

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

Sygn. akt: XVI C 2256/22

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

Działając w imieniu własnym oraz mojej żony oświadczam, iż **sprzeciwiam się wykonaniu opinii przez biegłych wskazanych przez Powoda**. Moim zdaniem to Sąd powinien wskazać, ewentualnie wylosować biegłego. Dlatego też z naszej strony nie zgłaszamy propozycji żadnego biegłego.

Jak wynika z wyroku XXVII C 671/21 [zasadne jest ustalenie hipotetycznej sytuacji pozwanych, pod kątem ich obciążeń na rzecz powodowej spółdzielni, gdyby ta wypełniła ciążące na niej \(na podstawie umowy z dnia 23.08.1997 r.\) zobowiązanie w postaci przeniesienia na członka własności przydzielonego domu wraz z prawami do działki](#). Niestety dalsza część zdania jest nieprawdziwa: - [na zasadzie spółdzielczego prawa do domu jednorodzinnego \(§ 1 ust. 3 i § 7 ust. 1 umowy\)](#).

Z tego też względu Sąd Okręgowy uznał, iż po skutecznym dokonaniu przydziału domu jednorodzinnego [koszty, które pozwani byliby zobowiązani pokrywać pozostawałyby \(prawdopodobnie\) na analogicznym poziomie, przy czym zupełnie bezpodstawne jest poczynione przez Sąd I instancji ustalenie, że obciążałyby ich wyłącznie opłaty za media dostarczane do ich segmentu oraz za wywóz nieczystości, czego nie twierdzili nawet oni sami](#).

Pozwani zawarli umowę ponieważ spółdzielnia zagwarantowała im przeniesienie własności domu, zaś przydział domu na zasadzie spółdzielczego prawa do domu jednorodzinnego był jedynie etapem pośrednim. Długość tego okresu określał § 11.2 umowy: [Ostateczny koszt budowy zostanie ustalony wg. kosztu rzeczywistego w ciągu 4 /czterech/ miesięcy od daty odbioru domu jednorodzinnego wraz z infrastrukturą](#). Przez owe 4 miesiące Pozwani płacili Spółdzielni czynsz w żądanej wysokości.

§ 44 Statutu Spółdzielni obowiązujący w momencie podpisywania umowy pomiędzy Powodem i Pozwanymi, w momencie zakończenia budowy oraz w momencie dokonania ostatecznego rozliczenia stanowił: [Prowadzenie przez](#)

Spółdzielnię administracji domów jednorodzinnych po przewłaszczeniu ich na członków, wymaga zawarcia stosownych umów pomiędzy Zarządem Spółdzielni a właścicielami domów.

Pozwani byli przekonani, że będą administrować budynkiem samodzielnie. Zresztą nikt przy zdrowych zmysłach nie zgodziłby się na podpisanie umowy na administrowanie domem jednorodzinny na takich samych zasadach jak lokalem w blokach.

Sąd Rejonowy jest związany ustaleniami Sądu Okręgowego, jednak Pozwani w kolejnej apelacji powołają się na wspomniany w uzasadnieniu § 7.1 umowy z 1997 roku: **po dokonaniu przydziału domów jednorodzinnych oraz przeprowadzeniu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy - Spółdzielnia przenosi na członków własność przydzielonych domów wraz z prawami do działek**. Także art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych określa, iż **przedmiotem działalności spółdzielni może być budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów**. Tym samym Sąd Okręgowy zbyt pochopnie uznał, iż koszty ponoszone przez Pozwanych pozostałyby na analogicznym poziomie.

Zbyt pochopnie, ponieważ Pozwani sami administrowaliby swoim domem jednorodzinny i **obciążałoby ich wyłącznie opłaty za media dostarczane do ich segmentu oraz za wywóz nieczystości** plus opłaty lokalne.

W związku z tym wnoszę aby Sąd zlecił biegłemu ustalenie opłat w **hipotetycznej sytuacji pozwanych** polegającej na samodzielnym administrowaniu domem jednorodzinny.

Zbigniew Sarata