

W Y R O K
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 listopada 2006r.

Sąd Okręgowy w Siedlcach Wydział I Cywilny
w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Joanna Kraśnik-Mazurek
Protokolant st.sekr.sąd. Katarzyna Łęczycka

po rozpoznaniu w dniu 7 listopada 2006r. w Siedlcach
sprawy z powództwa Grzegorza Koperskiego
przeciwko Międzyresortowemu Pracowniczemu Zespoł Budowy Domów
Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o. w Wesolej
o zapłatę

- I. zasądza od Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o. w Wesolej na rzecz Grzegorza Koperskiego kwotę 139.924,80 zł (sto trzydzieści dziewięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia cztery złote 80/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 17 listopada 2006r. do dnia zapłaty;
- II. w pozostałej części powództwo oddala;
- III. zasądza od Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o. w Wesolej na rzecz Grzegorza Koperskiego 1.729,10 zł (jeden tysiąc siedemset dwadzieścia dziewięć złotych 10/100) tytułem uiszczzonego wpisu sądowego oraz 3.647,56 zł (trzy tysiące sześćset czterdzieści siedem złotych 56/100) tytułem wydatków;
- IV. zasądza od Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o. w Wesolej na rzecz Grzegorza Koperskiego 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem wynagrodzenia pełnomocnika z wyboru;
- V. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa od Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o. w Wesolej 6.867,14 zł (sześć tysięcy osiemset sześćdziesiąt siedem złotych 14/100) tytułem brakującej części wpisu sądowego.



Na oryginale właściwe podpisy.
Za zgodność z oryginałem świadczy
Sekretarz

UZASADNIENIE

W dniu 3 kwietnia 2002 r. do Sądu Okręgowego w Siedlcach wpłynął pozew Grzegorza Koperskiego o zasądzenie od pozwanej Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o. kwoty 97.171,40 zł. z ustawowymi odsetkami od daty wniesienia pozwu.

W uzasadnieniu powód podał, iż w dniu 3 października 1986 r. zawarł umowę MPZBDJiW, w której Zespół zobowiązał się wybudować lokal mieszkalny określony umowie jako typ M-4 o powierzchni 65 m², a w katalogu mieszkań z 1986 r. określony jako lokal o symbolu B 1 o powierzchni 69,7 m². Zawarcie umowy poprzedzone było zawarciem przez powoda w dniu 11 lutego 1986 r. porozumienia wstępnego o numerze Z 5/29. Umowa podpisana została przez członka Zarządu pozwanej Spółki Wiesław Świetliczną. Powód, w wykonaniu tej umowy, w okresie od 2 lutego 1986 r. do grudnia 1990 r., uiścił na konto pozwanej kwotę 7 337 499 zł.

Pozwana nie uznała powództwa i wносиła o jego oddalenie.

W odpowiedzi na pozew Międzyresortowy Pracowniczy Zespół Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wносиła o oddalenie powództwa stwierdziła, iż nie przejęła zobowiązań Zespołu. Wszystkie zobowiązania Zespołu przejęło Zrzeszenie Właścicieli Mieszkań i Domów Jednorodzinnych w Starej Miłośnie, na mocy zawartego z Zespołem porozumienia. Zgodnie z jego treścią Zrzeszenie zobowiązało się zwrócić pozwanemu jego wkład bez oprocentowania i waloryzacji. Zdaniem pozwanej nie jest ona stroną w wytoczonej przeciwko niej sprawie, gdyż nigdy nie zawierała z powodem żadnych umów mogących rodzić po jej stronie jakiegokolwiek zobowiązania wobec powoda. W ocenie pozwanej stanowisko procesowe powoda stanowi próbę wymuszenia świadczenia od podmiotu, który nie ma wobec niego jakichkolwiek zobowiązań (k. 102-105). Pozwana podniosła ponadto zarzut przedawnienia roszczeń powoda wobec pozwanej ze względu na upływ ponad 10-cio letniego okresu od momentu dokonania świadczeń będących przedmiotem i podstawą sporu. Dowodem przedawnienia roszczeń powoda jest brak jakichkolwiek umów czy aneksów przedłużających termin realizacji umowy zawartej pomiędzy Zespołem a Spółką.

Na rozprawie w dniu 06 października 2006r powód rozszerzył powództwo do kwoty 140 904,40zł, z tym, że żądał odsetek od kwoty 97 171,40zł od daty wniesienia pozwu oraz od kwoty 43 733zł od dnia 06 października 2006r. oraz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa adwokackiego zgodnie z normami.

Pozwana zaś nie uznawała powództwa i wносиła o jego oddalenie, zasądzenia kosztów zastępstwa adwokackiego w kwocie 7 200zł.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na początku lat 80-tych XX wieku na szczeblu instytucji centralnych powstał projekt pomocy w realizacji potrzeb mieszkaniowych zatrudnionych tam pracowników. Inicjatywę w tym kierunku podjął Międzyresortowy Młodzieżowy Zespół do Spraw Budownictwa Mieszkaniowego przy Ministerstwie Pracy, Płac i Spraw Socjalnych, który w swoim memoriale proklamował koncepcję budowy osiedla mieszkaniowego typu interwencyjnego na ok. 12.000 mieszkańców wraz z usługami handlowymi i socjalnymi w miejscowości Stara Miłosna, w granicach miasta Wesoła, w województwie stołecznym warszawskim. Lokalizacja ta wskazana została przez Wydział Planowania Przestrzennego, Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego w odpowiedzi na wniosek Ministra Pracy, Płac i Spraw Socjalnych. W celu wcielenia założeń memoriału w życie w dniu 15 lutego 1983 r. Zarządy Zakładowe reprezentujące urzędy centralne oraz Zarządy Kół ZSMP podpisali w Warszawie porozumienie w sprawie utworzenia Międzyzakładowego Młodzieżowego Zespołu do Spraw Budownictwa Mieszkaniowego, który nie podjął jednak szerszej działalności. Wobec tego, podejmując kolejną próbę realizacji memoriału, na mocy umowy zawartej w Warszawie w dniu 1 marca 1984r. 14 osób utworzyło Międzyresortowy Pracowniczy Zespół Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5. Niedługo po utworzeniu Zespołu jego siedziba przeniesiona została do Wesołej-Starej Miłosnej, pod adres Wesoła-Stara Miłosna, ul. Jeździecka 20. Założyciele i jednocześnie pierwsi członkowie Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych byli pracownikami różnych ministerstw i urzędów miejskich. Byli oni kierowani do pracy w Zespole przez swoje resorty, jako przedstawiciele pracowników danego resortu.

Zgodnie z treścią podpisanej w dniu 1 marca 1984r. umowy celem Zespołu było prowadzenie działalności zmierzającej do wybudowania domów jednorodzinnych i wielorodzinnych dla potrzeb pracowników enumeratywnie wyliczonych ministerstw i urzędów oraz dla potrzeb mieszkańców miasta Wesoła, którzy przystąpią do Zespołu. Strony umowy zobowiązały się do realizacji celu Zespołu w szczególności poprzez wniesienie odpowiedniego wkładu pieniężnego i świadczenia pracy przy realizacji budowy domów jednorodzinnych i wielorodzinnych. Do reprezentowania Zespołu na zewnątrz (pełnomocnictwo ogólne) upoważniony został Andrzej Bem. Umowa stwierdzała, iż w sprawach nie uregulowanych jej postanowieniami stosuje się odpowiednie przepisy umowy spółki zawarte w kodeksie cywilnym.

Szczegółowe zasady funkcjonowania Zespołu określał jego statut, uchwalony na posiedzeniu członków założycieli Zespołu w dniu 1 marca 1984r. Statut stanowił, że Zespół miał działać na podstawie przepisów określonych w tytule XXXI księgi trzeciej k.c. dotyczących umowy spółki, umowy założycielskiej zawartej w dniu 1 marca 1984r. oraz statutu. Cel Zespołu określony został jako osiągnięcie efektu gospodarczego polegającego na wybudowaniu domów jednorodzinnych i wielorodzinnych na nieruchomości położonej na terenie m. Wesoła dla potrzeb członków Zespołu. Miał zostać osiągnięty w drodze wykonywania zadań lub ich części przez członków Zespołu oraz zlecenia wykonywania zadań lub ich części jednostkom gospodarki uspołecznionej lub nieuspołecznionej. Członkiem Zespołu mógł zostać pracownik odpowiednich władz i urzędów. Każdy z członków zobowiązany został m.in. do dokonywania wpłat pieniężnych ustalonych przez Radę Nadzorczą oraz do wykonywania innych świadczeń na rzecz Zespołu. Wybudowane mieszkania stawały się własnością członków Zespołu po dopełnieniu formalności ogólnoprawnych. Ponadto Statut określał strukturę Zespołu. Organami Zespołu były: Zarząd Zespołu, Rada Nadzorcza i Ogólne Zebranie Członków Zespołu. Przedmiotowa regulacja stwierdzała, iż w przypadku wystąpienia przez członka z Zespołu lub jego wykluczenia przysługuje mu jedynie zwrot wkładu pieniężnego. Z chwilą realizacji celu, dla którego Zespół został powołany, miał on ulec rozwiązaniu.

Umowa o utworzeniu spółki cywilnej zarejestrowana została w dniu 5 kwietnia 1984r. w Urzędzie Miasta Wesoła. Spółka cywilna w myśl statutu wyłoniła swoje władze, kierujące jej działalnością. Zespół w dniu 11 stycznia 1985r. uzyskał od Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy decyzję nr 47/85 o ustaleniu miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanej. W decyzji (zgodnie z wcześniejszymi uzgodnieniami) ustalono miejsce i warunki realizacji inwestycji dla budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego na terenie położonym w ramach osiedla Stara Miłosna w m. Wesoła o pow. ok. 300 ha. Decyzja ta stanowiła podstawę do rozpoczęcia nabywania gruntów. W oparciu o decyzję lokalizacyjną opracowana została koncepcja zagospodarowania osiedla (plan regulacyjny). Następnie opracowano plan szczegółowy osiedla, zatwierdzony uchwałami Miejskiej Rady Narodowej w Wesołej. Przedmiotowe uchwały stały się podstawą opracowania przez Zespół ogólnego planu realizacji osiedla. Decyzją nr 60/87 z dnia 29 stycznia 1987r. WBUAiOS zatwierdził plan realizacyjny Osiedla Stara Miłosna. W programie tym założono, że osiedle budowane będzie w technologii gwarantującej szybką realizację przy niskich kosztach jednostkowych i znacznym wkładzie pracy przyszłych mieszkańców (1500 godzin).

Istotną niedogodnością wynikającą z formy prawnej, w ramach której zorganizowany był Zespół (spółka cywilna), była niemożliwość nabywania przez Zespół, jako podmiot prawa nie posiadający osobowości prawnej, gruntów pod planowaną inwestycję. Dlatego postanowiono powołać odrębny podmiot, wyposażony w

osobowość prawną i mający finalnie realizować zadania wskazane w umowie z dnia marca 1984r. W tym celu w dniu 6 maja 1985 r. w Państwowym Biurze Notarialnym w Warszawie aktem notarialnym zawiązana została spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Międzyresortowy Pracowniczy Zespół Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych, z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 1/3 (rep. A nr I-4436/85). Wskazaniem w umowie przedmiotem działalności Spółki było wybudowanie na terenie miasta Wesola mieszkań dla potrzeb członków Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych. Kapitał zakładowy Spółki ustalony został na kwotę 60.000 zł. Pierwszymi udziałowcami Spółki zostali: Andrzej Bem, Stanisław Pawlik, Krzysztof Kordaś, Jerzy Drewelus, Maksymilian Deleka i Wiesława Świetliczna. Każda z osób dysponowała równym udziałem o wartości 10.000 zł. Wszyscy, a dodatkowo Włodzimierz Liszewski, wchodzili również w skład zarządu Spółki. Każdy z członków zarządu Spółki reprezentował Spółkę w Sądzie i poza Sądem – samodzielnie. Prawo członka zarządu do reprezentowania Spółki rozciągało się na wszystkie czynności sądowe i poza sądowe, nie wyłączając nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości. Zgodnie z umową Spółka miała kontynuować prace Zespołu zapoczątkowane porozumieniem z dnia 15 lutego 1983r., umową założycielską z dnia 1 marca 1984r. oraz kierować się wytycznymi wspomnianego powyżej memoriału.

W dniu 9 maja 1985r. Spółka złożyła w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Pragi VII Wydziale Cywilnym dla Spraw Rejestrowych wnioski o wpis do rejestru handlowego wraz z załączoną umową. Postanowieniem wskazanego Sądu z dnia 20 maja 1985r. (syg. akt VII NsRej.H 80/85) założony został dla Spółki rejestr handlowy o numerze RHB 13769, który odzwierciedlał figurujące w umowie dane. W dniu 14 czerwca 1989r. Spółka zmieniła zakres działania. Przedmiotem działalności Spółki działającej zgodnie z §12 umowy na zlecenie i za fundusze członków Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych w Starej Miłosnej było nabywanie gruntów oraz wybudowanie budynków mieszkalnych z infrastrukturą na terenie miasta Wesola, a także przenoszenie własności zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości na rzecz członków Zespołu oraz zbywanie na rzecz osób fizycznych i prawnych jak również przenoszenie własności na rzecz osób realizujących usługi społeczne i handlowo-usługowe oraz przenoszenie własności gruntów nabytych przez Spółkę, a przeznaczonych na inne cele niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania osiedla. Przedmiotowa zmiana działalności została ujawniona w rejestrze handlowym w dniu 23 czerwca 1989r.

W początkowym okresie działania Zespołu oraz pozwanej Spółki występowała tożsamość osób zasiadających w ich organach-w okresie od 6 maja 1985r. do 26 stycznia 1990r. osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej i zarządu Spółki z o.o. kierowały również spółką cywilną. W drugiej połowie 1990r. rozpoczął się okres zmian

personalnych w składzie właścicielskim Spółki. Udziały zbyło wówczas czterech dotychczasowych udziałowców, na miejsce których weszły inne osoby. Całkowicie zmianie osobowej uległ także zarząd Spółki. W następnych latach często występowały kolejne rotacje. W dniu 29 października 1990 r. umową notarialną dokonano zmiany siedziby Spółki, która mieścić się miała w Wesołej-Starej Miłosnej przy ul. Jeździeckiej 20. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Warszawie z dnia 26 listopada 1990 r. przedmiotowa zmiana została wpisana do rejestru nr RHB 13679.

W dniu 11 lutego 1986r. powód Grzegorz Koperski zawarł z Międzyresortowym Pracowniczym Zespołem Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych porozumienie wstępne zarejestrowane pod numerem Z 5/29. Podpisanie tej umowy było równoznaczne z uznaniem powoda za członka Zespołu – spółki cywilnej. Jak normuje § 1 porozumienia celem Zespołu było wybudowanie w latach 1988-1991 lokali mieszkalnych w budownictwie wielorodzinnym typu własnościowego do starostwa surowego zamkniętego, ze środków Zespołu (sp. c.), składających się z: wpłat członków Zespołu (s.c.) i innych środków. Członek Zespołu (s.c.) natomiast zobowiązywał się współdziałać przy realizacji ww. celu, wnieść wpis i wkład w ratach, a ponadto świadczyć na rzecz Zespołu (s.c.) własną pracę w wymiarze 1500 godzin. Wpłaty miały zostać uiszczone na podane powodowi konto Zespołu. Oba podmioty dysponowały tym samym numerem konta. Wpłaty nie podlegały oprocentowaniu ani waloryzacji. Te same zasady obowiązywać miały również w przypadku wystąpienia przez członka z Zespołu (s.c.). Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego przez pozwaną na rzecz członka Zespołu (s.c.) miało nastąpić po wybudowaniu lokalu.

Przedmiotowe porozumienie w imieniu Zespołu podpisane zostało przez Wiesławę Świetliczną, pełniącą wówczas funkcję w Zespole zastępcy przewodniczącej zarządu do spraw członkowskich, zaś w Spółce członka zarządu pozwanej Spółki – wiceprzewodniczącej do spraw członkowskich oraz Wojciecha Długoborskiego – Sekretarza Zarządu w Zespole, nie pełniącego żadnej funkcji w Spółce.

W dniu 3 października 1986r. powód podpisał umowę z Międzyresortowym Pracowniczym Zespołem Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych, stanowiącą kontynuację i doprecyzowanie porozumienia wstępnego. Na jej mocy powód złożył zamówienie na wybudowanie przez Zespół wg załączonego do umowy katalogu lokalu mieszkalnego typu M-4 o powierzchni 65 m² i symbolu B1-69,7 m². Zespół ponownie zobowiązał się wybudować członkowi mieszkanie według złożonego przez niego zamówienia na przestrzeni lat 1988-1991, zastrzegając sobie jednocześnie możliwość przesunięcia powyższego terminu realizacji z przyczyn od Zespołu niezależnych. Umowa przewidywała, iż wszelkie jej zmiany i uzupełnienia wymagają formy pisemnej. W imieniu Zespołu umowę podpisały Mieczysława Wójcicka i Ewa Pijanowska (k. 45-46).

Wykonując ww. umowy powód wpłacał pieniądze na wskazany przez Zespół należący jednocześnie do spółki numer konta. Łącznie Grzegorz Koperski w latach 1986-1990 uiszczył na rzecz pozwanej równowartość przepracowanych 1 500 godzin jest kwotę 396 000zł oraz uiszczył kwotę 7.337.499 zł . W skład tej kwoty wchodziły kwoty: 6.867,530 zł. (część wkładu na budowę lokalu mieszkalnego), 43.969 (odsetki zwłokę), 30.000 (wpis).

Zawarta przez powoda umowa nie została wykonana przez pozwaną. Spółka nie przeniosła na powoda prawa własności do oznaczonego w umowie lokalu mieszkalnego. Okazało się bowiem, że budowa budynku, w którym znajdować się miało mieszkanie Grzegorza Koperskiego jest niemożliwa w umówionym miejscu. Wprawdzie bezpośrednio realizujący inwestycję Zespół (s.c.) uzyskał konieczne zezwolenia, jednakże Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa decyzjami z dnia 11 października 1990r. uchylił decyzję Naczelnego Architekta Warszawy z dnia 11 stycznia 1985r. o ustaleniu miejsca i warunków realizacji osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego Stara Miłosna w Wesolej koło Warszawy oraz decyzję Zastępcy Naczelnego Architekta Warszawy z dnia 28 stycznia 1987r. o zatwierdzeniu planu realizacyjnego I etapu osiedla budownictwa mieszkaniowego Stara Miłosna w Wesolej koło Warszawy. Wskutek przedmiotowej decyzji w latach 1990-1994 nie było aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych inwestycją. W nowym planie teren, na którym miał powstać budynek oznaczony numerem 218, w którym zlokalizowane miało zostać mieszkanie powoda, nie został przeznaczony na realizację budownictwa wielorodzinnego, ale jednorodzinnego.

W latach 1992-1999 trwała wymiana korespondencji pomiędzy Zespołem a Spółką a powodem, która nie zakończyła się jednak zawarciem porozumienia. Wpłacona przez powoda kwota (po odjęciu sumy wpisu i odsetek) wynosiła 6.867 530 zł i stanowiła równowartość 40,42 m² mieszkania na osiedlu realizowanym przez pozwaną. Ponadto powód uiszczył równowartość 1 500 godzin, do której przepracowania był zobowiązany poprzez uiszczenie sumy 396 000zł, co stanowiło równowartość 3,86 m² mieszkania. Za dokonane przez siebie wpłaty bez wpisu i odsetek powód mógł nabyć 44,24 m² mieszkania. Obecnie cena 1m² mieszkania Starej Miłosnej w Wesolej wynosi 3 160zł. Wpłacona przez niego kwota wynosiłaby 139 924,80zł.

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Przedstawicieli Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych w Starej Miłosni z 13 kwietnia 2002 r. Zespół został zlikwidowany. Na mocy porozumienia zawartego w ww. dacie powstały z chwilą rozwiązania Zespołu obowiązki zwrotu wkładów pieniężnych tym jego członkom, których wkład nie został (lub nie zostanie) zaliczony na poczet lokalu mieszkalnego lub działki przejęto Zrzeszenie Właścicieli Mieszkań i Domów Jednorodzinnych w Starej Miłosni. Zwrot nastąpić miał bez

oprocentowania i waloryzacji wkładów-zgodnie ze stosownymi postanowieniami porozumienia wstępnego i kodeksu cywilnego. Porozumieniem Zespół przekazał Zrzeszeniu wszelkie prawa i obowiązki Zespołu wynikające z powierzenia pozwanym środków pieniężnych na realizację celów określonych w § 3 umowy spółki, działającą na zlecenie i za fundusze członków Zespołu.

Zrzeszenie Właścicieli Mieszkań i Domów Jednorodzinnych w Starej Miłosnej zarejestrowane zostało w dniu 2 października 2000 r. W dniu 4 lipca 2002 r. uzyskała wpis do rejestru stowarzyszeń w Krajowym Rejestrze Sądowym, uprzednio uzyskując wpis do rejestru przedsiębiorców. Celem Stowarzyszenia jest zapewnienie swoim członkom pomocy w budowie i rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej osiedla wybudowanego przez MPZBDJiW w Starej Miłosnej oraz wspieranie organizacyjne i rzeczowe osób fizycznych i jednostek organizacyjnych, które podejmują takie działania.

W dniu 13 maja 2002 r. pozwana uzyskała wpis do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym. Wskazany tam przedmiotem działania pozwanej jest m.in. zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek.

Pod koniec lat 90-tych XX wieku początkowa bardzo silna więź łącząca pozwaną Spółkę i Zespół uległa znacznemu osłabieniu-pozwana zaczęła realizować własną inwestycję w oderwaniu od pierwotnego celu jej działalności.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o następujące dowody: zeznania stron Grzegorza Koperskiego (k.1188-1193) i Jana Wypycha (k.1193-1197), świadków Wiesławy Świetlicznej (k. 389 v.-391 v.), Krzysztofa Kordasia (k. 416 v.-419 v.), Maksymiliana Delekty (k. 419 v.-420 v., k. 757-758 v.), Włodzimierza Liszewskiego (k. 420 v.-421 v.), Andrzeja Bema (k. 569 v. – 571, 824 v.-827), Jerzego Drewelusa (k. 817 v.-817 v.), Jacka Wójtowicza (k. 817 v.-819 v.), Piotra Nowaka (k. 819 v.-824 v.), Janusza Maciejewskiego (k. 853 v.-855), Macieja Kępki (k. 941 v.-, 942), opinii biegłej sądowej ds. szacowania nieruchomości Aliny Kazińskiej wraz z opiniami uzupełniającymi (k. 1044-1046, 1096 v.-1099, k. 1116-1130), dowodów z dokumentów: katalogu mieszkań (k. 10-43), porozumienia wstępnego (k.44-44 v.), umowy nr Z 5/29/86 (k. 45-45 v.), potwierdzenia wpłat powoda (k. 46-49), umowy tworzącej MPZBDJiW (k. 50-52, 115-117), odpisu postanowienia SO w Warszawie rejestrującego ZWMiDJwSM (k. 58-59), odpisy z KRS-u MPZBDJiW sp. z o.o. (k. 75-81, k. 663-666), odpisu z rejestru handlowego nr RHB 13769 (k. 91-91 v., k. 108-108 v., k. 130-130 v.), uchwały MPZBDJiW w sprawie rozwiązania (k. 92, k. 769), porozumienie w sprawie przejęcia zobowiązań przez ZWMiDJwSM (k. 93-95, k.770-772), odpis KW nr 70518 (k.118-120, 376-378), pisma Spółki z 07.10.94 r. (k. 121-122), wniosku o wpisanie sp. z o.o. do rejestru (k. 131-132), umowy spółki z o.o. i innych dokumentów (k. 133-144).

postanowienia SR o wpisie Spółki do rejestru (k. 145-146), bilansu (k. 147-148), pism z UMSW (k. 149), pisma Spółki z 29.06.87 r. (k. 150, k. 161), bilansu ziemi i jej zatwierdzenia (k. 151, k. 152), zapytanie SR (k. 156), pisma Spółki z 11.11.86 r. (k. 157, k. 786), pisma Spółki do Sądu (k. 164), zmiany umowy spółki z o.o. (k. 167-169), protokołu z Walnego Zgromadzenia Przedstawicieli MPZBDJiW (k. 170-176), wniosku o dokonanie wpisu zmiany umowy Spółki (k. 177), aktu notarialnego z 29.10.1990 (k.179-181), aktu notarialnego, umowy i dokumentów przedstawiających pierwszą zmianę w składzie właścicielskim i organach Spółki (k. 182-207, 210-211, k. 218-219), postanowienia SR z 26.11.86 r. (k. 206-207), orzeczenia sądowego, aktów notarialnych umowy i dokumentów obrazujących kolejne zmiany w składzie właścicielskim i organach Spółki (k. 221-250, k. 252-266, k. 295-299, k. 350-353, k. 651-656), opinii i raportu z badania finansowego sp. z o.o. sporządzonego przez „Taksa-Ab” (k. 267-289), sprawozdania z działalności zarządu Zespołu i rachunku zysków i strat za rok 1995 i 1996 (k. 301-304, k. 337), raportu sporządzonego przez „Buchalter” sp. z o.o. (k. 312-326), korespondencji powoda z Zespołem w latach 1988-2001 (k. 428-446), kart informacyjnej członka zespołu (k. 447), aktów notarialnych z lipca i sierpnia 1985 r. (k. 514-530), odpisu KW 369165 (k. 533-557), aktów notarialnych – sprzedaży ziemi przez sp. z o.o. (k. 741-744, 748-750), uchwały Zgromadzenia Wspólników z 31.12.1987 r. z 17.09.1986 r. (k. 753, k. 754), pisma Zespołu z 14.02.1986r. (k. 755), decyzji Naczelnika Miasta Wesola z 18.01.1989r. (k. 760-761 v.), aktu notarialnego z 20.12.2000 r. (k.764-765 v.), statutu MPZBDJiW (k. 787-789), uchwały nr 5 Rady Nadzorczej Zespołu z 10.02.1987 r. (k. 790-794), protokołu oględzin (799-801), pisma Prezesa PKO z 17.04.1989 r. (k. 802-803), świadectwa pracy (k. 804), pisma Spółki z 11.01.1989 r. (k. 807-808), decyzji nr 40/89 (k. 809-812), pisma GUS z 18.08.1986 r. (k. 813), uchwały nr 2 Zarządu Zespołu z 19.02.1985r. (k. 837-837 v.), protokołu kontroli NIK z 12 maja 1990 r. (k. 838-845), odezwy zamieszczonej w Gazecie Stołecznej (k. 846), odpisu z KRS ZWMDJwSM (k. 866-868), deklaracji przystąpienia do Zespołu (k. 882-882 v.), protokołu z przekazania-przyjęcia (k. 883), umowy nr 211/96 (k. 884-884), protokołu kontroli NIK z 21.09.1989 r. (k. 889-914), informacji o terenie z załącznikami (k. 973-979), uchwały Miejskiej Rady Narodowej w Wesołej z 25.10.1984 r. z załącznikiem (k. 980-983), decyzji nr 47/85 z załącznikiem (k. 984-988), pisma USMW z maja 1985r. (k. 989), Dziennika Urzędowego Województwa Stołecznego Warszawskiego (k. 990-992), uchwały Miejskiej Rady Narodowej w Wesołej z 27.02.1987r. (k. 993-994), decyzji nr 60/87 (k. 995-996), wykazu (k.997-999), aktu Grzegorza Koperskiego WXZ5/029.

Okoliczności wynikające z dokumentów nie były przez strony kwestionowane i stanowią wiarygodny materiał dowodowy w zakresie objętym treścią dokumentów. Sąd obdarzył wiarą zeznania świadków i stron, znajdują odzwierciedlenie w dokumentach znajdujących się w aktach, jeżeli występują między nimi jakieś rozbieżności to są one spowodowane ścisłym połączeniem między MPZBDJiW jako spółką cywilną i spółką z

o.o., nie rozgraniczaniem tych obu podmiotów przez świadków, znacznym upływem czasu, a nie chęcią wprowadzenia w błąd. Sąd w całości obdarzył wiarą opinie sporządzone w powyższej sprawie, wykonane zostały z uwzględnieniem wiedzy fachowej, są jasne, pełne. Pozwany kwestionował każdą z opinii, lecz nie przedstawił żadnych dowodów wskazujących, iż były one nierzetelne, zgłaszał do nich zarzuty nieuwzględnienia reformy Balcerowicza, czy też nie przyjęcia sposobu waloryzacji cennych książeczek mieszkaniowych. Nie wnosił o uzupełnienie w tym zakresie opinii.

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie istnienie stosunku zobowiązaniowego pomiędzy powodem Międzyresortowym Pracowniczym Zespołem Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych nie budzi wątpliwości żadnej ze stron. Jednak w licznych kwestiach decydującym znaczeniu dla rozstrzygnięcia, pomiędzy stronami wystąpiły silne kontrowersje.

Kwestią sporną jest tożsamość MPZBDJiW występującego jako spółka cywilna i spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz charakter prawny i rodzaj więzi (lub ich braku) łączących te podmioty w stosunkach wzajemnych oraz łączących każdy z nich w stosunkach z członkami zespołu, a przede wszystkim w stosunkach z powodem. Sporną jest również sama wymagalność roszczenia wynikającego z ww. stosunku zobowiązaniowego.

Na wstępie niniejszych rozważań potrzebne jest ustalenie, kto na podstawie umów zawartych przez powoda Grzegorza Koperskiego w dniach 11 lutego 1986r. i 11 października 1986 r. był jego kontrahentem – czy pozwana MPZBDJiW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, czy też MPZBDJiW spółka cywilna. Identyfikacja stron stosunku prawnego jest potrzebna do dalszej analizy wynikających z niego prawnych konsekwencji.

Pozwana konsekwentnie wskazywała, iż nigdy nie zawierała z powodem żadnych umów mogących rodzić po jej stronie jakiejkolwiek zobowiązania wobec powoda. W ocenie Sądu jednak wskazane stanowisko jest błędne, gdyż ww. umowy zawarte zostały pomiędzy powodem a pozwaną Spółką.

Umowę określoną jako porozumienie wstępne podpisała w imieniu pozwanej Wiesława Świetliczka i Wojciech Długoborski. Wiesława Świetliczka reprezentowała wówczas Spółkę, a nie Zespół. Wiesława Świetliczka w dacie zawierania umowy był członkiem zarządu Spółki. Zgodnie z § 9 in fine umowy spółki każdy z członków zarządu reprezentował Spółkę w Sądzie i poza Sądem-samodzielnie, a prawo członków zarządu do reprezentowania Spółki rozciągało się na wszystkie czynności sądowe i pozasądowe, nie wyłączając nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości (k. 13).

Wiesława Świetliczna była uprawniona do podpisania umowy w imieniu Spółki. Jednocześnie ani Wiesława Świetliczna, ani Wojciech Długoborski nie byli uprawnieni do zawierania umów w imieniu Zespołu. Na podstawie § 5 pkt 2 umowy o utworzenie Zespołu do reprezentowania Zespołu na zewnątrz (pełnomocnictwo ogólne) upoważniony został Andrzej Bem. Strony mogły upoważnić również inne osoby do reprezentowania spraw Zespołu (k. 51). Z materiału dowodowego nie wynika, aby Wiesława Świetliczna lub Wojciech Długoborski w dniu 11 lutego 1986 r. dysponowali takim upoważnieniem, co wskazuje, iż do zawierania umów w imieniu Zespołu nie byli umocowani.

Wobec powyższego Sąd uznał, iż powód zawarł umowę ze Spółką, posługując się jedynie nazwą pozbawioną skrótu „sp. z o.o.”. Oceny takiej nie wyklucza, iż przedmiotową umowę podpisał także Wojciech Długoborski, który nigdy nie był Zarządcą pozwanej Spółki, będąc jednak członkiem Zespołu. Wojciech Długoborski nie był upoważniony do podpisywania umów nie tylko w imieniu Spółki, ale również w imieniu Zespołu, a w kwestii reprezentacji przynależność do Zespołu nie miała znaczenia. Jego podpis, jako osoby nieuprawnionej, nie mógł kreować stosunku prawnego. Pełną skuteczność prawną miało natomiast oświadczenie woli złożone w imieniu pozwanej przez należycie umocowaną Wiesławę Świetliczną, wiceprezesa zarządu ds. członkowskich.

Za przedstawioną tezę pośrednio przemawiają także inne argumenty. Powód uiścił umówioną kwotę pieniędzy na wskazane i należące również do pozwanej konto nr 159 78647-136, prowadzone przez NBP IX PKO Warszawa. Na fakt, że konto, na które Grzegorz Koperski w latach 1986-1990 wpłacił sumę 7.337.499 zł. należało do pozwanej wskazują ujawnione dokumenty. Na kierowanych do Sądu pismach z dnia 11 marca 1986r. (k. 147) i 29 czerwca 1987r. (k. 150) przedmiotowe konto podane było jako konto Spółki (k. 147), podobnie jak w piśmie pozwanej adresowanym do Urzędu Miejskiego w Wesołej z 11 stycznia 1989r. (k. 807) (aczkolwiek pismo to wysłała Spółka omyłkowo – powinien je wysłać Zespół). W treści aktu notarialnego zawartego w dniu 27 sierpnia 1985r. wynika, iż Spółka korzystała z ww. konta również przy realizowanej wówczas transakcji kupna gruntu (k. 516). Z dowodów tych wynika jednoznacznie, iż Spółka - zarówno w korespondencji z Sądami i urzędami, jak i w transakcjach handlowych -posługiwała się kontem udostępnionym powodowi. Nie ma podstaw, aby stwierdzić, iż nie było to jej konto. Nieprzekonywujące są wywołane przez pozwanej, iż wskazanie przez Spółkę konta należącego do Zespołu można tłumaczyć wymogami wskazania dla celów sprawozdawczości rejestrowej jakiegoś konta oraz pomyłką osób kierujących Spółką (błędnym utożsamianiem Spółki i Zespołu) (k. 60). Skoro w dokumentach urzędowych przedmiotowe konto figurowało jako konto Spółki, to niezależnie od motywów, jakimi się kierowano przy wskazaniu tego konta w stosownej procedurze, musi być ono uznane za konto Spółki, nawet jeżeli było dzieło

z Zespołem. Trudno także mówić o pomyłce Andrzeja Bema, który podpisywał niektóre z ww. dokumentów (k. 147, k. 150) – z jego zeznań wynika bezspornie, iż miał pełną świadomość odrębności Spółki i Zespołu. W ocenie Sądu niewiarygodne twierdzenia pozwanej, iż dopiero na początku lat 90-tych Spółka otworzyła własne konto (k. 608). Mając na uwadze, iż niekwestionowanym przedmiotem działania Spółki było nabywanie gruntów i przenoszenie własności nieruchomości na członków Zespołu (Spółka stawiała do aktów w celu wykupu gruntów lub przekazania prawa własności ziemi lub udziałów w gruncie na członków Zespołu – k. 924) nieprawdopodobne jest, aby Spółka realizowała swoje zadania nie posiadając własnego konta bankowego.

Powód w wykonaniu zawartych z pozwaną umów wpłacił wymaganą kwotę pieniędzy na wspólne konto Spółki i Zespołu. Ponadto na obydwu umowach widnieje warszawski adres kontrahenta powoda (ul. Nowogrodzka), pod którym prowadziła działalność spółka z o.o., a nie Zespół. Pośrednio również wskazuje, to, iż właśnie spółka z o.o. była tym kontrahentem.

Teza, iż Grzegorz Koperski zawarł umowy w dniach 11 lutego 1986r. i 11 października 1986r. z pozwaną Spółką, a nie z Zespołem, dobrze koresponduje z postanowieniami statutu Spółki. Zgodnie z § 3 umowy założycielskiej z 6 maja 1985r. przedmiotem działalności Spółki było wybudowanie mieszkań dla członków Zespołu, co miało stanowić kontynuację prac Zespołu (§ 12). W akcie notarialnym z 14 czerwca 1989r. zmieniającym ww. umowę Spółka precyzowała, iż swoje zadania realizowała będzie na zlecenie i za fundusze członków Zespołu. Nie oznacza to, zdaniem Sądu, iż dopiero od tej daty pozwana podjęła działalność na zlecenie członków Zespołu. Również wcześniej pozwana wykonywała swoje zadania w formie wykonywania zlecenia powierniczego nabycia własności na rachunek członków Zespołu, zaś późniejsze postanowienia miały charakter deklaracyjny (potwierdzały istniejący stan rzeczy). Pozwana Spółka przyjęła także bezpośrednio od powoda powiernicze zlecenia, przez co realizowała zadania, dla których została powołana.

Wspólnym i podstawowym celem działalności zarówno Zespołu, jak i spółki z o.o. o takiej samej nazwie była budowa mieszkań dla członków Zespołu. Przedmiotowe zadanie, będące głównym motywem powstania i istnienia obydwu podmiotów, realizowane miało być dwutorowo: w ramach spółki cywilnej i spółki z o.o. W założeniu ich twórców połączenie różnorodnych korzyści płynących z funkcjonowania jednostek prawnie odrębnych, lecz faktycznie ze sobą powiązanych doprowadzić miało do powstania osiedla Stara Miłosna w Wesołej koło Warszawy.

Wzajemne prawne relacje w trójkącie Zespół-członkowie Zespołu-spółka z o.o. były wielopłaszczyznowe. Wszystkie ww. podmioty, o różnym statusie prawnym (osoby fizyczne, spółka cywilna nie mająca osobowości prawnej i osoba prawna) tworzyły

system wzajemnych powiązań i zależności, prowadzących w założeniu do nabycia przez członków Zespołu własności mieszkania.

Realizując swoje zadania Spółka zawarła umowę z członkiem Zespołu, powodem Grzegorzem Koperskim, na mocy której powód złożył Spółce zlecenie powiernicze nabycia na jego rzecz własności nieruchomości gruntowych, wybudowanie na nich budynku i przeniesienie na rzecz powoda prawa własności do wyodrębnionego lokalu mieszkalnego. Poza więzią istniejącą pomiędzy pozwaną Spółką a powodem wynikającą z zawartej z nim umowy, istniała równoległa więź prawna na linii Spółka-Zespół. Wynikała ona z zawartej przez wskazane podmioty umowy powierniczego zlecenia, której treść była identyczna z ww. postanowieniami umowy spółki oraz z treścią umowy zawartej przez pozwaną z powodem. Na podstawie umowy zlecenia pozwana Spółka zobowiązywała się nabyć powierniczo za fundusze członków Zespołu własności nieruchomości gruntowych, wybudować na nich domy jednorodzinne i wielorodzinne, następnie przenieść własność tych gruntów zabudowanych na członków Zespołu. W ramach powierniczego zlecenia udzielonego przez Zespół Spółce możliwe było zawieranie przez członków Zespołu umów z samym Zespołem. Spółka udzieliła Zespołowi pełnomocnictwa rodzajowego, którego zakres obejmował zawieranie umów w imieniu Spółki oraz reprezentację Spółki w kontaktach z członkami Zespołu w ramach procesu budowlanego. Przedmiotem ww. umowy zlecenia była konkretnie oznaczona nieruchomość, która jednak nie miała zostać wybudowana osobiście przez Spółkę, lecz przez Zespół. Świadczenie pozwanej Spółki wynikające z umowy zlecenia powierniczego polegało na zobowiązaniu się przez Spółkę do przeniesienia na rzecz członków Zespołu konkretnych obiektów, które Zespół wybuduje. Celem takiej skomplikowanej czynności prawnej było uzyskanie przez członków Zespołu na preferencyjnych warunkach pomocy finansowej w planowanym przez nich zakupie mieszkań (która to pomoc nie była dostępna dla podmiotów działających w ramach spółki prawa handlowego). Chodziło o to, ażeby sam proces budowy przebiegał w ramach spółki cywilnej, jednak czynności prawne związane z przenoszeniem własności nieruchomości wykonywała spółka z o.o.

W obowiązującym strony w dacie zawierania umów stanie prawnym powstały pomiędzy powodem a pozwaną stosunek prawny najbardziej zbliżony był do umowy powierniczego zlecenia. Umowa taka - jak wyjaśnia judykatura i doktryna - polega na dokonaniu przez przyjmującego zlecenie czynności prawnej w imieniu własnym, lecz na rachunek dającego zlecenie. Nabywał on wtedy określone prawa na swoje nazwisko, z tym, że miał obowiązek przenieść to prawo na dającego zlecenia (art. 734 § 2 k.c. i art. 740 zd. 2 k.c.). Przyjmujący zlecenie występował wówczas w roli tzw. zastępcy pośredniego. Jak wynika z powyższego działający na cudzy rachunek zastępca pośredni (zleceniobiorca) pozostawał w oddzielnym stosunku umownym (stosunku wewnętrznym) ze zleceniodawcą. W swojej działalności nie ujawniał on osobie trzeciej

(swojemu kontrahentowi) osoby, w której interesie działał. W wyniku dokonywan przez niego czynności nie dochodziło do powstania stosunku pomiędzy osobą trzecią (kontrahentem) a zastąpionym. Umowa zlecenia powierniczego nie wymagała do zawarcia formy aktu notarialnego również wówczas, gdy jej przedmiotem było nabycie prawa własności nieruchomości (por. uchwała SN z 27.06.1975 r., III CZP 55/75, OSN 1976/4/75). Umowę najbardziej zbliżoną do umowy powierniczego zlecenia zawa powód z pozwaną podpisując porozumienie wstępne oraz umowę nr Z 5/29/86. Była to umowa mieszana, mieszcząca w sobie elementy różnych umów nazwanych. Głównym finalnym celem tej umowy było przekazanie mającej powstać w przyszłości inwestycji powodowi. Cel ten tworzył spoiwo umowy, determinował jej postanowienia i musi być brany pod uwagę przy ich interpretacji. Cel ten wynikał zarówno z umów zawieranych przez pozwaną bezpośrednio z powodem, jak i z umowy łączącej Spółkę z Zespołem. W ocenie Sądu właśnie w ramach powierniczego zlecenia należy oceniać stosunek prawny powstały pomiędzy stronami postępowania. Na mocy porozumienia wstępnego i umowy nr Z5/29/86 Grzegorz Koperski złożył pozwanej spółce zlecenie zakupu w imieniu Spółki lecz na jego rzecz i za jego fundusze nieruchomość gruntową od osoby trzeciej. Następnie na zakupionym gruncie (i stanowiącym już własność pozwanej) Spółka zobowiązywała się wybudować budynek mieszkalny, potem zaś przenieść na powoda prawo do konkretnego lokalu mieszkalnego w tym budynku.

Zdaniem Sądu węzeł obligacyjny łączący powoda z pozwaną obejmował nie tylko umowę zlecenia, ale także inne elementy. Najpierw Spółka zobowiązywała się nabyć powierniczo grunt pod przyszłą budowę – w tym miejscu wystąpiła umowa powierniczego zlecenia nabycia przez Spółkę m.in. na rzecz powoda nieruchomości gruntowej. Przedstawiona ocena wynika pośrednio z § 7 oraz bezpośrednio z § 9 umowy Z5/29/86. Spółka chcąc zrealizować inwestycję, musiała nabyć grunt. Kolejnym zobowiązaniem pozwanej było zawieranie w swoim imieniu jako inwestora umowy o roboty budowlane po to, aby zbudować dom z lokalami. Czynności te miały być wykonywane w zastępstwie i w interesie powoda – Grzegorz Koperski powierniczo zlecił zawarcie umowy o roboty budowlane. Wskazują na to § 1, § 4, § 6, § 8 i § 11 umowy z 3 października 1986 r. – w przepisach tych wprost jest mowa o zamówieniu składanym przez członka Zespołu, które rozumieć należy zdaniem Sądu jako zlecenie (które to wyrażenia ponadto są synonimami). Ostatnim krokiem było (po zrealizowaniu inwestycji) przeniesienie przez pozwaną na rzecz powoda prawa do lokalu mieszkalnego (ustanowienie odrębnej własności lokalu) z odpowiednim udziałem we własności nieruchomości. Przedmiotowy obowiązek pozwanej wynikał wprost z dyspozycji art. 740 zd. 2 k.c., zgodnie z którym przyjmujący zlecenie powinien wydać dającemu zlecenie wszystko, co przy wykonaniu zlecenia dla niego uzyskał, chociażby w imieniu własnym. Przedstawiona interpretacja umowy zawartej przez Grzegorza Koperskiego z pozwaną wynika także z analizy całokształtu uwarunkowań działania Spółki, jak również z analizy jej związku z Zespołem i Grzegorzem Koperskim jako jego

członkiem. § 13 porozumienia wstępnego stanowił, iż podpisanie tej umowy jest równoznaczne z przyjęciem kandydata na członka Zespołu. W ocenie Sądu nie chodzi tutaj jednak o Zespół jako spółkę z o.o., lecz Zespół jako spółkę cywilną. Zdaniem Sądu w porozumieniu wstępnym zastosowano niejednorodną terminologię – termin „Zespół” używany był w różnych znaczeniach: raz dla oznaczenia spółki cywilnej, innym razem dla oznaczenia spółki z o.o. W § 13 porozumienia wstępnego przedmiotowy zwrot mógł być użyty dla oznaczenia spółki z o.o. Pozwana jest spółką kapitałową, a członkostwo w spółce z o.o. wiązać by się musiało nierozdzielnie z objęciem w niej udziałów, stanowiących część jej kapitału zakładowego. Bezspornie jednak Grzegorz Koperski nie nabył udziałów w spółce z o.o. i nigdy nie stał się jej udziałowcem (członkiem). Warunkiem zawarcia umowy ze Spółką było członkostwo w Zespole, a nie w spółce cywilnej. Porozumienie wstępne było tak skonstruowane, iż zawierając umowę ze spółką z o.o. powód jednocześnie stawał się członkiem spółki cywilnej o takiej samej nazwie. Wynikało to już z umowy spółki, w której zobowiązywała się ona do określonych świadczeń, ale wyłącznie na rzecz członków Zespołu (s.c.). Taki sposób nabycia członkostwa w Zespole nie naruszał postanowień tworzących go unormowania. Umowa spółki cywilnej wspominała jedynie o przystąpieniu do Zespołu (s.c.), nie konkretyzując jednak, w jakiej formie miałyby ono następować. Również statut w § 9 wskazuje jedynie, kto może zostać członkiem Zespołu (s.c.), nie mówiąc nic o procedurze przyjęcia (k. 787). Pozwala to uznać, iż możliwe były różne formy przyjęcia do Zespołu, w tym podpisanie umowy ze spółką z o.o.

Również niektóre obowiązki nałożone na powoda przez ww. umowę wykonywane miały być na rzecz spółki cywilnej, a nie spółki z o.o. – w szczególności odnosiło się to do obowiązku wniesienia własnej pracy w wymiarze 1500 godzin na rzecz Zespołu (s.c.) i wkładów pieniężnych (co korespondowało z § 4 umowy Zespołu i § 9 statutu Zespołu). Do Zespołu jako spółki cywilnej odnoszą się § 7-11 porozumienia wstępnego.

Przedstawione rozwiązanie wynikało z bardzo ścisłych relacji wiążących Spółkę z Zespołem. Podmioty te były pod względem prawnym odrębnymi bytami, jednak z uwagi na wspólny cel (budowa domów dla określonej grupy osób) będący wyłącznym uzasadnieniem ich działalności oraz z uwagi na tożsamość osób tworzących organy Spółki i Zespołu (tożsamość osób, a nie organów) tworzyły jeden mechanizm. Nie można scharakteryzować Zespołu bez charakterystyki Spółki i odwrotnie.

Zagadnienie, czym właściwie był Zespół a czym Spółka, jakie były pomiędzy nimi powiązania oraz jaki był ich przedmiot działalności należy do jednej z najbardziej spornych kwestii niniejszego postępowania. W przedmiotowej sprawie strony reprezentowały krańcowo odmienne stanowiska. Powód utrzymywał, iż Zespół nie istniał jako spółka cywilna w ogóle i nie istniał po powstaniu pozwanej spółki, a w

każdym razie nie ma na to żadnych dowodów (k. 957). Zdaniem pozwanej natomi Spółka, ale tylko w latach 1985-1990 realizowała zadania stawiane jej przez organy Zespołu, sprowadzające się do stawiania do aktów w celu wykupu gruntu i przekazania prawa własności ziemi lub udziału w gruncie na członków Zespołu (k. 92). Cały zaś proces inwestycyjny realizował Zespół, będący jedynym adresatem wszelkich uzgodnień, porozumień, zezwoleń na budowę, zezwoleń finansowych i prawnych (k. 926). Pozwana oświadczyła przy tym, iż nie ma żadnego związku między pozwana spółka a Zespołem, z którym powód zawierał umowę (k. 96 v.) zaznaczając, iż zawarła z Zespołem jakiejkolwiek umowy czy porozumienia, które miałyby na celu realizację zobowiązania Zespołu wynikającego z porozumienia zawartego z powodem (k. 701). Również w zeznaniach członków organów Zespołu, będących jednocześnie członkami organów Spółki, występują zasadnicze rozbieżności w przedmiotowym zakresie.

Krzysztof Kordaś podał, iż inicjatywa społeczna zwana Zespołem przekształciła się w Spółkę, a osoby tworzące Zespół przeszły do Spółki. Spółka została utworzona wówczas, kiedy zakres działania przekroczył możliwości funkcjonowania Zespołu. Zespół nic nie budował, bo był inicjatywa społeczna; Zespół przekształcił się w Spółkę. Inicjatywa Zespołu polegała na tym, że pod egidą organizacji młodzieżowych partyjnych instytucje te miały wspierać budowę domów. Wspieranie było podstawowym zadaniem Zespołu, różne były formy wspierania, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Świadek podał, iż dostał pożyczkę na budowę domu w ramach Zespołu. Spółka miała swoje konto, na które były wpłacane pieniądze. Spółka mogła kupować lub budować budynki ze środków członkowskich tych, którzy należeli do Zespołu, z którymi Spółka podpisywała umowy przedwstępne (k. 416 v.-419 v.).

Zdaniem Maksymiliana Delekty Zespół był związany wcześniej jako pewna inicjatywa, przedsięwzięcie. Był to pierwszy etap przygotowawczy, a Spółka została powołana dlatego, że Zespół nie miał osobowości prawnej, przez co nie mógł nabywać ziemi od właścicieli. Spółka nabywała potrzebną pod inwestycje ziemię. Świadek nie potrafił wskazać, czy podpisywał umowę ze Spółką czy z Zespołem, na czyje konto wpłacał pieniądze w wykonaniu tej umowy oraz kto mu je zwrócił. Dodał, że cele Zespołu i Spółki było jedno – wybudowanie osiedla (k. 419 v.-420, k. 757-759).

Jerzy Drewelus wskazał, iż w swojej pracy nigdy nie rozgraniczał i nie przywiązywał wagi, czy działa na rzecz Zespołu czy Spółki. Uczestniczył w zebraniach, jednakże nie rozgraniczał, czy były to zebrania Zespołu czy Spółki. Osoby wchodzące jednocześnie w skład organów obydwu podmiotów spotykały się w tym samym składzie i świadek nie przypominał sobie, aby były dwie grupy, z których jedna zajmowałaby się Zespołem a druga Spółką. Według świadka Zespół jako twór, który chciał budować

mieszkania miał problem, aby funkcjonować, gdyż musiał wykupywać grunty i by grupa, która zajmowała się tymi sprawami (k. 815 v.-817 v.).

Włodzimierz Liszewski zeznał, iż był zatrudniony w Zespole jako pracownik podstawie umowy o pracę. Po pewnym czasie dowiedział się, że oprócz Zespołu, który działał na zasadzie społecznej funkcjonowała równocześnie spółka z o.o. Z działalnością Spółki nie miał kontaktu, nie był w niej zatrudniony, nie miał ze Spółką nic wspólnego. Po okazaniu świadkowi wniosku o wpisanie spółki z o.o. do rejestru handlowego, którym świadek figurował jako wiceprzewodniczący Spółki do spraw inwestycyjnych, Włodzimierz Liszewski uznał, że jest to jakieś nieporozumienie. Przyznał, iż nie miał świadomości, że działał w Spółce. Zespół miał za zadanie wybudowanie osiedla dla potrzeb członków, którzy zawarli umowę z Zespołem. Świadek nie znał zakresu działalności Spółki (k. 420 v.-421 v.).

Zdaniem Wiesławy Świetlicznej Spółka zajmowała się nabywaniem ziemi za pieniądze członków. Powstała ona dlatego, że Zespół nie mógł kupować ziemi. W Zespole były osoby i funkcje, w Spółce nie było żadnych funkcji. To, że by wiceprzewodniczącą Zespołu nie miało żadnego znaczenia w Spółce. Spółka nie zawierała żadnych umów z ludźmi, którzy zawierali umowy z Zespołem. Spółka nie miała kontaktu z tymi ludźmi i nie miała zobowiązań. Jeśli pieniądze były przekazywane to na rzecz Zespołu. Z racji umowy zawieranej przez powoda żadne pieniądze na rzecz Spółki nie wpłynęły. Spółka nie miała żadnych dokumentów, które dotyczą powodów, ponieważ nie było zobowiązań. Wiesława Świetliczna stwierdziła, iż cel wskazany w 12 pierwszej umowy spółki w ogóle nie był realizowany. Spółka nie przyjmowała członków. Dodała, iż od Zespołu kupiła działkę – Zespół skierował ją do Spółki i Spółka zawarła z nią umowę sprzedaży (k. 389 v.-391 v.).

Andrzej Bem podał, że wszyscy członkowie Zespołu musieli zawrzeć porozumienie, do którego potem została zawarta umowa. Spółka została powołana do jednego celu, tj. stawiania do aktów notarialnych przy wykupie gruntów, podziału gruntów i przeniesienia ich własności na rzecz członków. Wykup gruntów następował za pieniądze członków Zespołu. Chodziło o to, że Zespół nie posiadał osobowości prawnej, nie posiadał własności gruntów i nie miał pozwolenia na budowę. Spółka nabywała grunty, a wspólnicy spółki podjęli uchwałę upoważniającą Zespół do realizacji infrastruktury budowy domów na gruntach stanowiących własność Spółki, zakupionych za pieniądze członków Zespołu. Na tej podstawie Zespół otrzymywał pozwolenie na budowę. Spółka nie prowadziła żadnej działalności. Spółka nie miała konta i nikt nie płacił na konto Spółki pieniędzy. Spółka nie posiadała regonu, ani pozwolenia na działalność gospodarczą. Z konta Zespołu były brane pieniądze przez pracownika Zespołu i płacone za grunt, który nabywała Spółka. Stawała się ona właścicielem gruntu. Członkowie Zespołu mieli tylko raz kontakt ze Spółką – jak był

przenoszone grunty. Zapłata za wykupioną ziemię odbywała się w ten sposób, pracownik Zespołu brał pieniądze lub czek i wręczał sprzedawcy, a członkowi zarządu spółki z o.o. podpisywali akt notarialny. To było ominięcie ówczesnych przepisów. Ziemia w całości stanowiła własność członków w sensie moralnym, w sensie formalnym stanowiła własność Spółki. W późniejszym okresie Spółka miała własne konto, z tego że w dalszym ciągu zarządzała ziemią, którą kupiła nie za swoje pieniądze. Do 1990 Spółka nie posiadała, pracowników, księgowości, nie pełniła żadnej funkcji władczą. Statutowe cele Spółki były wskazane dla spełnienia wymogów rejestrowych, a powiązać spółkę z Zespołem umieszczono cele Zespołu w umowie Spółki. Spółka nie zawierała żadnej umowy, w której by się zobowiązywała, że wybuduje jakieś budynki na rzecz Zespołu. Zespół był inicjatywą pracowniczą. Nie posiadał osobowości prawnej. Zespół zajmował się całą budową; spółka nie miała związku z inwestycją. Zespół posiadał regon i zatrudniał pracowników. Członkowie Zespołu byli rekomendowani przez przedstawicieli konkretnych resortów lub przedsiębiorstw. Po zatwierdzeniu listy kandydatów na członków przez Zarząd były z nimi zawierane porozumienia wstępne przez dział członkowski. Przy zakładaniu Spółki były takie uwarunkowania, że Spółka rekomenduje Zespół. Zarząd Spółki był zarządem Zespołu i nie było dualizmu decyzji. Te same osoby pełniły funkcje w zarządzie Zespołu i w zarządzie Spółki. Umowy indywidualne były zawierane pomiędzy Zespołem a członkami. Później nastąpiło oddzielenie Spółki od Zespołu – Spółka zaczęła żyć życiem samodzielnym, własnym. Zrealizowała samodzielnie inwestycję Osiedle Pogodna (k. 569 v.-571, k. 8 v.-827).

Piotr Nowak zeznał, iż Stowarzyszenie, którego jest prezesem, otrzymało od Zespołu środki finansowe z przeznaczeniem na zwrot wkładów członkom, którzy otrzymali mieszkania. Powód miał otrzymać 686 zł. Spółka powstała dlatego, iż Zespół nie miał uprawnień do wykupu gruntów. Spółka wykupywała grunty ze środków Zespołu. Osiedle budował Zespół bez spółki z o.o. Spółka w latach 80-tych nie prowadziła żadnej budowy. Spółka poza stawianiem do aktu notarialnego nic nie robiła. Nie było umowy pomiędzy Spółką a Zespołem, że Spółka dokończy inwestycję prowadzone przez Zespół. Była uchwała dotycząca tego, że Spółka wyraża zgodę na budowę Osiedla Stara Miłosna przez Zespół na gruntach Spółki. Nie można było zrealizować tej budowy, na którą powód miał umowę, ponieważ dokonano zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Spółka przenosiła własność nieruchomości na rzecz członków Zespołu. Zespół informował Spółkę, że dany członek Zespołu spełnia wymogi, co do zgromadzonego wkładu budowlanego i że może przystąpić do aktu notarialnego. Spółka była zobowiązana do przeniesienia własności na członków Zespołu. Zrzeszenie ma obowiązek zwrócić wkład powodowi na podstawie porozumienia zawartego między Zespołem a Zrzeszeniem w dniu 13 kwietnia 2002 r. W opinii świadka powód nie wyraził zgody na przejęcie tego zobowiązania. Zespół został utworzony na podstawie przepisów Rady Ministrów. Innej rejestracji nie było. Zespół

otrzymał pozwolenie na budowę. Porozumienie wstępne jest deklaracją przystąpienia konkretnej osoby do Zespołu. Innej deklaracji nie było. W 1998r. Spółka przystąpiła do realizacji inwestycji osiedla „Centrum Pogodna” (k. 819 v.-824 v.).

Jacek Wójtowicz (który w przeciwieństwie do wszystkich ww. świadków nigdy nie był we władzach Spółki lub Zespołu) podał, iż Zespół nie był władny pozyskiwania gruntów. Ze środków Zespołu dla wypełnienia prawa do aktu stawała spółka z o.o. Spółka upoważniała Zespół do budowy, czyli do dysponowania tymi gruntami. Formalną tego podstawą była uchwała. We władzach Zespołu i spółki były te same osoby. Świadek nie pamiętał, aby Spółka prowadziła swoją budowę. Jacek Wójtowicz zeznał, że w ramach Zespołu zajmował się wykonawstwem – były to sprawy budowy, wznoszenia budynków, uzgodnień, występowania do urzędów o stosowne zgody pozwolenia (k. 817 v.- 819 v.).

Z wszystkich tych zeznań jednoznacznie wynika, iż Spółka została powołana, bo nie mający osobowości prawnej Zespół nie mógł nabywać własności gruntów. W celu zakupu gruntów pod planowaną inwestycję powstała spółka z o.o., która w zawieranych w formie notarialnej transakcjach występowała jako ich strona. Transakcje te obejmowały zakup gruntów, jak również późniejszą ich sprzedaż (zabudowanych i niezabudowanych) członkom Zespołu. Środki na przedmiotowe transakcje dokonywane przez Spółkę pochodziły z funduszy członków Zespołu.

Taki obraz sytuacji potwierdzają w pełnym zakresie także dowody z dokumentów. W piśmie Spółki z dnia 11 listopada 1986r. kierowanym do Sądu pozwana podkreśliła, iż jej działalność prowadzona jest wyłącznie dla potrzeb Zespołu. W kolejnych pismach Spółki kierowanych do ww. adresata z 29 czerwca 1987r. i lutego 1988r. podkreślono, iż jej działalność ogranicza się wyłącznie do zakupu gruntów na rzecz i ze środków Zespołu pod planowane budownictwo (k. 150, k. 164). W piśmie natomiast z dnia 14 lutego 1986 r. wysłanym do Dyrektora Izby Skarbowej Zespół wyjaśnił, iż rejestracja spółki z o.o. została dokonana wyłącznie dla wykupu gruntu, zaś po jego nabyciu przez spółkę z o.o. dokonane zostanie przeniesienie prawa własności do ziemi ze Spółki na rzecz członków Zespołu (k. 755). W uchwałach zgromadzenia wspólników spółki z o.o. z 15 stycznia 1987 r. (k. 151) i 2 lutego 1988 r. (k. 753) zatwierdzono bilans ziemi zakupionej dla potrzeb i ze środków Zespołu. W piśmie Spółki z 7 października 1994 r. kierowanym do członków Zespołu jest mowa o gruntach już wykupionych przez Spółkę za fundusze członków Zespołu oraz podkreślony został główny cel funkcjonowania Spółki, tj. zakończenie wykupu terenów oraz zakończenie procesu przenoszenia własności nieruchomości na rzecz członków Zespołu (k. 121-122). Opinia i raport sporządzony po kontroli w pozwanej Spółce przez „TAKSA-AB” S.A. za rok 1994r. wśród zobowiązań pozwanej wyróżnił zobowiązania Spółki wobec Zespołu, obejmujące

wpłaty dokonane w latach ubiegłych wg ustalonych wartości w zależności od rodzaju budownictwa (k. 283-284).

Powyższa kwestia nie budzi wątpliwości, natomiast ocena charakteru prawnego Zespołu i Spółki oraz ich wzajemnych powiązań różni nawet członków władz tych podmiotów. W ocenie Sądu analizując przedmiotowe zagadnienie odrzucić należy te powody o jedności Zespołu i Spółki. Teza taka nie znajduje uzasadnienia w materiale dowodowym. Poza zeznaniami w szczególności Andrzeja Bema, Piotra Nowaka, Jacek Wójtowicza i Wiesławy Świetlicznej na odrębność ww. podmiotów wskazują dowody dokumentów. Niewątpliwie organy Zespołu prowadziły swoją działalność niezależnie od organów Spółki, na co jednoznacznie wskazują uchwały Rady Nadzorczej Zespołu podjęte w 1987 r. (k. 790-791, k. 792-794), protokół z Walnego Zgromadzenia Przedstawicieli Zespołu mającego miejsce w dniu 17 grudnia 1990 r. (k. 170-176) oraz uchwały Zarządu Zespołu (k. 837 – 837 v.). Zespół działający jako spółka cywilna a nie spółka z o.o. uzyskała kredyt z banku PKO (k. 802-803) w dniu 17 kwietnia 1989 r., jest też był podmiotem podejmującym starania w celu uzyskania pozwolenia na budowę (k. 809-812). Kontrola NIK zakończona protokołem kontroli podpisanym w dniu 12 marca 1990 r. stwierdziła odrębność Zespołu i Spółki (k. 838-845). Rada Nadzorcza zwróciła się do członków Zespołu w drodze publikacji prasowej w dniu 07 czerwca 1991 r. (k. 846). Ponadto we wcześniej przytaczanych dokumentach (k. 121-122, k. 150, k. 151, k. 164, k. 283-284, k. 753, k. 754, k. 755) mowa jest o dwóch podmiotach: Zespole i Spółce. Wobec powyższego niewątpliwa jest odrębność Zespołu-s.c. i Zespołu-sp. z o.o.

Analizując wzajemne relacje pomiędzy ww. podmiotami trzeba mieć na uwadze ich jednakowy cel, tj. zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych określonej grupy osób. Celem ten określał zakres działalności Zespołu i Spółki. Wspólny cel i prowadzące do niego różne, ale wzajemnie zalegające się zadania spowodowały wzajemne „przenikanie” struktur obydwu podmiotów. Na bardzo bliskie związki wskazuje jednakowa nazwa obydwu podmiotów oraz fakt ich reprezentowania przez te same osoby. Nie należy rozróżnianie przez niektóre osoby z kierownictwa działalności w ramach Zespołu i w ramach Spółki (jak Jerzy Drewelus), nieświadomość Włodzimierza Liszewskiego działania jako członka zarządu Spółki. Wniosek o zaliczenie pracy członków zarządu spółki z o.o. nie zatrudnionych w spółce cywilnej na poczet „1500” godzin, które każdy członek Zespołu obowiązany był odpracować na jego rzecz (k. 215). Wskazuje to, że praca na rzecz Spółki utożsamiana była z pracą na rzecz Zespołu.

Celem Zespołu było prowadzenie działalności zmierzającej do wybudowania domów jednorodzinnych i wielorodzinnych dla potrzeb pracowników i mieszkańców wymienionych w § 2 umowy o utworzeniu Zespołu (k. 50). Dla skuteczności takiej działalności potrzebna jednak była osobowość prawna, której Zespół nie posiadał. Dlatego też jego członkowie powołali do życia spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

odpowiedzialnością o identycznej nazwie. Przedmiotem jej działalności było wybudowanie na terenie miasta Wesola mieszkań dla potrzeb członków Zespołu, miała ona kontynuować działalność Zespołu (§ 3 i § 12 umowy spółki z 6 maja 1985 r., k. 135). Zespół wówczas, w ramach swojej działalności zmierzającej do wybudowania domów jednorodzinnych i wielorodzinnych, zawarł ze Spółką umowę zleceń obejmującą przenoszenie własności gruntów zabudowanych na zlecenie i za fundusze członków Zespołu oraz na ich rzecz. Istnienie takiej umowy nie może budzić najmniejszych wątpliwości, aczkolwiek nie została ona zawarta w formie pisemnej.

Zauważyć należy, iż świadkowie zeznali, iż jedynym zadaniem Spółki było nabywanie gruntów za fundusze i na rzecz członków Zespołu oraz przenoszenie ich własności na tych członków. Również w licznych pismach (kierowanych do różnych adresatów) Spółka potwierdzała nabywanie ziemi za fundusze i na rzecz członków Zespołu. Taki cel Spółki potwierdzają postanowienia § 3 umowy spółki, szczególnie po jej zmianie w dniu 14 czerwca 1989r., gdzie wprost jest mowa o nabywaniu nieruchomości na zlecenie i za fundusze członków Zespołu, wybudowaniu budynków mieszkalnych oraz przenoszeniu ich własności na rzecz członków Zespołu. Dlatego Spółka otrzymywała środki finansowe z Zespołu, aby zakupić za te środki na swoim imieniu własność nieruchomości, następnie zaś przenieść ją na członków Zespołu.

Podkreślić przy tym należy, iż w wykonaniu umowy powierniczego zlecenia pozwana zobowiązana była przenieść własność zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości (zgodnie z treścią art. 740 zd. 2 k.c.) na członków Zespołu, a nie na Zespół. Zespół nie miał osobowości prawnej, działał w ramach spółki prawa cywilnego. Dlatego też porozumienie zawarte przez osoby upoważnione przez członków Zespołu dotyczyło wszystkich członków Zespołu. Sąd uznał, iż skoro Zespół nie mógł nabywać nieruchomości (i dlatego powołano do życia sp. z o.o.) to również Spółka po ich nabyciu nie mogła przenieść prawa własności na Zespół (gdyby było to możliwe to Zespół nabywał by nieruchomości we własnym imieniu) lecz wyłącznie na członków Zespołu. W świetle prawa transakcja przeniesienia własności nieruchomości zawarta pomiędzy Spółką a Zespołem traktowana być musiała jak transakcja pomiędzy każdymi innymi podmiotami. Skoro Zespół nie mógł samodzielnie nabywać nieruchomości, to także nie mógł nabywać nieruchomości w drodze przeniesienia przez Spółkę prawa własności na Zespół w wykonaniu umowy powierniczego zlecenia.

Potwierdzeniem tego, że umowa powierniczego zlecenia zawierana była na rzecz członków Zespołu, a nie na rzecz Zespołu jako spółki cywilnej są również zeznania świadków jednocześnie wchodzących w skład organów Zespołu i reprezentujących Spółkę. Ich wola była jednocześnie wolą Zespołu i wolą Spółki. Decydowała o treści stosunku prawnego łączącego Spółkę i Zespół. W szczególności znaczenie miały zeznania Andrzeja Bema, Krzysztofa Kordasia, Jerzego Drewelusa, Maksymiliana

Delekty, Wiesławy Świetlicznej i Włodzimierza Liszewskiego, gdyż osoby te (a tak Stanisław Pawlik) wchodziły w skład zarządu Zespołu oraz reprezentowały Spółkę w dacie zawierania umowy przez powoda. Wprost o zadaniach Spółki mówił Andrzej Bem: Spółka została powołana w celu wykupu gruntu, podziału gruntu i przeniesienia własności na rzecz członków (k. 570), ziemia miała być przekazana na rzecz członków Zespołu (k. 826 v.). Działalność Spółki na rzecz członków Zespołu, a nie na rzecz Zespołu, oprócz umowy spółki (będącej wyrazistym przykładem) potwierdzają także inne dokumenty (w szczególności pisma z k. 755 i k. 121-122). Wynikające z powierniczego zlecenia zobowiązanie Spółki do przenoszenia własności nieruchomości (zabudowanych i niezabudowanych) na rzecz członków Zespołu było logiczne także z punktu widzenia celu zarówno Zespołu jak i Spółki, którym to celem było zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków Zespołu. Jednakże powiernicze zlecenie udzielone Spółce przez Zespół na rzecz jego członków było tylko częścią więzi prawnej łączącej wskazane podmioty. Spółka miała przenieść własność m.in. nieruchomości zabudowanych na rzecz członków Zespołu. Nieruchomości te zostały oznaczone w sposób specyficzny - miały to być obiekty wybudowane przez Zespół. Z momentu zakupu ziemi przez Spółkę stawała się ona jej właścicielem. Fiducyjne zlecenie obejmowało jednak nie tylko zakup gruntu, ale również m.in. wybudowanie na nim budynków. Budowę tą, jak podniesiono powyżej, prowadził Zespół (s.c.). Prowadził jednak nie na swoim gruncie – w świetle prawa była to inwestycja prowadzona na terenie osoby trzeciej. Stan ten był jednak w pełni akceptowany przez obydwie strony, co ewidentnie przemawia za tym, iż łączyła je umowa zbliżona do umowy o roboty budowlane. Dopiero po wybudowaniu przez Zespół obiektu, którego właścicielem był przez cały czas pozwana, Spółka przenosiła (na zasadzie art. 740 zd. 2 k.c., po dokonaniu dalszych niezbędnych czynności notarialnych) odrębną własność lokali członków Zespołu. Istnienie przedmiotowej umowy potwierdza uchwała z dnia 1 września 1986 r. Spółka w uchwale tej upoważniła Zespół do realizacji infrastruktury technicznej, społecznej oraz budownictwa mieszkaniowego na gruntach stanowiących własność Spółki (k. 754). Spółka zobowiązywała się przenieść własność na członków Zespołu lokali, ale nie jakichkolwiek lokali, lecz tylko lokali wybudowanych przez Zespół. Widoczne jest również powiązanie finansowe. Spółka otrzymała środki na zakup gruntu, zaś środki potrzebne na realizację inwestycji budowlanej nie zostały wpłacone na rzecz Spółki, lecz zaliczone przez Zespół na poczet kosztów.

Z węzła obligacyjnego łączącego Spółkę z Zespołem, zawierającego w sobie odrębne czynności prawne, można również odczytać udzielenie przez Spółkę Zespołowi pełnomocnictwa rodzajowego, którego zakres obejmował zawieranie przez Zespół umów w imieniu Spółki oraz reprezentację Spółki w kontaktach z członkami Zespołu w ramach toczącego się procesu budowlanego. To dlatego, jak wynika z zeznań np. Piotra Nowaka, wszelkie negocjacje trwające przed podpisaniem aktu notarialnego toczył Zespół, a w wypadku ich pomyślnego zakończenia Zespół informował Spółkę, że dar-

członek Zespołu spełnił wymogi co do zgromadzonego wkładu budowlanego i że przystąpić do aktu notarialnego.

Przedstawiona konstrukcja prawna wyjaśnia sytuację, w której spółka z której przedmiotem działania jest m.in. budowa domów na rzecz i za fundusze członków Zespołu (s.c.), nabywała grunt, na którym budowę prowadził inny podmiot – spółka cywilna, następnie zaś spółka z o.o. przenosiła własność poszczególnych lokali na rzecz poszczególnych członków Zespołu. Rozwiązanie to zgodne było z umową i statutem Zespołu oraz z umową spółki. Zgodnie z § 4 statutu Zespół osiągał swój cel w drodze wykonywania zadań lub ich części przez członków Zespołu/ pkt 1/, zlecaniem wykonywania zadań lub ich części j.g.u. lub jednostkom gospodarki nieuspołecznionej/ pkt 2/ (k. 787). Poprzez pracę członków Zespołu w ramach umowy o roboty budowlane realizowane były w praktyce postanowienia pkt 1, zaś poprzez udzielenie powierniczego zlecenia urzeczywistniał się pkt 2. Przedmiotowa działalność natomiast łącząca się z tym stanowiła działalność zmierzająca do wybudowania domów jednorodzinnych i wielorodzinnych, zgodnie z § 2 umowy Zespołu (k. 50). Także Spółka w taki sposób wybudowała mieszkania (aczkolwiek nie osobiście) dla potrzeb członków Zespołu (umowa z 6.05.1985 r. – k. 134), nabywając na zlecenie i za fundusze członków Zespołu grunty, budując na nich budynki mieszkalne oraz przenosząc własność zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości na rzecz członków Zespołu (§ 3 umowy z 14.06.1985 r. – k. 168-169).

Zespół był ujęty w formie spółki prawa cywilnego, o czym świadczą odpowiednie postanowienia umowy tworzącej Zespół oraz jego statutu. Umowa spółki cywilnej zawarta w omawianym okresie, tj. w drugiej połowie lat 80-tych XX wieku, uzyskała specyficzny wymiar, który pozwalał traktować spółkę cywilną jako uczestnika obrotu gospodarczego. Zarówno w literaturze, jak i w orzecznictwie, spółka cywilna traktowana była jako przedsiębiorca, a nie umowa przedsiębiorców. W konsekwencji spółki takie nie ich wspólnicy, były wpisywane do ewidencji działalności gospodarczej. Wobec stosunkowej łatwości uzyskania wpisu do ewidencji, połączony z ograniczoną kontrolą organów ewidencyjnych, powodował nadużywanie formy spółki cywilnej. Wyjaśnia to w jaki sposób spółka cywilna była w stanie prowadzić jako wykonawca inwestycji w znacznych rozmiarach. Celem tak zorganizowanego procesu budowlanego było uzyskanie przez członków Zespołu na preferencyjnych warunkach pomocy finansowej w planowanym przez nich zakupie mieszkań (która to pomoc nie była dostępna dla podmiotów działających w ramach spółki prawa handlowego). Chodziło o to, aby sam proces budowy przebiegał w ramach spółki cywilnej, jednak czynności prawne związane z nabywaniem i przenoszeniem własności nieruchomości wykonywała spółka z o.o. (nie mogła ich wykonać spółka cywilna).

W ocenie Sądu genezę powstania Zespołu trafnie ujął Krzysztof Kordaś inicjatywa Zespołu polegała na tym, że pod egidą organizacji młodzieżowych partyjnych instytucja ta miała wspierać budowę domów (...). Wspieranie było podstawowym zadaniem Zespołu, różne były formy wspierania, zgodnie obowiązującymi przepisami. Ja dostałem pożyczkę na budowę domu w ramach tego Zespołu (k. 417-417 v.).

Pozwana w toku sprawy (jak również w piśmie z dnia 11 listopada 1986 r. – 159) podawała, iż Zespół utworzony został w trybie § 3 ust. 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1982 r. w sprawie zasad udzielania kredytu bankowego na cele mieszkaniowe (Dz.U. z 1983 r., nr 1, poz. 4). Pogląd ten podzielił Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, który w piśmie do Sądu z 25 sierpnia 1987 r. wyjaśnił, iż Zespół mógł powstać w oparciu o ww. rozporządzenie dodając, iż Zespoły takie są organizowane na podstawie umowy cywilno-prawnej podlegającej rejestracji przed terenowe organy administracji państwowej stopnia podstawowego (k. 149). Zgodnie z § 3 pkt 1 przedmiotowej regulacji na opisanych w niej zasadach kredyt mieszkaniowy mógł być udzielony m.in. osobie fizycznej budującej lokal w domu wielomieszkaniowym w ramach zespołu właścicieli poszczególnych lokali w tym domu § 3 pkt 5 precyzował, iż zespoły pracownicze i młodzieżowe, o których mowa w § 3 pkt 1 mogą być organizowane przez co najmniej 10 osób, na podstawie umowy cywilnoprawnej. Zwracają uwagę korzystne warunki spłaty takiego kredytu. Przykładowo § 7 rozporządzenia stanowił, iż kredyt na budowę domów i lokali wymienionych w § 3 ust. 1 jest spłacany w okresie 40 lat, a w wypadkach określonych w § 3 i 4 (odnoszących się do lokali o określonej powierzchni użytkowej) – w okresie 60 lat. Rozpoczęcie spłaty następuje po upływie 3 lat od jego przyznania. W ww. regulacji leży geneza powstania i działalności Zespołu. Został on zorganizowany w formie spółki cywilnej zgodnie z wymogami organizacji na podstawie umowy cywilnoprawnej. Podkreślić należy, iż tylko w ramach Zespołu można było uzyskać omawiany preferencyjny kredyt – nie był on dostępny w ramach spółki prawa handlowego. Także późniejsze unormowania prawne wspierały organizacje osób wspólnie budujących mieszkania, które to wsparcie nie było osiągalne dla osób prawnych (innych niż spółdzielnie).

Właśnie w ramach Zespołu kredyt uzyskał Krzysztof Kordaś, jak również inni członkowie Zespołu. Wprost wskazuje na to także pismo prezesa PKO z 17 kwietnia 1989 r., gdzie stwierdzono, że w związku z wystąpieniem rady nadzorczej i zarządu Zespołu w sprawie dalszego kredytowania budowy osiedla w Starej Miłosnej, uwzględniając specyfikę organizacji budowy tego osiedla analogicznej do budownictwa spółdzielczego, wyrażona została zgoda na przekazywanie jednorazowo w całości lub w ratach kredytów udzielonych osobom fizycznym na budowę domów jednorodzinnych – na rachunek Zespołu, bez względu na stopień zaawansowania

budowy poszczególnych domów (k. 802). Analogiczne kredyty udzielane były także wsparcia budownictwa wielomieszkaniowego.

Zdaniem Sądu Zespół i Spółka były równorzędnymi narzędziami prowadzącymi do jednego celu.

Na tak zarysowanej płaszczyźnie możliwe jest teraz wyjaśnienie umowy oznaczonej jako porozumienie wstępne i zawartej przez powoda z pozwaną. Zgodnie z art. 13 porozumienia podpisanie umowy równoznaczne było z przyjęciem do Zespołu. Chodziło tu o Zespół rozumiany jako spółka cywilna. Rozwiązanie takie było możliwe uwagi właśnie na bardzo ścisłą więź łączącą Zespół ze Spółką. W początkowym okresie działania ani umowa ani statut Zespołu nie precyzowały, w jaki sposób można było stać się jego członkiem. Możliwe to było także przez umowę z Zespołem, co było koniecznym warunkiem podpisania tej umowy. Wobec omówionej powyżej zależności obu podmiotów nie miało większego znaczenia, czy członkostwo w Zespole nabyte zostało przez umowę zawartą bezpośrednio z Zespołem, czy też przez umowę zawartą za pośrednictwem Spółki. Nie miało to znaczenia tym bardziej, iż podmioty te bardzo często były ze sobą utożsamiane. Z tych samych względów niektóre postanowienia porozumienia wstępnego nakładały na powoda obowiązki jako na członka Zespołu. W szczególności dotyczyło to obowiązku wykonania pracy na rzecz Zespołu w wymiarze 1500 godzin – miała to być praca bezpośrednio świadczona na rzecz spółki cywilnej, lecz pośrednio na rzecz spółki z o.o., gdyż Zespół dysponować miał tą pracą przy realizacji inwestycji na rzecz Spółki w ramach umowy o roboty budowlane.

Szczególnie bliskie związki Spółki z Zespołem istniały w latach 1984-1990, w którym to okresie powód zawarł z pozwaną ww. umowy. Z biegiem czasu zaczęły się one rozluźniać, prowadząc do realizacji samodzielnych inwestycji przez Spółkę. Zmiany w zakresie działania Spółki nie mogą mieć znaczenia dla realizacji powstałych wcześniej zobowiązań wobec członków Zespołu. Spółka miała świadomość istnienia przedmiotowych zobowiązań – z opinii i raportu z badania sprawozdania finansowego za rok 1994 sporządzonego przez „TAKSE-AB” S.A. wynika, iż straty Spółki powstałe w wyniku waloryzacji wkładów członków, którzy wystąpili z Zespołu na podstawie umowy wynosiły wówczas 669.338.000 zł. (k. 287). Spółka zatem uznawała swoją odpowiedzialność wobec członków Zespołu, skoro wypłacała im zwaloryzowane wkłady.

W ocenie Sądu pozwana Spółka zobowiązana była względem powoda do zakupu na jego rzecz gruntu, wybudowania na nim budynku wielomieszkaniowego i przeniesienie prawa do lokalu mieszkalnego z odpowiednim udziałem we własności nieruchomości, z którego to obowiązku się nie wywiązała. Zgodnie z art. 740 k.c. przyjmujący zlecenie ma m.in. obowiązek wydać wszystko, co przy wykonywaniu

zlecenia uzyskał. W trakcie realizacji inwestycji wystąpiły problemy z jej terminowym zakończeniem. Okazało się, iż budowa przeznaczonego m.in. dla powoda bloku jest niemożliwa. Jak wynika z pisma skierowanego do powoda w dniu 23 stycznia 1992 r. (teczka Grzegorza Koperskiego WXZ 5/029), ogłoszenia w Gazecie Stołecznej (k. 846) zeznań Piotra Nowaka (k. 821 v.-822) w 1990 r. uchylone zostały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenów objętych inwestycją. W konsekwencji w latach 1990-1994 nie było aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś w nowym planie teren, na którym miał powstać budynek oznaczony numerem 218, w którym zlokalizowane miało zostać mieszkanie powoda, nie został przeznaczony na realizację budownictwa wielorodzinnego, ale jednorodzinnego. Grzegorz Koperski zlecił i częściowo sfinansował nabycie konkretnej nieruchomości lokalowej – położonej w ściśle oznaczonym miejscu (k. 45). Na skutek zmiany planu zagospodarowania przestrzennego ten oznaczony co do tożsamości lokal w ogóle nie mógł powstać. Pozwana podjęła wówczas z powodem negocjacje zmierzające do nowacji w rozumieniu art. 506 § 1 k.c. W celu umorzenia swojego zobowiązania polegającego na obowiązku zwrotu wkładu zaproponowała powodowi spełnienie innego świadczenia, a mianowicie przeniesienie własności innego mieszkania. Pismem z 29 sierpnia 1994 r. powód otrzymał propozycję przejścia z II etapu budowy na etap I, tj. uzyskania nowej lokalizacji. Grzegorz Koperski w dniu 13 września 1994 r. wyraził wstępne zainteresowanie taką propozycją, uzależniając jej przyjęcie od formy i treści nowej umowy (k. 436). Wobec tego w dniu 14 listopada 1994 r. powód otrzymał propozycję przyjęcia nowej lokalizacji w I etapie (k. 435). W 1996 r. rozpoczęto budowę w ramach II i I etapu (k. 433). Następnie w styczniu 1999 r. powód, jako osoba, wobec której Zespół posiadał zobowiązania wynikające z zawartych porozumień, otrzymał od Zarządu Zespołu propozycję zakupu lokalu w granicach nowo planowanej inwestycji, (k. 432-432 v.). Powodowi w ramach ww. oferty zaproponowano cenę za mieszkanie niższą o 100 zł. za m² od ceny wolnorynkowej. Powód jednak nie wyraził zgody na proponowane mu warunki zakupu, wskazując na znikomo mały udział dotychczas wniesionych wpłat w przedstawionym mu planie finansowania budowy i wyraził gotowość dokonania cesji swojego wkładu członkowskiego na rzecz osoby z zewnątrz (k. 431). Do nowacji pomiędzy stronami nie doszło. Negocjacje toczyły się pomiędzy pozwanym a Zespołem, jak i Spółką do 1999r. Zespół był umocowany do ich prowadzenia w imieniu Spółki. Wszystkie negocjacje z członkami Zespołu prowadził Zespół, za pełną akceptacją Spółki, co wprost świadczy o udzielonym zleceniu. Pozwana zobowiązana była do wybudowania dla powoda mieszkania, strony łączyła ważna umowa między Spółką a członkiem Zespołu. Stanowiła ona czynność prawną obustronnie zobowiązującą podjętą przez równorzędne podmioty w celu wywołania skutków w sferze majątkowej każdego z tych podmiotów, w związku z czym umowa taka, w razie jej nienależytego wykonania, co do zasady podlega uregulowaniu przewidzianemu w art. 471 kc. Zgodnie z powołanym przepisem dłużnik ponosi

odpowiedzialność, gdy wierzyciel udowodni, iż na skutek nienależytego wykonania umowy poniósł szkodę, która pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z nienależytym wykonaniem umowy. Podstawowym obowiązkiem stron jest zwrot świadczeń wzajemnych. Powód, który od umowy odstąpił, może żądać odszkodowania obejmującego m.in. szkodę spowodowaną koniecznością i faktem możliwości zastępczego zaspokojenia się po wyższej cenie. Odszkodowanie powinno naprawić w tym wypadku szkodę wynikającą z niedokonanej wymiany ekwiwalentnych świadczeń wzajemnych określonych umową. Powód systematycznie w latach 1986-1990 wpłacał wkład w kwocie 6.867,530 zł. i według opinii biegłej za kwotę tą wówczas można było nabyć 40,42 m² mieszkania w Wesolej. Wkład ten nie obejmował równowartości przepracowanych przez powoda 1500 godzin, które stanowiły równowartość kwoty 396 000 zł i można za nią było nabyć 3,86 m² mieszkania. Zdaniem Sądu równowartość przepracowanych przez powoda 1500 godzin powinna być uwzględniona przy ustalaniu wysokości odszkodowania, gdyż ma pewną wartość, wpłacony był przez powoda jako jeden z elementów niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy. Zdaniem Sądu nie mogą na poczet odszkodowania być zaliczone odsetki za nieterminowe uiszczanie wpłat. Fakt ich zapłacenia przez powoda wobec opóźnienia spowodował, iż umowa nie została z Grzegorzem Koperskim rozwiązane w terminie wcześniejszym, nie miały wpływu na wielkość wkładu powoda w związku z tym, nie mogą być uwzględniane przy określaniu wysokości odszkodowania. Przedmiotem zobowiązania pozwanej od chwili kiedy nie doszło do nowacji pomiędzy stronami jest suma pieniężna. Po powstaniu zobowiązania (po 1990 r.) siła nabywcza pieniądza uległa istotnej zmianie. Powód uiszczając w latach 1986-1990 określone kwoty tytułem wkładu liczył na zakup mieszkania. Jego środki zostały przeznaczone przez pozwaną na zakup gruntów i wybudowanie na nich mieszkań, których własność przeniesiona została na rzecz innych członków Zespołu. Natomiast powód nie otrzymał umówionego lokalu. Gdy okazało się, że budowa bloku w którym zlokalizowany miał być lokal powoda jest niemożliwa, powód nie otrzymał zwrotu swojego wkładu finansowego, który wówczas umożliwiłby mu sfinansowanie mieszkania o powierzchni 44,28 m². Pozwana nie zaproponowała powodowi zakupu innego lokalu na warunkach uwzględniających wartość wkładu powoda. Propozycja z 1999r., czyli propozycja zakupu m² lokalu za cenę o 100 zł. niższą od ceny rynkowej w sposób rażący odbiegała od wartości uiszczonego przez powoda wkładu. Dlatego też zdaniem sądu wkład ten powinien zostać powodowi zwrócony w zwaloryzowanej wysokości. Istotą waloryzacji w znaczeniu ekonomicznym jest ustalenie wysokości istniejących zobowiązań pieniężnych po zmianie wartości pieniądza. Umożliwi to przywrócenie świadczeniom wynikającym z umowy ich pierwotnej wartości. Sąd uznał za najbardziej adekwatnym sposobem waloryzacji stanowi cena 1mkw. mieszkania w Wesolej ze względu na zbieżny charakter i cel świadczenia podlegającego waloryzacji. Za uiszczone przez siebie pieniądze powód mógł nabyć 44,28 m² mieszkania w Wesolej.

Obecnie cena m² mieszkania w Wesołej wynosi 3 160zł. Uiszczona przez powoda kwota jest równoważna kwocie 139 924,80 zł (k. 1116-1130).

Sąd zasądził odsetki od uzyskanej w ten sposób kwoty od dnia wyroku. Przepis art. 481 § 1 k.c. przewiduje uprawnienie dla wierzyciela do żądania odsetek za opóźnienie. Orzeczenie uwzględniające żądanie zwaloryzowania świadczenia ma znaczenie konstytutywne. Dlatego też nie ulega wątpliwości, że stan opóźnienia względem zmienionej wysokości świadczenia pieniężnego może powstać dopiero od daty orzeczenia. Sąd nie podzielił stanowiska powoda do żądania odsetek od sumy pierwotnie żądanej od daty wniesienia pozwu, gdyż odszkodowanie było liczone według cen obowiązujących w 2006r. i zawiera w sobie różnicę w cenie mieszkania wówczas obowiązującej, a obecnej. Zdaniem Sądu rozszerzenie powództwa, które miało miejsce w dniu 06 października 2006r. było spowodowane waloryzowaniem dochodzonego roszczenia pieniężnego, w następstwie procesu inflacyjnego i jako takie nie jest to nowe roszczenie, które powinno podlegać nowym przepisom wprowadzonym w toku prowadzonej sprawy, lecz przepisom dotychczasowym, do których należało stosować dotychczasowe normy, a w tym rozstrzygnięcie o częściowym zwolnieniu od wpłaty sądowego.

Odnieść się jeszcze trzeba do podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia powoda. Zdaniem Sądu zarzut ten jest nietrafny.

Zgodnie z § 4 umowy nr Z5/29/86 Zespół zobowiązywał się wybudować członkowi mieszkanie według złożonego przez członka zamówienia na przestrzeni lat 1988-1991, zastrzegając sobie jednocześnie możliwość przesunięcia powyższego terminu realizacji z przyczyn od Zespołu niezależnych (k. 45). Już sama treść tego postanowienia wskazuje, iż termin wybudowania mieszkania nie był określony w sposób definitywny. Spółka zastrzegała sobie możliwość jego wydłużenia w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Spółki. Było to jednostronne zastrzeżenie, wymagające zmiany umowy i aktualizujące się w nadzwyczajnych sytuacjach. Spółka zabezpieczała się w ten sposób przed konsekwencjami wystąpienia opóźnienia, którym nie mogła zapobiec. W latach 1994-1999 składano powodowi propozycje przejścia do innych etapów budowy. Jeszcze w 1999r. potwierdzano uprawnienia powoda jako członka zespołu i stwierdzano, że świadczenie na jego rzecz będzie zrealizowane w I kwartale 2000r. /pismo k.432/, w związku z czym nie można mówić o przedawnieniu roszczeń powoda wynikających z wygaśnięcia pierwotnego świadczenia pozwanej. Umowa zlecenia obejmująca tzw. fiducjarne nabycie nieruchomości bezpośredniego wynika jedynie z obowiązku zleceńbiorki nabycia nieruchomości, natomiast nie wynika i nie musi być objęty porozumieniem stron obowiązek przeniesienia nabytych praw na zleceńdawcę. Ten ostatni obowiązek ma charakter wtórny; powstaje nie z momentu zawarcia umowy

zlecenia, lecz dopiero po jej wykonaniu i znajduje umocowanie w treści art. 740 zd drugie k.c. W wypadku fiducjarnego nabycia nieruchomości termin przedawnienia roszczenia zleceniodawcy o zobowiązanie przyjmującego zlecenie do wydania, co przy wykonaniu zlecenia dla niego uzyskał, rozpoczyna bieg nie od daty zawarcia umowy kupna-sprzedaży nieruchomości, lecz od chwili, w której zobowiązany przejawiał wolę traktowania siebie, jako właściciela nabytej nieruchomości.

Sąd pomimo zakreslenia terminu do złożenia wniosków dowodowych, po jego upływie dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, gdyż pozwana cały czas kwestionowała sposób waloryzacji dokonanej przez powoda. Zgodnie z treścią art.207§ 3k.p.c. stronę reprezentowaną przez adwokata przewodniczący może zobowiązać do złożenia w wyznaczonym terminie pisma, w którym jest obowiązana do powołania wszystkich twierdzeń, zarzutów i dowodów pod rygorem utraty prawa powoływania ich w toku dalszego postępowania. Jednocześnie art. 217. § 1k.p.c. stwierdza, iż strona może aż do zamknięcia rozprawy przytaczać okoliczności faktyczne i dowody na uzasadnienie swoich wniosków lub dla odparcia wniosków i twierdzeń strony przeciwnej, z zastrzeżeniem niekorzystnych skutków, jakie według przepisów niniejszego kodeksu mogą dla niej wyniknąć z działania na zwłokę lub niezastosowania się do zarządzeń przewodniczącego i postanowień sądu. Działanie strony powodowej na pewno nie było spowodowane chęcią przedłużania postępowania, lecz wyjaśnienia wszystkich okoliczności spornych, a do takich na pewno należała wysokość szkody, którą poniosła. Pozwana cały czas kwestionowała sposób waloryzacji dokonanej przez powoda w pozwie, co uzasadniało wywołania opinii biegłego. Zdaniem Sądu nie przeprowadzenie zawnioskowanego dowodu na okoliczności mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy i kwestionowanie ich przez pozwanego byłoby naruszeniem przepisów postępowania, mogłoby mieć wpływ na wynik postępowania, a w szczególności byłoby równoznaczne z pozbawieniem powoda możliwości udowodnienia wysokości szkody. Sąd również dopuścił dowód z pisma pozwanego z dnia 07. 10 1994r. /k.1185- 1186/. Pozostaje to bez wpływu na postępowanie dowodowe, gdyż dokument był już składany przez powoda jako załącznik do pisma z 08 sierpnia 2002r./k.121-122/ oraz do zażalenia z 15 maja 2003r. /k.476-477/. Nieuzasadniony był sprzeciw pozwanego i stwierdzenie, że pisma takiego powód nie otrzymał wobec braku takiej opozycji w okresie wcześniejszym kiedy pismo to było składane. Zdaniem Sądu powód pismo otrzymał od pozwanego, gdyż z jego treści wynika, iż było kierowane do wszystkich członków Zespołu, którzy nie otrzymali mieszkań. W związku z bardzo obszernym materiałem dowodowym znajdującym się w aktach zostało to nie zauważone zarówno przez strony jak i Sąd. Nie jest to jedyny dokument znajdujący się w aktach w kilku egzemplarzach.

Podstawą rozstrzygnięcia kosztów procesu był przepis art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc oraz - zgodny z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28

września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, póź. 1348). Natomiast podstawą obciążenia pozwanego należnościami Skarbu Państwa był przepis art. 98 § 1 kpc w zw. z art. 11 ust. 1 ustawy z 13 czerwca 1967 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. Nr 9 z 2002 r., póź. 88 ze zm.). Przy rozliczaniu kosztów Sąd przyjął zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy, bowiem powód przegrał proces w niewielkim rozmiarze, nie wpływającym znacząco na koszty Sąd w całości obciążył kosztami postępowania pozwanego. Powód zwolniony był od wpisu sądowego ponad 1/5 i uiścił 1729,10zł. Sąd nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa wpis sądowy od zasądzzonego roszczenia w kwocie 6 867,14zł. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda koszty uiszczone przez niego w toku postępowania wynikającej z kosztów opinii wydanych przez biegłą, kosztów sporządzenia dokumentacji, uiszczonego wpisu sądowego i wynagrodzenie adwokata.

Mając powyższe na względzie Sąd orzekł jak w wyroku.



Na oryginale właściwe podpisać
Za zgodność z oryginałem Świadczy

Sekretarz