



Warszawa, dnia 25 marca 2020 roku

**Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa
w Warszawie
XVI Wydział Cywilny
ul. Ogrodowa 51a
00-873 Warszawa**

Powód: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Migdałowa”
w Warszawie**
/adres w aktach sprawy/
reprezentowana przez
radcę prawnego Piotra Ziembczyka
Kancelaria Prawna Nowicki & Ziembczyk
Adwokaci i Radcowie Prawni Sp. P.
ul. Prymasa A. Hłonda 10 lok. 72,
02-972 Warszawa

Pozwany: **Zbigniew Sarata**
/adres w aktach sprawy/

Sygn. akt: XVI C 1283/19

Pismo procesowe pełnomocnika powoda

Działając w imieniu i na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” (dalej: **Spółdzielnia**), w oparciu o pełnomocnictwo znajdujące się w aktach sprawy, na podstawie art. 503 § 1 KPC wnoszę o odrzucenie sprzeciwu pozwanego z dnia 27 marca 2019 roku z uwagi na fakt, iż pozwany zaskarżając w części nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym nie sprecyzował dokładnie zaskarżonej części żądania głównego lub ubocznego, wskazując jedynie na ogólności i uniemożliwiając przy tym dokładne zweryfikowanie jego żądania.

W przypadku uznania przez Sąd, że nie zachodzą przesłanki do odrzucenia sprzeciwu, na podstawie art. 207 § 3 KPC wnoszę o dopuszczenie niniejszego pisma przygotowawczego celem przedstawienia stanowiska mojego Mocodawcy przed wyznaczonym terminem rozprawy.

Jednocześnie w odpowiedzi na pismo pozwanego, niniejszym wskazuję, iż podtrzymuję w całości dotychczasowe żądania oraz wnioski dowodowe wskazane w pozwie.

Ponadto wnoszę o:

- 1) oddalenie wniosku pozwanego o zobowiązanie powoda do przedstawienia „rzeczywistych wydatków ponoszonych na utrzymanie miejsca postojowego w garażu podziemnym budynku Lanciego 7b”, gdyż wniosek ten zmierza wyłącznie do przedłużenia postępowania, tym

bardziej, że powód przedłożył dokumenty potwierdzające zasadność ponoszonych kosztów, a szczegółową analizę źródłowych dokumentów należy pozostawić podmiotom zajmującym się tym zawodowo i posiadającym w tym zakresie specjalistyczną wiedzę, tj. biegłego z zakresu zarządzania nieruchomościami oraz biegłego z zakresu rachunkowości;

- 2) przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości i zarządzania nieruchomościami na okoliczność dokonania weryfikacji, rozliczenia kosztów eksploatacji i utrzymania mienia spółdzielni, oraz stawki i kwoty, którą został obciążony pozwany, z tego tytułu w okresie objętym niniejszym pozwem, zgodności z przyjętymi zasadami rozliczeń i kosztami rzeczywiście ponoszonymi przez spółdzielnię w związku z tym mieniem, w oparciu o dokumentację księgową, znajdującą się w biurze spółdzielni;
- 3) przeprowadzenie dowodu z dokumentów wskazanych w treści niniejszego pisma na okoliczności wskazane szczegółowo w uzasadnieniu niniejszego pisma.
- 4) przeprowadzenie dowodu z przesłuchania strony powodowej na okoliczności związane z zasadami ustalania opłat, w szczególności podejmowania uchwał w Spółdzielni, rodzaju ponoszonych kosztów związanych z utrzymaniem mienia zarządzanego przez Spółdzielnię, dokonywania rozliczeń wpłat.

Uzasadnienie

Pozwany w dniu 27 marca 2019 r. złożył sprzeciw od wydanego przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 20 lutego 2019 roku. Odnosząc się do stanowiska pozwanego zaprezentowanego w uzasadnieniu do ww. sprzeciwu, należy wskazać, iż przedstawiona w nim argumentacja jest bezzasadna i nie zasługuje na uwzględnienie, co strona powodowa wykaże poniżej.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu podania błędnej daty, z którą został dokonany podział Spółdzielni. Zgodnie z pkt I wyroku z dnia 27 listopada 2007 roku w sprawie o sygn. akt IV C 36/05 (dalej: Wyrok) nastąpił podział Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie poprzez wydzielenie z jej zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” w Warszawie, co zostało wskazane w pozwie, na dowód czego został również załączony do pozwu przedmiotowy wyrok.

Pozwany w sprzeciwie wskazał, iż data podziału Spółdzielni podana przez powoda jest nieprawidłowa i odniósł się przy tym do wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie. Jednakże, co już zostało wyjaśnione w pozwie, wyrok sądu II instancji zmienił część postanowień zawartych w wyroku sądu I instancji, niemniej sam punkt I dotyczący podziału nie został uchylony i jest prawomocny. Co za tym idzie, zarzut pozwanego jest bezpodstawny, a Spółdzielnia w wyniku podziału zgodnie z Wyrokiem nabyła wszystkie prawa właścicielskie do nakładów poniesionych na działce 4/41, tj. do budynków mieszkalnych położonych w Warszawie przy ul. Lanciego 7, 7a, 7b wraz z garażami i instalacjami. Wynika to wprost z art. 111 ustawy 16 września 1982 roku -Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2020 poz. 275), zgodnie z którym „Wskutek podziału spółdzielni na powstającą spółdzielnię przechodzą z chwilą jej zarejestrowania wynikające z planu podziału składniki majątkowe oraz prawa i zobowiązania. W tym też zakresie wierzyciele i dłużnicy dotychczasowej spółdzielni stają się wierzycielami i dłużnikami powstającej spółdzielni.” Faktyczny podział Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” nastąpił 7 kwietnia 2016 roku, tj. w dniu dokonania wpisu Spółdzielni w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Dowód:

- Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 stycznia 2016 roku w sprawie o sygn. akt I ACa 1621/14.
- Odpis pełny KRS Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” w Warszawie

Następnie należy odnieść się do kwestii dotyczących zasadności ponoszenia opłat na rzecz Spółdzielni, jak również kwestii związanej z prawem do nieruchomości przy ul. Lanciego 7B w Warszawie.

W pkt III. 3 lit a) Wyroku, Sąd ustalił, że SM Migdałowa wstępuje do umowy dzierżawy opisanej w pkt III wyroku nieruchomości, zawartej w dniu 2 października 1997 r. w Warszawie w Kancelarii Notarialnej Wieńczysławy Cudały za Nr Rep. A 13556/97, pomiędzy Gminą Warszawa Ursynów a Spółdzielnią Mieszkaniową „Przy Metrze”, a w szczególności wynikających z poniesionych nakładów oraz ekspektatywa nabycia prawa wieczystego użytkowania otrzymanej części gruntu. Wyrok Sądu jest prawomocny. Co za tym idzie, w wyniku wyroku podziałowego Spółdzielnia jest dzierżawcą gruntu, którego dotyczy ekspektatywa nabycia prawa wieczystego użytkowania gruntu.

Dowód:

- Umowy dzierżawy zawarta w dniu 2 października 1997 r. w Warszawie w Kancelarii Notarialnej Wieńczysławy Cudały za Nr Rep. A 13556/97.
- Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 stycznia 2016 roku w sprawie o sygn. akt I ACa 1621/14.

Pozwany podnosi ponadto, iż nie jest zobowiązany do uiszczania opłat, a to z tej przyczyny, że Spółdzielnia nie jest właścicielem gruntu, na którym znajduje się budynek zarządzany przez Spółdzielnię. Wskazuje przy tym, iż skoro została zawarta umowa dzierżawy działki ewidencyjnej 4/41 z Miastem Stołecznym Warszawa to ten podmiot jest również właścicielem budynku. W tym kontekście wyjaśnienia wymaga, iż sytuacja, gdy na gruncie niebędącym we własności ani użytkownika wieczystym zostały wybudowane budynki, w których ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawa do lokali nie jest wyjątkowa, co więcej z tym problemem zmagają się aktualnie wiele spółdzielni. Niemniej jednak należy podkreślić, iż powódka i Miasto Stołeczne Warszawa od kilku lat prowadzą działania mające na celu uregulowanie zaistniałego stanu rzeczy poprzez nabycie przez Spółdzielnię obecnie dzierżawionego gruntu w użytkowanie wieczyste. Zresztą zgodnie z umową zostało określone, iż dojdzie do jej rozwiązania z chwilą zawarcia pomiędzy stronami użytkownika wieczystego przedmiotowego gruntu lub w razie zmiany przepisów - umowy przeniesienia własności gruntu. Sam budynek pozostaje zaś w zasobach Spółdzielni. Istotnym jest, iż po zarejestrowaniu Spółdzielnia wielokrotnie występowała do m.st. Warszawy z wnioskiem o ustanowienie na jej rzecz użytkownika wieczystego gruntu. Na potwierdzenie tego warto zaznaczyć, że powódka wystąpiła z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej w stosunku do Miasta Stołecznego Warszawy właśnie w celu zawarcia umowy użytkownika wieczystego w celu uregulowania istniejącej sytuacji.

Dowód:

- Wniosek o zawiązanie do próby ugodowej z 21 grudnia 2018 roku;
- Uchwała nr 287 Rady Gminy Warszawa – Ursynów z dnia 25 lipca 2000 roku w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości wydzierżawionej na 29 lat i zabudowanej na podstawie pozwolenia na budowę, położonej pomiędzy ulicami Płaskowickiej, Lanciego, Belgradzkiej, KEN oraz oddania przedmiotowego gruntu w użytkowanie wieczyste.

Tym samym zarzut odnoszący się do kwestii posiadania prawa rzeczowego do nieruchomości wyłącznie przez miasto jest nieuzasadniony. Fakt obowiązywania umowy dzierżawy nie może skutkować przyjmowaniem przez pozwanego, iż nie jest on zobowiązany do uiszczania opłat na rzecz Spółdzielni, która faktycznie zarządza budynkiem, ponosi z tego tytułu koszty. Spółdzielnia jest zarówno posiadaczem nieruchomości, a ponadto budynek pozostaje w jej zasobach. Tym samym, możliwym było ustanowienie ekspektatywy prawa. Takie stanowisko, potwierdzające przytoczone twierdzenia, zawarł również Sąd Najwyższy w uchwale składu Siedmiu Sędziów z dnia 24 maja 2013 roku w sprawie o sygn. akt III CZP 104/12, zgodnie z którą: *„Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ustanowione w budynku położonym na gruncie, do którego spółdzielnia nie przysługuje własność albo użytkowanie wieczyste stanowi ekspektatywę tego prawa”*.

W konsekwencji, należy również uznać zarzut pozwanego o braku podstaw do zarządzania budynkiem za chybiony. Pozwany fakt, że Spółdzielnia nie może zarządzać nieruchomością opiera na konieczności posiadania prawa własności do budynku, gdy ta kwestia została szczegółowo opisana powyżej, a Spółdzielnia zarządza i administruje budynkiem wybudowanym przez jej poprzednika prawnego, który pozostaje w jej zasobach oraz posiada tytuł prawny w postaci umowy dzierżawy do gruntu. Błędne określenie stanu faktycznego przez pozwanego wpływa jedynie na podnoszenie twierdzeń nie znajdujących oparcia w przepisach prawa, a potwierdzenie sposobu administrowania nieruchomością przez powódkę została opisane w jej statucie załączonym do pozwu.

Odnosząc się natomiast do samej kwestii opłat należy za bezpodstawny uznać zarzut pozwanego jakoby pozew nie opierał się na realnych danych, a powód nie przedstawił pozwanemu ponoszonych wydatków. W pierwszej kolejności należy przywołać przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz.845) (Dalej: USM). Art. 4 USM wymienia katalog osób, które winny uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Osoby zobowiązane to:

- 1) członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali (art. 4 ust 1 USM),
- 2) osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali (art. 4 ust 1¹ USM)
- 3) członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali (art. 4 ust 2 USM)
- 4) członkowie spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokali (art. 4 ust 3 USM), z zastrzeżeniem, że są zobowiązani do uiszczania opłat zgodnie z postanowieniami statutu spółdzielni od chwili pozostawienia im lokali do dyspozycji.
- 5) właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni (art. 4 ust 4 USM)

- 6) osoby pełnoletnie wspólnie zamieszkujące z osobami wskazanymi w poprzednich kategoriach (art. 4 ust 6 USM).

Nie ulega wątpliwości, że miejsce postojowe zostało przyznane pozwanemu do dyspozycji (Przydział miejsca postojowego z dnia 29 marca 2000 roku – w aktach), co więcej sam pozwany wskazał, iż korzysta z miejsca postojowego i jak wynika z przydziału miejsca postojowego zostało ono przyznane na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa. Tym samym nie ulega wątpliwości fakt, iż na podstawie ww. przepisu pozwany powinien uiszczać opłaty na rzecz Spółdzielni.

Należy przy tym mieć na uwadze przepisy USM, na podstawie których ustawodawca obciążył obowiązkiem uiszczania statutowych opłat osoby, którym lokal oddano do dyspozycji niezależnie od tego, czy oczekują na prawo własności lokalu, czy też oczekują na prawo spółdzielcze – prawo lokatorskie, czy jedynie zamieszkują lokal, jak w przypadku osób pełnoletnich korzystających z lokalu. Tym samym nielogicznym byłoby rozumowanie, iż osoby, którym już pozostawiono do dyspozycji lokale, czy też miejsca postojowe w lokalu garażowym, są zwolnione od dokonywania jakichkolwiek opłat, gdyż nie jest to uzasadnione celem ustawy.

Mając na uwadze powyższe rozważania dotyczące kwestii opłat od konkretnych grup osób oraz kwestię związaną z przeniesieniem praw na Spółdzielnię, należy dokonać następujących wyjaśnień.

Art. 4 USM wprost wskazuje na obowiązek uiszczania opłat w celu uczestniczenia w kosztach utrzymania nieruchomości, nie warunkując przy tym tego obowiązku prawem rzeczowym spółdzielni do tych nieruchomości. Abstrahując od przysługujących Spółdzielni praw, należy mieć na uwadze fakt, że samo utrzymanie nieruchomości powoduje koszty, które powinny być uiszczane. W przeciwnym wypadku, członkowie Spółdzielni traktowani byłiby w sposób uprzywilejowany i mimo korzystania ze swojego prawa nie ponosiliby żadnych opłat, co prowadzi do sytuacji absurdalnej.

W związku z faktem, że nieruchomość pozostaje w zasobach Spółdzielni, ponosi ona koszty niezbędne do zwykłego funkcjonowania, tak poprzez dbanie o budynek, bieżące naprawy, bieżące konserwacje, remonty, sprzątanie dróg, chodników, uiszczanie odpowiednich podatków, czy też koszty zarządzania nieruchomością. Opłaty ponoszone przez członków Spółdzielni są związane właśnie z korzystaniem z jej mienia, którego końcowe koszty utrzymania uiszcza Spółdzielnia. Pozwany niewątpliwie korzysta z mienia znajdującego się w zasobach powódki, a to chociażby poprzez poruszanie się ciągami komunikacyjnymi w postaci drogi dojazdowej do przyznanego miejsca postojowego.

Mając na uwadze powyższe rozważania, należy jednoznacznie stwierdzić, iż Spółdzielnia jest uprawniona do żądania opłat od pozwanego, zgodnie z wyjaśnieniami poczynionymi powyżej.

Abstrahując od wyżej przedstawionej sytuacji, wypada zauważyć, że gdyby pozwany w rzeczywistości uznawał miasto stołeczne Warszawa za właściciela gruntu, na którym znajduje się lokal garażowy i znajdujące się w nim przydzielone pozwanemu miejsce postojowe, winien on ponosić opłaty na rzecz ww. podmiotu wynikającą ze stosownych przepisów prawa, o czym pozwany jednak nie wspomina. Przeciwnie, pozwany uznał jedną z uchwał Walnego Zgromadzenia Spółdzielni za zasadną (mimo to,

nie uiszcza wynikających z niej opłat), a także przygotowuje arkusze kalkulacyjne, które mają pomóc Spółdzielni w obliczeniu należnych jej opłat, których nie uznaje.

Odnosząc się natomiast do samego udowodnienia opłat, które należy uiszczać na rzecz Spółdzielni, z ostrożności procesowej, z uwagi na fakt, że pozwany kwestionuje wysokość roszczenia, powód wnosi o powołanie biegłego do zakresu rachunkowości i zarządzania, który jako podmiot posiadający wiadomości specjalne, będzie mógł zweryfikować.

Niemniej, odnotowania wymaga fakt, że Spółdzielnia już w pozwie przedstawiła wyczerpująco uzasadnienie wysokości naliczeń, a także stosowne dowody na poparcie swoich twierdzeń. Do pozwu zostały załączone m.in. uchwały Spółdzielni w sprawie uchwalenia planu gospodarczego, statut Spółdzielni, zawiadomienia o wysokości opłat oraz kartoteki księgowe.

Ponadto dokumentem potwierdzającym wysokość poniesionych przez Spółdzielnię kosztów jest sporządzane corocznie sprawozdanie finansowe za dany rok kalendarzowy, zatwierdzone uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. Z uwagi na kwestionowanie zasadności dokonywanych przez Spółdzielnię rozliczeń, strona powodowa załącza do niniejszego pisma, sprawozdania finansowe wraz z zatwierdzającymi je uchwałami. Podkreślić należy, że wszelkie koszty zostały ustalone zgodnie ze statutem Spółdzielni i USM i taki sposób ustalania kosztów wynika wprost z przepisów prawa, co potwierdzają załączone do pozwu dokumenty w tym stosowne uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni. Należy przy tym zauważyć, że opłaty na pokrycie kosztów zarządu są co do zasady wnoszone w formie opłat ustalanych przez Radę Nadzorczą spółdzielni na podstawie przewidywanych kosztów zarządu nieruchomościami. Opłaty te nie są równe dokładnie poniesionym koszom przez spółdzielnię i takiego wymogu nie przedstawiają przepisy prawa. (art. 4 ustawy o własności lokali). Koszty te są rozliczane raz w roku w formie sprawozdania finansowego spółdzielni. Koszty związane z zarządzaniem nieruchomościami tworzą wyodrębniony fundusz gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Wynik tego funduszu zgodnie z art. 6 usm. nie jest rozliczany indywidualnie z właścicielami lecz przechodzi na kolejny rok. Zgodnie z tym przepisem: „1. *Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.*”

Dowody:

- Sprawozdanie finansowe za 2016 rok,
- Sprawozdanie finansowe za 2017 rok,
- Sprawozdanie finansowe za 2018 rok,
- Uchwała nr 9/2017 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa w Warszawie za rok 2016,
- Uchwała nr 4/2018 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa w Warszawie za rok 2017,
- Uchwała nr 4/2019 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa w Warszawie za rok 2018,

- Przesłuchanie strony powodowej

Spółdzielnia składała sprawozdania finansowe, które były akceptowane przez Walne Zgromadzenie, co dodatkowo wskazuje, iż rozliczenia te były prawidłowe i akceptowane przez mieszkańców.

Mając na uwadze powyższe, należy uznać, że zarzut pozwanego dotyczący nieprecyzyjnego wyliczenia roszczenia dochodzonego pozwem jest nieuzasadniony i stanowi wyraz głośownych twierdzeń pozwanego.

Również niezrozumiałe pozostają twierdzenia pozwanego odnoszące się do kwestii polubownego rozwiązania sporu związane z rzekomym błędnym naliczeniem opłat. Pozwany wskazał, iż domagał się kalkulacji naliczanych mu opłat. Jednakże należy mieć na uwadze, że dowody stanowiące załącznik do pozwu określające zaliczki obciążające pozwanego stanowiły taką kalkulację i były uprzednio przekazywane pozwanemu. Co do ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów, których pozwany wskazuje, że nie znał, zauważyć wypada, iż wszelkie należności dotyczące Spółdzielni są co roku rozliczane i ujmowane w sprawozdaniach finansowych przedstawionych powyżej. Dostęp do tychże sprawozdań, z których wynikają wszelkie koszty jest ogólnodostępny nie tylko w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS, gdzie znajdują się akta Spółdzielni, ale również takie dane są możliwe do sprawdzenia przez stronę internetową: www.ekrs.ms.gov.pl, które pozwany mógł bez większych trudności zweryfikować.

Podsumowując powyższe, należy jednoznacznie stwierdzić, że zarzuty pozwanego są bezpodstawne i nie zasługują na uwzględnienie.

Wobec powyższego wnoszę jak we wstępie.

Załączniki:

1. Odpis pisma wraz z załącznikami;
2. Formularz WD;
3. Dokumenty wymienione w treści uzasadnienia.

RADCA PRAWNY
Piotr Ziembczyk
WA - 5436

UWAGA! PRZED WYPEŁNIENIEM NALEŻY DOKŁADNIE ZAPOZNAĆ SIĘ Z POUCZENIAMI

WD	PISMO ZAWIERAJĄCE WNIOSKI DOWODOWE	Data wpływu (wypełnia sąd)
	<ul style="list-style-type: none"> - załącznik do innego pisma* _____ - samodzielne pismo* 	
Pouczenie		
<p>1. Formularz należy wypełnić czytelnie, dokonując wpisów bez skreśleń i poprawek. Gdy w rubrykach występuje tekst oznaczony znakiem *, to należy niepotrzebne skreślić.</p> <p>2. Każdą rubrykę niezacięniowaną należy wypełnić albo skreślić. Jeśli po wpisaniu treści w rubryce pozostało wolne miejsce, należy je skreślić w sposób uniemożliwiający dopisywanie.</p> <p>3. Do pisma należy dołączyć jego odpisy i odpisy załączników w celu doręczenia ich uczestniczącym w sprawie osobom, a ponadto, jeżeli w sądzie nie złożono załączników w oryginale, po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych.</p> <p>4. W wypadku gdy wnioskowane dowody nie zmieściły się w tym formularzu – należy wypełnić i dołączyć kolejny formularz WD.</p>		
1. Sąd, do którego jest składane pismo (nazwa i siedziba sądu, ewentualnie również właściwy wydział)		2. Sygnatura
Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XVI Wydział Cywilny ul. Ogrodowa 51a 00-873 Warszawa		<ul style="list-style-type: none"> - załącznik do pozwu* - sygnatura akt* (wskazać sygnaturę) XVI C 1283/19
3. Strona składająca pismo (lub jej pełnomocnik):		
Powód /Pozwany*		
W rubrykach 4.1 i 4.2 należy podać imiona i nazwiska lub nazwy wszystkich występujących w sprawie podmiotów.		
4.1. Strona powodowa	4.2. Strona pozwana	
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Migdałowa” w Warszawie /adres w aktach sprawy/ reprezentowana przez radcę prawnego Piotra Ziemczyka Kancelaria Prawna Nowicki & Ziemczyk Adwokaci i Radcowie Prawni Sp. P. ul. Prymasa A. Hłonda 10 lok. 72, 02-972 Warszawa	Zbigniew Sarata /adres w aktach sprawy/	
5. Wnioski dowodowe		
Należy dokładnie wskazać każdy wnioskowany dowód i wszystkie dane, które są niezbędne, by sąd mógł ten dowód przeprowadzić (np. w wypadku dowodów niedołączonych do pisma – wskazać, gdzie i u kogo się znajdują, w wypadku świadków – podać imię, nazwisko oraz adres ze wskazaniem kodu pocztowego, miejscowości, ulicy, numeru domu i lokalu).	Należy dokładnie wskazać jaki fakt ma zostać stwierdzony przez przeprowadzenie wnioskowanego dowodu.	
5.1.1. Zgłaszany dowód	5.1.2. Fakt podlegający stwierdzeniu	
Przesłuchanie strony	Zasady ustalania opłat, w szczególności podejmowania uchwał w Spółdzielni, rodzaju ponoszonych kosztów związanych z utrzymaniem mienia zarządzanego przez Spółdzielnię,	

	dokonywania rozliczeń wpłat.
--	------------------------------

5.2.1. Zgłaszany dowód	5.2.2. Fakt podlegający stwierdzeniu
Dowód z opinii biegłego z zakresu rachunkowości i zarządzania	Dokonania weryfikacji, rozliczenia kosztów eksploatacji i utrzymania mienia spółdzielni, oraz stawki i kwoty, którą został obciążony pozwany, z tego tytułu w okresie objętym niniejszym pozwem, zgodności z przyjętymi zasadami rozliczeń i kosztami rzeczywiście ponoszonymi przez spółdzielnię w związku z tym mieniem, w oparciu o dokumentację księgową, znajdującą się w biurze spółdzielni.
5.3.1. Zgłaszany dowód	5.3.2. Fakt podlegający stwierdzeniu
Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 stycznia 2016 roku w sprawie o sygn. akt I ACa 1621/14.	Fakt nabycia przez Spółdzielnię wszystkich praw właścicielskich do nakładów poniesionych na działce 4/41, tj. do budynków mieszkalnych położonych w Warszawie przy ul. Lanciego 7, 7a, 7b wraz z garażami i instalacjami, wstąpienie Spółdzileni do umowy dzierżawy zgodnie z pkt III Wyroku i ustalenie ekspektatywy nabycia prawa wieczystego użytkowania otrzymanej części gruntu
5.4.1. Zgłaszany dowód	5.4.2. Fakt podlegający stwierdzeniu
Odpis pełny KRS Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” w Warszawie	Data, z którą nastąpił faktyczny podział Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, tj. data rejestru Spółdzielni w KRS.
5.5.1. Zgłaszany dowód	5.5.2. Fakt podlegający stwierdzeniu
Umowy dzierżawy zawarta w dniu 2 października 1997 r. w Warszawie w Kancelarii Notarialnej Wierczyśławy Cudały za Nr Rep. A 13556/97	Fakt bycia przez Spółdzielnię dzierżawcą gruntu, którego dotyczy ekspektatywa nabycia prawa wieczystego użytkowania gruntu.
5.6.1. Zgłaszany dowód	5.6.2. Fakt podlegający stwierdzeniu
Wniosek o zawezwanie do próby ugodowej z 2 grudnia 2018 roku.	Fakt podejmowania przez Spółdzielnię działań mających na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości.
5.7.1. Zgłaszany dowód	5.7.2. Fakt podlegający stwierdzeniu
- Sprawozdanie finansowe za 2016 rok - Sprawozdanie finansowe za 2017 rok, - Sprawozdanie finansowe za 2018 rok,	Wysokość ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów, akceptacja rozliczenia przez organy Spółdzielni.

- Uchwała nr 9/2017 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa w Warszawie za rok 2016,

- Uchwała nr 4/2018 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa w Warszawie za rok 2017,

- Uchwała nr 4/2019 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa w Warszawie za rok 2018,

6. Załączniki (należy wymienić wszystkie dołączone do pisma dokumenty)

- 1) odpis i wszystkich załączników,
- 2) Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 stycznia 2016 roku w sprawie o sygn. akt I ACa 1621/14.
- 3) Odpis pełny KRS Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” w Warszawie
- 4) Umowy dzierżawy zawarta w dniu 2 października 1997 r. w Warszawie w Kancelarii Notarialnej Wierczyślawy Cudały za Nr Rep. A 13556/97.
- 5) Wniosek o zawezwanie do próby ugodowej z 21 grudnia 2018 roku.
- 6) Sprawozdanie finansowe za 2016 rok,
- 7) Sprawozdanie finansowe za 2017 rok,
- 8) Sprawozdanie finansowe za 2018 rok,
- 9) Uchwała nr 9/2017 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa w Warszawie za rok 2016,
- 10) Uchwała nr 4/2018 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa w Warszawie za rok 2017,
- 11) Uchwała nr 4/2019 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa w Warszawie za rok 2018.

7. Imię i nazwisko (czytelnie) osoby (lub osób) wnoszącej (wnoszących) pismo oraz podpis

8. Data

RADCA PRAWNY

 WA - 5436

25.03.2020

strona 2

POUCZENIE

Wnioski dowodowe należy złożyć na urzędowym formularzu w sprawach, które podlegają rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym, tj. w sprawach, w których powód dochodzi:

- 1) roszczeń wynikających z umów, jeżeli wartość przedmiotu sporu nie przekracza dwudziestu tysięcy złotych,
- 2) roszczeń wynikających z rękojmi, gwarancji jakości lub z niezgodności rzeczy sprzedanej konsumentowi z umową, jeżeli wartość przedmiotu umowy nie przekracza dwudziestu tysięcy złotych,
- 3) roszczeń o zapłatę czynszu najmu lokali mieszkalnych i opłat obciążających najemcę oraz opłat z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej – bez względu na wartość przedmiotu sporu.

Formularze dostępne są w budynkach sądów oraz w internecie pod adresem www.ms.gov.pl.

Pismo należy złożyć w biurze podawczym sądu lub przesłać za pośrednictwem operatora pocztowego.

Oddanie pisma procesowego w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe lub w placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej jest równoznaczne z wniesieniem go do sądu. To samo dotyczy złożenia pisma przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej albo przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego oraz przez członka załogi polskiego statku morskiego u kapitana statku.

Niezachowanie warunków formalnych pisma, które uniemożliwia nadanie temu pismu dalszego biegu, powoduje wezwanie do uzupełnienia braków w terminie tygodniowym. Jeżeli braki nie zostaną w tym terminie uzupełnione, pismo podlega zwrotowi.