

Warszawa, dnia 16 sierpnia 2005 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie
III Wydział Cywilny
Al. Solidarności 127
00-951 Warszawa

Sygn.akt **III C 1154/00**

Powód: Zbigniew Sarata

Pozwany: Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Przy Metrze”, zast.
przez radcę prawnego
Jolantę Trojanowską
Kancelaria Prawn. „Causa”
ul. Muszłowa 5/26
01-357 Warszawa

/adresy stron w aktach sprawy/

Pismo procesowe pełnomocnika pozwanego

W imieniu strony pozwanej, której pełnomocnictwo załączam, wnoszę o:

- 1) wyznaczenie innego biegłego z listy biegłych sądowych ze znajomością rozliczeń kosztów budowy inwestycji spółdzielczych, celem sporządzenia pisemnej opinii w przedmiotowej sprawie, ustalającej w sposób jednoznaczny rzeczywistą wartość kosztów budowy domu jednorodzinnego (segmentu), należącego do powoda,
- 2) wezwanie na rozprawę i przesłuchanie w charakterze świadka Pani inż. Danuty Kamińskiej, specjalista zajmujący się rozliczaniem inwestycji spółdzielczych na okoliczności określenia wysokości wkładu budowlanego należnego od powoda, ze szczególnym uwzględnieniem waloryzacji, przyjętej pomiędzy stronami – na adres pozwanej Spółdzielni,
- 3) przesłuchanie w charakterze strony pozwanej członka Zarządu pozwanej Spółdzielni Pana inż. Andrzeja Matza (z-ca Prezesa Zarządu ds technicznych) – na adres pozwanej.

Uzasadnienie

Wyznaczony w przedmiotowej sprawie biegły Aleksander Kalinowski sporządził pisemną opinię pierwotną oraz pisemne opinie uzupełniające (łącznie 4 opinie). Jak wynika ze wskazanych opinii (w aktach sprawy) – biegły ustalił co najmniej 14 (sic!) różnych wartości kosztów budowy domu jednorodzinnego (segmentu) powoda, przy czym są to różnice znaczne, w istotny sposób wpływające na ewent. uprawnienia i zobowiązania stron procesu.

Przykładowo:

- w opinii uzupełniającej z dnia 22.04.2002r – biegły ustala 4 różne wartości przedmiotowego segmentu, kształtujące się od kwoty 310.000,00 zł do kwoty

508.463,58 zł, a zatem różnica pomiędzy skrajnymi wycenami wynosi prawie 200.000,00 zł co stanowi znaczącą kwotę w całej wartości kosztów budowy. Ponadto w powołanej opinii biegły ustala cenę 1 m² powierzchni domu na kwotę 1.642,00 zł, a następnie w tej samej opinii na kwotę 2.534,57 zł (vide: str.7, 9, 12 pkt.B i C wymienionej opinii),

- w opinii uzupełniającej z dnia 10.09.2004r – biegły ustala 3 różne wartości segmentu powoda, tj. w kwotach: 316.425,00 zł, 340.717,00 zł i 400.914,00 złotych (str.9 i nast. opinii),
- w ostatniej pisemnej opinii uzupełniającej tj. opinii z dnia 03.02.2005r – biegły ustala wartość budowy segmentu –z uwzględnieniem waloryzacji i podatku VAT-w 4-ch różnych kwotach: 378.743,00 zł, 403.615,00 zł, 453.262,00 zł i 458.976,00 zł (vide: str.8 powołanej opinii).

W powyższych okolicznościach należy stwierdzić, iż biegły –pomimo sporządzania opinii uzupełniających- w istocie nie ustalił wartości kosztów budowy domu jednorodzinnego powoda, co ma fundamentalne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszego sporu sądowego.

W tym stanie w pełni uzasadniony jest wniosek pozwanej Spółdzielni o powołanie innego biegłego, w celu jednoznacznego ustalenia wartości kosztów budowy przedmiotowego domu jednorodzinnego.

W ocenie strony pozwanej –opartej o ustalenia biegłego, zawarte w dotychczasowych opiniach- ewent. zlecenie opinii uzupełniających temu samemu biegłemu – nie doprowadzi do wiarygodnego ustalenia rzeczywistej wartości kosztów budowy segmentu powoda.

Wobec pominięcia w opiniach, sporządzonych przez biegłego A.Kalinowskiego istotnych w sprawie okoliczności, jak również –w niektórych wypadkach- przyjęcia danych „wyjściowych” innych niż wynikające z dokumentów źródłowych (co dotyczy m.inn.waloryzacji, ale także innych składników kosztowych) – uzasadniony jest wniosek strony pozwanej o przesłuchanie w charakterze świadka Pani D.Kamińskiej, zajmującej się rozliczaniem inwestycji spółdzielczych, w tym domu jednorodzinnego powoda Zbigniewa Saraty.

W tym stanie rzeczy strona pozwana, wnosi jak na wstępie.

Jednocześnie podnoszę, iż w związku ze zmianą pełnomocnika strony pozwanej i udzieleniem mi pełnomocnictwa procesowego w dniu dzisiejszym –ze względów oczywistych- nie mogłam złożyć niniejszego pisma procesowego w terminie wcześniejszym.

R A D C A P R A W N Y

mgr Jolanta Trojanowska
WA 1337

Załączniki:

- 1) pełnomocnictwo procesowe
- 2) aktualny odpis z KRS pozwanej
- 3) odpis pisma procesowego