

Warszawa, dnia 04 maja 2016

SKARGA

Prezes
Sądu Rejonowego
dla Warszawy-Mokotowa
Al. Solidarności 58
00-240 Warszawa

Zbigniew Sarata
imię i nazwisko

02-792 Warszawa, ul. Lanciego F. M. 9b
adres zamieszkania

501 247 295
telefon

zbigniew@sarata.pl
e-mail

Dotyczy postanowienia referendarza sądowego z dnia 21 kwietnia 2016

Wydział II Cywilny sygn. akt: II C 111/14.

TREŚĆ SKARGI

Skarga dotyczy przyznania biegłemu wynagrodzenia za opinię uzupełniającą.

W tym przypadku wynagrodzenie w ogóle nie powinno zostać przyznane. Wskazane przeze mnie w piśmie procesowym z dnia 7 lutego 2016 roku przykładowe błędy zawarte w pierwotnej opinii powinny zostać poprawione przez biegłego bezpłatnie. Zamiast tego biegły rozwinął szerokie dywagacje nad zasadami gospodarki w spółdzielniach mieszkaniowych i koniecznością kompensaty zysku, lub straty z tytułu administrowania nieruchomością w roku następnym.

Jest rzeczą oczywistą, że z wyprzedzeniem rocznym nie da się precyzyjne zaplanować wszystkich kosztów. Jednak moje uwagi dotyczyły opłat na rzecz jednostek samorządu terytorialnego. **Opłaty te są znane z wyprzedzeniem.** Znana jest też powierzchnia zajmowanego przeze mnie segmentu i gruntu, na którym jest posadowiony. Wskazywałem, że opłaty z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty z tytułu dzierżawy nie odpowiadają stawkom wynikającym z uchwał organów spółdzielni. Wskazywałem też na brak opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Biegły zaś licząc podatek od gruntu oparł się na proporcji powierzchni mojego segmentu do wszystkich segmentów składających się na nieruchomość 9. Tymczasem **powierzchnie działek pod segmentami nie są równe.** Działki skrajne są większe. Przykładowo powierzchnia działki pod segmentem nr 16 jest czterokrotnie większa od mojej.

Biegły napisał nieprawdę (str. 7) twierdząc, że nie uwzględniłem podatku od gruntu. Zawarłem go w czwartym akapicie wraz z opłatą czynszową za dzierżawiony grunt. Co do samej opłaty za użytkowanie wieczyste i opłaty dzierżawnej – biegły również

zastosował podział proporcjonalny do powierzchni zajmowanego przeze mnie budynku w stosunku do powierzchni wszystkich segmentów. Jest to w oczywisty sposób niewłaściwe ze względu na wspomniane wcześniej różnice w powierzchniach działek poszczególnych segmentów, między innymi czterokrotnie większą działkę szesnastego segmentu. Biegły powołuje się też na rozszczenia Urzędu m. st. Warszawy związane z podwyżką czynszu żadaną od 2008 roku. O ile wiem kwestia stawek czynszowych nie została do tej pory prawomocnie rozstrzygnięta, a z całą pewnością SM Przy Metrze nie zapłacił miastu podwyższonego czynszu.

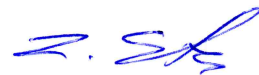
Nie wiem w jaki sposób biegły uzyskał dostęp do akt sprawy II C 7/12. **Nie sądzę, żeby było to legalne.** Dlaczego biegły twierdzi, że ustalenia sądu pierwszej instancji co do instalacji CO na poddaszu są prawidłowe. W dalszym ciągu oczekuję na apelację. W trakcie wizji lokalnej z udziałem przedstawiciela spółdzielni i innego biegłego zostało stwierdzone, że na poddaszu nigdy nie zostały zamontowane kaloryfery. Nie zrobiła tego ani spółdzielnia, ani ja we własnym zakresie.

Zgadzam się z biegłym, że opłaty za garaż podziemny i garaż w segmencie obejmują inne składniki. Składników w garażu podziemnym jest oczywiście dużo więcej co słusznie zauważył biegły. Niestety biegły chyba **nie uważał na lekcjach matematyki w pierwszych klasach szkoły podstawowej** kiedy była omawiana kolejność czterech podstawowych działań, skoro z równania $((1223,65-61)/(3112,20/16))$ otrzymał wynik 0,02. **To powinno go ostatecznie dyskwalifikować.**

Dla wyjaśnienia... Kwota 1223,65 to według spółdzielni miesięczny czynsz wraz z opłatą za garaż podziemny. Kwota 61 zł to opłata za garaż podziemny. 3112,20 to ogólna powierzchnia segmentów z decyzji 245/D/00/MU. 16 – ilość segmentów. Obliczając wartość $(1223,65-61)$ dostaniemy 1162,65 zł. Obliczając wartość $(3112,20/16)$ otrzymamy $194,51 \text{ m}^2$. Zatem po zaokrągleniu wynik końcowy dzielenia 1162,65 przez 194,51 - to 5,98 zł/m². Tak jest bowiem obliczona przez spółdzielnię jednolita stawka za powierzchnie mieszkalną, garaż i nieogrzewany strych.

OCZEKIWANY SPOSÓB ZAŁATWIENIA

W zaistniałej sytuacji oczekuję anulowania postanowienia o przyznaniu biegłemu wynagrodzenia.



podpis składającego skargę