



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

POL - 2022/2
Formularz skargi

Informacja o formularzu skargi

Niniejszy formularz jest oficjalnym dokumentem prawnym i może mieć wpływ na Państwa prawa i obowiązki. Należy wypełnić go według instrukcji zawartych w dokumencie „Jak wypełnić formularz skargi”. Proszę sprawdzić, czy wypełnili Państwo wszystkie rubryki dotyczące Państwa sytuacji oraz czy załączone zostały wszelkie niezbędne dokumenty.

Uwaga : Skarga nie zostanie przyjęta, jeżeli nie jest kompletna (art. 47 Regulaminu Trybunału). W szczególności należy zauważyć, że art. 47 ust. 2 a) Regulaminu stanowi, iż zwięzłe oświadczenie dotyczące stanu faktycznego, zarzucane naruszenia oraz informacje związane ze spełnieniem kryteriów dopuszczalności, MUSZĄ BYĆ przedstawione w odpowiedniej części formularza skargi. Wypełniony formularz powinien umożliwić Trybunałowi określenie rodzaju skargi i jej przedmiotu, bez odwoływania się do jakichkolwiek innych dokumentów.

Kod kreskowy

Jeżeli otrzymali już Państwo kody kreskowe od Europejskiego Trybunału Praw Człowieka, w okienku poniżej należy nakleić jedną etykietkę z kodem.

Numer sprawy

Jeżeli otrzymali już Państwo od Trybunału numer sprawy dla niniejszej skargi, proszę go wpisać w okienku poniżej.

A. Skarżący

A.1. Osoba fizyczna

Niniejsza część dotyczy tylko skarżących będących osobami fizycznymi. Jeżeli skarżącym jest jednostka organizacyjna, należy wypełnić część A.2.

1. Nazwisko

Sarata

2. Imię (imiona)

Zbigniew

3. Data urodzenia

0	7	1	1	1	9	5	1
D	D	M	M	R	R	R	R

 n.p. 31/12/1960

4. Miejsce urodzenia

Warszawa

5. Obywatelstwo

Polskie

6. Adres

ul. Lanciego F. M. 9B, Warszawa (02-792)
Polska

7. Telefon (wraz z numerem kierunkowym kraju)

+48501247295

8. E-mail (jeśli skarżący taki posiada)

zbigniew@sarata.pl

9. Płeć ☒ mężczyzna ☐ kobieta

A.2. Jednostka organizacyjna

Niniejszą część należy wypełnić, jedynie jeżeli skarżący jest spółką, organizacją pozarządową, stowarzyszeniem lub inną osobą prawną. W takim przypadku należy również wypełnić część D.1.

10. Nazwa

11. Numer rejestru (np. numer KRS) (jeśli dotyczy)

12. Data rejestracji lub zawiązania (jeśli dotyczy)

D	D	M	M	R	R	R	R

 n.p. 27/09/2012

13. Przedmiot działalności

14. Adres siedziby

15. Telefon (wraz z numerem kierunkowym kraju)

16. E-mail

B. Państwo (państwa), przeciwko któremu (którym) skierowana jest skarga

17. Proszę zakreślić pole (pola) odpowiadające Państwu (Państwom), przeciwko któremu (którym) skierowana jest skarga

- | | |
|---|---|
| ☐ ALB - Albania | ☐ ITA - Włochy |
| ☐ AND - Andorra | ☐ LIE - Liechtenstein |
| ☐ ARM - Armenia | ☐ LTU - Litwa |
| ☐ AUT - Austria | ☐ LUX - Luksemburg |
| ☐ AZE - Azerbejdżan | ☐ LVA - Łotwa |
| ☐ BEL - Belgia | ☐ MCO - Monako |
| ☐ BGR - Bulgaria | ☐ MDA - Mołdawia |
| ☐ BIH - Bośnia i Hercegowina | ☐ MKD - Macedonia Północna |
| ☐ CHE - Szwajcaria | ☐ MLT - Malta |
| ☐ CYP - Cypr | ☐ MNE - Czarnogóra |
| ☐ CZE - Czechy | ☐ NLD - Holandia |
| ☐ DEU - Niemcy | ☐ NOR - Norwegia |
| ☐ DNK - Dania | ☒ POL - Polska |
| ☐ ESP - Hiszpania | ☐ PRT - Portugalia |
| ☐ EST - Estonia | ☐ ROU - Rumunia |
| ☐ FIN - Finlandia | ☐ RUS - Rosja* |
| ☐ FRA - Francja | ☐ SMR - San Marino |
| ☐ GBR - Wielka Brytania | ☐ SRB - Serbia |
| ☐ GEO - Gruzja | ☐ SVK - Słowacja |
| ☐ GRC - Grecja | ☐ SVN - Słowenia |
| ☐ HRV - Chorwacja | ☐ SWE - Szwecja |
| ☐ HUN - Węgry | ☐ TUR - Turcja |
| ☐ IRL - Irlandia | ☐ UKR - Ukraina |
| ☐ ISL - Islandia | |

* W dniu 16 września 2022 roku Federacja Rosyjska przestała być stroną Europejskiej Konwencji Praw Człowieka.

C. Pełnomocnik (pełnomocnicy) skarżącego (osoby fizycznej)

Osoba fizyczna nie musi być reprezentowana przez adwokata/radcę prawnego na tym etapie postępowania. Jeśli skarżący nie wyznaczył pełnomocnika, należy przejść do części E.

Jeżeli skarga składana jest w imieniu osoby fizycznej przez osobę niebędącą adwokatem lub radcą prawnym (np. członka rodziny, przyjaciela lub kuratora), pełnomocnik ten powinien wypełnić część C.1; jeśli skarga składana jest przez adwokata lub radcę prawnego, należy wypełnić część C.2. W obu tych przypadkach należy wypełnić część C.3.

C.1. Pełnomocnik niebędący adwokatem lub radcą prawnym

18. Tytuł do reprezentacji/więź/funkcja

19. Nazwisko

20. Imię (imiona)

21. Obywatelstwo

22. Adres

23. Telefon (wraz z numerem kierunkowym kraju)

24. Faks

25. E-mail

C.2. Adwokat lub radca prawny

26. Nazwisko

27. Imię (imiona)

28. Obywatelstwo

29. Adres

30. Telefon (wraz z numerem kierunkowym kraju)

31. Faks

32. E-mail

C.3. Pełnomocnictwo

Skarżący, chcąc upoważnić jakąkolwiek osobę do działania w jego imieniu, musi złożyć podpis w pierwszym okienku poniżej; wskazana przez niego osoba musi wyrazić zgodę na reprezentowanie skarżącego składając podpis w drugim okienku poniżej.

Niniejszym upoważniam wyżej wymienioną osobę do reprezentowania mnie w postępowaniu przed Europejskim Trybunałem Praw Człowieka, dotyczącym mojej skargi wniesionej zgodnie z art. 34 Konwencji.

33. Podpis skarżącego

34. Data

np. 27/09/2015

D D M M R R R R

Niniejszym przyjmuję pełnomocnictwo do reprezentowania skarżącego w postępowaniu przed Europejskim Trybunałem Praw Człowieka, dotyczącym skargi wniesionej zgodnie z art. 34 Konwencji.

35. Podpis pełnomocnika

36. Data

np. 27/09/2015

D D M M R R R R

Prowadzenie korespondencji z Trybunałem drogą elektroniczną

37. E-mail do założenia konta eComms (Jeśli pełnomocnik jest już użytkownikiem platformy eComms, należy wpisać używany e-mail)

Wypełniając to pole wyrażam zgodę na używanie platformy eComms.

D. Pełnomocnik (pełnomocnicy) jednostki organizacyjnej

Jeśli skarżącym jest jednostka organizacyjna, musi ona być reprezentowana w postępowaniu przed Trybunałem przez osobę uprawnioną do takiej reprezentacji (np. należycie upoważnionego dyrektora lub innego reprezentanta). Szczegółowe informacje dotyczące tej osoby powinny zostać podane w części D.1.

Jeśli reprezentująca jednostkę organizacyjną osoba wyznacza adwokata lub radcę prawnego do działania w jej imieniu, musi wypełnić również części D.2 i D.3

D.1. Osoba reprezentująca jednostkę organizacyjną

38. Tytuł do reprezentacji/więź/funkcja (proszę dołączyć kopię tytułu do reprezentacji)

39. Nazwisko

40. Imię (imiona)

41. Obywatelstwo

42. Adres

43. Telefon (wraz z numerem kierunkowym kraju)

44. Faks

45. E-mail

D.2. Adwokat lub radca prawny

46. Nazwisko

47. Imię (imiona)

48. Obywatelstwo

49. Adres

50. Telefon (wraz z numerem kierunkowym kraju)

51. Faks

52. E-mail

D.3. Pełnomocnictwo

Osoba reprezentująca jednostkę organizacyjną musi umocować adwokata lub radcę prawnego do działania w jej imieniu składając podpis w pierwszym okienku poniżej; wskazany przez niego adwokat lub radca prawny musi wyrazić zgodę na reprezentację składając podpis w drugim okienku poniżej.

Niniejszym upoważniam osobę wskazaną w części D.2 do reprezentowania jednostki organizacyjnej w postępowaniu przed Europejskim Trybunałem Praw Człowieka, dotyczącym skargi wniesionej zgodnie z art. 34 Konwencji.

53. Podpis osoby reprezentującej jednostkę organizacyjną

54. Data

D	D	M	M	R	R	R	R

np. 27/09/2015

Niniejszym przyjmuję pełnomocnictwo do reprezentowania jednostki organizacyjnej w postępowaniu przed Europejskim Trybunałem Praw Człowieka, dotyczącym skargi wniesionej zgodnie z art. 34 Konwencji.

55. Podpis adwokata lub radcy prawnego

56. Data

D	D	M	M	R	R	R	R

np. 27/09/2015

Prowadzenie korespondencji z Trybunałem drogą elektroniczną

57. E-mail do założenia konta eComms (Jeśli pełnomocnik jest już użytkownikiem platformy eComms, należy wpisać używany e-mail)

Wypełniając to pole wyrażam zgodę na używanie platformy eComms.

Przedmiot skargi

Wszystkie informacje dotyczące stanu faktycznego, podnoszonych zarzutów oraz wyczerpania krajowych środków odwoławczych, a także zachowania terminu czterech miesięcy (art. 35 ust. 1 Konwencji) powinny zostać zawarte w tej partii formularza (części E, F i G). Te części formularza muszą zostać wypełnione, nie wystarczy również odwołać się do informacji zawartych na załączonych kartkach. Zobacz: artykuł 47 § 2 Regulaminu Trybunału, dokument „Wszczęcie Procedury” na stronie internetowej Trybunału (w języku angielskim i francuskim), jak również dokument „Jak wypełnić formularz skargi”.

E. Opis stanu faktycznego

58.

1. Postępowanie przed Sądem I instancji - Sądem Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie II Wydział Cywilny Spółdzielnia mieszkaniowa "Przy Metrze" z siedzibą w Warszawie [dalej: Spółdzielnia] skierowała wobec Zbigniewa Sarata oraz Zofii Maciejewskiej-Sarata [dalej: Skarżący] pozew w kwocie 13.606,25 zł tytułem rzekomo zaległych opłat eksploatacyjnych. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie wydał w dniu 20.08.2015 roku nakaz zapłaty w którym orzekł zgodnie z żądaniem Spółdzielni. Skarżący wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty zaskarżając go w całości. W uzasadnieniu Skarżący wskazał, że ustanowienie przydziału domu jednorodzinnego było nieskuteczne z uwagi na fakt, że Skarżący nie jest i nie był właścicielem gruntu i posadowionego na nim budynku. W ocenie Skarżącego oznacza to, że nie istnieje podstawa prawna umożliwiająca dochodzenia od niech należności za opłaty eksploatacyjne. Skarżący podniósł, że zgodnie z zawartą ze Skarżącym umową o wybudowanie domu z 1997 roku własność domu należącego do Skarżącego powinna zostać przeniesiona w ciągu 4 miesięcy od zakończenia budowy. Jednak Spółdzielnia nie dokonała tego i nadal nie ma zamiaru wywiązać się ze swojego zobowiązania. Skarżący także wskazywał na zawyżenie naliczanych opłat eksploatacyjnych w stosunku do rzeczywiście ponoszonych przez Skarżącego kosztów utrzymania nieruchomości. Spółdzielnia argumentowała, że Skarżącemu przysługuje ekspektatywa własnościowego prawa do domu jednorodzinnego, zaś powstanie pełnego własnościowego prawa do domu wymaga spełnienia się dodatkowej przesłanki w postaci nabycia tytułu prawnorzeczowego do nieruchomości gruntowej. Spółdzielnia wskazała, że w wyniku przydziału domu Skarżącemu powstało co najmniej prawo obligacyjne o treści odpowiadającej prawu właściwemu. Wyrokiem z dnia 26.04.2018 roku w sprawie II C 2958/15 Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie uwzględnił powództwo w całości.

Na skutek apelacji Skarżącego Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy wyrokiem z dnia 5.08.2020 roku uchylił wyrok Sądu I instancji. W uzasadnieniu orzeczenia sąd ten wskazał, że Sąd I instancji powinien odnieść się do zarzutu Skarżącego odnośnie do braku uprawnienia Spółdzielni do zarządzania budynkiem zajmowanym przez Skarżącego oraz rozważyć jakie znaczenie dla przedmiotowej sprawy ma okoliczność oddalenia przez Sąd Okręgowy w Warszawie nieprawomocnym wyrokiem z dnia 4.02.2020 roku powództwa Spółdzielni przeciwko miastu stołecznemu Warszawa o zobowiązanie do zawarcia umowy użytkowania wieczystego gruntu. Ponadto Sąd Okręgowy wytknął iż, postępowanie dowodowe (zwłaszcza opinia biegłego sądowego) zostało niewłaściwie przeprowadzone przez Sąd I instancji. W następstwie tego sprawa została ponownie skierowana do rozpoznania przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie.

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie II Wydział Cywilny ostatecznie wydał wyrok w dniu 23.05.2022 roku uwzględniając powództwo Powoda zasądzając 13.549,88 zł z tytułu opłat eksploatacyjnych. Sąd I instancji uznał, że podnoszony przez Skarżącego zarzut nieważności przydziału domu jest chybiony. Wobec czego Skarżący jest zobowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją i użytkowaniem nieruchomości.

2. Postępowanie przed Sądem II instancji - Sądem Okręgowym w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy Od wyroku Sądu I instancji Skarżący wywiódł apelacje w dniu 21.06.2022 roku zaskarżając wyrok w części - w zakresie punktu I, III oraz IV sentencji wyroku. W apelacji zarzucono przede wszystkim: 1. niewykonanie zaleceń Sądu II instancji przepisów postępowania mających istotny wpływ na treść orzeczenia, a mianowicie art. 386 § 6 kodeksu postępowania cywilnego poprzez niezastosowanie się do ocen i zaleceń Sądu II instancji przez Sąd I instancji ponownie rozpoznający sprawę (w szczególności do wskazań dotyczących: (a) oceny prawnej art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z którego wynika, że członek spółdzielni nie musi skarżyć odrębnie uchwał dotyczących kosztów eksploatacyjnych, żeby móc skutecznie podważać ich wysokość; (b) udzielenia odpowiedzi na kwestie materialnoprawne: czy Spółdzielnia posiada w ogóle prawo zarządzania domem zamieszkiwanym przez Skarżącego skoro nie jest on w jej zasobach; czy przegrana przez Spółdzielnię w procesie z miastem o ustanowienie użytkowania wieczystego ma wpływ na rzekome posiadanie tytułu prawnego do segmentu przez Spółdzielnię i tym samym przez Skarżącego; (c) sposobu prowadzenia postępowania dowodowego, w tym zlecenia opinii biegłemu, który miałby pracować na dokumentach źródłowych dotyczących opłat w celu ustalenia, czy opłaty naliczane w uchwałach Spółdzielni mają pokrycie w rzeczywistych kosztach oraz czy te koszty faktycznie dotyczą segmentu zamieszkiwanego przez Skarżącego), 2. przepisów prawa materialnego, tj. art. 244 § 1 i 2 kodeksu cywilnego w zw. z art. 245 kodeksu cywilnego w zw. z art. 204, 213 oraz 232 ustawy – prawo spółdzielcze oraz art. 17(1) ust. 1-3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych [z uwzględnieniem okresów, w których obowiązywały] poprzez przyjęcie, że Spółdzielnia (pomimo braku prawa własności/użytkowania wieczystego) mogła ustanowić ograniczone prawo

Opis stanu faktycznego (ciąg dalszy)

59. rzeczowe w postaci spółdzielczego własnościowego prawa w ramach domu (i gruntu) należących do Gminy (gminnego zasobu nieruchomości), a tym samym uznanie, że Skarżący posiadał tytuł prawny do domu w okresie obejmującym dochodzone roszczenia, 3. przepisów prawa materialnego, tj. art. 4 ust. 1, 1(1), 2, 3, 4 oraz art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jak również art. 65 kodeksu cywilnego w zw. z § 8 ust. 1 pkt 6) Statutu Spółdzielni [z uwzględnieniem okresów, w których obowiązywały], jak również: art. 48 i art. 235 ust. 1 kodeksu cywilnego; art. 24 ust. 1, art. 185 ust. 2 oraz art. 186a ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego; art. 1 ust. 5 i art. 40 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez ich błędne zastosowanie i przyjęcie, że Skarżący posiadał w okresie obejmującym roszczenie tytuł do domu, a tym samym był zobowiązany do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich dom, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu, pomimo tego, że Skarżący nie posiadał tytułu do domu (nieważność przydziału w związku z z brakiem tytułu prawnorzeczowego do gruntu i budynku przez Spółdzielnię), 4. przepisów prawa materialnego, tj. art. 4 w zw. z art. 6 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 1 ust. 3 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jak również art. 65 kodeksu cywilnego w zw. z § 8 ust. 1 pkt 6) Statutu Spółdzielni [z uwzględnieniem okresów, w których obowiązywały], jak również: art. 48 i art. 235 ust. 1 kodeksu cywilnego; art. 24 ust. 1, art. 185 ust. 2 oraz art. 186a ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego; art. 1 ust. 5 i art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że Skarżący posiadał w okresie obejmującym roszczenie tytuł do domu, a tym samym Skarżący obejmował obowiązek świadczenia na fundusz remontowy, pomimo tego, że grunt i budynek, w którym zamieszkuje nie stanowi mienia Spółdzielni i tym samym nie wchodzi w zakres jego zasobów mieszkaniowych (jest to gminny zasób nieruchomości), a ponadto Skarżący nie posiada tytułu prawnego do domu (nieważność przydziału w z związku z brakiem tytułu prawnorzeczowego do gruntu i budynku przez Spółdzielnię).

Mając powyższe na uwadze Skarżący wniósł o: zmianę wyroku w zakresie zaskarżonych punktów sentencji wyroku i tym samym orzeczenie co do istoty sprawy, poprzez oddalenie powództwa w całości (zmiana pkt I sentencji wyroku), względnie o: uchylenie wyroku w zakresie zaskarżonych punktów sentencji wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy w Warszawie wydał wyrok w dniu 30.01.2024 roku oddalając apelację Skarżącego podtrzymując w całości orzeczenie wydane przez Sąd I instancji.

Wyrok Sądu Okręgowego jest prawomocny i ostateczny, a jego uzasadnienie doręczono pełnomocnikowi Skarżącego za pośrednictwem elektronicznego odbioru korespondencji w dniu 9.02.2024 roku.

3. Pozostałe okoliczności istotne dla sprawy - poprzednie orzeczenia sądów w sprawie z powództwa Spółdzielni przeciwko Skarżącemu

Należy zwrócić uwagę, że od 1997 roku oprócz Skarżącego identyczne umowy na wybudowanie domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej zawarło 15 innych rodzin. 12 z nich pogodziło się z faktem, że zostali wprowadzeni w błąd przez Spółdzielnię, akceptując brak własności budynków oraz naliczanie opłat eksploatacyjnych na zasadach identycznych jak w spółdzielczych budynkach wielorodzinnych. Jednak 3 inwestorów nie akceptuje sytuacji i próbuje w sądach przedstawiać swoją argumentację w identycznej sytuacji prawnej w pozwach spółdzielni za kolejne okresy rozliczeniowe.

Skarżący został w sprawie czynszu pozwany przez Spółdzielnię 15rotnie. Sygnatury spraw są następujące: II Cupr 208/06, V Ca 291/09, II Cupr 817/09, II Cupr 87/10, II C 7/12, V Ca 1206/13, II C 7/12, V Cz 1355/13, V Ca 3614/15, II C 111/14, V Ca 2759/16, II C 111/14, V Ca 1771/19, I CNP 13/22, II C 830/15 upr., V Ca 3322/15, II C 2958/15, V Ca 275/19, II C 2534/20, XXVII Ca 2032/22, II C 3471/16, XXVII Ca 2476/21, XXVII Cz 415/22, II C 3156/17, V Ca 2921/21, XXVII Cz 1037/21, II C 107/18, XXVII Ca 15/22, I C 6243/18, I C 1486/18, XXVII Ca 2739/21, XXVII Cz 366/22, XVI C 1010/19, XXVII Ca 671/21, XVI C 2256/22, XVI C 1283/19, I C 3456/19, II C 235/20, I C 350/21, II C 3714/22, I C 2828/21, I C 300/22, XXVII Ca 2032/22, V Ca 1850/22, II C 1827/22, XVI C 2725/22, I C 1054/23.

Wynika to z wielokrotnego odsyłania przez Sądy II instancji spraw do ponownego rozpatrzenia z uwagi na uchybienia popełnione przez Sądy I instancji. Do tej pory prawomocnie zostało zakończonych 9 postępowań z czego sądy wydały 3 wyroki korzystne dla Skarżącego i 6 korzystnych dla Spółdzielni.

60. Należy także zwrócić uwagę na to, że Skarżący zawarł w 1997 roku umowę o wybudowanie i przekazanie własności domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej. § 10 punkt 1 umowy precyzował, że koszt realizacji zadania inwestycyjnego obejmuje w szczególności koszt pozyskania terenu i wykonania robót budowlanych. Natomiast § 7 punkt 1 zapewniał, że po rozliczeniu kosztów budowy - Spółdzielnia przenosi na członków własność domów wraz z prawami do działek. Tymczasem Spółdzielnia wydierżawiła grunt na 29 lat czyniąc niemożliwym przeniesienie własności budynku na inwestora. Skarżący zapłacił Spółdzielni (nawet więcej, niż wynikało z umowy) a został z niczym bowiem grunt i wzniesiony na nim budynek są własnością miasta stołecznego Warszawa.

Sąd nie zajął się ochroną własności tylko przeszedł do porządku nad faktem, że Skarżący został wprowadzony w błąd przez Spółdzielnię. Brak własności domu wiąże się jednak z poważnymi konsekwencjami, gdyż: nie można założyć księgi wieczystej, nie można uzyskać kredytu pod zabezpieczenie nieruchomości, nie można sprzedać domu, budynek nie podlega dziedziczeniu, a po zakończeniu okresu dzierżawy właściciel gruntu może zażądać doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego. Spółdzielnia już w roku 2000 miała możliwość przejęcia terenu w użytkowanie wieczyste. Potem uzyskać własność gruntu w roku 2004 i w roku 2005. Niemniej jednak tego nie dokonała nie wywiązując się z pierwotnej umowy o wybudowanie i przekazanie własność domu jednorodzinnego na rzecz Skarżącego.

Problem braku własności lokali dotyka nie tylko Skarżących i ich sąsiadów. W Warszawie ponad 40 tysięcy rodzin mieszka w budynkach posadowionych na gruntach dzierżawionych (tak: <https://wlasnosc.waw.pl/districts>). Lokatorzy tych budynków byli przekonani, że nabywają je na własność. Nieruchomości powstały bowiem za ich pieniądze. Większość problemu ma korzenie w latach poprzedzających transformację ustrojową z 1989 roku.

F. Opis zarzucanych naruszeń Konwencji i/lub Protokołów wraz z uzasadnieniem

61. Powoływany artykuł 1. Artykuł 6 ustęp 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Prawo do rzetelnego procesu sądowego)	Uzasadnienie 1. W ocenie Skarżącego niniejsza sprawa nie spełniła gwarancji sprawiedliwego (rzetelnego) rozpatrzenia sprawy, albowiem Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie [dalej: Sąd I instancji] nie zastosował się do wiążącej oceny prawnej i zaleceń Sądu II instancji - tym samym naruszając zasadę pewności prawa. 2. W tym kontekście należy zwrócić uwagę, że Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy [dalej: Sąd II instancji] wydając wyrok w sprawie o sygnaturze akt V Ca 275/19 w dniu 5.08.2020 roku uchylił wyrok Sądu I instancji oraz przekazał go do ponownego rozpoznania temuż sądowi. W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy w Warszawie szczegółowo wskazał, że Sąd I instancji rozpoznając ponownie sprawę zobowiązany jest w pierwszej kolejności odnieść się do zarzutu Skarżącego odnośnie do braku uprawnienia Spółdzielni do zarządzania budynkiem zajmowanym przez Skarżącego. W drugiej kolejności Sąd I instancji winien rozważyć jakie znaczenie dla przedmiotowej sprawy ma okoliczność oddalenia przez Sąd Okręgowy w Warszawie nieprawomocnym wyrokiem z dnia 4.02.2020 roku powództwa Spółdzielni przeciwko miastu Warszawa o zobowiązanie do zawarcia umowy użytkowania wieczystego gruntu (sygnatura akt II C 33/19) w kontekście twierdzeń Skarżącego o braku ekspektatywy własnościowego prawa do domu jednorodzinnego. Ponadto Sąd Okręgowy w Warszawie wytknął Sądowi I instancji niewłaściwy sposób przeprowadzenia postępowania dowodowego, zwłaszcza opinii biegłego sądowego, który nie posiadał kompletnych dokumentów źródłowych pozwalających na wydanie rzetelnej opinii w przedmiocie właściwej wysokości opłat naliczanych przez Spółdzielnię. W tym miejscu wskazania wymaga, że zgodnie z art. 386 par. 6 kodeksu postępowania cywilnego: "Ocena prawna wyrażona w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji wiąże zarówno sąd, któremu sprawa została przekazana, jak i sąd drugiej instancji". 3. Pomimo precyzyjnie określonych przez Sąd Okręgowy w Warszawie ocen i zaleceń Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie wydając wyrok o sygnaturze II C 2534/20 nie wywiązał się z powyżej wskazanych zaleceń, albowiem: a) Sąd II instancji dokonał jednoznacznej oceny prawnej art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z której wynika, że członek spółdzielni nie musi skarżyć odrębnie uchwał w sprawie kosztów eksploatacyjnych, żeby móc skutecznie podważać ich wysokość. Pomimo związania Sądu I instancji oceną prawną Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy ponownie podtrzymał swój błędny pogląd w tym zakresie i stwierdził, że: „W dalszej kolejności – odnosząc się do wysokości pobieranych przez Spółdzielnię opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem domu jednorodzinnego, wskazać należy, iż Skarżący nie zaskarżył żadnej z uchwał spółdzielni, mającej istotne znaczenie dla obowiązku zapłaty w niniejszej sprawie”. b) Sąd Okręgowy wprost zobowiązał Sąd I instancji do udzielenia odpowiedzi na następujące kwestie materialnoprawne: czy Spółdzielnia posiada w ogóle prawo zarządzania domem zamieszkiwanym przez Skarżącego skoro nie jest on w jej zasobach; czy przegrana przez Spółdzielnię w procesie z miastem o ustanowienie użytkowania wieczystego ma wpływ na rzekome posiadanie tytułu prawnego do segmentu przez Spółdzielnię i tym samym przez Skarżącego. Sąd I instancji w ogóle nie poruszył tych kwestii w uzasadnieniu wyroku. Powtórzył jedynie argumentację dotyczącą ekspektatywy ze swojego poprzedniego wyroku, który został uchylony. c) Sąd II instancji zobowiązał Sąd I instancji do określonego sposobu prowadzenia postępowania dowodowego, w tym zlecenia opinii biegłemu, który powinien pracować na dokumentach źródłowych. Uchybienia sądu i biegłego sądowego z pierwszego rozpoznania sprawy powielił drugi biegły powołany w ostatnim postępowaniu, który także ograniczył się do ogólnego badania i pominięcia dokumentów źródłowych. 4. W związku z powyższym należy dojść do wniosku, że Sąd I instancji nie zapoznał się szczegółowo z wyrokiem Sądu II instancji i powielił uchybienia z pierwszego postępowania. 5. Podsumowując niezastosowanie się przez Sąd I instancji do wiążącej oceny prawnej Sądu Okręgowego naruszyło prawo Skarżącego do rzetelnego procesu sądowego (zwłaszcza w zakresie pewności prawa i skutecznej kontroli instancyjnej).
--	---

Opis zarzucanych naruszeń Konwencji i/lub Protokołów wraz z uzasadnieniem (ciąg dalszy)

62. Powoływany artykuł	Uzasadnienie
	1. W ocenie Skarżącego w postępowaniu przed sądami krajowymi doszło do naruszenia prawa do rzetelnego procesu sądowego, które skutkowało naruszeniem prawa do poszanowania mienia.
	2. Mając na uwadze, iż w konsekwencji niewłaściwie przeprowadzonego postępowania sądowego (o czym szerzej w uzasadnieniu naruszenia na stronie 8) doszło do ustalenia, iż pomimo braku uzyskania prawa własności po dokonaniu przydziału domu
2. Artykuł 6 ustęp 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Prawo do rzetelnego procesu sądowego) w związku z artykułem 1 Protokołu (Nr 1) do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności - Ochrona Własności	jednorodzinne przez Spółdzielnię zgodnie z warunkami umowy z dnia 23.08.1997 roku nie jest okolicznością wystarczającą do uznania, iż doszło do naruszenia prawa własności.
	3. Tak poczynione ustalenie przez Sąd I instancji oraz w ślad za nim Sąd II instancji skutkuje istotnymi i negatywnymi konsekwencjami dla Skarżącego, które są związane w szczególności z:
	a) brakiem możliwości założenia księgi wieczystej dla nieruchomości;
	b) brakiem możliwości uzyskania kredytu hipotecznego pod zabezpieczenie nieruchomości;
	c) brakiem możliwości sprzedaży nieruchomości;
	d) niemożnością dziedziczenia nieruchomości;
	e) niepewnością prawną związana z tym, że po zakończeniu okresu dzierżawy właściciel gruntu (miasto Warszawa) może zażądać doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego (bez posadowionych na nim nieruchomości).
	4. Wobec tego dochodzi do anormalnej sytuacji w której z jednej strony Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za nie wywiązanie się z obowiązku w postaci przepisania własności domu na rzecz Skarżącego, a z drugiej strony Skarżący jest zobowiązany do ponoszenia opłat eksploatacyjnych tak jakby był już właścicielem domu.
	5. W związku z powyższym wydaje się, że sądy krajowe w niniejszej sprawie nie stworzyły prawnych i faktycznych przesłanek pozwalających na korzystanie przez Skarżącego z jego praw i wolności gwarantowanych Konwencją (obowiązki pozytywne). Obowiązek pozytywny powinien polegać w niniejszej sprawie na tym, że sąd krajowy orzekłby o zawieszeniu możliwości dochodzenia opłat eksploatacyjnych i innych kosztów przez Spółdzielnię wobec Skarżącego do czasu przeniesienia prawa własności domu.
	6. Takie rozwiązanie należy uznać za dopuszczalne na podstawie orzecznictwa Trybunału albowiem, do pozytywnych obowiązków państwa wynikających z art. 1 Protokołu do Konwencji należy w szczególności: gdy ingerencja w prawo spokojnego wykonywania własności jest dokonywana przez jednostkę prywatną, pozytywnym obowiązkiem państwa jest zapewnienie w krajowym porządku prawnym, aby prawa właścicielskie były efektywnie chronione przez prawo oraz, aby były przewidziane efektywne środki, za pomocą których pokrzywdzony ingerencją mógł odzyskać/windykować swoje prawo, łącznie z możliwością domagania się, gdy jest to właściwe/uzasadnione, odszkodowanie z tytułu jakiegokolwiek doznanej straty (any loss). W wypadku gdy ingerencja jest natury kryminalnej, obowiązek ten wymaga ponadto, aby władze prowadziły efektywne dochodzenie/śledztwo a w razie gdy jest to właściwe, wniosły oskarżenie (prosecution) - tak: Komentarz do EKPC Tom II red. L.Garlicki.
	7. Działania ze strony władz publicznych są tym bardziej uzasadnione, gdyż problematyka braku własności w nieruchomościach będącymi spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokalu dotyka nie tylko Skarżącego. W Warszawie ponad 40 tysięcy rodzin mieszka w budynkach posadowionych na gruntach dzierżawionych od miasta stołecznego Warszawy. Wobec powyższego w takim stanie faktycznym działania ze strony władz publicznych są konieczne aby uregulować ten skomplikowany i zbiorowy problem własnościowy z którym zmagają się mieszkańcy Warszawy.
	8. Podsumowując nierzetelnie przeprowadzone postępowanie sądowe odniosło negatywny i daleko idący skutek na sferę własności Skarżącego. Natomiast organy władzy publicznej zobowiązane do ochrony własności Skarżącego nie przedsięwzięły odpowiednich środków, które mogłyby zapobiec naruszeniu prawa do poszanowania mienia.

G. Zgodność z kryteriami dopuszczalności wynikającymi z artykułu 35 § 1 Konwencji

W odniesieniu do każdego z zarzutów proszę wskazać, że wykorzystano skuteczne środki odwoławcze w kraju oraz wskazać datę, w której ostateczne orzeczenie (decyzja) krajowe zostało ogłoszone i doręczone, w celu ustalenia, że zachowany został termin czterech miesięcy.

[illegible]

☐ Tak

☐ Nie

H. Informacje dotyczące postępowania przed innymi organami międzynarodowymi (jeżeli takie było lub jest prowadzone)

☐ Tak

☐ Nie

☐ Tak

☐ Nie

I. Lista załączonych dokumentów

Należy załączyć kompletne i czytelne *kopie* wszystkich dokumentów. Ponieważ żaden dokument nie zostanie zwrócony, w interesie skarżącego leży załączenie kopii dokumentów, a nie oryginałów. Należy KONIECZNIE :

- uporządkować dokumenty według daty i postępowania,
- ponumerować kolejno strony oraz
- NIE zszywać, sklejać lub oprawiać dokumentów.

70. Poniżej należy wymienić dokumenty załączone do formularza skargi w porządku chronologicznym wraz z ich krótkim opisem. Proszę wskazać numery stron pod jakimi każdy dokument może zostać odnaleziony

1.	Umowa numer 210 zawarta w dniu 23.08.1997 roku pomiędzy Skarżącym a Spółdzielnią	str.
2.	Pismo Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 31.07.2013 roku w przedmiocie stanu prawnego nieruchomości gruntowej na której jest posadowiony budynek Skarżącego	str.
3.	Wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie II Wydział Cywilny sygnatura akt II C 2958/15 wraz z uzasadnieniem wydany w dniu 26.04.2018 roku	str.
4.	Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy sygnatura akt V Ca 275/19 wraz z uzasadnieniem wydany w dniu 5.08.2020 roku	str.
5.	Wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie II Wydział Cywilny sygnatura akt II C 2534/20 wraz z uzasadnieniem wydany w dniu 23.05.2022 roku	str.
6.	Apelacja od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie II Wydział Cywilny z dnia 21.06.2022 roku	str.
7.	Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy sygnatura akt XXVII Ca 2032/22 wraz z uzasadnieniem wydany w dniu 30.01.2024 roku	str.
8.	Potwierdzenie doręczenia pełnomocnikowi Skarżącego wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie wraz z uzasadnieniem w dniu 9.02.2024 roku	str.
9.		str.
10.		str.
11.		str.
12.		str.
13.		str.
14.		str.
15.		str.
16.		str.
17.		str.
18.		str.
19.		str.
20.		str.
21.		str.
22.		str.
23.		str.
24.		str.
25.		str.

Inne uwagi

Czy chcieliby Państwo przedstawić inne uwagi odnośnie niniejszej skargi?

71. Uwagi

Skarżący zastrzega sobie prawo do żądania słusznego zadośćuczynienia na zasadach przewidzianych w artykule 41 Konwencji.

Oświadczenie i podpis

Niniejszym oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przekonaniem, informacje podane w niniejszym formularzu są prawdziwe.

72. Data

np. 27/09/2015

D D M M R R R R

W rubryce poniżej należy umieścić podpis(y) skarżącego/skarżących lub pełnomocnika/pełnomocników.

73. Podpis(y) ☐ Skarżącego (Skarżących) ☒ Pełnomocnika (Pełnomocników) – proszę zaznaczyć odpowiednie pole

Wskazanie adresata korespondencji

W przypadku większej liczby skarżących lub pełnomocników, proszę wskazać nazwisko i adres jednej osoby, do której Trybunał będzie kierował swą korespondencję. Jeśli skarżący jest reprezentowany, Trybunał będzie kierował korespondencję tylko do wskazanego reprezentanta (adwokata/radcy prawnego lub innej wskazanej osoby).

74. Nazwisko i adres ☐ Skarżącego ☐ Pełnomocnika – proszę zaznaczyć odpowiednie pole

Wypełniony formularz skargi, należy podpisać i wysłać pocztą na poniższy adres:

The Registrar
European Court of Human Rights
Council of Europe
67075 STRASBOURG CEDEX
FRANCE

