

Warszawa, dnia 25 listopada 2019

**Sąd Okręgowy w Warszawie
V Wydział Cywilny - Odwoławczy**

**ul. Płocka 9/11b
01-231 Warszawa**

Sygn. akt: V Ca 1771/19
Sygn. akt Sądu I instancji:
II C 111/14

Powódka: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze”
z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000033334
Al. K.E.N. 36 lok. U-128, 02-797 Warszawa

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

Zofia Maciejewska-Sarata
ul. Lanciego 9B, 02-792 Warszawa

**PISMO PROCESOWE WRAZ Z WNIOSKIEM DOWODOWYM
o przeprowadzenie dowodu z dokumentu**

Działając w imieniu własnym oraz mojej żony, z uwagi na fakt wydania w dniu 3 lipca 2019 r. w postępowaniu cywilnym sygn. akt II C 3156/17 w toczącym się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Mokotów II Wydział Cywilny Opinii biegłej sądowej z zakresu księgowości i rachunkowości Gabrieli Rudnickiej na okoliczność: rozliczenia opłat eksploatacyjnych za lokal zajmowany przez pozwanych Warszawa ul. Lanciego 9 B na podstawie dokumentacji księgowej udostępnionej przez spółdzielnię (...), która to Opinia pozostaje w nierozdzielalnym związku z istotą rozpoznawanej przez Wysoki Sąd sprawy, niniejszym wnosimy:

**o przeprowadzenie dowodu z dokumentu w kontekście przedmiotowej sprawy
znajdującej się w aktach sprawy sygn. akt II C 3156/17**

Na okoliczność wykazana że:

***braku jakiegokolwiek podstawy prawnej i faktycznej do obciążania
Pozwanego opłatami za jego lokal mieszkalny położony w Warszawie przy***

ulicy Lanciego 9B z tego względu, że zarówno ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych jak i statut Spółdzielni nie przewiduje opłat w stosunku do osób ... oczekujących na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego własnościowego prawa do domu jednorodzinnego.

Wskazuję, że zgłoszenie niniejszego wniosku dowodowego stało się możliwe obecnie, z uwagi na fakt, że opinia została wydana w dniu 3 lipca 2019 r. Doręczenie jej nastąpiło w dniu 2 września 2019 r. w toku postępowania prowadzonego przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Mokotowa sygn. akt II C 3156/17. Z tych powodów wniosek dowodowy jest możliwy dopiero na aktualnym etapie sprawy.

Podkreślenia wymaga, że pozwani nie otrzymali odpowiedzi na apelację w toczącym się postępowaniu. Dopiero w połowie października 2019 r. Sąd przesłał pozwanym uwagi r. pr. Monika Cudziło na apelację, ale w identycznym postępowaniu o sygnaturze V Ca 275/19. Można więc domniemywać, iż argumentacja strony powodowej będzie identyczna także w tym postępowaniu.

Dodatkowo po złożeniu przez pozwanych apelacji nastąpiły istotne zdarzenia mające wpływ na toczące się postępowanie a mianowicie: złożenie w dniu 14 listopada 2019 zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez biegłego Krzysztofa Nadera polegającego na przedstawieniu w sprawach II C XXX/XX, II C 111/14, II C 2958/15, V Ca 3064/14 oraz XXVII Ca 37/16 fałszywych opinii to jest o czyn z art. 233 § 4a kodeksu karnego. W dniu 25 listopada zaś pozwani złożyli wniosek o udział prokuratora w postępowaniu cywilnym.

UZASADNIENIE

Wniosek dowodowy o przeprowadzenie dowodu z dokumentu ze sprawy znajdującej się w aktach sprawy sygn. akt II C 3156/17 jest w pełni uzasadniony. Zgodnie z art. 227 kodeksu postępowania cywilnego przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Niewątpliwie wydania w dniu 3 lipca 2019 r. w postępowaniu cywilnym sygn. akt II C 3156/17 prowadzonym przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Mokotów II Wydział Cywilny Opinia biegłej sądowej z zakresu księgowości i rachunkowości Gabrieli Rudnickiej na okoliczność: rozliczenia opłat eksploatacyjnych za lokal zajmowany przez pozwanych Warszawa ul. Lanciego 9 B na podstawie dokumentacji księgowej udostępnionej przez spółdzielnię (...), ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

Przedmiotowa opinia biegłej sądowej pozostaje bowiem w nierozzerwalnym związku z istotą rozpoznawanej sprawy, odnosi się do identycznego stanu prawnego tak jak to się ma w toczącym się postępowaniu apelacyjnym, stąd tylko różnicą, iż dotyczy innego okresu dochodzonych należności

Opinia biegłej sądowej Gabrieli Rudnickiej jest sporządzona wyjątkowo rzetelnie, tak pod względem formalnym jak i merytorycznym. Biegła zadała sobie trud zbadania stanu prawnego nieruchomości rzekomo stanowiącej własność spółdzielni. Przeanalizowała zgodność uchwał organów spółdzielni z planami gospodarczymi,

zgodność dochodzonych należności ze stawkami opłat lokalnych oraz stawkami za media dostarczane przez firmy zewnętrzne, wysokość naliczania opłat przez zarząd spółdzielni wobec faktu, iż spółdzielnia nie wykonuje w domu zajmowanym przez pozwanych żadnych czynności występujących w budynkach wielorodzinnych.

Zasadnicze odmienne podejście do opinii biegłego sądowego przejawiał Krzysztof Nader, dotyczy to zarówno tzw. warstwy formalnej, jak merytorycznej. Nawet pobieżna lektura materii opinii prowadzi do oczywistych wniosków, ułomności opinii Krzysztofa Nadera.

Pragnę zaakcentować, że pomijając ocenę zasadniczych wniosków obydwu opinii, strona formalna, a zwłaszcza merytoryczna opinii Krzysztofa Nadera poraża nieporadnością, skrótowością, wąskim zakresem badanej materii, niekompetencją. Z tych też powodów Pozwani już 16 sierpnia 2016 roku złożyli wniosek o zmianę biegłego, w sprawie o sygnaturze II C 111/14. Wniosek niestety nie został uwzględniony.

W toku postępowania Pozwani podnosili szereg istotnych zarzutów do opinii biegłego Krzysztofa Nadera, które potwierdziła w postępowaniu II C 3157/17 powołana przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa biegła Gabriela Rudnicka.

Ponieważ odnosząca się do identycznego stanu prawnego opinia biegłej sądowej Gabrieli Rudnickiej jest diametralnie różna od opinii biegłego sądowego Krzysztofa Nadera - przyjęcie opinii biegłej Gabrieli Rudnickiej za dowód w sprawie jest w oczywisty sposób uzasadnione, a przeprowadzenie dowodu z dokumentu ma istotne znaczenie dla sprawy.

Naszym zarzutem jest fakt, że biegły Krzysztof Nader w swoich opiniach sądowych poświadczył nieprawdę, bowiem nie badał stanu prawnego, wykazał się niekompetencją rachunkową, popełniając oczywiste błędy rachunkowe. Nawet nie zadał sobie też trudu zweryfikowania ponoszonych przez spółdzielnię kosztów jak podatek od nieruchomości, podatek gruntowy, stawki za podgrzanie ciepłej wody, czy uwzględnienia metrażu nieogrzewanego strychu. Biegły ograniczył się do przepisania podsunętych przez spółdzielnię kwot. Szczegółowa lista zarzutów do opinii biegłego Krzysztofa Nadera znajduje się w dołączonym zawiadomieniu o podejrzeniu popełnieniu przestępstwa.

Zgodnie z powszechną wykładnią biegły sądowy jest organem pomocniczym sądu. Trudno zatem racjonalnie zrozumieć, zasadność powoływania biegłego sądowego Krzysztofa Nadera. Zważyć należy, że cechą charakterystyczną pracy tego biegłego jest fakt chyba już znany z urzędu sądowi, przejawiający się w konieczności sporządzania opinii uzupełniających.

Meritum badanej materii jest konieczność przeprowadzenia samodzielnych wyliczeń przez biegłego w oparciu o dobrane przez niego dane, gdy w przeciwności Spółdzielnia stosuje arkusze kalkulacyjne i specjalistyczne programy księgowe.

Problem leży w tym, iż te programy zasilane są danymi nie mającymi podstawy prawnej i nie mającymi związku z rzeczywiście ponoszonymi wydatkami.

O ile zatem Wysoki Sąd nie uwzględni naszego wniosku o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłej Gabrieli Rudnickiej wskazane byłoby w naszym przekonaniu, o co wnosimy **rozważenie zawieszenia lub odroczenia postępowania do czasu oceny prawnokarnej naszego zawiadomienia o podejrzeniu popełnieniu przestępstwa przez Krzysztofa Nadera,**

W przedmiocie odpowiedzi na apelację powoda wskazuję, co następuje:

Na stronie 2 odpowiedzi na apelację r. pr. Marta Cudziło podaje nieprawdziwe fakty, wprowadzając w błąd Sąd. Przykładem jest wielokrotnie powtarzanie twierdzenie jakoby pozwanym przysługiwał „przydział domu jednorodzinnego na zasadach spółdzielczych 20 kwietnia 2001 r. i przydział ten, wbrew twierdzeniom pozwanych, jest ważny”.

Po raz kolejny należy przytoczyć uzasadnienie uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 24 maja 2013 III CZP 104/12:

Jeżeli zatem spółdzielnia mieszkaniowa nie dysponuje własnością (współwłasnością) gruntu lub jego użytkowaniem wieczystym, to zarówno na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. i art. 6 ustawy z dnia 18 grudnia 2009 r., jak i bezpośrednio w umowie członka ze spółdzielnią, nie może dojść do skutecznego ustanowienia definitywnego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jako ograniczonego prawa rzeczowego (art. 244 § 2 k.c.)

Można zresztą przywołać uzasadnienie dotyczącego pozwanych wyroku Sądu Okręgowego o sygnaturze V Ca 3322/16: **za zasadne uznać należy te zarzuty apelacji, które sprowadzają się do wykazania, że pozwanym nie służy spółdzielcze prawo do zajmowanego lokalu.**

Powoływane się przez r. pr. Martę Cudziło na ekspektatywę (strona 4) nie zmienia faktu, iż pozwanie co najwyżej oczekują na ustanowienie spółdzielczego prawa do domu jednorodzinnego, a biegła Gabriela Rudnicka analizując powszechnie obowiązujące prawo oraz Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Przy Metrze nie znalazła podstaw do obciążania osób takich jak pozwani – jakimikolwiek opłatami.

Istotnie, strona 6 odpowiedzi na apelację zawiera sformułowanie, „pozwani mieli pełną świadomość, że budowa odbywać się będzie na dzierżawionym gruncie”. Jednak stan ten miał dotyczyć wyłącznie trzyletniej dzierżawy na czas budowy. Umowa bowiem w § 7, pkt 1 przewidywała „**Po dokonaniu przydziału domów jednorodzinnych oraz przeprowadzeniu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy - Spółdzielnia przenosi na członków własność przydzielonych domów wraz z prawami do działek**”.

Moment rozliczenia także był określony w § 11, pkt 2 umowy: „**Ostateczny koszt budowy zostanie ustalony wg. kosztu rzeczywistego w ciągu 4 /czterech/ miesięcy od daty odbioru domu jednorodzinnego wraz z infrastrukturą**”. Osiedle zostało przekazane do użytkowania 15 marca 2000 roku. Minęło ponad 19 lat, a spółdzielnia nadal nie wywiązała się z zobowiązania.

Zawarcie przez spółdzielnię umowy 29 letniej dzierżawy spowodowało sytuację pozwanych do zamieszkiwania w budynku stanowiącym gminny zasób nieruchomości, w budynku wzniesionym za pieniądze pozwanych.

Powodowa spółdzielnia będzie zapewne twierdzić, iż uregulowanie stanu prawnego i przekazanie pozwanym własności domu wraz z prawem do działki nie zmieni zobowiązań płatniczych pozwanych względem spółdzielni. Gdyby pozwani zgadzali się z takim twierdzeniem nie podpisaliby w roku 1997 umowy o wybudowanie domu jednorodzinnego.

Pozwani bowiem nie mieli zamiaru stać się zakładnikami Spółdzielni i do końca życia płacić należności bez świadomości podziału i partycypacji poszczególnych mieszkańców w kosztach obsługi lokalu. To co ma miejsce jest w mojej ocenie charakter haraczu nie wiadomo za co. Działalność spółdzielni dotycząca domu zajmowanego przez pozwanych ogranicza się bowiem do naliczania „eksploatacji podstawowej” oraz „funduszu remontowego”. Spółdzielnia zaś ani nie administruje domem, nie wykonuje żadnych czynności występujących normalnie w budynkach wielorodzinnych jak praca dozorczy, czy konserwacja zieleni. Fundusz remontowy płacony przez sąsiadów pozwanych został zaś zdefraudowany.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę jak na wstępie.

Załączniki:

1. [Opinia biegłej Gabrieli Rudnickiej.](#)
2. [Zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa](#)
3. [Wniosek o udział prokuratora w postępowaniu](#)

Zbigniew Sarata