

Warszawa, 28 lipca 2017 r.

**Sąd Rejonowy dla Warszawy  
Mokotowa w Warszawie  
II Wydział Cywilny**  
ul. Ogrodowa 51a  
00-517 Warszawa

**Wnioskodawca: Zbigniew Sarata**  
ul. Lanciego F. M 9B  
02-792 Warszawa  
PESEL 51110701112

**reprezentowany przez: radcę prawnego Piotra Staronia**  
Staroń & Partners S. K.  
ul. Krucza 16/22  
00-526 Warszawa

**Przeciwnik: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze”**  
Al. Komisji Edukacji Narodowej 36 lok. U-128  
02-797 Warszawa  
KRS 0000033334

**WPS: 1.700.000,00 zł**

**Oplata: 300 zł**

## WNIOSEK O ZAWEZWANIE DO PRÓBY UGODOWEJ

I. W imieniu Zbigniewa Saraty, pełnomocnictwo w załączeniu:

1. wzywam Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze” do wykonania zobowiązania, zgodnie z umową nr 210 z dnia 23 sierpnia 1997 r., w postaci przeniesienia na Zbigniewa Saratę własności przydzielonego mu domu jednorodzinnego wraz z prawem do gruntu,

ewentualnie:

2. wzywam Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze” do nieodpłatnej cesji roszczenia przysługującego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” wobec Miasta Stołecznego Warszawy tytułem zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomość położoną przy ulicy Lanciego F. M. 9B w Warszawie oraz do zapłaty przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze” na rzecz Zbigniewa Saraty kwoty 1.300.000,00 zł tytułem odszkodowania,

ewentualnie:

3. wzywam Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze” do zapłaty kwoty w wysokości 1.700.000,00 zł (słownie: milion siedemset tysięcy złotych 0/100) tytułem zwrotu wpłaconego wkładu budowlanego oraz naprawienia szkody poniesionej przez Zbigniewa Saratę.
- II. Wnoszę o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów wymienionych w uzasadnieniu wniosku na okoliczności tam wskazane,
- III. Wnoszę o zasądzenie od Przeciwnika na rzecz Zbigniewa Saraty zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przepisanych.

### Uzasadnienie

#### I. Wstęp

1. Zbigniew Sarata zawarł z Spółdzielnią Mieszkaniową „Przy Metrze” umowę o zbudowanie domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej. Zbigniew Sarata zobowiązał się do wniesienia wkładu budowlanego tytułem pokrycia kosztów budowy, a Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” zobowiązała się do przeniesienia własności domu na zasadzie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” wybudowała dom na gruncie należącym do Miasta Stołecznego Warszawy i po zakończeniu inwestycji ani nie uzyskała prawa własności ani prawa użytkowania wieczystego gruntu. Zgodnie z ogólnymi zasadami prawa cywilnego budynek postawiony na gruncie należącym do Miasta Stołecznego Warszawy stał się własnością Miasta Stołecznego Warszawy.
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” nie przeniosła na Zbigniewa Saratę własności domu jednorodzinnego ani nie ustanowiła własnościowego prawa do domu jednorodzinnego, a tym samym nie wykonała swojego zobowiązania. Nie wywiązując się z zawartej umowy Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” wyrządziła Zbigniewowi Saracie szkodę znacznych rozmiarów i jest zobligowana do jej naprawienia.
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” powinna wykonać swoje zobowiązanie wobec Zbigniewa Saraty w postaci przeniesienia na Zbigniewa Saratę własności przydzielonego mu domu jednorodzinnego wraz z prawem do gruntu. Zgodnie z informacją przekazanymi mi przez mojego Mocodawcę obecna wartość domu jednorodzinnego wraz z prawem do gruntu wynosi około 1.700.000,00 zł.
5. W razie niewykonania zobowiązania z umowy Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” powinna przenieść na Zbigniewa Saratę roszczenie wobec Miasta Stołecznego Warszawy o zwrot nakładów poniesionych na budowę domu jednorodzinnego, gdyż bezpodstawne wzbogacenie nastąpiło kosztem Zbigniewa Saraty.
6. W razie niewykonania zobowiązania z umowy Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” powinna zapłacić na rzecz Zbigniewa Saraty kwotę 1.700.000,00 zł tytułem zwrotu wpłaconego wkładu budowlanego oraz odszkodowania za poniesioną szkodę, w szczególności odszkodowania za utraconego korzyści.

## II. Status prawny gruntu

7. W dniu 22 czerwca 1996 r., Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” zawarła z Gminą Warszawa-Ursynów umowę dzierżawy terenu o powierzchni 34.063 m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie przy ul. Lanciego, stanowiącego działkę ewidencyjną o numerze 4 część obrębu 1-11-05, z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową. Umowa dzierżawy została zawarta na okres 3 lat.

### Dowód:

- umowa dzierżawy z dnia 22 czerwca 1996 r.

8. Uchwałą o nr 401 z dnia 8 lipca 1997 r. Rada Gminy Warszawa-Ursynów przeznaczyła do oddania w dzierżawę na okres 29 lat części działki ewidencyjnej nr 4 z obrębu 1-11-05 o pow. 30.282 m<sup>2</sup> na rzecz SM "Przy Metrze" z możliwością zabudowy. Zgodnie ze szkicem, stanowiącym załącznik do uchwały, działki przeznaczone do oddania w dzierżawę zostały oznaczone numerami ewidencyjnymi 4/1 i 4/3.

### Dowód:

- uchwała nr 401 z dnia 8 lipca 1997 r.

9. W dniu 2 października 1997 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” zawarła z Gminą Warszawa-Ursynów umowę dzierżawy obszaru o powierzchni 30.282 m<sup>2</sup>, składającego się z działek ewidencyjnych o numerze 4/1 i 4/3. Z dniem podpisania niniejszej umowy rozwiązaniu uległa umowa dzierżawy zawarta w dniu 22 czerwca 1996 r.

### Dowód:

- umowa z dnia 2 października 1997 r.

10. Rada Gminy Warszawa-Ursynów uchwałą z dnia 25 lipca 2000 r. o nr 287 zwolniła Gminę Warszawa-Ursynów z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości oznaczonej jako KW nr 222009 cz., stanowiącej na mapie KEM nr 1.11.05-18/97 działkę ewidencyjną o nr 4/1 i 4/3 z obrębu 1-11-05 o łącznej pow. 3ha 02a 82m<sup>2</sup>, wydzierżawioną na 29 lat i zabudowaną na podstawie zezwolenia na budowę, położoną pomiędzy ulicami: Płaskowickiej, Lanciego, Belgradzkiej i KEN („Nieruchomość”). Nieruchomość została przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”.

### Dowód:

- uchwała z dnia 25 lipca 2000 r.

11. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze”, aby nabyć użytkowanie wieczyste Nieruchomości, była zobowiązana do zawarcia umowy o użytkowanie wieczyste i wniesienia opłaty początkowej w wysokości 15% wartości gruntu.
12. Pismem z dnia 8 listopada 2001 r., złożonym w biurze podawczym Urzędu Gminy Warszawa-Ursynów w dniu 12 listopada 2001 r., Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” złożyła wniosek o zastosowanie 99% bonifikaty do opłaty początkowej z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego. Gmina Warszawa-Ursynów nie wyraziła zgody na zastosowanie 99% bonifikaty.

**Dowód:**

- pismo Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z dnia 8 listopada 2001 r.

13. Rada Miasta Stołecznego Warszawy uchwałami z dnia 15 kwietnia 2004 r. oraz z dnia 3 marca 2005 r. umożliwiła ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu lub nabycie własności Nieruchomości z bonifikatą. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” nie skorzystała z możliwości uregulowania statusu prawnego gruntu.

**Dowód:**

- uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 kwietnia 2004 r.

- uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 marca 2005 r.

14. Nieruchomość w dalszym ciągu jest jedynie dzierżawiona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze”, a postanowione na gruncie Nieruchomości budynki należą do Miasta Stołecznego Warszawy.

**III. Zobowiązanie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”**

15. W dniu 23 sierpnia 1997 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Przy Metrze” a Zbigniewem Saratą doszło do zawarcia umowy o nr 210. (dalej „Umowa”) Zgodnie z § 2 Umowy przedmiotem Umowy było zbudowanie domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej o powierzchni całkowitej 188,75 m<sup>2</sup>, zlokalizowanego na działce o powierzchni ok. 210 m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie przy ul. Lanciego. Powierzchnia poddasza użytkowego miała wynieść 48,23 m<sup>2</sup>, a powierzchnia garażu 15,13 m<sup>2</sup>.

**Dowód:**

- umowa o nr 210 z dnia 23 sierpnia 1997 r.

16. Zgodnie z § 6 i § 7 Umowy wybudowane przez spółdzielnię na koszt nabywców domy jednorodzinne miały zostać przydzielone nabywcom na warunkach własnościowego prawa do lokalu. Przeniesienie prawa własności miało nastąpić po zakończeniu procesu inwestycyjnego, przydzieleniu domu oraz przeprowadzeniu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy.
17. Zgodnie z § 10 Umowy koszt budowy domu jednorodzinnego miał stanowić iloczyn powierzchni domu oraz kwoty 1.500,00 zł, z tym zastrzeżeniem, że koszt budowy poddasza użytkowego miał stanowić iloczyn jego powierzchni oraz kwoty 750,00 zł. Koszt budowy domu jednorodzinnego podlegał waloryzacji wskaźnikiem wzrostu cen robót budowlano-montażowych dla budownictwa mieszkaniowego (publikowanym przez GUS) oraz podlegał powiększeniu o obowiązujący podatek od towarów i usług VAT.
18. Zgodnie z § 11 Umowy ostateczny koszt budowy domu jednorodzinnego miał zostać ustalony wg. kosztu rzeczywistego w ciągu 4 miesięcy od daty odbioru domu jednorodzinnego wraz z infrastrukturą.
19. Zgodnie z § 15 Umowy warunkiem dokonania przez spółdzielnię przydziału określonego

w Umowie domu jednorodzinnego (z zastrzeżeniem § 6 Umowy) jest wnoszenie przez nabywcę rat wkładu budowlanego w terminach wskazanych w Umowie.

20. W chwili zawarcia Umowy Zbigniew Sarata nie był członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, lecz osobą ubiegającą się o członkostwo. Członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” Zbigniew Sarata został w 1998 r.

21. W dniu 27 marca 2001 r. pomiędzy Zbigniewem Saratą a Spółdzielnią Mieszkaniową „Przy Metrze” doszło do zawarcia Aneksu nr 5 do Umowy, na mocy którego przedmiotem Umowy było zbudowanie domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej o powierzchni użytkowej 195 m<sup>2</sup> (w tym poddasza o powierzchni 50,54 m<sup>2</sup>) zlokalizowanego na działce o powierzchni 184 m<sup>2</sup> położonej w Warszawie przy ul. Lanciego 9B.

**Dowód:**

- Aneks nr 5 z dnia 27 marca 2001 r.

22. Zbigniew Sarata dokonał wpłat na poczet wkładu budowlanego zgodnie z zawartą Umową i zawieranymi następnie aneksami w łącznej kwocie 406.754,63 zł (słownie: czterysta sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt cztery złote 63/100).

**Dowód:**

- potwierdzenie zapłaty

23. Zbigniew Sarata otrzymał pismo „Przydział domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na warunkach własnościowych” zgodnie z którym Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” przydzieliła mu dom jednorodzinny wraz z garażem o powierzchni użytkowej 195 m<sup>2</sup> zlokalizowany na działce o powierzchni 184 m<sup>2</sup>, położony w budynku nr S-1 przy ul. Lanciego 9B w Warszawie.

**Dowód:**

- Przydział domu jednorodzinnego

24. W dniu 20 kwietnia 2001 r. Zbigniew Sarata podpisał „Zobowiązanie” zgodnie z którym zobowiązał się m.in. potwierdzić objęcie domu jednorodzinnego w użytkowanie protokołem zdawczo-odbiorczym przed upływem 30 dni od dnia pozostawienia go do dyspozycji, uiszczać opłaty za użytkowanie lokalu oraz używać przydzielonego domu zgodnie z należytą starannością.

**Dowód:**

- Zobowiązanie

#### **IV. Niewywiązanie się przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze” ze zobowiązania**

25. Do dnia sporządzenia niniejszego pisma nie doszło do nabycia przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze” prawa użytkowania wieczystego ani prawa własności Nieruchomości, na której, na koszt Zbigniewa Saraty, został wybudowany dom jednorodzinny położony przy ul. Lanciego 9B.

26. Tymczasem art. 48 Kodeksu cywilnego stanowi, że:

*Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania.*

27. Dodatkowo art. 235 Kodeksu cywilnego stanowi, że:

*Budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.*

28. Zgodnie z powyższymi regulacjami dom jednorodzinny postawiony na Nieruchomości przy ul. Lanciego 9 B nie stanowi własności Zbigniewa Saraty ani własności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”. Budynek postawiony na Nieruchomości należącej do Miasta Stołecznego Warszawy stał się własnością Miasta Stołecznego Warszawy.

29. Ustawa Prawo spółdzielcze, w brzmieniu obowiązującym na dzień zawarcia Umowy, w art. 232 § 4 stanowi, że:

*do prawa do domu jednorodzinnego przepisy rozdziału 2 oddziału 1 i 3 niniejszego działu stosuje się odpowiednio z zachowaniem przepisów poniższych.*

30. Tymczasem art. 213 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze, w brzmieniu na dzień zawarcia Umowy, stanowił, że:

*w budynkach stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowej członkom przysługuje prawo używania przydzielonych im lokali mieszkalnych o powierzchni odpowiadającej wysokości wkładu mieszkaniowego lub budowlanego i innym kryteriom określonym w statucie (spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego).*

31. Wobec powyższego spółdzielnia nie może skutecznie przydzielić prawa do domu jednorodzinnego, który nie stanowi własności tej spółdzielni mieszkaniowej. Powyższe stanowisko zostało potwierdzone w wyroku Sądu Najwyższego dnia 3 kwietnia 2001 r. w sprawie o sygn. akt I CKN 366/00, w którym Sąd Najwyższy wskazał, że:

*zgodnie z przepisem art. 238 § 1 w związku z art. 213 § 1 ustawy z 1982 r. - Prawo spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego może przysługiwać członkom spółdzielni w budynkach stanowiących jej własność. Czynność prawna polegająca na przydzieleniu zatem takiego prawa w budynku nie stanowiącym własności spółdzielni byłaby sprzeczna z ustawą i jako taka nieważna z mocy art. 58 § 1 k.c.*

32. Również w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2002 r. wydanej w sprawie o sygn. akt III CZP 11/02 Sąd Najwyższy wskazał, że:

*Pod rządem ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz. U. 1995 r. Nr 54, poz. 208 ze zm.) członek spółdzielni mieszkaniowej mógł uzyskać spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego tylko w budynkach stanowiących wyłączną własność spółdzielni.*

33. Dodatkowo w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 24 maja 2013 r. wydanej w sprawie o sygn. akt II CZP 104/12 Sąd Najwyższy wskazał, że:

*Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ustanowione w budynku położonym na gruncie, do którego spółdzielnia nie przysługuje własność albo użytkowanie wieczyste, stanowi ekspektatywę tego prawa; niedopuszczalne jest założenie księgi wieczystej w celu jej ujawnienia.*

34. **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” nie wywiązała się wobec Zbigniewa Saraty z zobowiązania w przedmiocie przydzielenia wybudowanego domu jednorodzinnego na warunkach własnościowego prawa do lokalu wraz z prawem do gruntu.** Zbigniew Sarata nie nabył własności domu jednorodzinnego, gdyż nie doszło do wyodrębnienia własności budynku z powodu nieustanowienia prawa użytkowania wieczystego oraz nienabycia przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze” prawa własności gruntu.

#### V. Szkoda i obowiązek jej naprawienia

35. Zbigniew Sarata poniósł szkodę z tytułu niewywiązania się przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze” z Umowy. Zbigniew Sarata pomimo, że dokonał wpłaty wkładu budowlanego, nie uzyskał własności domu jednorodzinnego przy ul. Lanciego 9B. Zgodnie z informacjami przekazanymi mi przez mojego Mocodawcę obecna wartość domu jednorodzinnego wraz z prawem do gruntu wynosi około 1.700.000,00 zł.
36. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw:

*Po wejściu w życie niniejszej ustawy spółdzielnia mieszkaniowa nie może ustanawiać spółdzielczych własnościowych praw do lokali, ani praw do miejsc postojowych położonych w budynkach wybudowanych na gruncie, do którego spółdzielnia przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego.*

37. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” nie może więc ustanowić na rzecz Zbigniewa Saraty spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (domu jednorodzinnego) nawet gdyby nabyła własność gruntu lub prawo użytkowania wieczystego. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” obowiązana jest więc do wywiązania się z Umowy poprzez przeniesienie na Zbigniewa Saratę własności wybudowanego domu jednorodzinnego wraz z prawem do gruntu.
38. Zbigniew Sarata, pomimo wpłacenia wkładu budowlanego oraz otrzymania „przydziału domu” nie posiada prawa własności ani ograniczonego prawa rzeczowego do zajmowanego domu jednorodzinnego, a po zakończeniu okresu dzierżawy straci do niego jakikolwiek tytuł prawny.

Postawiony budynek pozostaje częścią składową Nieruchomości i w konsekwencji stanowi własność podmiotu, który jest jej właścicielem tj. Miasta Stołecznego Warszawy.

39. Wobec wybudowania budynku na gruncie należącym do Miasta Stołecznego Warszawy, po stronie Miasta Stołecznego Warszawy doszło do bezpodstawnego wzbogacenia z tytułu zwiększenia wartości nieruchomości gruntowej o kwotę nakładów poczynionych na budowę domu jednorodzinnego. Do wzniesienia budynku na cudzym gruncie doszło za zgodą poprzednika prawnego Miasta Stołecznego Warszawy – Gminy Warszawa Ursynów, która wydzierżawiła Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” Nieruchomość, celem jej zabudowania zabudową mieszkaniową.
40. Podmiotem, któremu przysługuje roszczenie wobec Miasta Stołecznego Warszawy, jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze”, gdyż to Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” była inwestorem – podmiotem formalnie prowadzącym i finansującym inwestycję budowlaną.
41. Zgodnie z ustawą Prawo spółdzielcze i ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych Zbigniew Sarata pomimo, że *de facto* sfinansował budowę domu jednorodzinnego wnosząc wkład budowlany, wykorzystany przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze” na poczet realizacji inwestycji, nie posiada roszczenia wobec Miasta Stołecznego Warszawy.
42. **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” jest więc podmiotem, któremu formalnie przysługuje roszczenie o zwrot wartości nakładów. Bezpodstawne wzbogacenie nastąpiło jednak kosztem Zbigniewa Saraty, ponieważ to on poniósł koszty budowy domu jednorodzinnego przy ul. Lanciego 9 B.**
43. Wobec powyższego Spółdzielnia Mieszkaniową „Przy Metrze” powinna dokonać nieodpłatnej cesji wierzytelności przysługującej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” wobec Miasta Stołecznego Warszawy na rzecz Zbigniewa Saraty.
44. W razie niewywiązania się z zobowiązania w postaci przeniesienia własności domu jednorodzinnego wraz z prawem do gruntu Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” jest zobowiązana do zwrotu wkładu budowlanego zapłaconego przez Zbigniewa Saratę oraz do zapłaty odszkodowania tytułem poniesionej szkody w łącznej wysokości 1.700.000,00 zł tj. obecnej wartości domu jednorodzinnego wraz z prawem do gruntu.
45. Podstawę prawną odpowiedzialności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” stanowią przepisy regulujące zasady odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązania oraz odpowiedzialność deliktową.

## VI. Podsumowanie

46. Zbigniew Sarata zawarł z Spółdzielnią Mieszkaniową „Przy Metrze” umowę o zbudowanie domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, zgodnie z którą w zamian za wniesienie wkładu budowlanego Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” zobowiązała się do przeniesienia własności domu jednorodzinnego. Do dnia sporządzenia niniejszego pisma Spółdzielnia Mieszkaniowa Przy Metrze” nie wywiązała się ze swojego zobowiązania. Nie wywiązując się



z zawartej umowy Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” wyrządziła Zbigniewowi Saracie szkodę znacznych rozmiarów i jest zobligowana do jej naprawienia.

47. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” wybudowała dom na gruncie należącym do Miasta Stołecznego Warszawy i po zakończeniu inwestycji nie uzyskała prawa własności ani prawa użytkowania wieczystego gruntu, pomimo kilkukrotnej możliwości uzyskania prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego.
48. Wobec niewywiązania się ze swojego zobowiązania Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” powinna niezwłocznie przenieść na Zbigniewa Saratę własność „przydzielonego” mu domu jednorodzinnego wraz z prawem do gruntu.
49. Wobec niewywiązania się ze swojego zobowiązania Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” powinna przenieść na Zbigniewa Saratę roszczenie wobec Miasta Stołecznego Warszawy o zwrot nakładów poniesionych na budowę domu jednorodzinnego, czym umożliwi mu wystąpienie z roszczeniem bezpośrednio do Miasta Stołecznego Warszawy. Ponieważ wartość tego roszczenia jest niższa niż obecna wartość domu, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” powinna jednocześnie zapłacić na rzecz Zbigniewa Saraty kwotę 1.300.000,00 zł tytułem odszkodowania, w szczególności tytułem odszkodowania za utracone korzyści.
50. W przypadku braku przeniesienia własności rzecz Zbigniewa Saraty, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” powinna zapłacić na rzecz Zbigniewa Saraty kwotę 1.700.000,00 zł tytułem zwrotu wpłaconego wkładu budowlanego oraz odszkodowania za poniesioną szkodę.
51. Wobec powyższego wzywam jak na wstępie.

  
- radca prawny -  
Piotr Staroń

Załączniki:

- pełnomocnictwo
- potwierdzenia uiszczenia opłaty sądowej oraz opłaty od pełnomocnictwa
- dowody wymienione w treści pisma
- odpis

Warszawa, 26 maja 2017 r.

## PEŁNOMOCNICTWO PROCESOWE

Ja, niżej podpisany, **Zbigniew Sarata**

udzielam:

**radcy prawnemu Piotrowi Staroniowi**

nr wpisu – WA-12000

pełnomocnictwa do:

- 1) reprezentowania mnie we wszystkich postępowaniach sądowych, z moim udziałem, przed sądami powszechnymi oraz Sądem Najwyższym, w tym do wszczynania w/w postępowań,
- 2) reprezentowania mnie we wszystkich postępowaniach administracyjnych i sądownoadministracyjnych, w tym także przed Naczelnym Sądem Administracyjnym,
- 3) prowadzenia w moim imieniu wszelkiej korespondencji, w tym pozasądowej, a także negocjacji i zawierania ugód, w tym pozasądowych, z podmiotami, które są lub będą stroną postępowań toczących się z moim udziałem.

Pełnomocnictwo niniejsze obejmuje upoważnienie do udzielania dalszych pełnomocnictw, a także do upoważniania aplikantów adwokackich i radcowskich.

