

PROTOKÓŁ

Dnia 7 listopada 2006r.

Sąd Okręgowy w Siedlcach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący – SSO Joanna Kraśnik-Mazurek

Protokolant st.sekr.sąd. Katarzyna Łęczycka

na posiedzeniu jawnym rozpoznał sprawę
z powództwa Grzegorza Koperskiego
przeciwko M.P.Z.B.D. J. i W. Sp. z o.o. w Wesolej
o zapłatę

Posiedzenie rozpoczęto o godzinie 12.00 zakończono o godzinie 16.35

Po wywołaniu sprawy stawili się: powód Grzegorz Koperski z pełn. adw.
Alicją Lachowską, pełn. w aktach.

W imieniu pozwanego stawił się Jan Wypych – członek zarządu z pełn. adw.
Markiem Szczygłem, pełn. w aktach.

Nie stawił się świadek Krzysztof Lech, wezwanie wróciło niedoręczone z
adnotacją „awizo, mieszkanie zamknięte”.

Pełn. powoda nie składa wniosków dowodowych, odnośnie świadka Krzysztofa
Lecha zajmie stanowisko na końcu rozprawy.

Pełn. pozwanego nie składa wniosków dowodowych, wnosi o pominięcie
dowodu z przesłuchania świadka Krzysztofa Lecha.

Pełn. powoda wnosi o sprostowanie protokołu rozprawy z dnia 6 października 2006r. w ten sposób, iż skreślić słowo „chce” i ze słowa „rozszerzyć” wpisać „rozszerza”, wnosi o zasądzenie odsetek od nadwyżki ponad pierwotną kwotę od daty 6.10.2006r., wnosi o zasądzenie w całości kosztów postępowania.

Pełn. pozwanego wniosek pełn. powoda pozostawia do uznania Sądu.

Pełn. pozwanego wnosi o oddalenie powództwa w całości, w tym również powództwa rozszerzonego, wnosi o zasądzenie kosztów.

Przewodnicząca zarządziła sprostowanie protokołu z dnia 6.10.2006r. w ten sposób, iż na karcie 1169 w miejsce słów „chce rozszerzyć” wpisać „rozszerza” i za słowem „zł” wpisuje „z ustawowymi odsetkami od 6.10.2006r. ponad kwotę żadaną pierwotnie”.

Pełn. powoda oświadcza, iż cofa wniosek z przesłuchania świadka Krzysztofa Lecha.

Pełn. powoda popiera powództwo, wnosi o zasądzenie kwoty 140.904,40 zł z odsetkami ustawowymi od kwoty 97.171,40 zł od dnia wniesienia powództwa i z odsetkami ustawowymi od pozostałej części roszczenia od dnia 6.10.2006r., wnosi o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego zgodnie z normami.

Pełn. pozwanego wnosi o oddalenie powództwa w całości, również w rozszerzonym zakresie, kwestionuje powództwo co do zasady i co do kwoty, wnosi o zasądzenie kosztów procesowych w kwocie 7.200 zł. Opinia biegłej jest niewłaściwa w tej sprawie i obarczona jest błędami.

Sąd postanowił dopuścić dowód z przesłuchania stron w trybie art. 299 w związku z 304 kpc.

Grzegorz Koperski – lat 47, inżynier metaloprolog, nk.

Nie byłem członkiem Spółki zawiązanej w 1984r. przez członków ministerstw. Nie składałem deklaracji przystąpienia do Zespołu przed podpisaniem porozumienia wstępnego z 11 lutego 1986r. W 1986r. robiłem wpłaty, co wynika z materiału dowodowego.

Pełn. powoda wnosi o okazanie dowodów wpłat dokonywanych przez powoda.

Przewodnicząca okazała powodowi k. 46-49.

cd. zeznań powoda:

Dostałem potwierdzenie wpłat Spółki. Dostałem potwierdzenie z biura w Wesołej. Przy porozumieniu wstępnym otrzymałem katalog z projektami planowanych mieszkań i z tego katalogu wybrałem jeden z wariantów, który miał być budowany. Tam była dokładnie określona powierzchnia i koszt jednego metra. Losowanie miało miejsce kilka lat temu po zawarciu umowy między 1988 a 1990r. Przy podpisywaniu umowy otrzymałem informację, nie wiem, czy w formie ulotki, czy ustnie o wysokości pierwszych rat i numer konta, na który trzeba było dokonywać wpłat. Strona, z którą zawierałem umowę była określona w umowie jako Międzyresortowy Pracowniczy Zespół Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych w Wesołej. To była firma, której powierzyłem swoją inwestycję i dokonywałem tam swoich wpłat. W 1986r. jak zawierałem umowę to w naszej rzeczywistości nie było spółek akcyjnych, wszystkie przedsiębiorstwa były państwowe. Tak traktowałem

mojego partnera, to był twór międzyresortowy. W 1994r. w piśmie skierowanym do mnie ze Spółki była pełna nazwa, że była to Spółka z o.o. Ja na to nie zwróciłem uwagi. Ja wstrzymałem te wpłaty kiedy upłynął termin wykonania, a mój stan inwestycji był zerowy. W 1989r. upłynął termin przekazania mi budowanego przeze mnie mieszkania. Moje wpłaty wówczas przekroczyły ponad dwukrotnie planowane koszty opłat. Z mojej inwestycji nic nie zostało zrealizowane. W tym momencie zasięgnąłem porady prawnej co powinienem dalej robić, aby skonsumować swoją inwestycję. Tam mi poradzono, że do czasu znowelizowania umowy, która dawałaby mi gwarancje prawne dokończenia inwestycji i w formie aktu notarialnego co do stanu mojej własności w tym przedsięwzięciu, dopóki nie nastąpi zmiana relacji prawnych z wykonawcą, żebym nie robił wpłat, a złapał jakiś punkt zaczepienia, tj. otrzymania zapisu, że mam przydzieloną lokalizację budynku, aby spróbować zamienić to na uzbrojoną działkę, czy na działkę surową, czy pod budownictwo szeregowe i takie starania robiłem. Kierowałem pisma do wykonawcy o to, aby zaproponował rozwiązanie bardziej zmaterializowane o jakimś stanie zaawansowania realizacji. W odpowiedzi miałem zapewnienie, że jest to możliwe. Jak minął termin realizacji mojej inwestycji to powiedziano mi, że rozpatrywanie moich wniosków nastąpi jak ureguluję swoje raty. Strona, którą powierzyłem swoje środki wykazywała duży tupet w traktowaniu mnie jako swojego klienta. Byłem najbardziej w złym rozumieniu traktowany jako petent natręt. Środki, które wpłacałem to były oszczędności moich rodziców i moje oszczędności. To był dorobek pracy moich rodziców. Pierwsze dwie wpłaty były dokonane ze sprzedaży nowego samochodu. Ja przystąpiłem do inwestycji po ukończeniu studiów. Miałem potrzeby mieszkaniowe. Mieszkałem razem z rodzicami, więc wszystkie wysiłki kierowałem na swój start życiowy i usamodzielnienie się. Raz w roku bywałem w biurze i próbowałem zasięgnąć informacji, bo otrzymywałem ponaglenia do wpłacania. Chciałem zobaczyć jak wygląda realizacja inwestycji. 2, 3, 4 razy składałem wnioski o rozpatrzenie

możliwości zamiany mojego zadania na inne bardziej zaawansowane w stanie realizacji.

Przewodnicząca okazała kartę 436 i k. 435.

cd. zeznań powoda:

To pismo k. 436 było napisane na miejscu w czasie wizyty w biurze. Otrzymałem pismo z k. 435. Propozycja wpłacenia kwoty znacznie wyższej bez jakichkolwiek zmian w umowie i lepszych gwarancji do realizacji mojej inwestycji spowodowało, że przestałem dokonywania wpłat na realizację inwestycji mieszkaniowych.

Pełn. powoda wnosi o zaliczenie w poczet materiału dowodowego pisma z dnia 7.10.1994r. , którego odpis doręczyła pełn. pozwanego.

Pełn. pozwanego sprzeciwia się zaliczeniu w poczet materiału dowodowego złożonego pisma. Kwestionuje, że to pismo było kierowane do powoda. Powód nigdy tego pisma nie otrzymał od pozwanej Spółki.

Pełn. powoda oświadcza, że w dniu dzisiejszym przeglądała 6 tomów akt i nie zauważyła tego pisma, nie wykluczone jest, że widziała je w innych aktach sprawy, a na pismo to powoływała się w zażaleniach kierowanych do Sądu Apelacyjnego i dziś stwierdziła, iż pisma tego nie ma.

Sąd postanowił zaliczyć w poczet materiału dowodowego złożone przez pełn. powoda pismo z dn. 7.10.1994r.

cd. zeznań powoda:

Ja otrzymałem złożone pismo. Nie przyjąłem tej propozycji. W 1990r. kiedy ilość zawiedzionych osób była duża, wywierała duży nacisk na to, aby wykonawca zaczął wywiązywać się ze swojego wykonawstwa oraz z realizacji wkładów budowlanych. Były różnego rodzaju spotkania współlokatorów co najmniej raz w roku. Ta koncepcja, o której jest mowa w piśmie, aby wszyscy przystąpili do Spółki funkcjonowała wśród inwestorów budowy Osiedla Stara Miłosna. Ja tą sprawę konsultowałem z biegłymi prawnikami, którzy wykazywali dość dużą ogólność tego pomysłu. Ja raczej byłem zainteresowany jak najszybszym odbiorem kluczy do mieszkania, niż wchodzeniem w jakieś nowe konfiguracje prawne. Ja nie wykazuję orientacji w poważnych decyzjach odnośnie zmiany koncepcji prawnych swoich inwestycji. Ja opierałem się na metrażu mieszkania i dokonywanymi wpłatami. Organizowaniem spotkań z mieszkańcami zajmował się Zespół w Wesolej na ul. Jeździeckiej 5, a potem na ul. Jeździeckiej 20. W latach 1992 -1994 było spotkanie, gdzie przyszło 1000 osób. Wtedy było spotkanie na placu, wszystko było nagłośnione. Efektywność była porównywalna do wiecu niż do urzędu. W 1989r. miałem odebrać mieszkanie w etapie 2 lub 3. To chyba wynikało z planów realizacji całego osiedla.

Pełn. powoda wnosi o okazanie planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodnicząca okazała kartę 1000 – plan zagospodarowania przestrzennego.

cd. zeznań powoda:

Ten plan wisiał na ścianie w biurze w Starej Miłosnej i moje mieszkanie miało być na wschód od ulicy Jeździeckiej. Najprawdopodobniej jest to budynek oznaczony numerem 03.

Na pytanie pełn. pozwanego, gdzie jest ulica Jeździecka.

Powód oświadcza, iż po okazaniu planu nie jest w stanie wskazać ulicy Jeździeckiej.

cd. zeznań powoda:

Pamiętam, że była próba zobowiązania mnie do uregulowania należności. Nie wypowiedziano mi umowy. Były ponaglenia do uregulowania zaległych według wykonawcy moich płatności, które nie wynikały z umowy, ale z dyktowanych oczekiwań finansowych. Ja myślę, że rozliczenie kosztów z 1994r. potraktowałem jako wewnętrzny remanent biura przedstawiony mi do wiadomości. Mniej więcej zgadzała się kwota moich wpłat. Mogłem się z tego pisma dowiedzieć, ile kosztowała oczyszczalnia ścieków. To było potwierdzenie z biura zgodności dokonywanych przeze mnie wpłat. Pojawiła się taka informacja w końcu lat 90-tych o zwrocie wkładu. Ja odrzucałem przystąpienie do Spółki i inne formy kontynuowania inwestycji. Na zapytanie moje, czy mogę wycofać swoje wpłaty, odpowiedź miałem, że tak, ale w nominale. Wtedy inflacja była galopująca. Nie złożyłem pisma o wycofanie swojego wkładu. Zwracałem się na piśmie o zwrot wkładu zwaloryzowanego. Raz na rok starałem się rozwiązać kwestię moich inwestycji kierując pisma o zastępczą lokalizację, która ma wyższy niż zerowy stan. Raz napisałem propozycję, aby wypłacono mi ekwiwalent pieniężny za inwestycję, którą mam już dawno sfinansowaną moimi wpłatami. Cała moja wiedza pochodziła z tego co dowiadywałem się w biurze Spółki w Starej Miłosnej. Stawiałem się też na zebrania na zawiadomienia. Myślę, że relacje między inwestorami a biurem ograniczały się do kwestii kontroli rozliczeń, oczekiwaniami dalszych wpłat od osób, które przystąpiły do inwestycji. Biuro uważało, że inwestycję realizuje, a

w moim przypadku nie zrealizowano nic. Kwestia roboczogodzin 1500 do odpracowania przez wszystkich inwestorów była stawiana alternatywnie. Ja wybrałem wariant płacenia i zapłaciłem za te roboczogodziny. W zawiadomieniach o tym jak wyglądają działania wykonawcy była podawana stawka roboczogodziny w danym roku. Z umowy wynika, że przystąpiłem do inwestycji. Z dokumentów wynika, że podpisałem umowę. Ja nie byłem członkiem Zespołu. Jedynym dokumentem wiążącym mnie z wykonawcą mojej inwestycji była moja umowa i na tym kończyły się moje formalne związki. Poznałem warunki finansowe, paragrafy zawarte w umowie i to było wszystko.

Pełn. pozwanego wnosi o okazanie dokumentu złożonego przy piśmie z dnia 2.04.2003r.

Przewodnicząca stwierdza, że powyższy dokument znajduje się na k. 425.

Przewodnicząca okazała k. 447.

cd. zeznań powoda:

Jest to jakaś karta statystyczna lub kontaktowa, którą robiło biuro na własny użytek. Podpis jest moim podpisem. To jest potwierdzenie przeze mnie moich danych.

Przewodnicząca okazała kartę 446v.

cd. zeznań powoda:

Ja podpisałem porozumienie wstępne jako członek Zespołu. Nie miałem takiego poczucia, że przystępuję do jakiejś grupy.

Na pytanie pełn. pozwanego, czy wobec okazania dokumentów powód chce zweryfikować swoją odpowiedź na pytanie czy był członkiem Zespołu.

cd. zeznań powoda:

Ja podtrzymuję swoją wypowiedź, że związałem się z wykonawcą na podstawie zawartego porozumienia. Można to nazwać porozumieniem, członkostwem, wspólną inwestycją paru tysięcy ludzi. Nie uczestniczyłem w żadnym Walnym Zgromadzeniu osób, które powołały Zespół i nie czułem się członkiem jakiejś wspólnoty.

Pełn. pozwanego wnosi o okazanie karty 428, 429.

Przewodnicząca okazała karty 428 i 429.

cd. zeznań powoda:

W 2001r. biuro zwołało zebranie i ja zostałem wybrany przez osoby, które przyszły na to zebranie do reprezentowania ich na Walnych Zgromadzeniach organizowanych przez biuro.

Pełn. powoda wnosi o protokołowanie pytań pełn. pozwanego, bo zawierają insynuacje pod adresem powoda.

W tym miejscu pełn. pozwanego zaprzecza, aby jego pytania zawierały insynuacje.

cd. zeznań powoda:

Brałem udział w Walnych Zgromadzeniach. Byłem przedstawicielem osób z mojego zadania, które miały zerowy stan realizacji inwestycji. Nazwisko Wojciech Staniulis pojawiało się w dokumentach, które krążyły pomiędzy mną a biurem w Starej Miłosnej. Ja osobiście nie znam tego pana. Piotr Nowak był tu przesłuchiwany. Pan Nowak pełnił funkcje w Spółce i z nim miałem raz spotkanie. Napisałem podanie jak zaoferowano realizację inwestycji w Centrum Pogodna, aby zapoznać się ze szczegółami. Ja nie rozróżnię, która z tych osób pełniła jakie funkcje w Starej Miłosnej. Pan Staniulis i pan Nowak należeli do kierownictwa wykonawcy osiedla. W 2001r. odbywały się Walne Zgromadzenia Zespołu, gdzie byłem przedstawicielem. Podjąłem decyzję wejścia na drogę sądową, bo widziałem bezcelowość swoich działań jako przedstawiciel Walnego Zgromadzenia. Nie wiem ile było podmiotów, czy była oddzielnie Spółka, czy oddzielnie istniał Zespół. Ja pozwałem ten podmiot na konto którego dokonywałem wpłat. W czasie Walnych Zgromadzeń zorientowałem się, że całym majątkiem zakupionym, m. in. za moje pieniądze dysponuje grupa kilku osób, a Walne Zgromadzenia, zebrania, wszelkie demokratyczne manifestacje są czystą farsą. Nigdy nie rozdzielałem tej kwestii między Zespołem i Spółką. Dla mnie partnerem, któremu powierzyłem inwestycję i swoje środki był podmiot znany mi z nazwy i z numeru konta. Nazwa wynikała z umowy. Fakty są w dokumentach. Ja powierzyłem pieniądze podmiotowi jak w umowie, tj. Międzyresortowemu Pracowniczem Zespołowi Budowy Jednorodzinnych i Wielorodzinnych w Wesolej. W materiale dowodowym jest potwierdzenie, że wpłacałem pieniądze na konto pozwanej Spółki. Zapytaliśmy bank podając numer konta do kogo należało konto i bank odpowiedział, że należało do Spółki. Ja nie zawarłem umowy z pozwaną Spółką z o.o. Po stwierdzeniu, że wykonawcą mojej inwestycji o znanej nazwie i znanym numerze konta jest Spółka z o.o. jasno wynika, że zawarłem umowę ze Spółką z o.o. W sposób formalny mam to udokumentowane odpowiedzią z banku. W sposób nieformalny dowiedziałem się, że moje środki są do dyspozycji kilku osób.

Zacząłem dochodzić swoich roszczeń od adresata, któremu powierzyłem swoje środki. Biuro, w którym załatwiałem swoje sprawy wskazało mi konto. Co roku otrzymywałem jakieś propozycje, a pozwana Spółka proponowała mi przystąpienie na wspólnika. Zobowiązaniem była dla mnie umowa, a potem była potrzeba szukania sensownych rozwiązań. Bezpośrednio inne spółki nie zwracały się do mnie, że skończą budowę. Inne spółki nie proponowały mi zakończenia inwestycji. Ja załatwiałem wszystkie sprawy w biurze w Starej Miłosnej. Nie kojarzę nazwy Zakład Przemysłowo-Usługowy Stara Miłosna S.A.

Pełn. pozwanego wnosi o okazanie k. 438.

Przewodnicząca okazała kartę 438.

cd. zeznań powoda:

O tej sprawie mówiliśmy na początku naszego przesłuchania. Ja nie prowadziłem żadnych negocjacji ze Spółką Łupkowski - Rodziewicz. Ja prowadziłem wszelkie wymiany informacji między mną i biurem, a nie z jakąkolwiek trzecią stroną.

Pełn. powoda wnosi o zaprotokołowanie, iż powód nie jest w stanie swobodnie udzielać odpowiedzi na pytania pełn. pozwanego.

Przewodnicząca stwierdza, iż protokół wiernie odzwierciedla każdą wypowiedź powoda.

Pełn. pozwanego oświadcza, iż protokół wiernie odzwierciedla przebieg rozprawy.

Pełn. powoda wnosi o zaprotokołowanie pytania pełn. pozwanego.

Na pytanie pełn. pozwanego, czy pan ma coś do dodania do tego dokumentu.

Pełn. pozwanego wnosi o okazanie k. 432.

Przewodnicząca okazała kartę 432.

cd. zeznań powoda:

To jest jedna z prób wyjścia z sytuacji. Byłem zainteresowany co dzieje się z moimi wkładami pieniężnymi i inwestycją. Przed 1998r. kontaktowałem się z prawnikami i żadna z ofert nie gwarantowała niczego więcej niż zero. Otrzymywałem oferty odnośnie realizacji inwestycji, które można przyrównać do reklamówek. Ja nie wpłacałem swoich pieniędzy na realizację innych obcych celów, tylko na realizację zadania.

Na pytanie pełn. pozwanego, czy otrzymał pan propozycję realizacji zadania nr 3 od pozwanej Spółki z o.o.

cd. zeznań powoda:

Realizację mojej inwestycji realizował wykonawca o określonej nazwie i wskazanym numerze konta.

Na pytanie Przewodniczącej, czy pan uważa, że to jest odpowiedź na zadane pytanie.

Powód oświadcza, że to jest odpowiedź na zadane pytanie.

cd. zeznań powoda:

Dla mnie wykonawcą była strona, której przekazałem pieniądze, czyli Spółka z o.o. Od nikogo innego nie wymagam żadnych nakładów na moją rzecz jeśli nie dysponuje moimi środkami. W latach 1999-2001 byłem przedstawicielem osób o podobnym stanie realizacji inwestycji. Otrzymywałem zawiadomienia przez pocztę. Była to informacja ogólna o zebraniu, np. zebranie poświęcone było pojawieniu się nowych ofert, możliwości zrealizowania w inny sposób tej inwestycji. Zebrania były 3-4 razy w roku. Po to zostałem wybrany, aby na Walne Zgromadzenie reprezentować grupę ludzi w kwestiach, które były rozstrzygane. Ogólna siła głosów to była ok. 3.500. O zerowym stanie inwestycji było ponad kilkaset osób, a potem ok. 100. Przyszła informacja do mnie pocztą o zmianie organizacji Zespołu. To było jak skończyłem już tam swoją działalność w 2001r. Ta informacja o zmianie organizacji była w 2002r. Najbardziej obrazującym całe zjawisko był fakt głosowania uchwały o sprzedaży działki zewnętrznej spółce pod budowę budynków. Uchwała została odrzucona, chodziło o teren paru tysięcy metrów kwadratowych. Spółka była dysponentem ziemi. W wyniku głosowania 2 tygodnie później było zwołane następne Walne Zgromadzenie i tam była dyskusja, dlaczego przy stanowisku Walnego Zgromadzenia transakcja została zrealizowana. Osoby, które uczestniczyły w Walnych Zgromadzeniach miały przepływ informacji. Osoby oburzone tym faktem doprowadziły do Walnego Zgromadzenia mieszkańców, którzy budowali i którzy nie wybudowali. To spotkanie nie zaowocowało niczym. Nie anulowano tej transakcji. Dla mnie było bezsensowne uczestnictwo w tych zebraniach.

Jan Wypych – lat 56, urzędnik, nk.

Ja tutaj widzę, że pełn. pozwanej Spółki jest w trudnej sytuacji. Ma udowodnić, że Spółka nie jest wielbłądem. Pierwsza kwestia, do której chciałem się odnieść to uważam, że roszczenie powoda do Spółki jest bezpodstawne od strony formalnej i rzeczywistej, jest absurdałne. Jest istotna kwestia w tej sprawie - pozycja członka Zespołu. Ja przez cały okres istnienia Zespołu byłem członkiem Zespołu. Inaczej postrzegam członka Zespołu niż powód. Te zeznania powoda zbliżają się do granicy składania fałszywych zeznań. Zespół został stworzony przez prominentnych przedstawicieli 11 Ministerstw i partii. Powód był członkiem ZSMP. Był delegowany przez zarząd główny ZSMP. Był prominentnym działaczem PZPR. Byli tam członkowie, którzy byli sędziami, prokuratorami i ludźmi wykształconymi. Dokumenty, które podpisywaliśmy to czyniliśmy to z pełną świadomością. Mieliśmy świadomość, że podpisujemy porozumienie wstępne i umowę. Po wyjściu z Zespołu lub w przypadku nie dopełnienia kolejnych wpłat byliśmy skreśleni z Zespołu i oddawano nam wkład w nominale. Powód był prominentnym działaczem i rozumiał tę sytuację. W 1989 -1990r. dowiedziałem się, że istnieje drugi podmiot o nazwie tej samej nazwie co Zespół tylko z dodatkiem Sp. z o.o., który miał jakiś czas inny adres. Mieliśmy pełną świadomość tego na co idą nasze wpłaty, ponieważ na żądaniu wpłat był tytuł wpłat. Ja byłem w takiej sytuacji jak powód. Zostałem wydelegowany przez swój zakład pracy. Było to zaszczytne wyróżnienie. Otrzymywaliśmy nakazy wpłat, które miały swoje tytuły i było wyszczególnione jaka kwota jest na wykup gruntu, jaka jest na strukturę, a jaka na inne cele, głównie na utrzymanie Zespołu. Pracowników Zespół zatrudniał ok. 1000 osób. Później w 1989r. kierownictwu zaczął sypać się Zespół, co wynikało, m. in. z braku zaufania członków i przeciągającym się terminem oddawania mieszkań. Ja miałem otrzymać mieszkanie w 1991r. Kierownictwo z prezesem Bemem na czele chciało dokonać reorganizacji i pierwszą próbą realizacji tych inwestycji było zorganizowanie losowania. Wiara w realizację inwestycji była coraz mniejsza, stosunki gospodarcze zmieniały się, narastał

deficyt. 3.600 osób zaczęło organizować się ponownie. Były to osoby niezadowolone. My ponownie zorganizowaliśmy się przez szereg przedstawicieli. Wybraliśmy Radę Nadzorczą. Najpierw uchwaliliśmy statut i zmieniliśmy strukturę organizacyjną tego przedsięwzięcia. Od 1 stycznia 1991r. została wyodrębniona z tamtego podmiotu Spółka z o.o. Od podmiotu M.P.Z.B.D. J. i W. Do tego czasu Spółka nie miała własnego konta. Spółka została oddzielona fizycznie w sensie rachunkowym i personalnym. Nastąpiło wyodrębnienie osób zarządu. Zarządy personalnie mogły się pokrywać częściowo, np. pan Bem był prawdopodobnie był prezesem Zespołu i Spółki. Od 1 stycznia 1991r. Spółka formalnie rozpoczęła swoją rachunkowość. Chcieliśmy oddzielić i odtworzyć Spółkę od Zespołu. Akty notarialne musiały trafić do Spółki. Chodziło o oddzielenie i odtworzenie księgowości Spółki od Zespołu, aby Spółka zaczęła działać zgodnie z prawem. Każda osoba prawna ma obowiązek prowadzić księgowość. Uczestnicy Walnych Zgromadzeń nie mogli nie mieć o tym wiedzy. Na Zgromadzeniach Przedstawicieli obradowaliśmy ze statutem w ręku. Wszyscy wiedzieli jaki jest zakres działania Walnych Przedstawicieli. Było wiadomo, który zarząd wybieramy. Zespół nie miał nic do tego. Pismo z 1994r., które było dzisiaj złożone do akt wskazywało organy Zespołu, a nie Spółki. Mieliśmy świadomość, że nasze pieniądze były wpłacane do Zespołu. Żaden członek nie wpłacał pieniędzy do Spółki, ani na wykup gruntu, ani na infrastrukturę, ani na żadne inne cele. Wpłacaliśmy pieniądze do Zespołu i wiedzieliśmy na co. Wpłacaliśmy pieniądze na infrastrukturę, na koszty ogólne, oczyszczalnię ścieków i wykup gruntu. Pamiętam, była to kwota 43 zł z groszami po denominacji w budownictwie wielorodzinnym. Te pieniądze szły na takie cele, na które wpłacaliśmy. Zespół wybudował infrastrukturę. Pieniądze były przeznaczone na wybudowanie elektrociepłowni „Zwar” w Międzyzlesiu, których nigdy nie odzyskaliśmy. Zespół kupił płyty, którymi były wyłożone drogi. Zespół zakupił grunty, których część przekazaliśmy m. st. Warszawa, np. pod szkołę 3 ha. To jest wartość teraz ok. 6 mln zł. Ok. 40 ha gruntów jest pod

drogami. My uczestniczyliśmy w przekazywaniu pewnych wartości na Skarb Państwa. Powód dokonał wpłaty, która wynosiła ok. 6 mln starych zł. Został wyrzucony w połowie 1989r. za brak wpłat, bo nie dopełnił warunków umowy. My wiemy, gdzie są nasze pieniądze. Spółka nie wykupiła wszystkich gruntów na budowę osiedla w 1986 – 1990r. Spółka wykupiła 93% gruntów, bo były procesy spadkowe. W późniejszych latach Spółka wykupiła 7% i kwotowo było to dużo więcej, i mogło być to ok. 50% tego co wydała Spółka. Nie jest prawdą, że jeśli ktoś twierdzi, że za jego pieniądze zostały wykupione grunty. Ja miałem również 600 mln starych złotych wpłacone w 1990r. i za to wszyscy wiedzieliśmy, że mamy tzw. „zieloną trawę”. To nie były wpłaty na koszty budowy mieszkań. Ja na koszty mieszkania musiałem wydać dodatkowo 100 tys. nowych złotych na tym gruncie, który Spółka mogła mi udostępnić. Za 6 mln starych złotych to my mieliśmy kawałek zielonej łąki, na której można się było budować. Nikt nie mógł uzyskać mieszkania za 6 mln starych złotych. Jak ja bym sobie przeliczył wskaźnikami waloryzacji to bym miał teraz miliardy złotych. My wpłacaliśmy do Zespołu, a roszczenie jest do Spółki. Nikt pieniędzy do Spółki nie wpłacał. Powód był świadomy wszystkiego. Był członkiem Przedstawicieli. Powód był prominentnym działaczem ruchu młodzieżowego. My swoją pracą spowodowaliśmy, że 3000 osób zostało zaspokojone. Grunty zostały zakupione, ale my włożyliśmy swoje pieniądze w budowę oczyszczalni. Każdy kto włożył 100 tys. nowych złotych w budownictwo ogólne jest teraz beneficjentem, a kto nie chciał, to rzuca się teraz na dobra, które w większości są teraz państwowe. Grunty, które są w księgach wieczystych figurują jako własność Spółki i przeszły na drogi z mocy prawa. Była kwestia beneficjentów i pokrzywdzonych. Był teren przeznaczony do budowy i kto chciał to robił, a kto nie chciał to nie robił. Nie Zespół budował. Zespół pomagał zorganizować się grupom przyszłych właścicieli i te osoby wynajmowały przedsiębiorstwa. Oni pokrywali koszty, ustalali harmonogram wpłat. My budowaliśmy taniej, bo sami ponosiliśmy koszty. Trzeba było

17
= 6000 000. starych złotych = ponad 300 mln
wtedy

wpłacić inne pieniądze, a nie 600 zł. Ja te 600 zł wpłaciłem, a potem wpłaciłem jeszcze 100 tys. nowych złotych. My pracą społeczną pomagaliśmy zorganizować się tym 3000 osób. Gdyby wszyscy stali na takim stanowisku jak powód to Spółka musiałaby nam zapłacić bardzo wysokie kwoty. Jedną ze Spółek była spółka Łupkowski-Rodziewicz, którą brali ludzie do wykonania inwestycji. Oni budowali za ok. 1.000 zł za metr kwadratowy. My wpłacaliśmy pieniądze na konto Zespołu. Zawierałem analogiczne umowy jak powód jesienią 1986r. Jestem obecnie udziałowcem Sp. z o.o. Jestem tego pewien, że powód, ani żaden członek nie zawierał ze Spółką żadnej umowy. Spółka kupowała ziemię, a potem przewłaszczała ją na członków Zespołu. Tak powstało Osiedle Stara Miłosna. Poza naszymi gruntami też się buduje. W Zespole było ponad 3000 osób. Jest ta grupa, która nie zrealizowała swoich inwestycji, która została wyrzucona poprzez niewnoszenie wkładu. Nikt nie otrzymał mieszkania za kwotę 600 zł. Spółka prowadzi oczyszczalnię ścieków i reguluje stany prawne gruntów. Chodzi nam o to, aby uregulować grunty pod drogami, aby były wywłaszczone i przejęte przez Skarb Państwa. Chcemy, aby oczyszczalnię ścieków przejęło MPWIK. Od początku 1991r. Spółka założyła pierwsze konto. Nasza rachunkowość odrębna datuje się od 1 stycznia 1991r. Spółka zaczęła samodzielnie obracać ziemią w 1991r. Dokładnie tego nie pamiętam. Jestem w zarządzie Spółki od 1992 lub 1993r. Nie pamiętam od kiedy jestem współnikiem Spółki, mogło być to w tych latach, może później. W chwili obecnej jestem współnikiem Spółki. Zawarłem umowę na wybudowanie mieszkania w 1986r. w budynku wielorodzinnym. Ja byłem oddelegowany przez swój zakład pracy. Zakłady pracy pisały pisma do pana Bema za dobrą pracę. Mieliśmy otrzymać mieszkania do końca 1992r. Ja tego pisma nie widziałem. Ja pracowałem w Naczelnym Komitecie Zjednoczonego Stronnictwa Ludowego. Ja mieszkanie sobie zbudowałem, chociaż jeszcze go nie zasiedliłem. Mieszkanie trzeba było wybudować, a nie otrzymać od Zespołu. W 1992r. otrzymałem prawo własności

do tego mieszkania w 1993r. aktem notarialnym. Ja otrzymałem mieszkanie w stanie surowym, był dach i ściany. Stroną aktu notarialnego była Spółka z o.o.

Na pytanie pełn. powoda, od kogo pan nabył mieszkanie

cd. zeznań Jana Wypycha:

Stroną aktu notarialnego była Spółka z o.o., bo nie mogło być inaczej. Nie wiem, dlaczego nie mogło być inaczej. Nie wiem, gdzie został zarejestrowany statut Zespołu. Ja tego nie pamiętam. Nie wiem, czy była zarejestrowana Rada Nadzorcza i zarząd. Stan przekazania dróg i oczyszczalni jest różny. Nie potrafię powiedzieć, czy w księgach wieczystych jest wpisane miasto jako właściciel dróg. Jest ok. 400 działek i ja nie wiem co do których jest unormowany stan prawny. Ja nie potrafię powiedzieć, czy Spółka wystąpiła w postępowaniu wieczysto-księgowym, w celu uregulowania stanu prawnego dróg. Spółka cywilna Łupkowski- Rodziewicz wybudowała blok na 260 mieszkań na własnych gruntach. Mogły to być grunty zakupione z różnych źródeł. Nie sędzę, aby te grunty były przekazane od Spółki. Nie wiem od kogo oni kupowali grunty. Były publiczne ogłoszenia i reklamy, że można kupić sobie mieszkanie i zapłacić 130 tys. złotych. Ja nie pamiętam, czy pozwana Spółka miała coś wspólnego z realizacją inwestycji Łupkowski-Rodziewicz.

Pełn. powoda wnosi o okazanie pisma złożonego w dniu dzisiejszym.

Przewodnicząca okazała pismo.

cd. zeznań Jana Wypycha:

Ja nie pamiętam takiego Zgromadzenia. Nie pamiętam, czy pan Staniulis Wojciech i pan Nowak byli członkami zarządu, ale prawdopodobnie byli. Pismo

opisuje inne zdarzenia. Pismo odnosi się do Walnego Zgromadzenia Zespołu. Nie przypominam sobie, aby Walne Zgromadzenie Zespołu miało 2 części. Taki mam pogląd, że to pismo odnosi się do Zespołu. W Starej Miłosnej było 100 dyskusji i 100 zebrań, żeby powstało osiedle. Zastanawialiśmy co zrobić, aby doprowadzić do finału. Ja zaproponowałem przystąpienie do aktu przenoszącego własność mieszkania na moją rzecz.

Na pytanie pełn. powoda, komu pan zaproponował przeniesienie własności mieszkania w 1992 lub 1993r.

cd. zeznań Jana Wypycha:

Każdy członek Zespołu miał prawo do przeniesienia własności mieszkania na jego rzecz. Do aktu stawiała Spółka. Dalej ja ponosiłem koszty budowy. Najpierw ja wpłaciłem 80 mln starych złotych, a nie 6 mln starych złotych. Ja wpłaciłem 86 mln starych złotych w 1991r., a potem poniosłem blisko 100 tys. nowych złotych, żeby doprowadzić budowę do końca. Ja nie pamiętam, czy Spółka przenosiła własność działek na inne podmioty niż członkowie Zespołu. Przenosiła własność na rzecz podmiotów, np. jak energetyka wybudowała trawostację, to tam przekazywaliśmy działkę. Przekazaliśmy działkę na rzecz szkoły i na kościół. Dla kościoła sprzedaliśmy działkę za symboliczną kwotę. Zespół prowadził taką instytucję – cesję na rzecz Zespołu. Osoby fizyczne porozumiewały się i po przekazaniu przychodziły do Zespołu. Ja nie sądzę, aby Zespół sprzedawał działki budowlane. Ja za Zespół mogłem odpowiadać jak byłem Przewodniczącym przez kilka miesięcy, natomiast według mojej wiedzy Zespół nie sprzedawał działek komukolwiek, bo był pozbawiony osobowości prawnej. Mnie członkostwo w Zespole dało możliwość wybudowania mieszkania za kwotę 100 tys. złotych, a nie za 600 zł. Oceniam swoje członkostwo dobrze. Oceniam, że powód podpisał takie same umowy jak ja.

Pełn. powoda wnosi o okazanie umów powoda załączonych do pozwu.

Przewodnicząca okazała umowę k. 44.

cd. zeznań Jana Wypycha:

Ja bym musiał zobaczyć swoje umowy, bo nie wiem, czy coś nie zostało wykreślone. Inne były dane jeśli chodzi o wielkość mieszkania. Mieliśmy różne kwoty wpłat. Ja podpisałem być może taką samą umowę jak powód. Za budowę mieszkania poniosłem nie 600 zł kosztów tylko 100 tys. nowych złotych. W latach 1986 – 1990 wpłaciłem 600 nowych złotych, tak jak powód, a potem jeszcze poniosłem koszty 100 tys. nowych złotych na budowę mieszkania. Kwota 600 zł poszła na tzw. „zieloną trawkę”.

Na pytanie pełn. powoda, czy pana zdaniem wpłacenie przez pana kwoty 600 zł dawało prawo panu do zielonej trawki.

cd. zeznań Jana Wypycha:

Tak wyszło, taka była rzeczywistość. „Zielona trawa” to jest możliwość budowy na uzbrojonym terenie na własny koszt i przewłaszczenia zbudowanego mieszkania lub domu w takim stanie jak przepisy pozwalały. Początkowo był to stan surowy, a potem mieszkanie wykończone. Ja nie zajmowałem się prowadzeniem księgowości Spółki, tym zajmowała się firma z Gdańska. Sądzę, że wcześniej Spółka nie prowadziła żadnej księgowości, ani żadnej działalności.

Pełn. powoda wnosi o okazanie karty 150 i 161 akt.

Przewodnicząca okazała karty 150 i 161 akt.

cd. zeznań Jana Wypycha:

Ja nie byłem wtedy członkiem zarządu. Ja nie mogę potwierdzić, czy Spółka nie miała numeru konta. Ja mam taką wiedzę. Według mojej wiedzy Spółka w 1991r. nie miała konta.

Powód oświadcza: dane na mój temat podane przez stronę pozwaną na temat mojej osoby chciałbym skomentować jako nieprawdziwe. Gdybym był działaczem PZPR i prominentnym działaczem to miałbym prawo do gruntu i miałbym teraz mieszkanie.

Pełn. powoda popiera powództwo jak na wstępie rozprawy, wnosi o zwrot kosztów postępowania na rzecz powoda.

Pełn. pozwanego wnosi o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania na rzecz pozwanej Spółki, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 7.200 zł.

Przewodnicząca zamknęła rozprawę.

Sąd postanowił odroczyć ogłoszenie orzeczenia do dnia 17 listopada 2006r. godz. 8.40.

Przewodnicząca:

Protokolant: