

Warszawa, dnia 2008.05.30.

Sąd Okręgowy w Siedlcach
I Wydział Cywilny
ul. Sądowa 2
08-100 Siedlce

Powód:

Grzegorz Koperski
repr.przez adw. Alicję Lachowską

Pozwany :

ZBDJiW sp. z o.o. w Warszawie- Wesoła
ul. Jana Pawła II 25
repr. przez adw. Marka Szczygła

I C 624/07

ZAŁĄCZNIK
do protokołu rozprawy z dnia 27.05.2008r

Podtrzymując w całości dotychczasowe wywody i wnioski dodatkowo wskazuję:

- w sprawie I C 729/02 powód Jacek Kossakowski dochodzi swojego roszczenia p-ko temu samemu pozwanemu na podstawie faktycznej w postaci :

- porozumienia wstępnego nr K 2/5 z dnia **30.04.1986 r.**
 - umowy nr K 2/5 z dnia **29.11. 1986 r.**
- załączonych do pozwu w tamtej sprawie.

1.

Złożona w niniejszej sprawie przez pełnomocnika pozwanego kopia porozumienia z dnia 10.04.1985r , która ma dowodzić odmienności stron porozumienia i braku legitymacji pozwanej spółki w tym postępowaniu i w postępowaniu tut. Sądu I C 729/02 w rzeczywistości Nie może stanowić takiego dowodu bowiem Pan Jacek Kossakowski jako jedna ze stron tej umowy nie wywodzi z niej skutków prawnych także w porozumieniu i umowie zawartych w 1986r. W dokumentach tych nie ma odwołania do porozumienia przedstawionego przez pełnomocnika pozwanej spółki.

Dowód: kopie w/w dokumentów

Pozwany nie wykazał w jaki sposób wszedł w posiadanie kopii porozumienia załączonej do apelacji – wydaje się że pozwana spółka przejęła całość dokumentacji MPZBDJiW zawiązanego dnia 1.03.1984r stosownie do oświadczeń i zobowiązań złożonych w umowie spółki .

MPZBDJiW utworzony w dniu 1.03.1984r reprezentować mógł wobec osób trzecich tylko **Andrzej Bem** – na podstawie postanowienia § 3 ust.2 – a **Wiesława Świetliczna** w ogóle nie była sygnatariuszem umowy z 1.03.1984r i stąd nie mogła reprezentować owego „zespołu” .

W każdym razie , przedstawione przez pozwaną spółkę upoważnienia nie dawały W. Wietlicznej i Długoborskiemu prawa reprezentowania MPZBDJiW utworzonego w dniu 1.03.1984r a jedynie rozbiłały pracę pomiędzy poszczególne osoby – stosownie do treści postanowienia § 3 ust.1 umowy z 01.03.1984r.

Nadto spółki cywilne do 1.01.1989r tj. do dnia wejścia w życie ustawy z dnia z dnia 23 grudnia 1988 r. o działalności gospodarczej nie mogły legalnie prowadzić działalności gospodarczej .

Tak więc wszelkie rozważania , twierdzenia i informacje pozwanej spółki jakoby MPZBDJiW jako spółka cywilna , utworzona w dniu 1.03.1984r prowadziła działalność gospodarczą do 1990r są jedynie gołosłownymi zapewnieniami , nie popartymi dowodami.

2.

Kwestia rzekomej niemożności wykonania zobowiązania z umowy , podniesiona przez pozwanego po raz pierwszy w apelacji nie została udokumentowana.

Powód wskazuje że pierwsza decyzja Wydziału Planowania i Urbanistyki Urzędu mst. Warszawy nr. 47/85 z dnia 11.01.1985r o ustaleniu miejsca realizacji inwestycji budowlanej w Starej Miłosnej w granicach miasta Wesola , na obszarze 300ha.”została wydana na wniosek Ministerstwa Pracy i Płacy , na rzecz MPZBDJiW

Na podstawie tej decyzji i zapisów w umowie spółki - §§ 3 i 12 pozwana spółka nabyła nieruchomości przeznaczone do realizacji inwestycji ustalonej w/w decyzją a nadto pozwana spółka wystąpiła w 1989r i uzyskała decyzję o realizacji inwestycji II etapu budowy osiedla i wybudowała część domów zanim decyzja ta została w 1990r uchylona.

W dniu 1.01.1989r pozwana spółka wystąpiła o wydanie zezwolenia na budowę II etapu osiedla i otrzymała takie zezwolenie.

Uchylenie decyzji z 1985r nie miało więc wpływu na możliwość wykonania umowy z powodem skoro rok wcześniej pozwana spółka posiadała nową decyzję.

Wskazywane postanowienie § 2 umowy zawierając upoważnienie do zamówienia u producenta materiałów do wykonania umowy nie ograniczało pozwanej spółki – gdyby powiadomiła powoda o niemożności uzyskania materiałów u tego producenta powód zapewne udzieliłby następnych pełnomocnictw.

Pozwana spółka nie wykazała że takie zamówienia zostało **złożone**.

Przedstawiciel pozwanej spółki, na rozprawie w dniu 27.05.2008r stwierdził że na niezabudowanej działce nabytej w 1991r wybudował dom mieszkalny, a więc możliwe było prowadzenie prac budowlanych.

Nadto pozwana spółka nie powiadomiła powoda o niemożności wykonania umowy a w każdym razie nie przedstawiła dowodu powiadomienia powoda o wystąpieniu takiej okoliczności.

3.

Sposób reprezentacji pozwanej spółki oceniany był przez powoda w dacie pospisywania porozumienia i umów według ówczesnych obyczajów.

Sam fakt że to pracodawca powoda ustalał warunki i wskazywał powoda jako osobę, która ma prawo zawrzeć umowę o wybudowanie mieszkania stwarzał sytuację zaufania do kontrahenta wybranego przez pracodawcę.

W ówczesnej rzeczywistości prawnej nie było zwyczaju legitymowania osób działających w siedzibie przedsiębiorstwa.

Skoro powód był zapraszany do przedsiębiorstwa na dokonanie konkretnej czynności - podpisanie umowy czy dokonanie wpłaty - w swoim mniemaniu działał w dobrej wierze traktując osoby urzędujące w biurze - dziale członkowskim - jako upoważnione do reprezentowania pozwanej spółki.

4.

Wysokość odszkodowania dochodzonego przez powoda jest równa wartości lokalu mieszkalnego którego powód byłby właścicielem gdyby pozwana spółka wykonała zobowiązania z umów zawartych z powodem.

Nie kwestionowaną okolicznością jest fakt nabycia przez pozwaną spółkę nieruchomości za środki powoda.

Nieruchomości te spółka zagospodarowała na potrzeby mieszkaniowe, nie na rzecz powoda a na rzecz innych mieszkańców osiedla w Starej Miłośnie wykonując umowy albo w inny, sposób uzgodniony z zainteresowanymi nie zawiadamiając powoda o niemożności wykonania umowy - nie wykorzystując możliwości wypowiedzenia umowy, określonych w przepisie art. 746 § 2 kc ani nie zwracając powodowi nakładów poczynionych przezeń na rzecz pozwanej spółki w wykonaniu umowy.

Wskazując na powyższe wnoszę jak we wstępie.

adw. Alicja Lachowska