu na rzecz trzech osób fizycznych - wspólników spółki cywilnej. Trudno przyjąć, iż w 1991 roku Zarząd (...) przewidywał już zakwestionowanie zasady jednopodmiotowości spółdzielczego prawa do lokalu przez Trybunał Konstytucyjny i składając oświadczenie o przydziale na rzecz PPHU (...) wyraził w istocie w imieniu Spółdzielni wolę dokonania przydziału lokalu na rzecz osób fizycznych.

Potwierdzają taki tok rozumowania inne dokumenty - (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w zaświadczeniu z dnia 19 lutego 2001 roku wydanym jako podstawa do założenia księgi wieczystej wskazała, iż członkiem Spółdzielni i uprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu jest Przedsiębiorstwo Produkcyjno- Handlowe (...). Podobne stwierdzenie zawarte jest w zaświadczeniu z dnia 27 listopada 2001 roku. Po przekształceniu spółki cywilnej w spółkę jawną wskazywano jako podmiot prawa do lokalu spółkę jawną, wystawiając na jej rzecz wszystkie faktury. Dopiero w 2010 roku w pismach Spółdzielni pojawia się pogląd, iż przydział został dokonany na rzecz osób fizycznych: E. S. (1), D. K. (1) i K. L..

W świetle tych okoliczności poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia co do podmiotu, na rzecz którego dokonano przydziału są prawidłowe. Bezzasadny jest przy tym pogląd skarżących, iż dokonując takiego ustalenia Sąd pierwszej instancji naruszył art.860 k.c., art.43¹ k.c.,art.4 ust.1 u.s.d.g, art.2 ust.2 ustawy o działalności gospodarczej oraz art.238 §1 i „nadał spółce cywilnej osobowość prawną”. Przeciwnie – Sąd wyraźnie podkreślił, iż spółka cywilna nie jest i nie była wówczas osobą prawną i dlatego – w świetle ówczesnego brzmienia art. 238 § 1 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze i Statutu Spółdzielni nie mogła zostać przyjęta w poczet jej członków. Tym samym PPHU (...) nie mogła skutecznie uzyskać przydziału lokalu użytkowego, który mógł nastąpić wyłącznie na rzecz członka spółdzielni – osoby fizycznej lub prawnej. Słuszny jest także wyprowadzony stąd wniosek, iż w takiej sytuacji przydział lokalu jako sprzeczny z obowiązującym prawem jest nieważny.

Należy w tym miejscu podkreślić, że przydział lokalu był oświadczeniem woli złożonym przez spółdzielnię prowadzącym do wywołania skutku prawnego w postaci powstania spółdzielczego prawa do lokalu. W myśl obowiązującego w dacie przydziału art. 238 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze, spółdzielnia mieszkaniowa mogła lokale użytkowe przydzielać członkom (osobom fizycznym i prawnym) lub wynajmować innym osobom, jeśli członkowie lub osoby te posiadały uprawnienia do prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem tych lokali. Z chwilą przydziału powstawało spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego jako ograniczone prawo rzeczowe, do którego stosowane były odpowiednio przepisy dotyczące własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, Stosownie do art. 213 § 3 Prawa spółdzielczego, spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego (odpowiednio użytkowego) powstawało z chwilą przydziału, przy czym oświadczenie spółdzielni pod rygorem nieważności powinno być złożone w formie pisemnej. Dla skuteczności tego oświadczenia woli wymagane było podjęcie przez statutowo upoważniony organ spółdzielni uchwały o przydzieleniu członkowi oznaczonego mieszkania (odpowiednio lokalu użytkowego) i zawiadomienie o niej zainteresowanego członka (art. 61 k.c.). Zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w orzecznictwie Sądu Najwyższego, uchwała odpowiedniego organu spółdzielni mieszkaniowej o przydzieleniu członkowi lokalu spółdzielczego była czynnością prawa cywilnego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 1.10.1993 r., I CRN 140/93, z dnia 16.04.1985 r., IV CR 103/85, z dnia 3.09.1981 r., III CRN 175/81). Jako czynność prawa cywilnego oświadczenie woli o przydziale lokalu

podlega ocenie z punktu widzenia zgodności z obowiązującymi w dacie dokonania przydziału przepisami. Oceny takiej Sąd winien dokonać z urzędu, niezależnie od podniesionych przez strony zarzutów.

W ocenie Sądu Okręgowego nieuprawnione są podejmowane następnie próby interpretowania oświadczenia woli Zarządu Spółdzielni z marca 1991 roku jako przydziału dokonanego na rzecz trzech osób fizycznych. Jest to sprzeczne z treścią przedmiotowego dokumentu i stanowi naruszenie wskazanej wyżej zasady pisemności przydziału spółdzielczego prawa do lokalu. Dokonanie przydziału na rzecz podmiotu, który nie był uprawniony do jego uzyskania, skutkuje nieważnością tej czynności, a nie „przekształceniem” treści oświadczenia Spółdzielni w taki sposób, aby stało się zgodne z prawem.

Nawet gdyby jednak podzielić taką interpretację, to należy wskazać, iż brak wśród zgromadzonych w sprawie dokumentów oświadczenia współników spółki cywilnej o wniesieniu przedmiotowego prawa do majątku spółki. Zapewne wynikało to z przeświadczenia – podzielanego także długo przez pozwaną Spółdzielnię, iż prawo to zostało przydzielone bezpośrednio spółce cywilnej.

Skoro prawo do lokalu użytkowego nie weszło do majątku spółki cywilnej, ponieważ wobec nieważności przydziału skutecznie nie powstało, nie ma potrzeby szczegółowego rozważania pozostałych zarzutów zawartych w apelacji.

Należy jedynie wskazać, iż strona powodowa popada w wyraźną sprzeczność twierdząc z jednej strony, iż prawo to na skutek przekształcenia „przeszło na spółkę jawną”, a z drugiej, że współnicy nieistniejącej już spółki cywilnej nadal mają legitymację czynną do domagania się przeniesienia własności lokalu na swoją rzecz. Przywołane przez skarżących orzeczenia Sądu Najwyższego – postanowienie z dnia 23 czerwca 2004 roku sygn. akt V Cz 53/04 i z dnia 8 lipca 2003 roku sygn. akt IV CK 13/03 istotnie wyrażają pogląd, iż powstała w wyniku przekształcenia spółka jawna nie wstępuje automatycznie do procesu w miejsce współników spółki cywilnej. Orzeczenia te zapadły jednak w odmiennych stanach faktycznych w sytuacji, gdy istniały wątpliwości co do tego, czy wierzytelności będące przedmiotem sporu weszły do majątku nowopowstałej spółki jawnej.

Podzielić także należy stanowisko Sądu Rejonowego, iż w sprawie o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli powództwo powinno zostać sformułowane precyzyjnie, czego w rozpoznawanej sprawie niewątpliwie zabrakło.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, na podstawie art.385 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną. O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art.102 k.p.c. uwzględniając szczególne okoliczności sprawy, w tym fakt, iż to strona pozwana przyczyniła się w istotnym zakresie do obecnych problemów z uregulowaniem stanu prawnego lokalu.