

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem wstępnym z dnia 12 listopada 2013 roku wydanym w sprawie I C 620/10 z powództwa D. K. i E. S. przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z (...) w Z. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, Sąd Rejonowy w Zgierzu uznał roszczenie powodów za uzasadnione co do zasady.

W przedmiotowej sprawie powodowie wystąpili przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z (...) w Z. o zobowiązanie zarządu tej Spółdzielni do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu użytkowego położonego w Z. przy ul.(...) o powierzchni 538 m kw.plus rampa o powierzchni 57,90 m kw.,do którego przysługuje im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, z uwagi na istniejący między stronami postępowania spór co do istnienia legitymacji czynnej po stronie powodów, jak również wobec wątpliwości co do przedmiotu oświadczenia woli, zasadne było wydanie rozstrzygnięcia wstępnego przesądzającego, czy żądanie powodów jest usprawiedliwione co do zasady.

Jak wskazał Sąd Rejonowy, przydział lokalu użytkowego położonego w Z. przy ul.(...) o powierzchni 538 m kw.plus rampa o powierzchni 57,90 m kw. na zasadach własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego nastąpił w 1991 roku na rzecz Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Produkcyjnego (...), działającego wówczas w formie spółki cywilnej. Wobec tego, że dokonanie przydziału lokalu na rzecz podmiotu, który nie posiadał osobowości prawnej nie było dopuszczalne, należy przyjąć – według Sądu, iż przydział ten nastąpił na rzecz ówczesnych współników : D. K., E. S. oraz K. L.. Wobec skutecznego wystąpienia K. L. ze spółki cywilnej uprawnionymi z tytułu własnościowego prawa do lokalu są obecnie D. K. i E. S.. W ocenie Sądu, wobec braku formy aktu notarialnego własnościowe prawo do lokalu nie zostało skutecznie przeniesione na przystępujące do spółki cywilnej : J. K. i M. S.. Prawo to nie mogło także wejść w skład majątku spółki jawnej, ponieważ umowa spółki również nie została sporządzona w formie aktu notarialnego.

Z uwagi na to, iż powodowie nie zalegają z żadnymi opłatami z tytułu własnościowego prawa do lokalu użytkowego oraz dokonali spłaty przypadających na ten lokal zobowiązań spółdzielni związanych z budową, spełniają określone w art.17<sup>14</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przesłanki uprawniające do żądania przeniesienia własności przedmiotowego lokalu.

Pozwana z kolei – mimo upływu 10 lat od złożenia przez powodów stosownego wniosku, nie podjęła czynności zmierzających do wyodrębnienia i przeniesienia na rzecz powodów własności lokalu.

W świetle powyższych okoliczności, w ocenie Sądu pierwszej instancji uznać należy, iż roszczenie powodów domagających się przeniesienia własności lokalu użytkowego opisanego w pozwie na ich rzecz jest usprawiedliwione co do zasady.

Apelację od opisanego wyżej wyroku złożyła pozwana Z. Spółdzielnia Mieszkaniowa z (...) w Z. zarzucając zaskarżonemu rozstrzygnięciu:

I naruszenie prawa materialnego tj.:

1.art.871 §1 k.c. w zw. z art.863 §1 k.c. oraz art.158 k.c. w zw. z art.223 §5 ustawy Prawo spółdzielcze w brzmieniu obowiązującym w dacie wystąpienia K. L. ze spółki cywilnej przez błędne przyjęcie, iż pozostali współnicy nabyli udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mimo złożenia oświadczenia przez występującego współnika w zwykłej formie pisemnej,

2.art.244 § 2 k.c. w związku z art.238 i art.223 § 5 ustawy Prawo spółdzielcze w brzmieniu obowiązującym w dacie wystąpienia K. L. ze spółki cywilnej przez przyjęcie, że dla takiej czynności nie była potrzebna forma aktu notarialnego,

3.art.869 § 1 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że pismo z dnia 31 sierpnia 1992 roku jest oświadczeniem o wystąpieniu K. L. ze spółki, choć nie jest podpisane przez w/w, nie został zachowany okres wypowiedzenia, zaś pismo skierowane jest do Urzędu Skarbowego a nie do współników,

4.art. .869 § 2 k.c. przez przyjęcie, że istniały ważne powody, na podstawie których K. L. mógł wypowiedzieć swój udział bez zachowania terminów wypowiedzenia,

5.art.73 § 2 w zw. z art.58 § 1 k.c. przez ich niezastosowanie w sytuacji,gdy w dacie przyjmowanej jako data wystąpienia współnika ,jak i w dacie orzekania, dla zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wymagana była forma aktu notarialnego pod rygorem nieważności,

6.art.17<sup>14</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku przez przyjęcie, że z żądaniem przeniesienia własności lokalu wystąpili wszyscy uprawnieni, w sytuacji, gdy poza powodami uprawnienie to przysługuje również spadkobiercom K. L.,

7.art.49<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku przez chybione przyjęcie ,że Spółdzielnia pozostaje w zwłóce z realizacją roszczenia w sytuacji,gdy tytuł prawny powodów do lokalu jest wątpliwy, zaś sprawa wyjątkowo skomplikowana,

8.art.238§ 1 ustawy Prawo spółdzielcze w brzmieniu obowiązującym w dacie dokonania przydziału tj. w dniu 1 marca 1991 roku w związku z art.5 ust.3 ustawy Prawo lokalowe z dnia 10 kwietnia 1974 roku przez chybione przyjęcie, że rampa może stanowić przedmiot przydziału tak jak lokal użytkowy,

II naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na rozstrzygnięcie tj.:

1.art.233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie przez Sąd pierwszej instancji granicy swobodnej oceny dowodów i dokonanie dowolnej oceny materiału dowodowego zebranego w sprawie i w konsekwencji błędnych ustaleń polegających na przyjęciu, że pismo z dnia 31 sierpnia 1992 roku jest oświadczeniem skierowanym przez K. L. do pozostałych współników, pominięciem okoliczności, że w sprawie nie ma dokumentu, na podstawie którego powodowie wraz z K. L. wnieśli do majątku spółki cywilnej przysługujące im jako osobom fizycznym udziały w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, pominięciem kwestii, czy i w jakiej formie nastąpiło wniesienie tego prawa do majątku spółki cywilnej,

2.art.318 § 1 k.p.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie w sytuacji, gdy w sprawach, których przedmiotem jest zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, nie jest dopuszczalne wydanie wyroku wstępnego,

3.art.316§2 k.p.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i otwarcie rozprawy na nowo, podczas gdy po jej zamknięciu nie ujawniły się żadne nowe okoliczności,

4.art.321§1 k.p.c. w związku z art.3 ust.1 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku i art.27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przez nieuzasadnione przyjęcie,że należy przeprowadzić postępowanie dowodowe w celu określenia przedmiotu odrębnej własności lokalu użytkowego w sytuacji,gdy w pozwie wyraźnie zakreślono granice powództwa pomijając żądanie w zakresie określenia udziału w nieruchomości wspólnej.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

W pierwszej kolejności należy podnieść, iż skarżąca zasadnie zarzuciła naruszenie przez Sąd pierwszej instancji art. 318 § 1 k.p.c. Przepis ten jako wyjątek od reguły przewidującej ciągłość i integralność postępowania, powinien być interpretowany wąsko, a jego zastosowanie ograniczone do sytuacji, gdy między stronami sporna pozostaje zasada roszczenia oraz jego wysokość, przy czym ustalenie tejże wysokości połączone jest z pracochłonnym, czasochłonnym i kosztownym postępowaniem dowodowym.

W orzecznictwie przyjmuje się przy tym, że pod pojęciem „zasada roszczenia” rozumieć należy konkretne prawo lub stosunek prawny, a nie pogląd prawny czy określoną ocenę stanu faktycznego, której sąd chce dać wyraz w rozstrzygnięciu wstępnym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2009 roku sygn.akt III CSK 21/09).

W sprawach, w których powództwo dotyczy zobowiązania pozwanego do konkretnego zachowania – złożenia oświadczenia woli o treści określonej w pozwie, wydanie wyroku wstępnego jest wyłączone, ponieważ nie da się rozdzielić i odrębnie oceniać „zasady” i treści oświadczenia. Nie ma bowiem możliwości stopniowania tego rodzaju zobowiązania, a żądanie powoda może być albo w całości uwzględnione albo oddalone (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 lutego 2000 roku sygn.akt II CKN 738/98).

Oznacza to, że w rozpoznawanej sprawie, której przedmiotem jest zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli, wydanie wyroku wstępnego było niedopuszczalne. Sporna kwestia legitymacji czynnej powodów nie może być bowiem rozpatrywana w oderwaniu od treści żądania zawartego w pozwie, dotyczącego zobowiązania zarządu pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej do złożenia konkretnego oświadczenia woli co do przeniesienia na rzecz powodów własności lokalu opisanego jako „lokal użytkowy położony w Z. przy ul.(...) o powierzchni 538 m kw. plus 57,90 m kw. powierzchnia rampy”. Żądanie to nie da się stopniować ani określić liczbowo i nie może zostać uwzględnione „w części”, czyli np.co do lokalu o innej powierzchni lub w innym kształcie niż opisany w pozwie. Zaskarżone orzeczenie, uznające roszczenie powodów za uzasadnione, przesądziło w istocie o rozstrzygnięciu całego sporu, nie tylko problemu legitymacji procesowej czynnej, choć brak było ku temu dostatecznych podstaw.

Niedopuszczalność wydania wyroku wstępnego powoduje konieczność uchylecia zaskarżonego orzeczenia zgodnie z art.386§ 4 k.p.c. Wobec tego zbędne jest ustosunkowanie się do pozostałych zarzutów naruszenia prawa procesowego i materialnego podniesionych w apelacji.

Rozpoznając sprawę Sąd Rejonowy winien ocenić, czy istotnie zawarte w pozwie żądanie zobowiązania zarządu pozwanej Spółdzielni do złożenia oświadczenia woli o określonej treści jest uzasadnione i w zależności od tej oceny, podjąć stosowną decyzję uwzględniającą bądź oddalającą powództwo.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy na podstawie art.386§4 k.p.c. orzekł jak w sentencji.