

Zbigniew Sarata
02-792 Warszawa
ul. Lanciego 9b
tel. 0-501 247 295

Warszawa 19 grudnia 2019

**Prokuratura Rejonowa
Warszawa-Mokotów
ul. Wiktorska 91a
02-587 Warszawa**

W dniu 7 listopada 2019 Prokuratura Okręgowa w Warszawie poinformowała mnie oraz moich sąsiadów, iż postępowanie oznaczone sygnaturą PO V 6 Dsn 237.2019 zostało przekazane do Prokuratury Rejonowej Warszawa-Mokotów w celu rozpoznania zawartych w nim wniosków.

Po złożeniu przeze mnie i moich sąsiadów w dniu 23 września 2019 zawiadomienia o możliwości popełnienia przestępstwa nastąpiło istotne wydarzenie potwierdzające nasze stanowisko. W dniu 27 listopada 2019 Sąd Okręgowy w Warszawie wydał wyrok oddalający powództwo Spółdzielni Mieszkaniowej *Przy Metrze* przeciwko mnie i mojej żonie. Sąd uznał postępowanie spółdzielni za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. W uzasadnieniu wyroku znalazły się między innymi następujące stwierdzenia:

- Co prawda, jak już wskazano powyżej zapadł wyrok wstępny i częściowy, jednakże Sąd Okręgowy w składzie obecnym uznał, że w okolicznościach niniejszej sprawy, powództwo winno zostać oddalone na podstawie art. 5 k.c., albowiem zasądzenie ww. kwoty od pozwanych na rzecz powoda ocenić należy jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.
- Nie może umknąć uwadze fakt, iż w dniu 23 sierpnia 1997 r. (k.582) pozwani zawarli z powódką umowę zobowiązującą do ustanowienia na ich rzecz przez powódkę spółdzielczego prawa do domu jednorodzinnego w powodowej spółdzielni mieszkaniowej. Już w tej dacie powód zdawał sobie sprawę, iż do gruntu na którym jest posadowiony dom jednorodzinny pozwanych, nie przysługuje mu prawo własności, ani prawo użytkowania wieczystego, a które to prawa pozwoliłyby na wywiązanie się przez spółdzielnię z tejże umowy poprzez przeniesienia jakichkolwiek praw do tego budynku na rzecz pozwanych.
- Z winy powoda, który nie zawarł umowy użytkowania wieczystego, pozwani nie posiadają żadnego prawa do wybudowanego domu. Taki stan faktyczny, daje im brak bezpieczeństwa prawnego co do miejsca swojego zamieszkania. Grunt ten jest własnością Gminy, która w każdej chwili ma prawo wystąpić przeciwko pozwanym z pozwem o eksmisję.
- Jak wynika z pism procesowych przedłożonych do akt sprawy, tj. kopii uchwał Rady Gminy, została podjęta już w 2000 roku uchwała o przeznaczeniu tego gruntu w użytkowanie wieczyste. Sąd Okręgowy wskazuje, że Spółdzielnia w toku sprawy, przed

żadną instancją nie zdołała wyjaśnić co stało na przeszkodzie, że takowa umowa użytkowania wieczystego nie została zawarta pomiędzy właścicielem gruntu a Spółdzielnią. Podnieść należy, iż pozwani dopełnili swego obowiązku dokonując zapłaty za budowę domu w 1998 roku na rzecz Spółdzielni, natomiast powód zaniechał swego obowiązku wpływającego z tejże umowy.

- Spółdzielnia dochodziła zapłaty należności w oparciu o stawki wynikające z uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni. Na żadnym etapie postępowania, pomimo zarzutów podnoszonych przez stronę pozwaną, Spółdzielnia nie przedstawiła w jaki sposób zostały zaksięgowane wpłaty dokonane przez pozwanych (którzy uiszczali je, jednakże w niższych kwotach niż wskazane w uchwałach Spółdzielni) i nie przedstawiła także, jakie były rzeczywiste koszty poniesione przez Spółdzielnię związane z obsługą domu jednorodzinnego zajmowanego przez pozwanych.

Uzasadnienie wyroku o którym piszę potwierdza premedytację działań władz Spółdzielni Mieszkaniowej Przy Metrze mających na celu pozbawienie skarżących praw do domów jednorodzinnych, których budowę finansowali. Dlatego też uwzględnienie tego wyroku w postępowaniu jest w pełni zasadne.

z poważaniem

Zbigniew Sarata

W załączeniu:

1. [Wyrok w sprawie V Ca 1771/19](#)