

Zbigniew Sarata  
02-792 Warszawa  
Ul. Lanciego 9B  
Tel. 0-501 247 295

Warszawa 25 lutego 2010

**Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa  
II Wydział Cywilny  
00-951 Warszawa, ul. Ogrodowa 51a**

**P i s m o   p r o c e s o w e   p o z w a n e g o**

Sygn. Akt **II Cupr 87/10**

Powód:

Spółdzielnia Mieszkaniowa **Przy Metrze**  
02-792 Warszawa, ul. Lanciego 12

Pozwany:

Zbigniew Sarata  
02-792 Warszawa, ul. Lanciego 9B

Wnoszę o oddalenie powództwa w całości oraz zwrot kosztów postępowania z powodu braku podstawy prawnej.

**u z a s a d n i e n i e**

Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej w artykule 87 wskazuje źródła powszechnie obowiązującego prawa. Są to Konstytucja, ustawy, ratyfikowane umowy międzynarodowe, rozporządzenia oraz akty prawa miejscowego ustanowione przez organy, które je ustanowiły.

Zgodnie z powyższymi zasadami ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 w art. 1 określa przedmiot działalności spółdzielni mieszkaniowych. Przedmiotem działalności spółdzielni może być między innymi:

- budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych **własnościowych** praw do znajdujących się w tych budynkach **lokali mieszkalnych** lub lokali o innym przeznaczeniu, a także do miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych (ust. 2 pkt. 1<sup>1</sup>).
- budowanie lub nabywanie **domów jednorodzinnych** w celu **przeniesienia** na rzecz członków **własności** tych domów (ust. 2 pkt. 3).

Postanowienia statutu spółdzielni nie stanowią wprawdzie źródła prawa, mają charakter umowy, jednak również statut spółdzielni *Przy Metrze* przewiduje

- budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanawiania na rzecz członków odrębnej własności do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu oraz **ustanawianie** na rzecz członków **spółdzielczych własnościowych** i lokatorskich praw do

znajdujących się w tych budynkach **lokali**, a także ułamkowych udziałów we współwłasności wielostanowiskowych lokali garażowych (§ 4 pkt. 2.1).

- budowanie lub nabywanie **domów jednorodzinnych** w celu **przeniesienia** na rzecz członków **własności** tych domów (§ 4 pkt. 2.3).

W ustawie i w statucie wyraźnie rozróżniono przeznaczenie budynków posiadające lokale oraz przeznaczenie domów jednorodzinnych. Oczywiście **dom jednorodzinny nie jest budynkiem posiadającym odrębne lokale**, nie jest zatem przeznaczony na przykład do ustanawiania na rzecz członków spółdzielczych własnościowych praw do znajdujących się w nim lokali. Ani ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, ani statut spółdzielni *Przy Metrze* **nie daje podstaw do naliczania właścicielom domów jednorodzinnych opłat** analogicznych jak w przypadku ustanowionych spółdzielczych własnościowych praw do lokali.

Przewłaszczenie domu jednorodzinnego zapewniała także umowa 210, którą podpisałem ze spółdzielnią z dnia 23 sierpnia 1997 roku. Przewidziany umową przydział domu miał być jedynie czteromiesięcznym okresem przejściowym pomiędzy zakończeniem budowy, a rozliczeniem i przeniesieniem własności. Przewłaszczenia jednak, pomimo wielokrotnych ponagieł spółdzielnia nie dokonała na rzecz żadnego z 16 właścicieli domów jednorodzinnych. **W ciągu 10 lat!**

Wobec braku przewidzianego powszechnie obowiązującym prawem i statutem spółdzielni pojęcia własnościowego prawa do budynku jednorodzinnego, a także przewidzianym umową z 1997 roku przewłaszczeniem domu wnoszę o oddalenie powództwa.

z poważaniem

Zbigniew Sarata