

PROTOKÓŁ ROZPRAWY

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia Joanna Kapica

Protokolant: sekretarz sądowy Natalia Wolińska

na rozprawie rozpoznał sprawę

z powództwa: Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze" w Warszawie

przeciwko: Zbigniewowi Sarata

Zofii Maciejewskiej-Sarata

o: zapłatę

Rozprawę rozpoczęto o godzinie: 10:51

Adnotacje:

00:00:00 *Uruchomiono rejestrację dnia 2026-03-25 o godz. 10:51:07*

00:00:04 W imieniu powoda członek zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze" Wiesław Milaniuk oraz r. pr. Grzegorz Szymczyk.

Pozwani osobiście:

- Zofia Maciejewska-Sarata okazuje d.o serii: DIX 479044 wydany przez Prezydenta m. st. Warszawy,

- Zbigniew Sarata okazuje d.o serii: DCK 946127 wydany przez Prezydenta m. st. Warszawy.

00:02:33 Pełnomocnik powoda oraz pozwani podtrzymują dotychczasowe stanowiska w sprawie.

00:02:52 Sąd postanowił przeprowadzić dowód z przesłuchania stron na okoliczności wskazane w pozwie i odpowiedzi na pozew.

00:03:15 Staje Wiesław Milaniuk, okazuje d.o serii: CDT 632733 wydany przez Prezydenta m. st. Warszawy. Zamieszkały w Warszawie. Ekonomista. Nie karany za składanie fałszywych zeznań. Pouczony o obowiązku mówienia prawdy oraz o treści art. 304 k.p.c.

Zeznaje:

Pozwani w 2018 r. w okresie objętym pozwem korzystali i w dalszym ciągu korzystają z nieruchomości przy ul. Lanciego 9 w Warszawie. W ostatnim czasie bardzo wzrosły koszty energii w

stosunku do okresu o którym mówimy tj. do pierwszej połowy 2018 r. Wydatki spółdzielni na energię wzrosły 3,5 krotnie. Jeśli w 2018 wydatek na energię wynosił 1 zł teraz wynosi 3,5 zł na metr kwadratowy.

Generalnie Spółdzielnia żąda od pozwanych kosztów zwrotu centralnego ogrzewania, zimnej wody, podgrzania zimnej wody, wywozu śmieci i kosztów energii elektrycznej. Uwaga pełnomocnika: Spółdzielnia nie żąda kosztów energii elektrycznej. Powód zeznaje dalej:

Spółdzielnia z tego tytułu nie żąda żadnych zysków dla siebie. Pozwani nie ponoszą żadnych kosztów utrzymania nieruchomości. Łączne ich zadłużenie z tego tytułu wynosi moim zdaniem ok. 200 tys. zł bo Spółdzielnia sukcesywnie składa pozwy. Koszty utrzymania za 2018 r nie zostały pokryte. Prawo które pozwani mają do domu przy Lanciego 9 alej stanowi ekspektatywę własnościowego spółdzielczego prawa do domu.

W tym miejscu pełnomocnik Spółdzielni wskazuje, że przepisy zmieniły się i obecnie jest to ekspektatywa prawa własności, może być to ekspektatywa prawa własności nieruchomości na której postawiony jest budynek albo ekspektatywa odrębnej własności lokalu.

00:24:26 Na pytania pełnomocnika powoda:

Pozwani od 2018 r. nic poza wyrokami nie uregulowali. W tej chwili Miasto wycenia wartość gruntu na której znajdują się domy oraz ciągi pieszo-jezdne między tymi domami i działki przy Lanciego 11, nie wiemy jaka będzie wycena, ale to jest konieczne do uregulowania stanu prawnego nieruchomości.

00:26:50 Na pytania pozwanego Zbigniewa Saraty:

Przewodnicząca uchyła pytanie: "dlaczego Spółdzielnia mnie oszukała i 26 lat nie dokonała przewłaszczenia zgodnie z umową?".

Nie wiem dlaczego Spółdzielnia nie przekazała pozwany własności gruntu zabudowanego domem przez 26 lat, zapewne nie mogła, bo nie można przekazać czegoś czym się nie włada. Nie wiem dlaczego Spółdzielnia nie skorzystała w 2000 r. z uchwały Rady Gminy ustanawiającej na jej rzecz prawo dzierżawy gruntu na którym znajduje się budynek którego pozwany jest posiadaczem. Ja nie znam uchwał o którym mówi pozwany więc trudno mi się do tego odnosić. Ja nie wiem dlaczego w 2004 r. Spółdzielnia nie skorzystała z możliwości ustanowienia użytkownika wieczystego a potem odpowiednio kupna nieruchomości. Ja chce powiedzieć, że obecna uchwała miasta ma charakter warunkowy i być może wcześniejsze uchwały o których mówi pozwany też mają charakter warunkowy i być może warunki nie były spełnione i dlatego nie doszło do zawarcia umów o których mówi pozwany.

W tym miejscu pełnomocnik powoda zadaje pytanie o którym sporze powód mówi.

Wiesław Milaniuk odpowiada:
Pozwany pozwał Miasto Stołeczne o stwierdzenie nabycia własności gruntu przez zasiedzenie i to jest spór, który uniemożliwił wg miasta Stołecznego realizację ostatniej uchwały dot. uregulowania stanu prawnego tego gruntu.

Przewodnicząca uchyla pytanie: "czy świadek zna inne przeszkody które istniały przed 2005 r. do realizacji uchwał Miasta Stołecznego?".

Wiesław Milaniuk odpowiada:
Spółdzielnia zarządza segmentami na zupełnie innej podstawie niż mówi pozwany.

00:41:02

Staje pozwany Zbigniew Sarata, d.o jak wyżej. Zamieszkały w Warszawie. Z zawodu elektronik, wykonywał zawód informatyka, obecnie emeryt. Nie karany za składanie fałszywych zeznań. Pouczony o obowiązku mówienia prawdy oraz o treści art. 304 k.p.c.

Zeznaje:
Nie zapłaciłem Spółdzielni jakichkolwiek pieniędzy za korzystanie z nieruchomości od 2018 r. Spółdzielnia nie ma podstawy prawnej do zarządzania nieruchomością, więc nie czuje się moralnie zobowiązany do refundowania jej wydatków. Wiedziałem, że Spółdzielnia nie ma prawa do gruntu, ale Spółdzielnia zobowiązała się przekazać mi własność gruntu i budynku to nie interesowałem się jak do tego dojdzie. Dom jest własnością Miasta i nic nie zapowiada zmiany tego stanu. Uważam, że Spółdzielnia nie ma podstawy prawnej do tego żeby żądać ode mnie i moich sąsiadów przynajmniej połowy należności których się domaga. Uważam, że Spółdzielnia zarabia z tyt. eksploatacji podstawowej bo niczego w budynku który posiadam nie robi.

Ja chciałem płacić Miastu za wywóz śmieci, ale Miasto zwracało mi tą opłatę, chciałem też zawrzeć umowę z dostawcą wody i ciepła, ale odmówiono mi ponieważ dostawcy tych mediów wskazali, że mają umowę zawartą ze Spółdzielnią i dlatego nie mogła zawrzeć umowy ze mną.

W 2019 r. pozwałem Miasto Stołeczne o zawarcie umowy najmu budynku w którym mieszkam bo chciałem płacić właścicielowi a nie Spółdzielni, ale mój pozew został oddalony. Umowa dzierżawy kończy się w tym roku i Miasto może zażądać wydania gruntu w stanie pierwotnym i obawiam się, że będę musiał się wyprowadzić pod most.

- 00:59:27 Na pytania pełnomocnika powoda:

Przewodnicząca uchyła pytanie: "o jaką kwotę pozwany pozwał Miasto Stołeczne Warszawa oprócz zasiedzenia".

Nie płacę od 2015 r. od bodajże września.
- 01:01:06 Staje pozwana Zofia Maciejewska-Sarata, d.o jak wyżej.
Zamieszkała w Warszawie. Emerytka. Nie karana za składanie fałszywych zeznań. Pouczona o obowiązku mówienia prawdy oraz o treści art. 304 k.p.c.

Zeznaje:
Kupiliśmy dom i nie możemy w nim mieszkać jak normalni ludzie. My płacimy samodzielnie prąd i to nie jest tak, że my chcemy wykorzystać biedną Spółdzielnię, tylko to Spółdzielnia nas wykorzystuje. My sprzedaliśmy wszystko co mieliśmy i zainwestowaliśmy wszystkie pieniądze w ten dom, a teraz domu nie mamy i jeszcze jesteśmy ciągnani po sądach. my nie chcemy płacić Spółdzielni, chcemy płacić temu kto jest właścicielem czyli Miastu. Mąż co miesiąc wysyła pieniądze za śmieci a Miasto je zwraca. Mąż próbował zawierać umowę z dostawcami zimnej wody i energii cieplej ale to się nie udało.
- 01:08:09 Na pytania pełnomocnika pozwanego:

Nikt nas nie wygania z segmentu.
- 01:08:26 Przed zamknięciem rozprawy Przewodnicząca udziela głosu stronom, którzy podtrzymują dotychczasowe stanowiska.
- 01:27:58 Przewodnicząca zamknęła rozprawę.

Sąd postanowił odroczyć publikację orzeczenia do dnia 27 kwietnia 2026 r., godz. 15:30, sala 1.
- 01:28:45 *Zatrzymano rejestrację (pauza) dnia 2026-03-25 o godz. 12:19:53*
- 01:28:45 *Zakończono rejestrację (stop) dnia 2026-03-25 o godz. 12:19:56*

Rozprawę zakończono o godzinie: 12:19

Przewodniczący:

Protokolant:

