

IV Wydział Wizytacji
Sąd Apelacyjny w Warszawie
Pl. Krasińskich 2/4/6
00-207 Warszawa

SKARGA

Sygn. I ACa 262/16

Skarga dotyczy niedopuszczenia mnie do głosu przez przewodniczącego składu orzekającego – sędziego Przemysława Kurzawę podczas rozprawy w dniu 6 maja 2016. Zamierzałem wskazać najprostszy sposób obliczenia wkładu budowlanego mojego segmentu. Jako pozwany kwestionuję prawidłowości przyjętych przez SM Przy Metrze zasad rozliczania, gdyż przyszli właściciele segmentów współfinansowali budynki wielorodzinne, co jest niezgodne z prawem. **Sąd zaś a priori uznaje za słuszne stanowisko strony powodowej.**

uzasadnienie

Z przedstawionych przez spółdzielnię faktur wynika, że całkowity koszt budowy osiedla wyniósł 51 174 044,98 zł. Po zsumowaniu, podana w dokumencie urzędowym - decyzji 245/D/00/MU Burmistrza Gminy Warszawa-Ursynów o dopuszczeniu do użytkowania osiedla Migdałowa I (karty 186-188 sprawy XXIV C 810/11) powierzchnia całkowita 5 wzniesionych budynków wynosi 26 647 m². Dzieląc koszt przez powierzchnię otrzymamy **cenę metra kwadratowego: 1 920,44 zł/m²**. Powierzchnia całkowita mojego domu jednorodzinnego wynosi **194,51 m²**, ponieważ budynek S1 (karta 186 sygn. XXIV C 830/11) składa się z 16 jednakowych segmentów. Mnożąc powierzchnię segmentu przez obliczoną wcześniej cenę metra otrzymamy 373 544,78 zł. Po uwzględnieniu robót zaniechanych i dodatkowych (karta 50 sprawy XXIV C 830/11) kwota ta wzrośnie co najwyżej do **380 268,90 zł**. Wpłaciłem aż 406 754,63 zł. Zatem **moja nadpłata wynosi ponad 26 tysięcy zł**. W istocie moja nadpłata jest znacznie większa, gdyż z aneksu Nr 4 do umowy z inwestorem zastępczym wynika, że „powierzchnia całkowita poddasza zostanie zmniejszona o 50% z uwagi na zaniechanie robót wykończeniowych”, co przy dokładniejszych rachunkach także powinno zostać uwzględnione.

Tę okoliczność podnosiłem wielokrotnie w pismach procesowych. Np. z 8 października 2007, karta 786 sygn. III C 1154/00, z 22 stycznia 2012, karta 184 sygn. XXIV C 830/11, z 20 maja 2014, karta 505 sygn. I ACa 1629/13. Podobnie moi pełnomocnicy w pismach z 12 czerwca 2012, karta 240 sygn. XXIV C 830/11 i z dnia 26 lutego 2016, karta 638 sygn. I ACa 262/16. Te okoliczności zostały także przeze mnie wyjaśniane w prezentacji złożonej na płycie CD, karta - 313 sygn. XXIV C 830/11.

Dotychczas żaden ze składów sędziowskich nie odniósł się do najbardziej oczywistego sposobu obliczenia należnego wkład budowlanego. W żadnym uzasadnieniu wyroku nie wypowiedział się dlaczego koszt wybudowania metra kwadratowego domku jednorodzinnego ma być wyższy, niż wybudowania metra kwadratowy budynku wielorodzinnego. Nauczony doświadczeniem mam prawo przypuszczać, iż tak samo będzie tym razem.

Z obliczeń spółdzielni wynika, że koszt budowy mojego segmentu wyniósł aż **497 832,76 zł. Różnica wynosi 30%, czyli ponad 100 tysięcy złotych**. Jest to skutek zastosowania niejednorodnych kryteriów wobec segmentów i bloków. Według zasad uchwalonych przez spółdzielnię garaże podziemne, pomieszczenia techniczne i klatki schodowe zostały wybudowane za darmo. **Stoi to w sprzeczności ze zdrowym rozsądkiem i z linią orzecznictwa** na którą powoływałem się w swoim piśmie procesowym z 20 maja 2014 - karta 504 sygn. I ACa 1629/13. Wskazałem sygnatury I ACa 967/12 oraz III CZP 44/92. Stosowne fragmenty uzasadnienia nie pozostawiają wątpliwości, iż sposób rozliczania inwestycji w SM Przy Metrze jest nieprawidłowy:

„treść uchwał naruszyła w szczególności interesy członków, którzy finansowali budowę segmentów, zasady rozliczenia okazały się bowiem korzystniejsze, dla członków finansujących lokale usytuowane w budynkach wielomieszkańowych”

oraz

„podstawą ustalenia kosztów budowy lokalu mieszkalnego... jest średni koszt wynikający z podzielenia kosztów wskazanych uprzednio przez powierzchnię wszystkich lokali mieszkalnych, objętych zadaniem inwestycyjnym”

Sprawa jest dla mnie niezwykle ważna. W razie przegranej komornik zajmie wszystkie moje ruchomości. **Dom w którym mieszkam nie jest ani własnością moją, ani własnością spółdzielni**. Razem z gruntem na którym został wzniesiony, należy do m. st. Warszawy. Przez 16 lat od zakończenia budowy spółdzielnia nie uregulowała jego stanu prawnego. Nie mogę założyć księgi wieczystej. A bez zabezpieczenia hipoteką żaden Bank nie udzieli mi kredytu na grubo ponad 100 tysięcy złotych.

Ponieważ rozprawa była rejestrowana mogę precyzyjnie wskazać moment, w którym prosiłem o umożliwienie mi zabrania głosu, a prowadzący rozprawę sędzia Przemysław Kurzawa kategorycznie odmówił. Było to w 24:00 minucie nagrania. **Sędzia sprawozdawca Barbara Trębska przerywała także wcześniej mojemu pełnomocnikowi, który zaczął mówić, o nadpłacie** (minuta 22:15 nagrania). Sąd nie miał natomiast zastrzeżeń do wyczerpującego wystąpienia pani pełnomocnik spółdzielni.

Nie kwestionuję wynikającej z Art. 178 ust. 1 Konstytucji niezawisłości sędziowskiej. Oczekuję jednak postępowania zgodnego ze ślubowaniem i zasadami określonymi w Art. 82 prawa o ustroju sądów powszechnych. Opisana przeze mnie sytuacja wskazuje brak bezstronności składu orzekającego w życiowo ważnej dla mnie sprawie.

z poważaniem

Zbigniew Sarata