

**Sąd Okręgowy w Warszawie
V Wydział Cywilny Odwoławczy
ul. Płocka 9, 01-231 Warszawa**

sygn. V Ca 1647/26

Powód: Spółdzielnia Mieszkaniowa *Przy Metrze*
02-797 Warszawa, al. KEN 36 U128

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

ZWIĘZŁE PRZEDSTAWIENIE ZARZUTÓW

Działając jako pozwani, wskazujemy następujące zarzuty wobec zaskarżonego wyroku:

I. Naruszenie prawa materialnego

1. **art. 21 Konstytucji RP** – poprzez aprobatę faktycznego pozbawienia pozwanych własności domu bez odszkodowania.
2. **art. 48 k.c. w zw. z art. 235 k.c.** – poprzez ich niezastosowanie i przyjęcie, że spółdzielnia może wywodzić uprawnienia do budynku stanowiącego własność m.st. Warszawy.
3. **art. 1 ust. 3 i ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych** – poprzez przyjęcie, że spółdzielnia może zarządzać nieruchomością bez tytułu prawnego lub umowy z właścicielem.
4. **art. 4 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych** – poprzez ich niewłaściwe zastosowanie do pozwanych, którym nie przysługują spółdzielcze prawa do lokalu.
5. **art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych** – poprzez jego zastosowanie mimo że nieruchomość nie stanowi zasobu spółdzielni.
6. **art. 19 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych** – poprzez błędną wykładnię pojęcia ekspektatywy i wyprowadzenie z niego obowiązku ponoszenia opłat.
7. **art. 24 ust. 1, art. 185 ust. 2 oraz art. 186 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami** – poprzez ich pominięcie i przyjęcie możliwości zarządzania nieruchomością bez umowy z właścicielem.
8. **art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy o ochronie praw lokatorów** – poprzez jego niewłaściwe zastosowanie.

II. Naruszenie prawa międzynarodowego

1. **art. 6 ust. 1 EKPC** – poprzez naruszenie prawa do rzetelnego procesu.
 2. **art. 1 Protokołu nr 1 do EKPC oraz art. 17 Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka** – poprzez aprobatę ingerencji w prawo własności bez podstawy prawnej i odszkodowania.
-

III. Naruszenie przepisów postępowania

1. **art. 233 § 1 k.p.c.** – poprzez dowolną ocenę dowodów, w szczególności:
 - o pominięcie braku tytułu prawnego powoda,
 - o uznanie dokumentów księgowych i opinii biegłego za wystarczającą podstawę roszczenia.
 2. **art. 328 § 2 k.p.c.** – poprzez sporządzenie uzasadnienia, które nie zawiera logicznego powiązania między ustaleniami a wnioskami.
-

IV. Błąd w ustaleniach faktycznych

1. Przyjęcie skutecznego ustanowienia przydziału domu, mimo braku tytułu prawnego spółdzielni do gruntu.
 2. Przyjęcie, że spółdzielnia postawiła lokal do dyspozycji pozwanych, mimo braku prawa do nieruchomości.
 3. Przyjęcie istnienia podstawy prawnej do obciążania pozwanych opłatami.
-

V. Błędna wykładnia i nadużycie konstrukcji „ekspektatywy”

Przyjęcie, że ekspektywa prawa własności uzasadnia obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych, mimo że:

- stanowi ona wyłącznie zobowiązanie spółdzielni,
 - nie jest źródłem obowiązków po stronie pozwanych.
-

VI. Bezpodstawne zastosowanie analogii

Zastosowanie art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych per analogiam do pozwanych, co prowadzi do nieuprawnionego zrównania ich sytuacji z osobami posiadającymi spółdzielcze prawa do lokali.

VII. Brak podstawy prawnej roszczenia

Przyjęcie istnienia obowiązku uiszczenia opłat mimo:

- braku własności lub użytkowania wieczystego po stronie spółdzielni,
 - braku umowy o zarządzanie nieruchomością,
 - braku stosunku prawnego łączącego strony w zakresie dochodzonych należności.
-

Wniosek:

Na podstawie powyższych zarzutów wnosimy o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości.

z poważaniem

Zbigniew Sarata

z poważaniem

Zofia Maciejewska Sarata