

Sygn. akt VI ACa 272 /13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Regina Owczarek - Jędrasik

Sędzia SA – Ewa Zalewska

Sędzia SO del. – Jolanta Pyźlak (spr.)

Protokolant: – sekr. sądowy Mariola Frąckiewicz

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2013r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa G. K.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

o ustalenie i ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 7 grudnia 2012 r.

sygn. akt XXV C 494/12

I. prostuje oczywistą niedokładność w komparycji zaskarżonego wyroku w zakresie oznaczenia przedmiotu sporu w ten sposób, że po słowie „ustalenie” wpisuje słowa „i ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu”;

II. oddala apelację;

III. zasądza od G. K. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 135 zł (sto trzydzieści pięć złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt VI ACa 272/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 kwietnia 2012r. skierowanym przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. G. K. wnosila o ustalenie jej prawa do przyjęcia w poczet członków i o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. (...) w W..

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wnosila o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów.

Wyrokiem z dnia 7 grudnia 2012r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 180 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

G. K. w okresie od 16 listopada 1983 r. do 15 lipca 1997r. była zatrudniona jako gospodarz bloku na pełnym etacie, początkowo w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., a po jej przekształceniu w Spółdzielni Mieszkaniowej (...). W oparciu o uchwałę zarządu (...) nr (...) z dnia 17 listopada 1983r. w sprawie zatwierdzania zasad zatrudniania gospodarzy domów oraz przydziału używania i rozliczania mieszkań funkcyjnych w (...) (...), lokal funkcyjny nr (...) przy ul. (...) w W. decyzją zarządu z 8 maja 1986r. został przydzielony powódce jako dochodzącemu gospodarzowi domu na zasadzie pomieszczenia socjalnego na jeden rok. Następnie umową z 1 kwietnia 1989r. strony zawarły umowę najmu lokalu na czas jednego roku.

Uchwałą zarządu SM (...) nr (...) z 24 maja 1993r. uchwalono zasady wynajmowania gospodarzom domów mieszkań zakładowych w SM (...). Zgodnie z tymi zasadami mieszkanie zakładowe wynajmowane miało być na czas trwania umowy o pracę, przy czym po upływie 10 lat nienagannej pracy gospodarz mógł się ubiegać o członkostwo i przydział lokalu obecnie zajmowanego lub zamiennego. Na bazie tej uchwały w dniu 16 sierpnia 1993r. powódka otrzymała przydział lokalu służbowego. W okresie obowiązywania zasad wynikających z uchwały nr (...) powódka nie ubiegała się o przyjęcie w poczet członków i przydział lokalu. Uchwałą nr (...) z dnia 29 stycznia 1997r. uchwała nr(...) została anulowana.

Po zakończonym stosunku pracy powódka nie opróżniła lokalu i nie wydała go pozwanej. W dniu 22 marca 1999r. strony zawarły umowę najmu lokalu nr (...) na czas nieoznaczony.

W dniu 17 września 2007r. powódka złożyła wniosek na druku – „o przekształcenie przysługującego jej spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) przy ul. (...) w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu”. Ponownie zwróciła się z podaniem w dniu 22 października 2007r. o zawarcie z nią umowy ustanowienia lokatorskiego prawa do zajmowanego lokalu mieszkalnego.

W związku ze złożonymi w 2008r. około 40 pozwami pracowników i byłych pracowników spółdzielni znajdujących się w analogicznej jak powódka sytuacji, pozwana spółdzielnia podjęła uchwałę nr (...) z 18 października 2010r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów o ustanowienie lokatorskich spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych z pracownikami i byłymi pracownikami spółdzielni pod warunkiem wniesienia przez nich wkładów mieszkaniowych określonych na podstawie ich wartości rynkowych. Na bazie tej uchwały został ustalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr (...) z 24 lutego 2011r. Regulamin ustanawiania lokatorskich praw do lokali. Warunkiem ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu było spełnienie obowiązku uiszczenia wkładu mieszkaniowego oraz złożenie oświadczenia o gotowości wstąpienia w poczet członków spółdzielni i zawarcia umowy, złożenie oświadczenia o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych w inny sposób, niż poprzez zajmowanie lokalu w zasobach spółdzielni oraz zobowiązanie do pokrycia kosztów operatu szacunkowego określającej wartość rynkową lokalu.

Powódka w odpowiedzi na wezwanie spółdzielni złożyła stosowne oświadczenia, ale poinformowała, iż ostateczną decyzję podejmie po wyliczeniu i przekazaniu informacji o wysokości wkładu mieszkaniowego. Pismem z 12 grudnia 2011r. pozwana poinformowała powódkę o wymaganej wysokości wkładu i wezwała do złożenia deklaracji członkowskiej z wnioskiem o przyjęcie w poczet członków oraz do złożenia oświadczenia o zgromadzeniu środków na wkład mieszkaniowy. W odpowiedzi powódka wyraziła wolę bycia przyjętym w poczet członków i zawarcia umowy, ale jednocześnie zwróciła się z prośbą o udzielenie pomocy w uzyskaniu środków na wkład mieszkaniowy.

Sąd Okręgowy stwierdził, iż wprawdzie powódka nie złożyła deklaracji członkowskiej na druku spółdzielni, ale jej wniosek wyraźnie wyraża wolę wstąpienia w poczet członków spółdzielni i zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu.

Zgodnie z §7 Statutu pozwanej osoba ubiegająca się o członkostwo w spółdzielni musi spełniać jeden z określonych tym przepisem warunków, tj.:

- zgromadziła lub ma zapewnione środki na wkład mieszkaniowy lub budowlany wymagany przez spółdzielnię przy zawieraniu umowy o budowę lub ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub własności lokalu, a spółdzielnia ma możliwość zaspokojenia potrzeb lokalowych tej osoby w ramach zatwierdzonego programu budowy lub istniejących zasobów,

- jest małżonkiem członka spółdzielni,

- przypadło jej prawo do lokalu lub ekspektatywa uzyskania takiego prawa, wynikająca z umowy ze spółdzielnią, w związku z podziałem majątku wspólnego po ustaniu małżeństwa lub orzeczeniu separacji;

- przysługuje jej roszczenie o przyjęcie poczet członków i uzyskanie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego po byłym członku lub roszczenie o zawarcie umowy o budowę takiego lokalu;

- przysługuje jej roszczenie o przyjęcie w poczet członków w związku z nabyciem własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego lub miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu w drodze czynności prawnej, orzeczenia sądowego, dziedziczenia lub egzekucji,

- przysługuje jej roszczenie o przyjęcie w poczet członków w związku z nabyciem ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokalu lub roszczenie wynikające z nabycia własności lokalu w zasobach spółdzielni.

Sąd Okręgowy wskazał, iż powódka nie spełniła żadnego z tych warunków, co powoduje, iż jej roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni nie mogło być uwzględnione.

Również nie jest zasadne żądanie zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli z uwagi na niewypełnienie przez nią warunków określonych uchwałą Walnego Zgromadzenia i Regulaminu Rady Nadzorczej.

Sąd Okręgowy wskazał, iż nie zachodzi tu również naruszenie praw nabytych powódki, bowiem powódka nie nabyła prawa, które powinno być chronione. Do akt nie złożyła umowy o pracę, z której by wynikał obowiązek pozwanej do przyjęcia jej w poczet członków i nieodpłatnego przydzielenia lokalu. Uchwała, która obowiązywała w okresie pracy powódki automatycznie z mocy ustawy nie spowodowała nabycia przez nią członkostwa i nabycia prawa do lokalu. Powódka mogła się ubiegać o przyjęcie w poczet członków i przydział lokatorskiego prawa do lokalu, ale spółdzielnia nie miała obowiązku uwzględnić wniosku bez względu na okoliczności, ale podjąć decyzje po spełnieniu przesłanek do uwzględnienia wniosku. Powódka w poprzednim stanie prawnym, wniosku nie złożyła, zatem zastosowanie będą miały aktualnie obowiązujące przepisy w tej materii.

Sąd Okręgowy wskazał, iż w tym przypadku nie ma zastosowania również art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bowiem lokal, o przydział którego powódka się ubiega, nie był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, jak tego wymaga ww. przepis.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Od powyższego wyroku apelację wniosła powódka podnosząc następujące zarzuty:

1. wadliwość podstawy faktycznej będąca wynikiem sprzeczności ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd pierwszej instancji z treścią zebranego materiału dowodowego polegających na wadliwym przyjęciu, iż powódka w okresie obowiązywania uchwały nr (...) z 24 maja 1993r. nie ubiegała się o przyjęcie w poczet członków i o przyznanie jej lokatorskiego prawa do lokalu, podczas gdy złożyła ona taki wniosek w Urzędzie Dzielnicy Gminy (...);

2. naruszenie art. 217, 227 i 232 k.p.c. polegające na pominięciu wyjaśnienia i ustalenia istotnych dla sprawy okoliczności, czyli nieprzeprowadzenia prawidłowego postępowania dowodowego z powodu oddalenia wniosków dowodowych złożonych na rozprawie w dniu 5 września 2012r. tj. dowodu z przesłuchania świadków E. S. i M. G. oraz nienależytego rozważenia w związku z tymi uchybieniami tak zebranego materiału dowodowego tj. naruszenie art. 233 k.p.c.;

W konsekwencji skarżąca wniosła o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie zmianę wyroku i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego na rzecz powódki.

Strona pozwana wносиła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna. W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż powódka wnosząc swoje żądanie za pośrednictwem profesjonalnego pełnomocnika sprecyzowała je w odniesieniu do żądania związanego z uzyskaniem członkostwa w spółdzielni jako pozew o ustalenie. Pozew o ustalenie prawa lub stosunku prawnego oparty jest na treści art. 189 k.p.c., i wymaga w pierwszej kolejności wykazania interesu prawnego. Taki interes nie został tu wykazany. W orzecznictwie przyjmuje się, iż w przypadku gdy dopuszczalne jest wytoczenie powództwa o świadczenie, brak jest interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o charakterze ustalającym. W niniejszej sprawie powódka powołując się na przysługujące jej roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni i zawarcie z nią umowy lokatorskiego prawa do lokalu powinna wytoczyć powództwo o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przyjęcia jej w poczet członków, jak i w przedmiocie ustanowienia spółdzielczego prawa do lokali. Wprawdzie w piśmie z 24 kwietnia 2012r. dla potrzeb ustalenia wysokości opłaty od pozwu pełnomocnik powódki powoływał się na wysokość opłaty stałej jak w sprawie o przyjęcie w poczet członków, jednak z pisma nie wynika, aby doszło do modyfikacji żądania; pismo to nie zostało złożone z odpisem dla strony przeciwnej i nie zostało doręczone stronie przeciwnej. Na rozprawach w dniu 5 września 2012r. oraz 30 listopada 2012r. pełnomocnik powódki podtrzymał żądanie sprecyzowane w pozwie, a zatem już sama treść żądania została sprecyzowana w sposób nieprawidłowy. Wprawdzie w uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy rozważał merytoryczne przesłanki żądania przyjęcia w poczet członków, ale ostatecznie postanowieniem z dnia 2 września 2013r. sprostował oznaczenie sprawy jako sprawę o ustalenie.

Odnosząc się do zarzutów dotyczących prawa procesowego należy zauważyć, iż wniosek o powołanie na świadka E. S., jak i M. G. został zgłoszony na okoliczność istnienia umowy między gospodarzami domów a spółdzielnią, dotyczącej przyjęcia ich w poczet członków spółdzielni po przepracowaniu okresu wskazanego w uchwałach i na okoliczność, że spółdzielnia dotrzymała umowy w niektórych przypadkach (k. 103). Jak wskazuje się w orzecznictwie oddalenie przez sąd wniosku dowodowego zgłoszonego przez stronę może być kwestionowane w apelacji, o ile strona zgłosi zastrzeżenie w trybie art. 162 k.p.c. (np. wyrok SA w Lublinie z dnia 15 maja 2013r. I ACa 86/13 LEX nr 1322527). W niniejszej sprawie takiego zastrzeżenia nie zgłoszono, a zatem już z tego powodu zarzut nie zasługuje na uwzględnienie. Po drugie ewentualne zobowiązanie spółdzielni do przyjęcia powódki w poczet członków, jak i przydziału czy później zawarcia umowy lokatorskiego prawa do lokalu powinno być wykazane na piśmie z uwagi na fakt, iż zobowiązania tego rodzaju podejmują kolegialnie osoby wchodzące w skład organów spółdzielni, a nie poszczególni pracownicy pozwanej. Sama powódka w swoich zeznaniach nie wskazywała na jakąś konkretną umowę czy zobowiązanie wyrażone przed odpowiedni organ wobec niej, a zatem co w tej sytuacji miały wykazać zeznania tych świadków? Ewentualne zobowiązania spółdzielni zawarte w umowach z innymi osobami nie oznaczały, iż sytuacja prawna powódki musiała być taka sama. Co do zasady okoliczność, że gospodarzom domów przysługiwało roszczenie o przyjęcie w poczet członków, została wykazana uchwałą z 1993r. i to jest wystarczające w tej kwestii. Istnienie określonych postanowień umowy między stronami powinno być wykazane stosowną umową pisemną. W przedstawionych przez powódkę umowach brak jest takich zapisów. Natomiast jak wynika z dołączonego do akt fragmentu protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej SM (...): z 23 stycznia 1997r. (k. 85) przed powstaniem SM (...) również w SM (...) obowiązywała uchwała regulująca prawa dozorców i gospodarzy do uzyskania mieszkań spółdzielczych w podobny sposób, jak uchwała z 1993r.

Analizując pozostałe zarzuty apelacyjne należy zauważyć, iż faktycznie w aktach znajduje się wniosek powódki z lipca 1993r. o przydział lub zamianę mieszkania (k 10), który to wniosek Sąd Okręgowy pominął w swoich ustaleniach faktycznych. Okoliczność ta nie ma jednak wpływu na ostateczną konkluzję, bowiem nie wykazano, aby wniosek ten został złożony do pozwanej, pieczętka i podpis pracownika pozwanej znajduje się jedynie na odwrocie pisma przy

poświadczeniu danych zawartych we wniosku; na pierwszej stronie druku nie jest wypełniona rubryka „data wpływu wniosku do Spółdzielni” i nie ma żadnego potwierdzenia złożenia wniosku do spółdzielni, a w 1993r. przyznawanie lokali odbywało się na zasadzie przydziału mocą uchwały organu spółdzielni, a nie decyzji urzędu gminy. Ponadto wniosek ten nie jest w ogóle podpisany przez powódkę. Powódka nie wykazała również, aby w tamtej dacie złożyła deklarację przystąpienia do spółdzielni, jak tego wymagał obowiązujący w tej dacie art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982r. prawo spółdzielcze (Dz. U. 1982 Nr 30 poz. 210 ze zm.). Po tej dacie powódka otrzymała decyzję zarządu z 16 sierpnia 1993r. o przydzieleniu jej lokalu służbowego na czas trwania stosunku pracy (akta lokalowe), a zatem jeśli faktycznie wniosek został złożony do spółdzielni, to został rozpoznany właśnie w ten sposób, tym bardziej, iż w lipcu 1993 powódka nie miała jeszcze wymaganego 10 letniego stażu pracy w spółdzielni. Gdyby powódka faktycznie złożyła wniosek do pozwanej przydział prawa spółdzielczego i nie został on rozpoznany, to w aktach lokalu byłyby jej dalsze podania i wnioski w tej sprawie, tym czasem w 1999r. zgodziła się zawrzeć nową umowę najmu na czas nieokreślony. Należy też zauważyć, iż do akt złożono uchwałę nr (...), z której §2 wynika, iż ma ona zastosowanie do wszystkich nowo zatrudnionych gospodarzy domów, a jednocześnie przekreślono w niej §3 zawierający zapis, iż w odniesieniu do gospodarzy już zatrudnionych obowiązują zasady wymienione w § 1 ze zmianami wynikającymi z załącznika nr 4 (k. 11). Takiego załącznika nie załączono do akt. W protokole z posiedzenia zarządu z dnia 24 maja 1993r. zapisano zobowiązanie pracownika spółdzielni do sukcesywnego porządkowania spraw o pracę z dotychczasowymi gospodarzami i zawarcia z gospodarzami w oparciu o nowe wzory umów najmu lokali (k.15- 17), co zdaniem Sądu przy wykreśleniu ww. § 3 zasad oznacza, iż zdecydowano się na zawarcie ze wszystkimi nowych umów i traktowanie dotychczasowych gospodarzy i nowych na takich samych zasadach. Z uchwały tej jednak nie wynika, aby gospodarze byli zwolnieni z obowiązku uiszczenia wkładu mieszkaniowego. Art. 208, jak i 218 ówczesnie obowiązującego prawa spółdzielczego nie czynił w tej kwestii żadnych wyjątków, nie wykazano też, aby takie wyjątki wynikały z obowiązującego wówczas statutu. Tym samym należy stwierdzić, iż zasadne jest stwierdzenie Sądu Okręgowego, iż powódka nie wykazała, aby przysługiwało jej nabyte w latach 90-tych roszczenie o przyjęcie w poczet członków i zawarcie umowy lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielczego bez obowiązku uiszczenia wkładu mieszkaniowego.

W uchwale z 2010r. ustalono nowe zasady ustanawiania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali i obecnie wymagane jest wpłacenie wkładu mieszkaniowego wyliczonego w oparciu o wartość rynkową lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego. Spółdzielnia zaproponowała powódce zawarcie z nią umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa od lokalu, ale po uiszczeniu wkładu mieszkaniowego łącznie z kredytem po uwzględnieniu zwaloryzowanego umorzenia kredytu, w wysokości wyliczonej na podstawie operatu szacunkowego na kwotę 160 598 zł. Tymczasem powódka żąda w niniejszej sprawie zawarcia z nią umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa od lokalu bez uiszczenia takiego wkładu lub wpłacenia wkładu o obniżonej wartości. Analizując jej żądanie w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy należy zauważyć, iż zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2003 Nr 119 poz. 1116 ze zm.; dalej jako „usm”) przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie spółdzielni. Zgodnie z art. 10 ust. 2 usm członek, o którym mowa w ust. 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal, a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal. Podobne unormowania znajdują się w statucie pozwanej spółdzielni. W świetle obecnie obowiązujących przepisów powódka jako osoba ubiegająca się o zawarcie umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest zobowiązana do wpłacenia tytułem wkładu mieszkaniowego również kwoty wynikającej z kredytu wraz z odsetkami przypadającymi na lokal – po odjęciu zwaloryzowanego umorzenia, a zatem kwoty 160 598 zł, a nie tylko 27 486 zł. Powódka nie udowodniła, że spłacała wraz z czynszem kredyt, nie przedstawiła dowodów wpłat, nie wynika to też z przedstawionych umów najmu i akt

lokalowych, spółdzielnia zaprzeczyła tej okoliczności, a zatem brak jest podstaw do przyjęcia jej twierdzenia, iż spłacała kredyt wraz z czynszem.

Tym samym należy stwierdzić, iż powódka choć nabyła roszczenie o przyjęcie w poczet członków i zawarcie umowy ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu na podstawie uchwały Zgromadzenia Członków SM (...) z 18 października 2010r., to nie wypełniła warunków wymaganych tą uchwałą. Jak wskazał SN w wyroku z 31 stycznia 2002r. IV CKN 646/00 „zobowiązanie się kompetentnego organu spółdzielni mieszkaniowej do przyznania konkretnej osobie spółdzielczego prawa do lokalu skutkuje przyjęcie takiej osoby na członka spółdzielni, jeżeli odpowiada ona ustawowym i statutowym wymaganiom stawianym członkom spółdzielni w ogóle, a danej spółdzielni w szczególności”. Zgodnie z § 7 pkt 1 ust. 1 statutu pozwanej spółdzielni osoba fizyczna może zostać członkiem spółdzielni, jeżeli spełnia jeden ze wskazanych tam warunków, m.in. jeżeli zgromadziła lub ma zapewnione środki finansowe na wkład mieszkaniowy wymagany przez spółdzielnię przy zawieraniu umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu a spółdzielnia może zaspokoić jej potrzeby mieszkaniowe. Jak wynika z ustaleń Sądu Okręgowego – powódka nie dysponuje środkami na wpłatę wkładu mieszkaniowego.

Zasadnie Sąd Okręgowy uznał, iż w niniejszej sprawie powódce nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy wynikające z art. 48 usm, bowiem przedmiotowy lokal nigdy nie był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej

Z uwagi na fakt, iż żądanie zawarte w pozwie dotyczyło nie tylko ustalenia (jak to wynika z postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 2 września 2013r. k. 168), ale również ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, należało sprostować oczywistą niedokładność pisarską zawartą w zaskarżonym wyroku Sądu Okręgowego na podstawie art. 350§1 i 3 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. mając na uwadze przyjętą przez Sąd pierwszej instancji wartość przedmiotu sporu (k. 59).