

Zbigniew Sarata
02-792 Warszawa
ul. Lanciego 9B
tel. 501 247 295

Warszawa 20 października 2025

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa
XVI Wydział Cywilny
ul. Chałubińskiego 8
00-613 Warszawa

Sygn. Akt **XVI C 1283/19**

Powód:

Spółdzielnia Mieszkaniowa **Migdałowa**
02-792 Warszawa, ul. Lanciego 7

Pozwany:

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

UWAGI DO UZUPEŁNIENIA OPINII

Korzystając z określonego przez Sąd czternastodniowego terminu na złożenie uwag do uzupełnienia opinii sporządzonej we wrześniu 2025 przez Jacka Olgierda Janasa przedstawiam swoje zastrzeżenia do poszczególnych jej punktów.

1. Biegły potwierdził, iż nie wykonał postanowienia Sądu.
2. Konstrukcja opinii, którą wykonał biegły opierała się na jego własnym założeniu jakoby pozwanemu przysługiwało skuteczne ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu (garażu).
3. Biegły nie wycofał się z wyliczeń opartych na działających wstecz uchwałach organów spółdzielni nawet w przypadku, gdyby sytuacja prawna była klarowna.
4. Biegły ponownie potwierdził, iż nie wykonał postanowienia Sądu.
5. Trywializując rozumowanie biegłego można stwierdzić: nie ma dowodu na to, że budynki S1 i S5 są jednocześnie własnością miasta stołecznego Warszawa

i SM *Migdałowa*. Ponadto zarządzanie cudzą własnością na podstawie u.g.n i u.s.m wymaga zawarcia pisemnej umowy o zarządzanie.

6. Pozwany przyjmuje wyjaśnienie biegłego, choć nie zmienia to istoty sporu.
7. Biegły nie wyjaśnił, które liczniki obliczają zużycie energii elektrycznej w garażach.
8. Biegły nie wyjaśnił dlaczego właściwe jest przyjęcie współczynnika 46,34%.
9. Skoro zdaniem biegłego nie można określić podziału kosztów to dlaczego w ogóle podjął się sporządzenia opinii?
10. Skoro SM *Migdałowa* udostępniła biegłemu materiały na których oparł swoją opinię – to dlaczego biegły wyklucza oparcie opinii na materiałach przekazanych biegłemu przez pozwanego?.

Podsumowując, ponownie wnoszę o odrzucenie opinii, ponieważ biegły nie wykonał postanowienia sądu.
