

Sygn. akt VI ACa 1032/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 marca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Krystyna Karolus - Franczyk

Sędzia SA – Anna Orłowska (spr.)

Sędzia SA – Marek Podogrodzki

Protokolant: – sekr. sądowy Beata Pelikańska

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2013 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa A. W.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W.

o zapłatę i nakazanie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 20 października 2011 r.

sygn. akt XXV C 601/09

oddala apelację.

Sygn. akt VI ACa 1032/12

UZASADNIENIE

W dniu 13 lutego 2007 r. A. W. wniósł pozew wzajemny w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (dalej: Spółdzielnia lub SM (...)), toczącej się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Woli w Warszawie pod sygnaturą akt I C-upr 293/08. Powód wzajemny domagał się zasądzenia na jego rzecz od pozwanego wzajemnego kwoty 988.550,70 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 9.259,50 zł za okres od dnia 25 listopada 2004 r. do dnia 10 stycznia 2005 r., od kwoty 49.209,90 zł od dnia 10 stycznia 2005 r. do dnia 15 października 2005 r., od kwoty 69.081,30 zł za okres od dnia 15 października 2005 r. do dnia 12 lutego 2007 r. i dalsze do dnia zapłaty. Ponadto powód domagał się pisemnego przeproszenia za bezprawne wykluczenie ze spółdzielni oraz jednoczesne opublikowanie przeprosin w gazecie SM (...) i wywieszenie ich na wszystkich tablicach ogłoszeń SM (...). W uzasadnieniu pozwu wzajemnego powód wzajemny wskazał, że od dnia 25 kwietnia 2004 r. SM (...) nie dopełniła obowiązku zapisanego w art. 17⁽¹⁾ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i nie zawarła z powodem wzajemnym umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, mimo że w dniu 20 lutego 2001 r. zapłacił całą cenę za lokal. W dniu 25 kwietnia 2004 r. został wykluczony ze Spółdzielni z powodu zadłużenia. W ten sposób Spółdzielnia pozbawiła go ekspektatywy własnościowego prawa do lokalu.

Pozwana wzajemna wniosła o oddalenie powództwa wzajemnego.

W piśmie procesowym z dnia 15 marca 2010 r. pełnomocnik z urzędu powoda wzajemnego cofnął pozew w części dotyczącej żądania przeprosin za bezprawne wykluczenie ze Spółdzielni oraz wniósł o zasądzenie od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) na rzecz powoda kwoty 988.550,70 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, że pozwana Spółdzielnia wyrządziła powodowi szkodę w postaci utraty ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokalu przy ulicy (...). Spółdzielnia dokonała przydziału spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powodowi w dniu 25 kwietnia 2001 r., kiedy było to już niedopuszczalne w świetle ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, lecz antydatowała przydział na dzień 23 kwietnia 2001 r., przez co powód nabył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu pod rządem ustawy Prawo spółdzielcze i na jego rzecz nie powstała ekspektatywa nabycia prawa odrębnej własności lokalu na podstawie art. 18 i 19 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wyrokiem z dnia 20 października 2011 roku Sąd Okręgowy oddalił powództwo o zapłatę (punkt I.) i umorzył postępowanie w pozostałym zakresie (punkt II.) rozstrzygając jednocześnie o kosztach postępowania (punkty III. i IV.).

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o stan faktyczny, ustalony w sposób następujący:

W dniu 25 czerwca 1999 r. w W. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w W. a (...) S.A. z siedzibą w W. została zawarta umowa o pełnienie czynności inwestora powierniczego. Na mocy § 1 tej umowy (...) S.A. jako inwestor powierniczy zobowiązał się do wykonania w zastępstwie inwestora - SM (...) - obowiązków związanych z przygotowaniem do realizacji i realizacją zadania inwestycyjnego pod nazwą (...). W myśl § 2 tej umowy SM (...) zobowiązała się do zapewnienia środków finansowych niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego w wymiarze i na zasadach określonych w dalszej części umowy. Zgodnie z § 3 tej umowy (...) S.A. pełniąc czynności zastępstwa inwestycyjnego działa w imieniu własnym i na rachunek SM (...) jako inwestora. W ramach tych czynności (...) S.A. zawiera umowy i zaciąga zobowiązania wobec wszelkich uczestników procesu budowlanego w takich granicach, jakie są niezbędne dla należytego przygotowania zadania do realizacji i jego realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego. W dniu 25 czerwca 1999 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w W. a (...) S.A. z siedzibą w W. została zawarta umowa o realizację i finansowanie budowy lokali spółdzielczych w celu ich przydziału. Na mocy tej umowy (...) S.A. oświadczył, że jako członek Spółdzielni Mieszkaniowej (...) jest zainteresowany finansowaniem i uzyskaniem przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych i miejsc postojowych w inwestycji (...), stanowiącej zespół budynków mieszkaniowo-usługowych. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2) i 3) tej umowy Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) zobowiązała się m. in. do dokonania przydziału lokali zgodnie z umową, a tym samym do ustanowienia spółdzielczego własnościowego praw do lokali na rzecz (...) S.A. oraz do przyjęcia w poczet członków i dokonania przydziałów poszczególnych lokali na rzecz osób, na których rzecz (...) S.A. przeleje swoje prawa do lokali, pod warunkiem, że osoby te będą spełniać wymogi tej umowy, statutu Spółdzielni i prawa spółdzielczego w zakresie ubiegania się o członkostwo. Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3) tej umowy (...) S.A. zobowiązał się do przyjęcia przydziałów poszczególnych lokali.

W dniu 16 lutego 2001 r. A. W. zawarł z (...) S.A. umowę, na mocy której (...) S.A. zobowiązał się do dokonania na rzecz A. W. przelewu przysługujących mu praw do uzyskania przydziału spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w inwestycji w budynku nr (...) oznaczonego numerem (...) o planowanej powierzchni użytkowej ok. 58, 1 m⁽²⁾. Przelew praw miał nastąpić pod warunkiem wpłacenia przez A. W. całości przypadającego na lokal wkładu budowlanego, ustalonego przez zarząd Spółdzielni. W dniu 18 kwietnia 2001 r. został zawarty aneks nr (...) do tej umowy. Na mocy tego aneksu określono powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego na 58, 15 m⁽²⁾, a wysokość wkładu budowlanego na kwotę 191.895 zł.

W dniu 23 kwietnia 2001 r. A. W. zawarł z (...) S.A. umowę przelewu praw do przydziału spółdzielczego lokalu mieszkalnego. W § 1 tej umowy (...) S.A. oświadczył, że posiada prawo przyrzeczenia przydziału lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...) o powierzchni użytkowej 58,15 m² położonego w budynku przy ulicy (...) w W.. W § 2 (...) S.A. oświadczył, że przenosi na A. W. prawo do uzyskania przydziału tego lokalu na warunkach spółdzielczego

własnościowego prawa, wraz z dotychczas wniesionymi zaliczkami na wkład budowlany do tego lokalu, a A. W. przyjął to prawo oraz zobowiązał się do przystąpienia do Spółdzielni na warunkach określonych w statucie Spółdzielni, przyjęcia przydziału lokalu oraz ponoszenia kosztów budowy (wnoszenia wkładu budowlanego) do ostatecznego rozliczenia. Ponadto A. W. zobowiązał się do solidarnej odpowiedzialności z (...) S.A. wobec Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z tytułu wymaganych wpłat na pokrycie kosztów budowy (wkładu budowlanego) do ostatecznego rozliczenia.

W dniu 20 lutego 2001 r. A. W. wpłacił cały wymagany wkład budowlany. W dniu 23 kwietnia 2001 r. A. W. złożył deklarację przystąpienia do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) i decyzją Zarządu Spółdzielni z dnia 23 kwietnia 2001 r. został przyjęty w poczet członków Spółdzielni. W dniu 17 maja 2001 uiszczył na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) kwotę 980 zł tytułem wpisowego.

Pismem datowanym na dzień 25 kwietnia 2001 r. (...) S.A. powiadomił A. W. o wystawieniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w dniu 23 kwietnia 2001 r. przydziałów lokali oraz zaprosił do zgłoszenia się do swojego biura celem zawarcia umowy przelewu praw do lokalu i odbioru dokumentów koniecznych do przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) i odbioru przydziału. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w dniu 23 kwietnia 2001 r. dokonała przydziału lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym w W. przy ulicy (...). A. W. przyjął ten przydział.

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd I instancji na podstawie złożonych do akt sprawy dokumentów, których autentyczność i wiarygodność nie budziła wątpliwości Sądu Okręgowego. Zeznania świadków H. M. i M. U. Sąd Okręgowy uznał za nieprzydatne do ustalenia okoliczności faktycznych, na które dowody z tych zeznań zostały przeprowadzone. Świadczenie ci zeznali, że nie pamiętają szczegółów wydawania przez Spółdzielnię przydziałów na mieszkania, w tym dokładnych dat dokonywania tej czynności. Sąd I instancji wskazał przy tym, iż z ich zeznań wynika jedna tylko istotna dla rozstrzygnięcia sprawy informacja, a mianowicie, że nie widzieli żadnej różnicy w datach na dokumentach podpisywanych w związku z przydziałem lokali. Świadek M. U. zeznał, że, „jeżeli byłaby inna data na dokumencie niż data podpisu to zwróciłbym na to uwagę, a nie pamiętam takiego faktu”. Na tej podstawie, zdaniem Sądu I instancji nie można było jednakże ustalić, czy data 23 kwietnia 2001 r. widniejąca na przydziale lokalu powoda jest datą dokonania tej czynności, czy też data dokonania przydziału przypadała po dniu 24 kwietnia 2001 r.

Sąd Okręgowy nie dał wiary zeznaniom powoda co do tego, że przydział spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na jego rzecz nastąpił w dniu 25 kwietnia 2001 r. lub później, a dokument przydziału został antydatowany na dzień 23 kwietnia 2001 r. Wskazał w tym zakresie, iż zeznanie powoda dotyczące tej kwestii nie znajduje potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie. Potwierdzenia takiego nie stanowi także okoliczność, że pismo (...) S.A. wzywające powoda do zawarcia umowy przelewu prawa do uzyskania przydziału spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nosi datę 25 kwietnia 2001 r.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Okręgowy uznał, iż powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Zdaniem Sądu Okręgowego powód nie sprostał ciężącym na nim obowiązkom dowodowym. Nie udowodnił bowiem przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej określonych w art. 416 k.c. pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...).

Powód upatrywał działania szkodzącego pozwanej Spółdzielni w wystawieniu przydziałów mieszkań członkom spółdzielni, w tym jemu, w dniu 25 kwietnia 2001 r., tj. już pod rządem ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, która zakazywała ustanawiania nowych spółdzielczych własnościowych prawa do lokalu, z datą 23 kwietnia 2001 r., tj. na dzień przed wejściem w życie tej ustawy, a jeszcze pod rządem ustawy Prawo spółdzielcze z 1982 r. Natomiast szkody powód upatrywał w tym, że na skutek wystawienia przydziałów na lokale z datą 23 kwietnia 2001 r. zamiast 25 kwietnia 2001 r. nie nabył ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wobec zmiany stanu prawnego polegającej na wprowadzeniu w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych zakazu ustanawiania nowych spółdzielczych własnościowych praw do lokalu.

W ocenie Sądu I instancji zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie dawał podstaw do przyjęcia, że pozwana istotnie wystawiła przydział na lokal mieszkalny powoda w dniu 25 kwietnia 2001 r., a nie jak wynika z jego treści - w dniu 23 kwietnia 2001 r. Powód obowiązany był udowodnić, że przydział lokalu przeznaczonego dla niego został

antydatowany w sposób wskazywany w pozwie. Sąd Okręgowy zaznaczył, iż tego rodzaju zdarzenia dotyczące innych członków SM (...) nie mają znaczenia dla oceny prawdziwości twierdzeń powoda, bowiem każdy ze spółdzielców, którzy zawarli umowę o budowę lokalu, nawiązał ze Spółdzielnią autonomiczny stosunek prawny o charakterze obligacyjnym, mający na celu uzyskanie ograniczonego prawa rzeczowego, jakim jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Sposób postępowania pozwanej wobec każdego ze spółdzielców należało zatem oceniać odrębnie. Sąd I instancji zaznaczył przy tym, że poszczególne czynności składające się na realizację umowy o budowę lokalu, zawartą zresztą z innym niż spółdzielnia podmiotem, mogły być dokonywane w sposób powtarzalny i schematyczny wobec wszystkich zainteresowanych. Przesłuchani w sprawie świadkowie zeznali, że nie było różnic pomiędzy datą rzeczywistą a datą jaką były opatrzone dokumenty, które podpisywali w związku z przydziałem swoich lokali, co oznacza, że praktyka antydatowania dokumentów nie była w pozwanej spółdzielni stosowana.

Przedstawione przez powoda dowody na fakt antydatowania przydziałów nie stanowią, zdaniem Sądu Okręgowego, wystarczającej podstawy do ustalenia prawdziwości tego twierdzenia powoda. Datowanie pisma (...) S.A. wzywającego powoda do zawarcia umowy przelewu prawa do nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na dzień 25 kwietnia 2001 r. nie może stanowić dowodu na tę okoliczność, albowiem nie znajduje to potwierdzenia w pozostałych dowodach z dokumentów, w szczególności dat zawarcia umów przelewu praw z (...) S.A. na powoda. Z treści tej umowy wynika, że została zawarta w dniu 23 kwietnia 2001 r., tak więc data pisma wzywającego do jej zawarcia 25 kwietnia 2001 r. nie odpowiada ówczesnemu ukształtowanemu stanowi faktycznemu, należy ją zatem, zdaniem Sądu Okręgowego, oceniać jako błąd pisarski. Sąd I instancji zauważył nadto, że ze zgromadzonych dokumentów wynika, że wszystkie czynności potrzebne do ustanowienia na rzecz powoda spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zostały dokonane właśnie w dniu 23 kwietnia 2001 r., włącznie z przydziałem lokalu. Wobec tego brak było podstaw ku temu, by dać wiarę twierdzeniom powoda, że podpisał przydział dopiero w dniu 25 kwietnia 2001 r. Zeznaniami powoda w tym zakresie Sąd Okręgowy nie dał wiary, gdyż pozostawały w jego ocenie w sprzeczności nie tylko z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, ale także z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Zasady te wskazują na to, że pod deklaracją przystąpienia do Spółdzielni, przydziałem lokalu i pod umową przelewu praw do przydziału lokalu z określoną datą składał podpis ta osoba, która uznaje, że wszystkie dane zawarte w dokumencie są zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy. Jeżeli, jak twierdzi powód, dokumenty zostały antydatowane, to nic nie stało na przeszkodzie temu, aby zgłosił przed podpisaniem swój sprzeciw i zażądał przygotowania dokumentów opatrzonych właściwą datą. Skoro jednakże deklaracja przystąpienia do Spółdzielni, przydział lokalu i umowa przelewu praw zostały podpisane z datą 23 kwietnia 2001 roku, to w ocenie Sądu I instancji odpowiadało to ustaleniom stron i było zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy.

W ocenie Sądu Okręgowego powód w dniu 23 kwietnia 2001 r. został przyjęty w poczet członków SM (...), nabył w drodze cesji prawo do uzyskania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz przyjął przydział tego lokalu. Ta ostatnia czynność skutkowałą powstaniem na rzecz powoda spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu już w dniu 23 kwietnia 2001 r. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu powstaje bowiem w drodze umowy, a nie jednostronnej czynności prawnej spółdzielni. Poza wystawieniem przez spółdzielnię przydziału konieczne jest jeszcze oświadczenie woli spółdzielcy o przyjęciu tego przydziału. Powód takie oświadczenie złożył w dniu 23 kwietnia 2001 r., a więc w ostatnim dniu przed zmianą prawa zakazującą ustanawiania spółdzielczych własnościowych praw do lokalu. Wobec tego nie powstała na rzecz powoda ekspektatywa prawa odrębnej własności lokalu.

Ubocznie jeszcze zaznaczył Sąd Okręgowy, że powód cały czas dysponuje możliwością nabycia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, do którego służy mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w drodze umowy z pozwaną. Oceny tej nie zmienia konieczność spłaty zadłużenia wynikłego z nieuiszczenia przez powoda opłat za użytkowanie lokalu.

Z powyższych względów Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji, umarzając postępowanie w pozostałym zakresie albowiem w tej części powód skutecznie cofnął pozew.

Apelację od wyroku złożył powód, zaskarżając orzeczenie w całości, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Skarżący zarzucił rozstrzygnięciu fałszerstwo danych, nieprawidłowe protokołowanie wypowiedzi powoda, ustalenie nieprawidłowego stanu faktycznego oraz wynikające z niego błędne wnioski uzasadnienia. Twierdził, iż nie uzyskał spółdzielczego prawa własności do lokalu, gdyż w dacie jego przydzielenia, ustanowienie tego prawa było sprzeczne z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie przyznano mu także ekspektatywy nabycia prawa własności lokalu. Skarżący zarzucił również naruszenie zasady niezawisłości sędziowskiej zapisanej w art. 178 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, w tym przy wydaniu wyroku, wskazując iż przy prowadzeniu postępowania przez Sąd I instancji jak i podczas narady przed ogłoszeniem orzeczenia na sali rozpraw obecny był uzbrojony funkcjonariusz policji wywierający presję na Sąd.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Sąd Apelacyjny podzielił w całości ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji uznając je za własne. Ustalenia te są bowiem skutkiem prawidłowej oceny zgromadzonego w aktach sprawy materiału dowodowego. Także ocena prawna ustalonych faktów była słuszna.

Przed odniesieniem się do merytorycznych zarzutów apelacji wyjaśnić należało, iż wnioski dowodowe zgłoszone przez powoda dopiero w apelacji podlegały oddaleniu na podstawie art. 381 k.p.c. Brak było bowiem podstaw by przyjąć, iż powód nie miał możliwości zgłoszenia wniosków dowodowych w toku postępowania przed Sądem I instancji, ani by potrzeba ich powołania ujawniła się później. Powód aktywnie uczestniczył w postępowaniu przed Sądem I instancji, korzystając między innymi z prawa prostowania oświadczeń ustanowionego dla niego z urzędu pełnomocnika (rozprawa z dnia 5 lipca 2011 – k.195). Nie było zatem przeszkód, by na tym etapie postępowania, jak również wcześniej, już w chwili wniesienia pozwu, zgłosić przedmiotowe wnioski dowodowe. Sąd Apelacyjny nie podzielił także stanowiska powoda jakoby potrzeba zgłoszenia owych wniosków ujawniła się dopiero na etapie postępowania apelacyjnego. Istotą sporu wskazaną w pozwie oraz piśmie zawodowego pełnomocnika konkretyzującym powództwo, było bowiem wykazanie, iż przydział spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nastąpił po dniu 24 kwietnia 2001 roku. Oddalenie powództwa przez Sąd I instancji nie mogło stanowić nowej okoliczności, uzasadniającej zgłoszenie dodatkowych dowodów, mających potwierdzać żądanie pozwu.

Przechodząc do oceny zarzutów apelacji stwierdzić należało, iż zgodne ze zgromadzonym w aktach sprawy materiałem dowodowym było ustalenie, iż pozwana Spółdzielnia dnia 23 kwietnia 2001 roku skutecznie ustanowiła na rzecz powoda spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego przy ulicy (...). Na powyższe wskazuje dokumentacja w postaci potwierdzenia przelewu – k.73, potwierdzenia wpłaty – k.74, deklaracja przystąpienia do spółdzielni – k.152, umowa cesji – k.145-146, oraz przydział – k.76. W tym kontekście uprawniona była ocena Sądu I instancji, iż powód nie zdołał udowodnić, by czynność Spółdzielni polegająca na ustanowieniu na jego rzecz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nastąpiła w chwili, w której na mocy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (która weszła w życie z dniem 24 kwietnia 2001 roku) ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu było już niedopuszczalne. Mając na względzie przytoczone powyżej dowody, uprawniony pozostawał wniosek Sądu I instancji, iż opatrzenie pisma wystawionego przez (...) S.A., wzywającego powoda do zawarcia umowy przelewu prawa do lokalu, datą 25 kwietnia 2001 roku było jedynie pomyłką pisarską. Zaznaczyć przy tym należy, iż decydujące znaczenie dla oceny daty ustanowienia na rzecz powoda spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu miała czynność przydziału lokalu mieszkalnego (art. 213 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r.

Prawo spółdzielcze w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 stycznia 2001 roku). Dokument przydziału lokalu został zaś wystawiony dnia 23 kwietnia 2001 roku (k.76), którego to dokumentu (prawidłowości w sporządzeniu i autentyczności) powód nie zdołał podważyć.

Ustalenie, iż nastąpiło skuteczne ustanowienie na rzecz powoda spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, skutkować musiało przyjęciem, iż w oparciu o umowę z dnia 16 lutego 2001 roku zawartą pomiędzy (...) S.A. z siedzibą w W. a powodem, zobowiązującą do przelewu na rzecz powoda praw do lokalu (k.59-62), powodowi

nie przysługiwała już ekspektatywa nabycia prawa własności do przedmiotowego lokalu jako prawa zastępującego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Jedynie na marginesie wskazać jeszcze należało, iż słusznie zaznaczał Sąd I instancji, że szkoda powoda w razie wykazania, iż utracił prawo nabycia ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu wyrażać by się mogła jedynie w różnicy pomiędzy wartością nabytego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a wartością ekspektatywy. Powód nie wykazał zaś inicjatywy dowodowej w tym zakresie.

Odnosząc się jeszcze do zarzutu apelacji związanego z naruszeniem zasady niezawisłości sędziowskiej, w sytuacji obecności na sali rozpraw funkcjonariusza policji, Sąd Apelacyjny uznał, iż obecność ta nie miała wpływu na treść orzeczenia, które odpowiada prawu z powodów opisanych powyżej. Natomiast podnoszona kwestia obecności funkcjonariusza policji na sali rozpraw podczas narady Sądu I instancji nie mogła być przedmiotem badania Sądu Apelacyjnego w sytuacji, w której fakt ten nie znajduje swojego potwierdzenia w treści protokołu rozprawy (k.207-209), a powód nie złożył stosownego żądania sprostowania treści protokołu, zgodnie z dyspozycją art. 160 § 1 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

W sytuacji, w której powód przegrał sprawę w całości, zaś strona pozwana nie poniosła żadnych kosztów postępowania przed Sądem Apelacyjnym, brak było konieczności rozliczania kosztów postępowania odwoławczego.