



Sygn. akt: II C 1827/22 upr

Warszawa, dnia 19 grudnia 2024 r.

Do

Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie
Wydział II Cywilny
ul. T. Chałubińskiego 8
00- 613 Warszawa

Powód: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” w Warszawie zastąpiona przez pełnomocnika r. pr. Grzegorza Szymczyka prowadzącego Kancelarię Radcy Prawnego 02-548 Warszawa ul. Olesińska 21 lok 119 tel. 508 161 946 email: kprgs@op.pl

Pozwani: 1) Zofia Maciejewska – Sarata,
2) Zbigniew Sarata.

Pismo procesowe powódki

I. W imieniu powoda, jako jego pełnomocnik, w związku z treścią pisma pozwanego Zbigniewa Saraty z dnia 10 września 2024 r. i zakreśleniem terminu 14 dniowego terminu na zabranie głosu w piśmie procesowym, z uwagi na możliwość zamknięcia rozprawy na posiedzeniu niejawnym art 224 § 3 kpc, wskazuję, iż powódka w całości podtrzymuje żądanie pozwu i wskazuje, że zachodzą podstawy do obciążenia pozwanych kosztami procesu w całości.

Argumentacja pozwanego przedstawiona w piśmie z dnia 10 września 2024 r. ma charakter populistyczny i jest nielogiczna.

II. Powódka zawierając z pozwanym umowę na budowę domu w zabudowie szeregowej (segment) w ramach „kosztu pozyskania gruntu” na pewno nie ujęła „kosztu nabycia własności/użytkowania gruntu”, na którym znajduje się posadowiony segment pozwanego.

Koszt pozyskania gruntu z umowy obejmował wyłącznie koszty związane i wynikające z umowy dzierżawy.

Powódka nie mając do terenu inwestycji prawa własności/prawa użytkowania wieczystego, nie mogła tak skalkulować wysokości wkładu budowlanego, aby obejmował on także koszty, które nie zostały poniesione wówczas przez spółdzielnię – koszt pozyskania własności/użytkowania wieczystego gruntu.

Taka konstrukcja wkładu budowlanego (jaka sugeruje pozwany w swoim piśmie procesowym) pożądana jej treść – pkt 1, 2, 3, 4) byłoby sprzeczna z ówczesnymi przepisami prawa spółdzielczego, jak i aktualnie obowiązującą ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych – zakaz takiego ustalania wysokości wkładu budowlanego, który uwzględniałaby koszty nie poniesione w ogóle przez spółdzielnię.

UL. OLESIŃSKA 21 LOK. 119 02-548 WARSZAWA

kprgs@op.pl tel. +48 508 161 946

mBank Nr 14 1140 2004 0000 3002 3288 2658

www.kprgs.pl

str. 1



III. Pozwany zarzuca powódce, że nie skorzystała z dobrodziejstw uchwały 287 Rady Gminy Warszawa Ursynów z 25 lipca 2000 r. (pkt 9 pisma) oraz innych uchwał Rady Miasta (pkt 10), całkowicie pomijając, że uchwały te nie kreują po stronie spółdzielni żadnych roszczeń wobec miasta stołecznego Warszawy i ignorując wolę drugiej strony ewentualnej umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, czy też umowy sprzedaży prawa własności dzierżawionej nieruchomości – czyli de facto brak woli miasta stołecznego Warszawy na ustanowienie/zbycie wymienionych praw.

Na dzień dzisiejszy miasto stołeczne Warszawy nie jest zainteresowane zawarciem w/w umów, o co spółdzielnia ciągle i permanentnie zabiega, na okoliczność czego przedkładam ostatnie pisma w sprawie nabycia dzierżawionej nieruchomości (pismo m. St. Warszawy z dnia 5 kwietnia 2023 r., pisma powódki z dnia 12 grudnia 2023 r. oraz z dnia 13 lutego 2024 r.).

Spotkania powódki odbyte z przedstawicielami Biura Mienia m. St. Warszawy nie przyniosły przełomu w tej sprawie.

IV. Wbrew nielogicznym wywodom pozwanego, z treści uzasadnienia wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 20 kwietnia 2021 r., sygn. akt V ACA 290/20 wynika jedynie to, że powódka z uchwały Nr 287 Rady Gminy Warszawa Ursynów z dnia 25 lipca 2000 r. nie może wywodzić wobec m. st. Warszawy roszczenia o ustanowienie na swoją rzecz prawa użytkowania wieczystego dzierżawionej nieruchomości.

Ergo, przedmiotowa uchwała (jak i inne uchwały) w żaden sposób nie zmieniała sytuacji prawnej powódki wobec dzierżawionej nieruchomości i ta pozostaje *constans* od dnia 2 października 1997 r. – czyli zawarcia umowy dzierżawy.

V. W załączeniu przedkładam odpis wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 8 listopada 2024 r., sygn. akt V Ca 2091/24 oraz wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie z dnia 8 listopada 2024 r. sygn. akt II C 1178/21, w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie p-ko Krzysztofowi Gargasowi, o zapłatę opłat eksploatacyjnych – segment przy ul. Lanciego 9, **na okoliczność** zasadności powództwa w niniejszej sprawie co do zasady; braku jednolitej linii orzeczniczej, jeśli idzie o zasadność oceny roszczeń dochodzonych przez powódkę wobec „właścicieli” segmentów przy ul. Lanciego 9 w Warszawie z punktu widzenia sprzeczności tego żądania z zasadami współżycia społecznego.,

Załączniki:

- 1) pismo m. St. Warszawy z dnia 5 kwietnia 2023 r.,
- 2) pisma powódki z dnia 12 grudnia 2023 r.,
- 3) pisma powódki z dnia 13 lutego 2024 r.,
- 4) odpis wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 8 listopada 2024 r., sygn. akt V Ca 2091/24,
- 5) odpis wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie z dnia 8 listopada 2024 r. sygn. akt II C 1178/21,
- 6) dwa odpisy pisma wraz z załącznikami.

RADCA PRAWNY
Grzegorz Szymczyk

UL. OLESIŃSKA 21 LOK. 119 02-548 WARSZAWA

krpgs@op.pl tel. +48 508 161 946
mBank Nr 14 1140 2004 0000 3002 3288 2658

www.krpgs.pl