

**Sąd Rejonowy
dla Warszawy Mokotowa
II Wydział Cywilny**
ul. Płocka 9/11b
01-231 Warszawa

Sygn. akt: II C 5719/19

Powód: Zbigniew Sarata
ul. Lanciego 9B, 02-792 Warszawa

Pozwane: Miasto Stołeczne Warszawa
Pl. Bankowy 3/5, 01-231 Warszawa

PISMO PROCESOWE

Po zapoznaniu się z załącznikami do pisma Sądu z dnia 14 lutego 2022 stwierdzam z żalem, że stanowiska zaprezentowanego przez pełnomocnika Pozwanego nie rozumiem. Stosownie do zobowiązania prezentuję swoje stanowisko.

Uprzejmie proszę Wysoki Sąd o zobowiązanie Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy do wskazania powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej przepisu prawa, który zaprzeczałby definicji gminnego zasobu nieruchomości na które się powoływałem w pozwie z dnia 30 stycznia 2019:

1. Art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy).
2. Art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Ileż w ustawie jest mowa o mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem товариств budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów).

Wszak załączone do pozwu pismo Biura Gospodarki Nieruchomościami z dnia 31 lipca 2013 stwierdza: Właścicielem dz. ew. nr 4/1 z obrębu 1-11-05 na której zlokalizowany jest segment budynku przy ul. Lanciego 9B jest m. st. Warszawa. Budynek jest częścią składową gruntu, właścicielem gruntu i budynku jest obecnie m. st. Warszawa (art. 48 Kc.).

Proszę również Wysoki Sąd o zobowiązanie Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy do przedstawienia umowy o zarządzanie nieruchomością zabudowaną, ewentualnie wskazania powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej przepisu prawa, który zwalniałby jakiegokolwiek podmiot z obowiązków wynikających z:

3. Art. 185 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (*Zarządca nieruchomości działa na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością, zawartej z jej właścicielem... Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności*).
4. Art. 186 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (*Zarządca nieruchomości podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością*).
5. Art. 186a. ustawy o gospodarce nieruchomościami (*Zarządca nieruchomości przekazuje organom wykonawczym gminy właściwej ze względu na miejsce położenia nieruchomości dane dotyczące czynszów najmu lokali mieszkalnych, w powiązaniu z lokalizacją, wiekiem budynku i jego stanem technicznym oraz powierzchnią użytkową lokalu i jego standardem, wynikające z umów najmu, położonych w zarządzanych przez niego budynkach, w terminach i według wzoru określonych w odrębnych przepisach*).

Ponadto proszę Wysoki Sąd o zobowiązanie Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy do przedstawienia definicji *gminnego zasobu mieszkaniowego* stosowanej w powszechnie obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej przepisach prawa. Pojęciem tym bowiem posługuje się pełnomocnik Pozwanego, ale znaczenie tego pojęcia wydaje się odmienne od określonego w Art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Na koniec wnoszę o zobowiązanie Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy do wskazania powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej przepisu prawa, który dopuszczałoby możliwość, aby będące własnością miasta stołecznego Warszawy budynki były jednocześnie *środkami trwałymi Spółdzielni*.

Potwierdzam natomiast, że nie mam zawartej *umowy najmu z m. st. Warszawa i nie opłacam czynszu na rzecz m. st. Warszawa*. Ten proces toczy się właśnie o to abym taką umowę zawarł, mógł opłacać czynsz na rzecz miasta stołecznego i być wolnym od obaw eksmisji z budynku zajmowanego bez podstawy prawnej.

Zbigniew Sarata