

Sygn. akt IC 739/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2021 roku

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Marcin Drabik

Protokolant : Judyta Odachowska

po rozpoznaniu w dniu 6 września 2021 roku w Świdnicy

sprawy z powództwa **U. J., Z. J.**

przeciwko **(...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L.**

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I. nakazuje stronie pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L., aby złożyła oświadczenie woli o następującej treści :
(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. przenosi na U. J. oraz Z. J. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej prawo własności lokalu nr (...) położonego w L. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym (...);

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 10.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt IC 739/20

UZASADNIENIE

Powodowie U. J. i Z. J. wystąpili z pozwem przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. o nakazanie stronie pozwanej, aby złożyła oświadczenie woli o treści : (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. przenosi na U. J. oraz Z. J. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej prawo własności lokalu nr (...) położonego w L. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym (...) oraz domagali się zasądzenia kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazali, że na mocy ugody zawartej z pozwaną Spółdzielnią przed Sądem Okręgowym w (...) z dnia 24 lipca 2019 roku, ponownie na ich rzecz ustanowione zostało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L.. Powodowie wystąpili następnie do pozwanej Spółdzielni o przeniesienie na nich prawa własności spornego lokalu wskazując na treść art. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej u.s.m.). Zarzucili, że spełnili wszystkie warunki, jakie wynikają z powyższego przepisu, pozwana Spółdzielnia zaś powołując się na brzmienie art. 17¹⁷ u.s.m. wskazywała na zgola odmienny tryb dokonania przekształcenia przysługującego powodom prawa do lokalu w prawo własności. Wobec braku podjęcia przez pozwaną Spółdzielnię działań mających na celu realizację uprawnienia powodów, wystąpili oni z przedmiotowym powództwem.

Strona pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Uzasadniając swoje stanowisko wskazała, że może dokonać przeniesienia własności spornego lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz powodów dopiero po pokryciu przez powodów wartości rynkowej lokalu, a kwota ta zostanie pomniejszona o zwaloryzowaną wartość już wniesionego przez nich wkładu mieszkaniowego. Nadto pozwana Spółdzielnia zarzuciła, że może przeprowadzić procedurę przeniesienia własności powyższego lokalu na rzecz

powodów po spełnieniu przez nich stosownych warunków, a to : wyrażeniu przez nich zgody na wykonanie operatu szacunkowego na ich koszt, wpłacenie przez powodów wartości rynkowej lokalu pomniejszonego o zwaloryzowaną wartość już wniesionego wkładu mieszkaniowego oraz opłacenie przez powodów kosztów notariusza i wpisów do księgi wieczystej. Strona pozwana wskazywała dodatkowo, że przeniesienie na powodów własności lokalu bez wpłaty wartości rynkowej lokalu nie jest obecnie możliwe. Podała, że powodowie dysponują lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...), które nabyli w dniu 24 lipca 2019 roku na podstawie ugody sądowej zawartej przed Sądem Okręgowym w (...) w sprawie sygn. akt IC 1809/18. Pozwana Spółdzielnia zarzucała, że księga wieczysta założona została wskutek jednostronnej czynności prawnej dokonanej przez pozwaną Spółdzielnię w dniu 28 września 2015 roku w związku ze sprawą o stwierdzenie nieważności umów prowadzoną przed Sądem Okręgowym w (...) pod sygn. akt IC 1157/14. Wskazywała, że powodowie spłacili całe zadłużenie dotyczące opłat czynszowych, jednakże zaprzeczyła, by powodowie spełnili wszystkie przesłanki aby dokonać na ich rzecz przeniesienia własności lokalu wraz z udziałem w nieruchomości. Wkład mieszkaniowy na koncie powoda Z. J. na dzień przyznania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w dniu 12 października 1976r. wynosił 11.000 zł z tytułu Zakładowego Funduszu Remontowego oraz 18.700 zł tytułem wkładu na książeczce mieszkaniowej. Mając na uwadze powierzchnię lokalu – 67,52m⁽²⁾ zgromadzony wkład mieszkaniowy w łącznej kwocie 29.700 zł stanowi 11,5% wartości mieszkania. Strona pozwana wskazywała jednakże, że wartość już wniesionego wkładu mieszkaniowego przez powodów na chwilę obecną wynosi 52% wartości rynkowej lokalu, przy przyjęciu, że średnia cena za metr kwadratowy na podstawie cen umów sprzedaży z ostatnich lat w budynku, w którym znajduje się sporny lokal wynosi 2.819 zł/m⁽²⁾. Wartość zatem lokalu pozwana Spółdzielnia wyliczyła na kwotę 190.338,88 zł, zatem przy odliczeniu zwaloryzowanego wkładu w kwocie 98.976,21 zł, powodowie winni dopłacić kwotę 91.362,67 zł, przy czym dokładna kwota winna wynikać ze sporządzonego operatu szacunkowego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Z. J. w dniu 12 października 1976 roku złożył wniosek o wpisanie go do rejestru kandydatów na członka Spółdzielni Mieszkaniowej w B., a następnie wystąpił z wnioskiem o przydział mieszkania. W dniu 5 marca 1981 roku powodowie otrzymali przydział lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) przy ul. (...) w L. składającego się z trzech pokoi o łącznej powierzchni użytkowej 61,31 m².

dowód :

- wniosek o przydział mieszkania, k. 61 – 64,
- zaświadczenie z dnia 24 sierpnia 1977r., k. 67,
- wniosek o wpisanie do rejestru kandydatów na członka SM w B. z dnia 12 października 1976r., k. 65,
- przydział lokalu mieszkalnego z dnia 5 marca 1981r., k. 66,

(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. wystąpiła przeciwko U. J., Z. J. i J. J. z pozwem o stwierdzenie nieważności umowy zawartej przez stronę powodową z U. J. i Z. J. nieodpłatnego przeniesienia prawa współużytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) ((...)) obręb S. o powierzchni 0,8199 ha, prawa współwłasności budynku i prawa własności lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się na IV piętrze budynku mieszkalnego

w L. przy ul. (...), składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju – o powierzchni 60,18 m⁽²⁾ oraz komórki lokatorskiej nr (...) – piwnicy o powierzchni 7,34 m⁽²⁾ oraz loggi o powierzchni 2,66 m⁽²⁾, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...), sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 30 stycznia 2013 roku przez notariusza A. S. z Kancelarii Notarialnej w K. przy ul. (...), Repertorium A nr (...). Domagała się nadto stwierdzenia nieważności umowy darowizny, zawartej przez U. J. i Z. J. z ich synem J. J., opisanego wyżej lokalu mieszkalnego, sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 26 lutego 2013 r. przez notariusza A. S. z Kancelarii Notarialnej w K. przy ul. (...), Repertorium A nr (...). Spółdzielnia zarzucała, że skoro w dniu 30 stycznia 2013 r. zarówno pozwanej U. J. jak i pozwanemu Z. J. nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie

prawo do lokalu jak i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w L., to zawarta tego dnia w formie aktu notarialnego umowa nieodpłatnego przeniesienia prawa współużytkowania wieczystego działki gruntu, prawa współwłasności budynku i prawa własności lokalu dotycząca tegoż lokalu jest nieważna w rozumieniu przepisu art. 156 k.c., gdyż nie istniało żadne ważne zobowiązanie po stronie powodowej do przeniesienia na rzecz pozwanych małżonków nieodpłatnie prawa własności tegoż lokalu.

Wyrokiem z dnia 30 marca 2015 roku Sąd Okręgowy w (...) w sprawie sygn. akt IC 1157/14 w punkcie I stwierdził nieważność umowy zawartej przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową w L. z U. J. i Z. J. nieodpłatnego przeniesienia prawa współużytkowania wieczystego działki gruntu Nr (...) ((...))obręb S. o powierzchni 0,8199 ha, prawa współwłasności budynku i prawa własności lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się na IV piętrze budynku mieszkalnego w L. przy ul. (...), składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju – o powierzchni 60,18 m⁽²⁾ oraz komórki lokatorskiej nr (...) – piwnicy o powierzchni 7,34 m⁽²⁾ oraz loggi o powierzchni 2,66 m⁽²⁾, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...), sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 30 stycznia 2013 r. przez notariusza A. S. z Kancelarii Notarialnej w K. przy ul. (...), Repertorium A nr (...). W punkcie II wyroku zaś stwierdził nieważność umowy darowizny zawartej przez U. J. i Z. J. z J. J. lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się na IV piętrze budynku mieszkalnego w L. przy ul. (...), składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju – o powierzchni 60,18 m⁽²⁾ oraz komórki lokatorskiej nr (...) – piwnicy o powierzchni 7,34 m⁽²⁾ oraz loggi o powierzchni 2,66 m⁽²⁾, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...), sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 26 lutego 2013 r. przez notariusza A. S. z Kancelarii Notarialnej w K. przy ul. (...), Repertorium A nr (...).

Sąd Apelacyjny we (...) na skutek apelacji pozwanego Z. J. wyrokiem z dnia 16 września 2015r. w sprawie sygn. akt I ACa 952/15 oddalił apelację.

dowód :

- akta Sądu okręgowego w (...), sygn.. akt IC 1157/14 – w szczególności wyrok Sądu Okręgowego w(...) z dnia 30 marca 2015 roku, wyrok Sądu Apelacyjnego we(...) z dnia 16 września 2015r.,sygn. akt I ACa 952/15 – w załączeniu,

Dla lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...) Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...), w której w dziale II jako właściciel wpisana jest (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w L..

dowód :

- wydruk elektroniczny księgi wieczystej (...), k. 90 – 104,

U. J. i Z. J. pozwem wniesionym do Sądu Okręgowego w (...) przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. domagali się nakazania stronie pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. przyjęcie powoda Z. J. w poczet członków i ustanowienie na rzecz powodów U. J. i Z. J. spółdzielczego lokatorskiego prawa do należącego do zasobów Spółdzielni lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ulicy (...) w L.. W uzasadnieniu podali, że zajmują lokal mieszkalny położony w L. przy ul. (...) znajdujący się w zasobach mieszkaniowych strony pozwanej, który to lokal w 1981 r. w formie przydziału, po przyjęciu w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...)

w B. otrzymał Z. J.. W dniu 8 sierpnia 2016 r. Rada Nadzorcza strony pozwanej podjęła uchwałę nr(...)o wykreśleniu U. J. z rejestru członków Spółdzielni, zaś wniosek powoda Z. J.

o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni nie został dotychczas rozpoznany. Pismem Zarządu Spółdzielni z dnia 22 września 2016 r. powodowie zostali poinformowani, że zajmowany przez nich lokal przeznaczony zostanie do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego. Powodowie wskazali, że organy Spółdzielni pomimo złożenia przez nich deklaracji, upływu statutowych terminów do dokonania czynności, kolejności przyznawania prawa do lokalu mieszkalnego wynikającego

z prowadzonego rejestru członków oczekujących, nie przystąpiły dotychczas do zawarcia z nimi stosownej umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego pomimo, że powódce przysługuje roszczenie o zawarcie takiej umowy zwłaszcza, że uiszczony przez Z. J. wkład mieszkaniowy nie został zwrócony.

Wyrokiem z dnia 19 czerwca 2017 roku Sąd Okręgowy w (...) w sprawie sygn. akt IC 2167/16 oddalił powództwo.

Sąd Apelacyjny we (...) wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie sygn. akt I ACa 1755/17 uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w(...) do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy na mocy ugody zawartej w dniu 24 lipca 2019r. przed Sądem Okręgowym w(...) w sprawie sygn. akt IC 1809/18 (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. oświadczyła, że z dniem 17 stycznia 2019 roku ponownie ustanawia na rzecz powodów U. J. i Z. J. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz z dniem 17 stycznia 2019 roku przyjmuje w poczet członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. powoda Z. J., na co powodowie wyrażają zgodę.

dowód :

- akta Sądu okręgowego w (...), sygn. akt IC 1809/18 – w szczególności wyrok Sądu Okręgowego w (...) z dnia 19 czerwca 2017r., sygn. akt IC 2167/16, wyrok Sądu Apelacyjnego we(...)z dnia 26 kwietnia 2018r., I ACa 1755/17, ugoda sądowa z dnia 24 lipca 2019r w sprawie sygn. akt IC 1809/18 , postanowienie o umorzeniu postępowania z dnia 24 lipca 2019r., IC 1809/18 – w załączeniu,

Pismem z dnia 19 września 2019r. powodowie wystąpili do pozwanej Spółdzielni z wnioskiem o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do spornego lokalu w prawo odrębnej własności do tego lokalu.

Wobec braku stanowiska pozwanej Spółdzielni powodowie pismem z dnia 7 grudnia 2019 roku wystąpili o wskazanie terminu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności lokalu na ich rzecz.

Pozwana Spółdzielnia w piśmie z dnia 14 stycznia 2020 roku poinformowała pozwanych, że realizacja ich żądania może nastąpić w drodze zawarcia między członkiem a spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, powołując się na treść art. 17¹⁷ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wskazała nadto, że dokonała jednostronnej czynności prawnej i ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu w dniu 28 września 2015r. mając na uwadze treść wyroku Sądu Okręgowego w(...) z dnia 30 marca 2015 roku w sprawie IC 1157/14, a zatem zrealizowanie żądania powodów możliwe jest w części dotyczącej przeniesienia własności lokalu po wcześniejszym przekształceniu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

W odpowiedzi na powyższe powodowie skierowali do pozwanej Spółdzielni pismo z dnia 19 lutego 2020 roku, w którym podtrzymali swoje żądanie. Argumentowali dodatkowo, że art. 17¹⁷ u.s.m. zawiera zamknięty katalog warunków, które należy spełnić w celu zawarcia umowy o przeniesienie własności lokalu na rzecz członka. Zarzucili, że przepisy ustawy nie przewidują etapów pośrednich, w tym przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a dopiero wówczas w prawo własności.

Spółdzielnia w piśmie z dnia 2 marca 2020 roku wskazywała na możliwość zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

W kolejnych wymienianych między stronami pismach, każda ze stron podtrzymywała wcześniej zajęte stanowisko.

dowód :

- pismo powodów do pozwanej Spółdzielni z dnia 19 września 2019r., k. 6,

- pismo powodów do pozwanej Spółdzielni z dnia 7 grudnia 2019r., k. 7,

- pismo Spółdzielni do powodów z dnia 14 stycznia 2020r., k. 8,
- pismo powodów do pozwanej Spółdzielni z dnia 19 lutego 2020r., k. 9 – 10,
- pismo Spółdzielni do powodów z dnia 2 marca 2020r., k. 11 – 12,
- pismo powodów do pozwanej Spółdzielni z dnia 11 marca 2020r., k. 13 – 14,
- pismo Spółdzielni do powodów z dnia 8 kwietnia 2020r., k. 15 – 16,

Powodowie nie posiadają zadłużenia wobec pozwanej Spółdzielni. Pozwana Spółdzielnia nie domagała się od powodów uzupełnienia wkładu mieszkaniowego.

dowód :

- przesłuchanie powódki, k. 141 i e-protokół,

W chwili obecnej nie ma niespłaconych zobowiązań pozwanej Spółdzielni związanych z budową.

Bezsporne

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2021, poz. 1208 ze zm. – dalej u.s.m.) wynika, że na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego: 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków - spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa; 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1. Natomiast stosowanie do art. 49¹ u.s.m. osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie bezczynności spółdzielni, może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art. 64 Kodeksu cywilnego w związku z art. 1047 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego.

Powodowie wskazywali, że na mocy ugody z dnia 24 lipca 2019 roku, ponownie na ich rzecz ustanowione zostało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L., wobec czego pismem z dnia 19 września 2019 roku wystąpili do pozwanej Spółdzielni z wnioskiem o przeniesienie na nich prawa własności tegoż lokalu. Wniosek ten ponowili w kolejnym piśmie z dnia 7 grudnia 2019 roku. Pozwana Spółdzielnia w odpowiedzi na powyższe wskazała, że realizacja ich żądania nastąpić może w drodze zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu uzasadniając, że w drodze jednostronnej czynności prawnej ustanowiła dla siebie odrębną własność przedmiotowego lokalu, zatem zgodnie z art. 17¹⁷ u.s.m. realizacja żądania powodów możliwa jest po wcześniejszym przekształceniu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Zważyć należy, że zgodnie z brzmieniem art. 12 ust. 1 u.s.m. Spółdzielnia na pisemne żądanie członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu. Przepis ten zawiera także warunki, które winny być spełnione, by taka umowa przeniesienia własności mogła być zawarta. Warunki te odnoszą się do spłat : przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami oraz spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 u.s.m. Zważyć jednakże należy, że na rozprawie w dniu 2 sierpnia 2021 roku przedstawiciel pozwanej Spółdzielni oświadczył,

że w chwili obecnej nie ma niespłaconych zobowiązań Spółdzielni związanych z budową nie ma także żadnych innych niespłaconych zobowiązań pozwanej Spółdzielni. Skoro zatem powodowie nie posiadają wobec pozwanej Spółdzielni żadnych zobowiązań, od spłaty których pozwana Spółdzielnia uzależnić by mogła zawarcie z nimi umowy przeniesienia własności lokalu, brak jest podstaw do nieuwzględnienia wniosku powodów. Jakkolwiek strona pozwana w toku procesu, zwłaszcza w treści odpowiedzi na pozew, uzależniała zgodę na zawarcie tejże umowy od uiszczenia przez powodów równowartości rynkowej wartości lokalu po pomniejszeniu uiszczonego przez nich wkładu, to zważyć należy, że z treści art. 12 u.s.m. nie wynika, by zawarcie tejże umowy można było uzależniać o uiszczenia jakiegokolwiek kwoty. Zdaniem Sądu powyższy argumentu strony pozwanej uznać należy za chybiony. Art. 11 ust. 2 u.s.m. stanowi wyraźnie, że w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16¹, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu. Powyższa regulacja dotyczy jednakże okoliczności, gdy nabywca nieruchomości nie jest członkiem spółdzielni, powodowie zaś ponownie nabyli spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L., a zatem w dalszym ciągu są członkami spółdzielni. W tej sytuacji podlegają regulacji zawartej w art. 12 u.s.m.

Nie sposób nie odnieść się także do stanowiska pozwanej Spółdzielni, która twierdziła, że procedura przeniesienia własności nieruchomości winna nastąpić niejako „etapowo” poprzez przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu, a dopiero następnie w prawo własności. Brak jest jednak podstawy prawnej do przyjęcia takiego rozwiązania, czy też wprowadzenia wymogu przekształcenia „etapowego”. Niezasadne jest również stanowisko strony pozwanej w zakresie w jaki zarzuca, że nie można tego dokonać z uwagi na to, że dokonała ona jednostronnej czynności prawnej i ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu. Treść art. 9 ust. 8 u.s.m. stanowi bowiem, że jeżeli spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu. Przepis ten znajduje się w rozdziale 2 obejmującym uregulowania dotyczące spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Analogiczny przepis w odniesieniu do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ustawodawca zawarł w art. 17¹⁷, na który to zapis powoływała się strona pozwana. Spółdzielnia twierdziła bowiem, że jeżeli, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu, przeniesienie własności lokalu może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu, czym uzasadniała konieczność przeprowadzenia powyższego procesu etapami. Zdaniem Sądu jednakże, mając na uwadze treść art. 9 ust. 8 u.s.m. także członkowie spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu posiadają uprawnienie do żądania ustanowienia na swoją rzecz prawa własności lokalu.

Mając zatem na uwadze powyższe oraz treść art. 12 ust. 1 u.s.m. żądanie powodów jako usprawiedliwione podlegało uwzględnieniu, o czym orzeczono w punkcie I wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu oparto o przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c. stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Wobec uwzględnienia powództwa w całości powodowie wygrali proces, zatem strona przegrywająca obowiązana jest na ich żądanie zwrócić im poniesione przez nich koszty, w kwocie 10.417 zł, na które składają się : opłata sądowa od pozwu w kwocie 5.000 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 5.400 zł (§ 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie [Dz.U. z 2015, poz. 1800]) oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa (punkt II wyroku).