

Warszawa, dnia 2008.07.01

Sąd Apelacyjny
w Lublinie

za pośrednictwem

Sądu Okręgowego w Siedlcach
I Wydział Cywilny
ul. Sądowa 2
Siedlce

Powód.
Grzegorz Koperski
repr. przez
adw. Alicję Lachowską

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

I C 624/07

APELACJA POWODA

od wyroku Sądu Okręgowego w Siedlcach , I Wydział Cywilny z dnia 04.06.2008r, I C 624/07

WNIOSEK **o częściowe zwolnienie powoda od opłat sądowych**

Działając w imieniu i na rzecz powoda
na podstawie przepisu art. 367 § 1 KPC niniejszym

zaskarżam

w całości wyrok Sądu Okręgowego w Siedlcach , I Wydział Cywilny z dnia 04.06.2008r, I C 624/07 , doręczony mi wraz z uzasadnieniem w dniu 27 czerwca 2008r

Wyrokowi temu

zarzucam

że został wydany z naruszeniem przepisów prawa materialnego :

- przepisu art. 361 kc w zw. z przepisem art. 362kc i przepisem art. 363 kc wyrażającym się w ich niezastosowaniu przez Sąd Okręgowy pomimo ustalenia – na str. 9 – że spółka ma legitymację bierną w niniejszej sprawie , braku przedawnienia , ustalenia wysokości szkody przez biegłego sądowego a pomimo braku ustaleń dotyczących przyczyn dla których powód nie przyjął propozycji z 1999r Sąd Okręgowy uznał że do nie wykonania umowy w 1999r nie doszło z wyłącznej winy powoda, nawet nie podejmując próby ustalenia stopnia „zawinienia „ i rzekomego przyczynienia się powoda do powstania szkody , wbrew dyspozycji przepisu art. 362 kc

- przepisu art. 471 kc w zw. z przepisami art. 475 kc i art. 478 kc wyrażającym się w ustaleniu że wystąpiła następcza niemożność świadczenia , dokonany wyłącznie na podstawie okoliczności takiej jak uchylenie decyzji 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 Wesoła , na obszarze 300ha i decyzji z 28.01.1987r o zatwierdzeniu planu realizacyjnego I Etapu osiedla budowy mieszkaniowej w Starej Miłosnej , które nie były zezwoleniami na budowę bloku mieszkalnego ,w którym powód miał otrzymać lokal mieszkalny i wyrażającym się w nie uprawdopodobnieniu przez pozwanego związku decyzji z wykonaniem umowy powoda , pomimo wskazania że w aktach sprawy pozostaje zezwolenie na budowę domów jednorodzinnych i wielorodzinnych wydane przez Urząd Miasta Wesoła na wniosek pozwanej spółki i dla pozwanej spółki, która poza terenem na którym miał być wzniesiony blok nr. 18 dysponowała ok. 170 ha terenów, przeznaczonych na budowę osiedla mieszkaniowego i na skutek przyjęcia że Umowa dotyczyła wykonania rzeczy oznaczonej co do tożsamości a nie co do gatunku wbrew treści porozumienia i umowy i wbrew dyspozycji przepisów art. 475 i art. 478 kc

Stawiając te zarzuty, na podstawie przepisu art. 386§ 1 kpc i art. 382 kpc

wnoszę o

1. zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie odszkodowania na rzecz powoda w żądanej wysokości,
 2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania za wszystkie instancje
- a w przypadku uznania za niemożliwe dokonanie zmiany zaskarżonego wyroku

na podstawie przepisu art. 386§ 4 kpc i art. 382 kpc

wnoszę o

uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Siedlcach do ponownego rozpoznania .

a w każdym przypadku

na podstawie przepisu art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych

wnoszę o

częściowe zwolnienie powoda od obowiązku ponoszenia opłat sądowych ponad 1/5 ich wysokości.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 17 listopada 2006r Sąd Okręgowy w Siedlcach, Wydział I Cywilny zasądził od pozwanego na rzecz powoda, tytułem odszkodowania kwotę 97 171, 40 zł z odsetkami od daty wyroku.

Sąd Apelacyjny w Lublinie wyrokiem z dnia 30 maja 2007r uchylił powyższy wyrok do ponownego rozpoznania uznając że nie może dokonać w pełni kontroli instancyjnej i udzielając obszernych wytycznych co do kontynuowania postępowania dowodowego w zakresie zarzutów podniesionych w postępowaniu apelacyjnym.

Wyrokiem z dnia 04.06.2008r, I C 624/07 Sąd Okręgowy w Siedlcach, Wydział Cywilny po przeprowadzeniu dowodu z pełnych odpisów z RHB i KRS pozwanej Spółki i przesłuchaniu stron, oddalił powództwo w całości.

Pozwany wskazał w apelacji od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 17.11.2006r że 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 Wesoła, na obszarze 300ha."została uchylona – załączając do apelacji wyroku NSA.

Decyzja ta była wydana na wniosek Ministerstwa Pracy i Płacy, na rzecz MPZBDJiW.

Na podstawie w/w 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.

Sąd Okręgowy badając tą kwestię nie wziął pod uwagę faktu, że przed uchyceniem decyzji „lokalizacyjnej”, w dniu 11.01.1989r pozwana spółka wystąpiła o wydanie zezwolenia na budowę II etapu osiedla i otrzymała takie zezwolenie w tym samym miesiącu. Wniosek i decyzja pozostają na k- 819 i następne akt niniejszej sprawy. Z ich treści i załączonej do doń mapy wynika że dotyczą i budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego w II etapie realizacji a powód „wylosował” lokal właśnie w II etapie realizacji a nie w I etapie, którego dotyczyła uchylona decyzja.

Także protokół NIK z 1987r i protokół oględzin terenu inwestycji przez przedstawicieli NIK / str. 2 protokołu oględzin / wskazują że Etap II inwestycji był realizowany w 1987r / 4 domy wielomieszkaniowe /.

Wskazuję nadto że „ losowanie „ odbyło się po zawarciu porozumienia i umowy i było jej sprecyzowaniem na potrzeby ustalenia kosztów budowy , które były uzależnione od powierzchni lokalu.

Nadto, pozwana wymagała od powoda w 1992r dodatkowych wpłat na poczet udziału w kosztach budowy / pismo z 07.04.1992r w teczce „ akt osobowych „ załączonej do pisma procesowego pozwanego z dnia 02.04.2003r. / , w piśmie z dnia 20.07.1992r i 29.08.1994r proponowano powodowi przejście z II etapu realizacji do I etapu , na co powód w piśmie z dnia 13.09.1994r / k- 436 / przystał. Pomimo zgody powoda zmiana nie została dokonana a powód nie został powiadomiony o przyczynie tego stanu rzeczy.

Uchylenie decyzji z 1985r i 1987r nie miało więc wpływu na możliwość wykonania umowy z powodem skoro rok wcześniej pozwana spółka posiadała nową decyzję i mogła wybudować lokal dla powoda a w dwa i cztery lata później wymagała od powoda uzupełnienia wpłat i proponowała zmianę sposobu realizacji umowy.

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 wręcz przeciwnie utrzymywała powoda w przeświadczeniu że możliwa jest realizacji umowy w inny sposób.

Wskazane przez Sąd Okręgowy na str. 11 uzasadnienia pismo z dnia 23 stycznia 1992r / teczka Grzegorz Koperski / w którym powód miał zosazać zawiadomiony o niemożności wykonania umowy nie zostało załączone do odpisu pisma procesowego pozwanego z dnia 02.04.2003r doręczonego pełnomocnikowi powoda stąd powód nie ma możliwości ustosunkowania się do jego treści – zwłaszcza że nie wskazano karty akt .

Owo rzekomo „ zgodne „ przesunięcie terminu realizacji zobowiązania / str. 11 uzasadnienia / daleko czasie wykroczyło poza datę 1990r i rzekomą , następczą niemożność wykonania przez pozwanego umowy z powodem jaka w tej dacie miałyby istnieć.

W tak długim okresie czasu pozwany wielokrotnie miał okazję powiadomienia powoda o niemożności wybudowania bloku nr. 18 ani nie odstąpił od umowy na podstawie przepisu art. 746 § 2 kc - czego pozwany nie uczynił.

Następcza niemożność świadczenia winna mieć charakter obiektywny i w żadnym razie nie może wynikać z zaniechań pozwanego .

Pozwany nie złożył powodowi na piśmie oświadczenia że zaprzestaje realizacji swoich zobowiązań a powód w chwili obecnej nie widzi możliwości

faktycznej realizacji umów i jest zmuszony dochodzić zwrotu kwot wpłaconych pozwanej, z zastosowaniem zasad waloryzacji.

Reasumując, niemożność świadczenia przez pozwanego – wykonania umowy – podniesiona dopiero w apelacji nie jest niemożnością prawną i faktyczną, skoro i pozwany i inne podmioty na tym terenie budowali po 1994r i budują nadal domy wielorodzinne, - nie ma charakteru niemożności obiektywnej, przewidzianej przepisem art. 475 kc

Niemożność wskazywana przez pozwanego nie jest niemożnością wykonania umowy przez **jakikolwiek** podmiot lecz niemożnością wykonania przez pozwanego w sposób **wybrany** przez pozwanego i w sposób korzystny jedynie dla pozwanego.

Ustalenia Sądu jakoby zapis na umowie z powodem o wylosowaniu dlań mieszkania typ B-1 w bloku nr. 18 było ustaleniem **świadczenia co do tożsamości** stoi w oczywistej sprzeczności z treścią przepisu art. 478 kc, w brzmieniu obowiązującym w dacie zawierania umowy i do chwili obecnej.

„Art. 478. Jeżeli przedmiotem świadczenia jest rzecz oznaczona co do tożsamości, dłużnik będący w zwłoce odpowiedzialny jest za utratę lub uszkodzenie przedmiotu świadczenia, chyba że utrata lub uszkodzenie nastąpiłoby także wtedy, gdyby świadczenie zostało spełnione w czasie właściwym.”

Z treści przepisu art. 478 kc wynika, że dotyczy on **rzeczy** a więc rzeczy ruchomych a nie nieruchomości.

Lokal mieszkalny jest nieruchomością lub częścią składową nieruchomości i zyskuje byt prawny dopiero po jego wybudowaniu i oddaniu do użytkowania oraz oznaczeniu **adresem** administracyjnym, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

W porozumieniu ani w umowie nie ustalono **adresu** pod jakim miał być wzniesiony blok nr. 18 a pozwana spółka dysponowała nieruchomościami przeznaczonymi na budowę osiedla mieszkaniowego w ilości ponad **170 ha** i miała możliwość – z której skorzystała np. w 1989, 1992 i 1994r – zagospodarowania innych działek budowlanych na potrzeby wzniesienia bloku wielomieszkaniowego.

Twierdzenie Sądu / str. 7 uzasadnienia /, jakoby osoby podpisujące umowę z powodem nigdy nie były przedstawicielami pozwanej spółki jest zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy, co nie oznacza że osoby te nie działały w imieniu pozwanej spółki, w siedzibie jej biura w Wesołej lub na podstawie pisemnych pełnomocnictw, których treść nie jest ujawniana w rejestrach handlowych i sądowych.

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.

Powód zaprzeczył jakoby wiedział o niemożności budowy lokalu w 1992r.

Powód nie mógł przyjąć propozycji pozwanego z 1999r bowiem pozwany żądał od powoda wpłaty ceny za lokal mieszkalny większej niż od osób wobec których nie miał zobowiązań – żądano opłaty na koszty biurowe z odsetkami, w kwocie przekraczającej łącznie 40 000 zł.

Z zeznań św. Maciejowskiego i św. M.Kępki wynika jednoznacznie że obydwaj nabyli „prawa członkowskie” w Zespole do działki niezabudowanej i działka ta nie została zabudowana do chwili obecnej. Pozwana spółka dysponuje więc nieruchomościami wbrew interesom swoich kontrahentów lub – jak twierdzi pozwany – wbrew zobowiązaniom wobec członków „Zespołu”.

Wysokość odszkodowania dochodzonego przez powoda jest równa wartości nabywczej wpłaconych przezeń kwot na datę orzekania tj. równa wartości lokalu mieszkalnego jaki powód mógłby nabyć gdyby pozwana spółka wykonała zobowiązania z umów zawartych z powodem.

Wniosek o zwolnienie od części opłat sądowych uzasadniony jest niemożnością poniesienia przez powoda tych opłat w pełnej wysokości wykazanych w załączonym oświadczeniu majątkowym powoda, sporządzonym na wymaganym formularzu.

Powód uiścił 1/5 opłaty czego dowód załączam do apelacji. Nie jest w stanie bez uszczerbku dla siebie i Matki emerytki z którą prowadzi wspólne gospodarstwo domowe ponieść całości opłaty. Wielkość opłaty i jej powtarzalność w postępowaniu tak zawiłym sprawia że nie są one możliwe do pokrycia przez powoda w całości.

Wskazując na powyższe wnoszę jak we wstępie.

adw. Alicja Lachowska

Zał.
Odpis apelacji
Formularz oświadczenia
Dowód uiszczenia 1/5 opłaty