

ADWOKAT MARCIN JĘDRZEJCZYK

ul. Dobra 4 lok.44 , 00-388 Warszawa tel. : + 48 22 625 00 48 , + 48 22 891 03 61

Warszawa , dnia 07.03.2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie
XXIV Wydział Cywilny
Warszawa, al. Solidarności 127

sygn. akt: XXIV C 830/11

Powódka: SM „Przy Metrze”
Pozwany: Zbigniew Sarata

PISMO PROCESOWE PEŁNOMOCNIKA POZWANEGO

W związku z doręczeniem mi na rozprawie w dniu 25.02.2013 r. pisma pełnomocnika Powódki oświadczam , iż podtrzymuję wniosek o oddalenie powództwa i dodatkowo podnoszę :

1. Zgodzić się należy ze stwierdzeniem , iż stosunek między stronami procesu kreuje umowa nr 210 z dnia 23.08.1997 r. . Jednak wnioski , które z tego faktu płyną są odmienne od tych , które przedstawia Powódka .
2. Zarzut jakoby Pozwany cytuje „niekompletnie i wybiórczo tezę i uzasadnienie” wyroku Sądu Najwyższego z 09.04.1999 r. - I CKN 1135/97 jest co najmniej nie na miejscu . Jest to wyrok , którego uzasadnienie jest ogólnodostępne , a Pozwany wskazał argumentację w nim zawartą , która jest dla niego korzystna . Zarzut ten można odwrócić , gdyż Powódka cytuje z tego wyroku też tylko tezy korzystne dla niej , pomijając te korzystne dla Pozwanego .
3. Nie można zgodzić się z twierdzeniem Powódki jakoby koszt wybudowania 1m² lokalu określony w umowie na kwotę 1.500 zł/m² był kosztem wstępnym . Wniosek taki jest sprzeczny z brzmieniem § 10 umowy . Wartość ta mogła podlegać waloryzacji przy spełnieniu warunków przewidzianych w § 11 ust.1 umowy . Trudno o bardziej cywilnoprawne zapisy umowne przy określaniu ceny za nabywany lokal . Nie bez znaczenia jest w tym wypadku również zapis § 22 ust.1 umowy , który mówi o odpowiednim stosowaniu zapisów Kodeksu Cywilnego w stosunku do nabywców , którzy nie są członkami Spółdzielni , a takim w dacie podpisania umowy był Pozwany .
W tej sytuacji zapis § 11 ust.2 i 3 umowy nie mogą być traktowane jako wiążące , bo stoją w pełnej sprzeczności z zapisami wskazanymi powyżej . Przepisy te wzajemnie się wykluczają i nie mogą być – jak chciałaby tego Powódka - stosowane łącznie . Przyjęta może być tylko jedna zasada rozliczenia – zdaniem Powoda – na zasadach cywilnoprawnych z ceną określoną w umowie (1.500 zł/m²) .
4. Bez znaczenia dla niniejszej sprawy jest proces prowadzony przez Pozwanego z jego powództwa przeciwko Spółdzielni i rozstrzygnięcia w nim zawarte . Sąd nie jest w żaden sposób nimi związany .
5. Zbigniew Sarata ma prawo czuć się oszukany , skoro zawarł ze Spółdzielnią umowę , w której została określona cena za segment i sposób jej waloryzacji , on tą cenę zapłacił , a Spółdzielnia w chwili obecnej domaga się od niego dopłaty . Nie tak się umawiał ze Spółdzielnią i stąd jego twierdzenia , że nadpłacił kwotę ok. 100.000 zł . A umowę podpisał dlatego , że jasno (kwotowo) określała cenę za wybudowanie segmentu .
6. Fakt , iż Pozwany został członkiem Spółdzielni pozostaje bez znaczenia . W chwili podpisania umowy nim nie był , a sama umowa przewidywała , iż mógł nim zostać po uregulowaniu ceny i zakończeniu budowy (§ 5 umowy) , co oznacza , że Spółdzielnia nie chciała budować z członkami , lecz z osobami nie posiadającymi tego przymiotu . Z jednej strony było to dla niej

wygodne z punktu widzenia zasad korporacyjnych i możliwości wpływu takich członków na decyzje władz , jednak z drugiej strony determinowało sposób rozliczeń między stronami (na zasadach cywilnych) .

Zmiana umowy , która została dokonana aneksem nr 5 , który był podpisany w momencie , gdy Pozwany był już członkiem , miała charakter kosmetyczny . Dlatego też opieranie na tym aneksie twierdzenia , że umowa miała charakter spółdzielczy , jest dość karkołomne .

7. Pozwany podniósł , iż zmiana umowy o zastępstwo inwestorskie powodowała zmianę wysokości opłat za lokal , wobec czego informacja o tym fakcie powinna zostać kontrahentom Spółdzielni przekazana .
8. Aneksy do umowy były przez Pozwanego odsyłane , gdyż nie widział podstaw do ich podpisywania . Umowa przewiduje w tym zakresie zgody obu stron umowy , a skoro ze strony Pozwanego nie było , to nie było możliwości ich zawarcia . Rzeczą Spółdzielni było takie formułowanie treści tych aneksów , aby były one możliwe do zaakceptowania ...
9. Wskazywanie rozstrzygnięć w innych podobnych sprawach toczących się przed tut. Sądem jest zabiegiem niedopuszczalnym i wpływającym na niezawisłość Sądu. Każdy Sąd powinien bowiem rozstrzygać według własnego przekonania ...

Pismo niniejsze zostało wysłane bezpośrednio na adres pełnomocnika Powódki – r.pr. Jolanty Trojanowskiej , na dowód czego załączam dowód nadania .