

PROTOKÓŁ

Dnia 28 stycznia 2005r.

Sąd Okręgowy w Siedlcach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący – del. SSR Joanna Kraśnik-Mazurek

Protokolant st.sekr.sąd. Katarzyna Łęczycka

na posiedzeniu jawnym rozpoznał sprawę

z powództwa Grzegorza Koperskiego

przeciwko M.P.Z.B.D.J. i W. Sp. z o.o. w Wesolej

o zapłatę

Posiedzenie rozpoczęto o godzinie 13.30 zakończono o godzinie 18.45

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

W imieniu pozwanego stawił się adw. Marek Szczygieł, pełn. w aktach oraz członek zarządu Sławomir Kowzan.

Stawili się wezwani świadkowie z wyjątkiem Krzysztofa Lecha, brak wiadomości o doręczeniu wezwania oraz Jana Maciejowskiego, brak wiadomości o doręczeniu wezwania.

Przewodnicząca stwierdza, iż na k. 781 znajduje się pismo świadka Jana Maciejowskiego, z którego wynika, iż nie może stawić się w charakterze świadka, z powodu wyjazdu służbowego za granicę.

Pełn. powoda wniosek o przesłuchanie zgłoszonych świadków pozostawia do uznania Sądu.

W tym miejscu pełn. powoda oświadcza, że chciałaby zapoznać się z teczką Zrzeszenia dot. powoda.

Sąd postanowił przeprowadzić dowód z przesłuchania świadków Jerzego Drewelusa, Piotra Nowaka, Jacka Wójtowicza, Andrzeja Bema na okoliczności k. 780.

Świadkowie pouczeni o obowiązku mówienia prawdy i odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Jerzy Drewelus lat 51, inż. budowlany, obcy, nk.

Piotr Nowak – lat 45, inżynier, obcy, nk.

Jacek Wójtowicz – lat 54, inż. budowlany, obcy, nk.

Andrzej Bem – lat 69, socjolog, obcy, nk.

Po odebraniu przyrzeczenia świadkowie zeznają.

Pełn. pozwanego oświadcza, iż 2.04. złożył dokumenty znajdujące się w teczce Zrzeszenia.

Jerzy Drewelus zeznaje:

Ja nie wiem co ja w tej sprawie robię. Byłem już przesłuchiwany w którejś ze spraw w tym Sądzie. Byłem członkiem zarządu Spółki z o.o., ale co do siedziby nie wiem co i jak. Byłem założycielem tej Spółki. Była to jedna z pieszych

spółek zarejestrowanych w tym czasie. Pracowałem w tym czasie w Prokuraturze Generalnej w Warszawie. Byli pracownicy Prokuratury, którzy chcieli zrealizować potrzeby mieszkaniowe. Była potrzebna osoba, która zna się na sprawach budowlanych oraz osoba, która zajmuje się sprawach prawnych. Zespół potrzebował takiej osoby, która ma kontakty z prawnikami i taka struktura organizacyjna była, że mi przypadło to zaszczytne wyróżnienie zajmowania się tymi sprawami organizacyjnymi. Nie pamiętam jakimi sprawami prawno-organizacyjnymi ja się zajmowałem.

W tym miejscu pełn. powoda wnosi o okazanie z akt sprawy rejestrowej karty z wnioskiem o zarejestrowanie spółki.

W tym miejscu Przewodnicząca okazała świadkowi wniosek o wpisanie Spółki z o.o. do rejestru handlowego.

Świadek pokazuje ostatni podpis w II rzędzie i oświadcza, iż jest to jego podpis.

cd. zeznań świadka:

Ja byłem przedstawicielem Prokuratury. Ja pracowałem w Departamencie Budżetowo-Administracyjnym i ten Departament miał w swoim zakresie sprawy mieszkaniowe. Ja składając ten podpis nie działałem jako przedstawiciel Prokuratury tylko jako przedstawiciel pracowników Prokuratury Generalnej. Ja byłem wydelegowany do spraw pracowniczych tej Prokuratury. Powiedziałem, że w Spółce znalazłem się dlatego, że byłem pracownikiem prokuratury i miałem zaplecze prawne i uważano, że będę się nadawał do załatwiania tam spraw. O tym Zespole dowiedziałem się z prasy. Uważałem, że skoro inne instytucje centralne próbują rozwiązywać problemy mieszkaniowe swoich pracowników to może uda się rozwiązać problemy naszych pracowników. Jeżeli

chodzi o Zespół to nie znalazłem się tam przypadkowo. Jeżeli były ustalenia, że miała powstać spółka to zajmowałem się sprawami organizacyjnymi, formalnie sprawami mieszkaniowymi. Trzeba było powołać Spółkę i trzeba było się tym zająć. Nie pamiętam dokładnie, czy to był Zespół czy Spółka. Jeśli Zespół miał jakiś problem prawny, nigdy tego nie rozgraniczałem jak tam było czy Zespół czy Spółka. Ja tam pracowałem i zajmowałem się sprawami. Trzeba było np. wybrać system do budowy domów. Np. w Ciechanowie była fabryka domów jednorodzinnych i pojechałem tam sprawdzać czy to się nadaje. Były spotkania cotygodniowe, odbywały się w Ministerstwie Pracy, a potem z różnych powodów te spotkania nie mogły odbywać się w tym Ministerstwie, ale wie o tym pan Bem. Przenieśliśmy się do Starej Miłosnej. Ze spotkań były sporządzane protokoły i można zobaczyć czym zajmował się Zespół. Dla Spółki nie robiłem nic. Przyjeżdżałem o 15.00 do Zespołu. Nie kupowałem nieruchomości. Była grupa powołana, aby zajmować się sprawami zakupu gruntu. Jestem pewien, że nie kupowałem nieruchomości. Uczestniczyłem w zebraniach, nie pamiętam czy to były zebrania Spółki czy Zespołu, ja tego nie rozgraniczałem. Zebrania były co tydzień, najpierw w Ministerstwie Pracy, potem w Miłosnej. Nic sobie nie przypominam, abym podpisywał sprawozdania finansowe Spółki. Ja pracowałem w tym Zespole społecznie do 1987r. Zrezygnowałem z tej pracy, bo zmieniałem pracę i nie stać mnie było na pracę w tym Zespole. Nie zrealizowałem potrzeb mieszkaniowych w tym Zespole, nie stać mnie było na płacenie kolejnych rat. Miałem zawartą umowę. Miałem tam pożyczkę z zakładowego funduszu mieszkaniowego. Inflacja spowodowała, że zrezygnowałem. Zespół jako twór, który chciał budować mieszkania miał problem, aby funkcjonować. Zespół, aby wybudować domy musiał wykupywać grunty i była grupa, która zajmowała się tymi sprawami. Jeżeli były jakieś ustalenia, to one były formalizowane, były podpisywane protokoły, podejmowane uchwały. Nie było działań zakulisowych. Nie pamiętam, czy Spółka działała równolegle, czy też przyjęła zadania Zespołu. Mojej obecności

w tej grupie przyświecał cel, aby budować mieszkania. Jeśli były działania, że coś musiał zrobić Zespół, a coś Spółka to tak musiało być. Pamiętam takie nazwiska jak Maksymilian Delekta, panią Świetliczną. Potem spotkałem jeszcze jednego kolegę, ale nazwiska nie pamiętam. Pan Bem był szefem całego interesu Międzyresortowego Zespołu. Ja trafiłem do Zespołu, bo wyczytałem w prasie, że coś takiego istnieje.

Przewodnicząca okazała świadkowi k. 19 akt rejestrowych.

cd. zeznań świadka:

Nie zajmowałem się sprawami zakupu ziemi. Nie pamiętam pani Brzezińskiej, która jest wpisana jako główna księgowa. Z dniem 1.04.1987r. przestałem pracować w Prokuraturze. Prawdopodobnie trochę wcześniej lub później załatwiłem sprawę formalnie. Zwrócono mi wkład. Żadnych strat nie poniosłem za wyjątkiem czasu, gdzie tam przepracowałem kilkaset godzin społecznie. Nie nabywałem nieruchomości dla Spółki. W II połowie lat 80-tych z tego co ja pamiętam, pojechałem tam zobaczyć z żoną i z dziećmi, to tam nic nie było. Był potem pomysł, żeby zbudować tam osiedle. Nie wiem kto zajmował się budową tego osiedla. Miałem podpisaną umowę na wybudowanie, te dokumenty muszą gdzieś być. Nie wiem z kim podpisywałem umowę na budowę domu, ja sobie tego nie przypominam.

Na pytanie pełn. pozwanego czy kojarzy pan tę sytuację, że w związku z budową tego osiedla funkcjonowały dwa twory prawne o tej samej nazwie.

Pełn. powoda oponuje co do tego pytania, oświadcza, iż we wcześniejszym zadanyemu pytaniu nie było stwierdzenia „w związku z budową”.

Na pytanie Przewodniczącej, aby pełn. powoda wskazała pytanie o uchylenie którego wnioski, pełn. powoda oświadcza, że to nie było jej pytanie i nie powtórzy tego pytania.

Pełn. powoda wniosła o sprostowanie protokołu w związku z tym, iż nie ma zwyczaju, że czegoś nie zrobi, tylko za pełn. pozwanego nie może dyktować pytania.

W tym miejscu pełn. pozwanego oświadcza, iż cofa to pytanie.

W tym miejscu pełn. pozwanego wniosła o okazanie uchwały wspólników Spółki z o.o. z dnia 17.09.1986r.

Przewodnicząca okazała k. 754.

cd. zeznań świadka:

Podpis w pkt 4 to jest mój podpis. Wszystko co było to jest w dokumentach. Ze spotkań były sporządzane dokumenty i protokoły. Pokazano mi dokumenty, to ja jestem w stanie to potwierdzić. Jak tam pracowałem to nie przywiązywałem wagi czy to jest Zespół czy Spółka. My spotykaliśmy się w tym samym składzie. Ja sobie niczego nie przypominam, aby było dwie grupy osób, które zajmowałyby się jedna Zespołem a druga Spółką. To były te same osoby. Ja jeździłem w cudzysłowie na Zespół. Nie rozgraniczałem czy to jest Zespół czy Spółka.

Po przerwie nie stawił się pełn. powoda.

Jacek Wójtowicz zeznaje:

Zostałem powołany w charakterze świadka, z powodu mojej pracy w Zespole w Starej Miłosnej, gdzie pracowałem od 17.08.1987r. do 15.11.1989r.

Przewodnicząca okazuje świadectwo pracy k. 804.

W tym miejscu stawiała się pełn. powoda adw. Alicja Lachowska.

cd. zeznań świadka:

Ja pracowałem w tym tworze. W czasie 2-letniego okresu zatrudnienia zajmowałem się wykonawstwem stopniowo awansując od głównego specjalisty aż do pełnomocnika zarządu ds. inwestycji, a w ostatnim okresie z-cy dyrektora ds. realizacji wykonawstwa. Była to sprawa budowy, wznoszenia budynków, podlegały mi pracownie projektowania, uzgodnień, występowanie do urzędów o stosowne pozwolenia, zgody. Generalnie było to bezpośrednie wykonawstwo. Na przykładzie budowy domu trzeba na posiadanym gruncie zaprojektować budynek, uzyskać pozwolenie, zbudować go i przekazać go odpowiedniej osobie. Tego co ja robiłem to stawiło 70-90%. Pozostałe rzeczy, które ja robiłem to było występowanie do urzędów i instytucji o wymagane prawem uzgodnienia i pozwolenia na budowę. Na początku mojej pracy był to pewien określony zakres zadania 01 i 02, to był rząd kilkunastu, kilkudziesięciu domów. Natomiast jak byłem pełnomocnikiem, to podlegała mi realizacja całej substancji mieszkaniowej, budownictwo jedno i wielorodzinne, infrastruktura techniczna, to był rząd w ilości tysięcy jednostek mieszkalnych. Miałem podwładnych pracowników. Od początku zająłem stanowisko kierownicze, nie pracowałem fizycznie. W początkowym okresie miałem 3-4 pracowników, a potem kilkudziesięciu, a w końcowym etapie na budowie pracowało kilkuset osób. Byli nie tylko pracownicy fizyczni, ale i nadzór. Była produkcja

pomocnicza, bezpośrednie wykonawstwo. Zająłem wyższe stanowisko jesienią 1987r.

Przewodnicząca okazała świadkowi uchwałę Nr 6 z k. 792.

cd. zeznań świadka:

To były zadania, którymi zajmowałem się. To zostało zawarte w tej uchwale. To była uchwała, która mnie obligowała do wykonawstwa.

Pełn. pozwanego składa do akt wystąpienia o pozwolenie na budowę oraz decyzję Naczelnika Wesolej o wyrażenie zgody na budowę, wnosi o okazanie tego dokumentu świadkowi.

Przewodnicząca okazała świadkowi w/w dokumenty.

cd. zeznań świadka:

Na okazanych dokumentach jest mój podpis. Nie byłem pracownikiem Spółki. Występowałem na pewno w imieniu Zespołu.

Pełn. powoda wnosi o uchylenie pytania pełn. pozwanego, ponieważ jest składane wbrew treści dokumentu.

cd. zeznań świadka:

Nastąpiła pomyłka pracownic, które przygotowywały dokumenty. Ja przeglądałem przy podpisie każdy dokument, ale nie wchodziłem w szczegóły.

Nie zauważyłem, że jest to na niewłaściwym druku. Tym bardziej, iż

wystąpienie w treści swojej dotyczy Zespołu a nie Spółki. Według mnie jest to pomyłka.

Pełn. pozwanego okazuje decyzję z 18.01.1989r.

cd. zeznań świadka:

*Pieczęć
z Warszawy
na Umowie
i Porównaniu*

To jest odpowiedź na nasze wystąpienie. Jest adresowana na Zespół. Skąd wypłynęło nasze podanie tam trafiła odpowiedź na ul. Jeździecką 20. Natomiast Zespół nigdy nie mieścił się w Warszawie. Ja tego nie pamiętam. Na podstawie tego dokumentu wystąpiłem o realizację. Wiem, że istnieje taki twór jak Spółka z o.o. Był taki twór i jestem tego świadom. Był niejako konieczny do prowadzenia mojej działalności. Realizację można było wprowadzić po uzyskaniu pozwolenia na posiadanym gruncie. Zespół nie był władny pozyskiwać grunty. Ze środków Zespołu dla wypełnienia prawa do aktu stawała Spółka z o.o. Nie umiem powiedzieć o szczegółach. Mnie interesowało tylko pozyskanie gruntu. Nigdy nie byłem pracownikiem Spółki z o.o.

Przewodnicząca okazała świadkowi uchwałę z k. 754.

cd. zeznań świadka:

Spółka upoważniała Zespół, czyli mojego pracodawcę do budowy, czyli do dysponowania tymi gruntami. Formalnie ta uchwała była podstawą do wejścia na cudzy grunt. Zarząd zapewniał mnie, że na ten cudzy grunt mogę wejść. Nic na ten temat nie wiem, aby na tym terenie Spółka prowadziła jakąś budowę. W końcowym etapie mojej pracy w Zespole miałem taki nawal obowiązków, że nie byłem w stanie wnikać w to co mnie nie dotyczyło. W końcowej fazie mojej pracy nie pamiętam takiego faktu, aby obok budowy, którą prowadziłem, Spółka

proceeding its construction. There was nothing like that, so that someone from the Company would come to me and say what I should do. **We władzach Zespołu i Spółki były te same osoby.** Do me he turned to my superior. As such a person would come to me and say what I should do, that was the person from the Team. Engaging employees to work was done by the office, which was not subordinate to me. I knew whom to give orders. I did not check documents. From what I know, these people were hired by the Team. In the management of the Team, there was Andrzej Bem and Mr. Długopolski Wojciech, who was my direct superior, in the final period of 1989, Mr. Michał Zieliński. I do not remember if there were site handover protocols. For me, the concept of site handover of construction is understood as a handover of construction by protocol. I do not remind myself of site handover of construction. I do not have documents from that time, but there is a Deed, which has these documents. I assume that the Deed has these documents. Information was provided at working meetings. The handover of the site proceeded successfully. It was not like that, that it was a one-time handover of the site. I was speaking about permits for construction on the basis of information that the land is purchased. After receiving this decision, I proceeded to implementation. I myself did not prepare documents certifying the title of ownership. I signed documents as a representative of the Team. I was not in a position to check everything, it was done by the appropriate service. For each document, there was an employee. They were attached to the land register. I do not know if they were real estate of the Team. I did not use Company forms. I have documents that I was hired by the Team, I have assignments, subsequent changes of position and office.

In this place, the member of the board of the defendant Sławomir Kowzan left the room.

Piotr Nowak zeznaje:

Jestem obecnie prezesem Zarządu Zrzeszenia Właścicieli Mieszkań i Domów Jednorodzinnych w Starej Miłosnej.

W tym miejscu stawił się Sławomir Kowzan.

cd. zeznań świadka:

Powód jest na liście tych członków Zespołu, którzy nie przystąpili do realizacji budowy mieszkań w ramach Zespołu w budownictwie wielorodzinnym. Zrzeszenie jest zobowiązane zwrócić powodowi środki finansowe w nominalnej wartości jego wkładu do Zespołu zgodnie z zasadami porozumienia wstępnego, który powód podpisał z Zespołem. Zespół w dniu, w którym ulegał rozwiązaniu 13.04.2002r. przekazał Zrzeszeniu środki finansowe na wypłatę tych wkładów dla powoda i 90 kilku innych osób. Chcieliśmy wypłacić powodowi tę kwotę. Te wpłaty każdy może odebrać w każdym czasie. Powód ma otrzymać 686 zł. Ja zostałem członkiem Zespołu podpisując deklarację przystąpienia 15.03.1985r. Podpisałem umowę na budowę domu w zabudowie szeregowej. Tę umowę na budowę domu podpisałem z Zespołem. Przez okres kilku lat w latach 90-tych byłem w zarządzie tej Spółki. Spółka powstała 6 maja 1985r. Wtedy został podpisany akt notarialny Spółki. Nie przypominam sobie daty rejestracji Spółki w Sądzie Rejestrowym. Zespół powstał rok wcześniej w 1984r. na podstawie umowy utworzenia Zespołu, Spółka powstała rok później. Zespół rozwiązał się w 2002r. Spółka z o.o. istnieje nadal. Zrzeszenie, którego jestem prezesem ma 1 udział w kapitale zakładowym Spółki. Zespół powstał w 1984r., którego celem było wybudowanie domów jednorodzinnych i wielorodzinnych na rzecz swoich członków. Zespół miał przystąpić do wykupu gruntów. Zespół nie miał uprawnień do występowania w akcie notarialnym i dlatego powstała Spółka z o.o. Spółka w latach od 1985r. za środki Zespołu wykupywała grunty ze środków Zespołu na terenie Starej Miłosnej. To osiedle budował Zespół bez

Spółki z o.o. Spółka w latach 80-tych nie prowadziła żadnej budowy. Byłem szeregowym pracownikiem Zespołu w latach 1987 – 1990r. W 1991r. pracownicy Zespołu działu wykupu gruntu zostali formalnie zatrudnieni w Spółce z o.o. Pamiętam organizowanie pracy Spółki, rok 1991r. Podstawowe dokumenty były załatwiane przez Spółkę. Według mojej wiedzy do 1991r. Spółka poza stawaniem do aktu notarialnego o wykup gruntu nic nie robiła. Umowy na budowę lokali podpisywaliśmy z Zespołem. W 1998r. Spółka przystąpiła do realizacji budowy Osiedla „Centrum Pogodna”. W końcu 1998r. rozpoczęła się budowa przez Spółkę. To była nowa budowa, rozpoczęta przez Spółkę według jej pomysłu. Członkowie Spółki, którzy mieli podpisaną umowę z Zespołem mieli preferencje przy nabywaniu lokali w ramach tej inwestycji „Centrum Pogodna”. Nie było umowy pomiędzy Spółką a Zespołem, że Spółka dokończy inwestycje prowadzone przez Zespół. Ci, którzy byli członkami Zespołu mieli mniejsze ceny na nabywanie lokali w „Centrum Pogodna”. Mogło to być porozumienie pomiędzy Radą Nadzorczą Zespołu a Zarządem Spółki z o.o. Ja sobie nie przypominam takiego dokumentu. Wyobrażam sobie, że takie uzgodnienia musiały być. Te preferencje ograniczały się tylko do ceny. To była niższa cena o 100 zł za metr kwadratowy mieszkania. Ci ludzie musieli podpisywać umowy na budowę lokali w „Centrum Pogodna”. W umowach nie było nic wspomniane, że jest to kontynuacja zadań Zespołu. Spółka nie zobowiązywała się, że dokończy budowę Zespołu. Zespół zakończył wszystkie budynki, które budował w Starej Miłosnej jeśli chodzi o budynki jednorodzinne. Spółka Vena i Spółka Constans była na budowie.

W tym miejscu pełn. powoda oświadcza, iż świadek nie zeznaje na okoliczność, na którą został powołany, w związku z tym wnosi o uchylenie pytania pełn. pozwanego lub rozszerzenie tezy dowodowej na jaką świadek ma być przesłuchany.

Pełn. pozwanego oświadcza, iż na k. 780 zawarł tezę dowodową, na którą ma być przesłuchiwany świadek.

Przewodnicząca zarządziła kontynuowanie przesłuchania świadka.

Przewodnicząca okazała świadkowi dokument koloru różowego znajdujący się w teczce Grzegorza Koperskiego WXZ 5/029 z 26.10.1993r.

cd. zeznań świadka:

Widziałem to pismo. W 1994 zostałem prezesem Zespołu i zmieniłem te zasady. Zespół miał powierzyć Spółce Łepkowski-Rodziewicz wykonanie wszystkich domów jednorodzinnych i wielorodzinnych na terenie osiedla. Było to nierealne bez zgody ludzi, którzy byli właścicielami działek pod budowę domów jednorodzinnych i mieli wskazane lokalizacje w budownictwie wielorodzinnym, tj. miejsce swojego bloku. Nowy zarząd Zespołu w 1995r. przeprowadził przetarg, normalny konkurs na wybór firm realizujących budownictwo wielorodzinne na terenie tego osiedla. Zostały wybrane dwie firmy, w tym Vena Łepkowski-Rodziewicz i druga firma Konstans. Vena i Konstans byli wykonawcami robót. Spółka nie uczestniczyła w żaden sposób w tym procesie budowlanym, nie była inwestorem i wykonawcą. Wyraziła zgodę na realizację budownictwa na działkach, które znajdowały się w jej księdze wieczystej. Widziałem ten dokument. Była uchwała dotycząca tego, że Spółka wyraża zgodę na budowę Osiedla Stara Miłosna przez Zespół na gruntach Spółki.

Przewodnicząca okazała świadkowi k. 754 akt sprawy.

Przewodnicząca okazała świadkowi pismo z dn. 29.08.1994r. z akt Zrzeszenia skierowane do Grzegorza Koperskiego przez M.P.Z.B.D.J. i W.

Pełn. powoda wnosi o uchylenie pytania pełn. pozwanego, gdyż dokument nie był sporządzony przez świadka a świadek nie był we władzach Zespołu.

cd. zeznań świadka:

Wszystkie osoby z II etapu budownictwa wielorodzinnego otrzymały propozycje od zarządu Zespołu poprzedniego i od zarządu mojego od 26.11.1994r. W 1995, 1996 i 1997r. wszyscy członkowie Zespołu, którzy dotychczas nie mieli lokalizacji w realizacji budynków wielorodzinnych otrzymywali propozycję finansowania budowy lokali w domach wielorodzinnych realizowanych w latach 1995 – 2000. Powód nie złożył takiej deklaracji.

Pełn. pozwanego wnosi o okazanie świadkowi 5 – 6 dokumentów chronologicznych po różowej karcie z akt Zrzeszenia.

Przewodnicząca okazała świadkowi odpowiedź na złożoną przez Grzegorza Koperskiego - pismo oznaczone numerem PU 185/1086/95.

cd. zeznań świadka:

Na początku 1995r. takich osób jak powód było kilkaset. My zaplanowaliśmy dla tych osób budowę budynków wielorodzinnych i każdy otrzymał z tych ludzi takie pismo. W 1996r. rozpoczęliśmy budowę następnych budynków. Powód nie zgodził się na realizację w innym miejscu. Zespół nie wybudował mieszkań dla powoda. Nie można było dokończyć tej budowy, na którą powód miał umowę. Nie można było realizować budynku w zaplanowanym miejscu. Można było realizować tylko budynki, które w latach 80-tych dostały pozwolenie na

budowę. Ja mówię o budynkach wielorodzinnych. Nowe budynki wielorodzinne można było realizować od 1995r., ponieważ od 1.01.1995r. zaczął obowiązywać szczegółowy plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego Stara Miłosna. W latach 1990-1994r. włącznie nie było aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W nowym planie teren na którym miał powstać budynek 218, na którym powód miał lokalizację nie został przeznaczony na realizację budownictwa wielorodzinnego, ale jednorodzinne. Po 1995r. zarząd Zespołu przedkładał powodowi i innym osobom budowę lokali mieszkalnych w innych miejscach, w innych budynkach na innych terenach, zgodnie z miejscowym planem szczegółowym. Ja byłem prezesem zarządu Zespołu i te pisma były pisane w imieniu Zespołu. Powód nie reagował na nasze propozycje. Kilkaset osób, które zareagowały na nasze propozycje były bardzo zadowolone, te umowy zakończyły się sukcesem. Udało się wybudować nowe mieszkania. Byłem członkiem zarządu Spółki od 1993 do lipca 2001r. Przez bardzo krótki okres czasu przez 3 miesiące w 1993r. byłem prezesem Spółki. Prezesem Zespołu byłem od 26.11.1994r. do 13.04.2002r. Zespół nie prowadził działalności gospodarczej. Zespół zatrudniał tylko pracowników biurowych. Jak zostałem prezesem w 1994r. to tych pracowników było ok. 60 osób, a w 2002r. jak się rozwiązywał kilkunastu. Spółka miała zgłoszoną działalność gospodarczą – nabywanie gruntów, sprzedaż gruntów i przenoszenie własności nieruchomości. W grudniu 1998r. podjęta pierwsza inwestycja. Spółka zatrudniała kilku pracowników biurowych. Zatrudniała osoby odpowiedzialne za zgromadzenie dokumentów do przygotowania przez notariusza aktów notarialnych w zakresie sprzedaży nieruchomości. Spółka przenosiła własność nieruchomości na rzecz członków Zespołu. Zespół informował Spółkę, że dany członek Zespołu spełnił wymogi co do zgromadzonego wkładu budowlanego i że może przystąpić do aktu notarialnego oraz zapłacił za roboty wykonane na tej działce. Co do mieszkania w budynku wielorodzinnym to mieszkanie to musiało istnieć, natomiast co do domów jednorodzinnych przeniesienie własności na

rzecz członka Zespołu przez Spółkę było na różnych etapach budowy domu. Były też takie sytuacje, że po 1990r. Zespół oświadczył swoim członkom, że nie jest w stanie prowadzić budowy domów jednorodzinnych i powiedział „wy sami prowadźcie budowę domów jednorodzinnych”. Spółka była zobowiązana do przeniesienia własności na członków Zespołu. Cena była składowa, składała się z dwóch elementów, pierwszy element to był poniesiony średni koszt nabycia jednego metra kwadratowego na całym osiedlu. Do tego dodawano kwotę szacunkową na zakończenie wykupu gruntów, które nie były do tego czasu wykupione na tym osiedlu. Do końca 1990r. nie wykupiono wszystkich gruntów. Każdy z członków Zespołu przystępując do aktu notarialnego dopłacał kwoty, bo średnia cena wykupu gruntu na osiedlu została skalkulowana w ten sposób, że zaliczano członkom wpłaty po nominale z tych wkładów na wykup gruntu. Wkłady były następujące w przypadku osób, które były zapisane na budownictwo wielorodzinne z ich wkładów budowlanych 430.000 starych złotych było przeznaczone na wykup gruntu. Całość wpłat nie szła na ziemię tylko część wpłat. Pozostała część szła na inne rzeczy. W przypadku działki na dom wolnostojący zaliczano 2 mln starych złotych. W przypadku domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej 1 mln 400 tys. zł, w przypadku domów w zabudowie szeregowej 890.000 zł, a lokal 430.000 zł z wkładów płaconych do Zespołu. Z resztą pieniędzy wpłaconych przez członków Zespołu, do których byli zobowiązani członkowie, dwa razy w roku przeznaczano na budowę infrastruktury technicznej, kanalizację, wodociąg, sieć energetyczna, czyli na uzbrojenie terenu, zakup materiału i sprzętu. Zespół w latach 80-tych miał zatrudnionych ok. tysiąca osób. To było w latach 1987-1988-1989r. Spółka sprzedawała działki dla tych, którzy zapisali się na działki. U powoda jest błędnie wypełniona deklaracja, powinno być wpisane 430.000 zł. 430.000 zł zaliczano na poczet gruntu. Spółka zaliczała wpłaty na grunt. Spółka sprzedawała działki, a dokładnie przenosiła własność gruntu na rzecz tych członków Zespołu, którzy podpisali porozumienia wstępne z Zespołem na

budownictwo jednorodzinne w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej. Były takie sytuacje, że jak ktoś podpisał porozumienie na budownictwo wielorodzinne mógł napisać podanie do zarządu Zespołu o zamianę z budownictwa wielorodzinnego na budownictwo jednorodzinne. Musiał uzupełnić wkład budowlany. Zespół zawierał nowe porozumienie określając nową wysokość wpłaty w zależności od rodzaju budownictwa.

W tym miejscu pełn. pozwanego wnosi o uzupełnienie protokołu przez dokonanie wpisu, że o ile wyraził wówczas członek taką chęć to mogła ta działka na niego przewłaszczone.

cd. zeznań świadka:

Większe wpłaty były od osób, które były zapisane na budownictwo jednorodzinne, niższe na wielorodzinne. Proporcje zgromadzonego wkładu były zbliżone do tego jakie były zaliczane na poczet gruntu. Jeżeli ktoś się zapisał na budownictwo wielorodzinne to jego raty były 4-5-krotnie niższe niż osoby na budownictwo jednorodzinne.

Pełn. pozwanego wnosi o to, aby pełn. powoda sprecyzowała tezę dowodową dla świadka. Nie widzę związku ze sprawą pytania w jaki sposób Zespół zarachowywał dokonywane wpłaty z roszczeniem powoda do Spółki

Pełn. powoda oświadcza, że chce wykazać, że była teoretyczna możliwość, o której nie zawiadomiono powoda, że powód mógł nabyć działkę od Spółki mając porozumienie z Zespołem.

Przewodnicząca zarządziła kontynuowanie przesłuchania świadka.

cd. zeznań świadków:

Na pewno musiałyby być wyrównana różnica wkładu między tym jak ktoś się zapisał na budownictwo wielorodzinne a zmienił na jednorodzinne. Wpłaty rozliczał Zespół. Informował Spółkę, że dana osoba może przystąpić do aktu. W 1991r. to była kwota 33.000 starych zł metr kwadratowy. Jak osoba przeniosła się z wielorodzinnego na jednorodzinny to musiała dopłacać. Przejrzałem teczkę powoda przed wysłaniem, ale niedokładnie. Wiele takich budynków nie zostało wybudowane. Budynek 218 był na II etapie. Jeżeli mówimy o 1990r. to nie wiem jak to było zawiadomione, że nie powstaną pewne budynki. Była wtedy w Warszawie wielka awantura, o tym było głośno. Nie wiem, czy każdego zawiadamiano. Mogę zakładać, że nie zawiadamiano. Ja z tej teczki Zrzeszenia nic nie wyjmowałem. Zrzeszenie ma obowiązek zwrócić wkład powodowi na podstawie porozumienia między Zespołem a Zrzeszeniem z dnia 13.04.2002r. Powód nie był bezpośrednio zawiadomiony ani przez Zrzeszenie ani przez Zespół o treści tego porozumienia. Powód mógł wiedzieć o tym porozumieniu, bo był przedstawicielem grupy członkowskiej na ostatnim Walnym Zgromadzeniu. Przedstawiciele Zespołu byli obecni na Walnym Zgromadzeniu Zespołu, które to Walne podjęło uchwałę o rozwiązaniu tego Zespołu, a załącznikiem do tej uchwały jest porozumienie pomiędzy Zespołem a Zrzeszeniem. Nie sądzę, aby powód wyraził zgodę na przejęcie tego zobowiązania Zespołu do wypłaty pieniędzy przez Zrzeszenie. Powód na to nie wyrażał zgody. Zespół był zarejestrowany w Urzędzie Miasta Wesoła. Jak zostałem prezesem Zespołu to miałem kserokopię utworzenia Zespołu z 1.03.1984r. , a na końcu tej umowy jest pieczęć Urzędu Miasta Wesoła, że zarejestrowano 1.04.

Przewodnicząca okazała k. 52 akt sprawy.

cd. zeznań świadka:

Nie było innego dokumentu. Zespół został utworzony na podstawie przepisów Rady Ministrów. To był jedyny dokument. Innej rejestracji nie było. Własność działki nabyłem od Spółki z o.o. zaliczając wpłatę 890.000 zł. Reszta pieniędzy poszła w infrastrukturę. Mój przypadek jest szczególny, bo ja wpłaciłem za dom z Ciechanowa. To była strata kolosalna. Dom nie przyjechał. Mój wkład budowlany na koniec 1988r. wyniósł 20 mln starych złotych. Zespół otrzymał pozwolenie na budowę. Realizowaliśmy budowę na podstawie starych pozwoleń na budowę uzyskanych przez Zespół. Nie wiem jaki dokument przedstawił Zespół uzyskując pozwolenia na budowę nie będąc właścicielem gruntu. Ja nie zajmowałem się budową domów jednorodzinnych. W 1989r. załamało się budownictwo jednorodzinne i powiedziano tym ludziom, aby sami budowali te domy. Zespół nigdy nie miał księgi wieczystej. Nie miał zdolności występowania w akcie. Do aktu stawała Spółka. Wójtowicz nigdy nie był we władzach Spółki. Pan Wójtowicz może miał pełnomocnictwo od Spółki. W 1997, 1998r. nie było możliwości uzyskania zezwolenia na budowę bez tytułu prawnego do gruntu. Natomiast w roku 1989r. nie wykluczono, że 98% członków Zespołu mogło nie wiedzieć, że istniała Spółka. Wniosek o wydanie pozwolenia był na druku Spółki, a pozwolenie było wydane na Zespół. Takich zezwoleń było 2 lub 3. 13.04.2002r. zostało zawarte porozumienie pomiędzy władzami rozwiązywanego Zespołu a władzami Zrzeszenia, które regulowało zasady wypłacania pieniędzy takim osobom jak powód. Ja powiedziałem, że powód mógł wiedzieć o co chodzi, bo był obecny na tej sali w trakcie Walnego Zgromadzenia. Nie było takiej umowy między powodem a Zespołem, w której powód wyraził zgodę na zwrot kwoty nominalnej w kwocie 686 zł. Taką umową jest porozumienie. Powód był jako przedstawiciel części członków Zespołu, którzy znaleźli się w takiej sytuacji. Było zebranie grupy członkowskiej. W Zespole władze były ustalone podobnie jak w spółdzielni. Powód występował

jako delegat, ostro protestował przeciwko temu, że mamy mu zwrócić wkład po nominalne. To porozumienie z 13.04 było między Zespołem a Zrzeszeniem jak załatwić sprawę powoda i 99 osób w podobnej sytuacji. Powód był delegatem na to zgromadzenie. Powód uczestniczył w głosowaniu, został przegłosowany. Jedna osoba zaskarżyła uchwałę Walnego o rozwiązanie Zespołu do Sądu w Siedlcach i Sąd w Siedlcach odpowiedział, że należy mieć wszystkie pełnomocnictwa członków Zespołu do zaskarżenia i zrezygnowali. Porozumienie wstępne jest deklaracją do przystąpienia konkretnej osoby do Zespołu. Innej deklaracji członkowskiej nie było.

Andrzej Bem zeznaje:

Byłem prezesem Zespołu od 1984 do czerwca 1989r. W sensie budowy w II połowie lat 80-tych to stwierdzam, że nie istniał inny podmiot o tej nazwie. Zespół był zarejestrowany w 1984r., w 1985r. ze względów proceduralnych została zarejestrowana Spółka z o.o. pod tą samą nazwą. Byłem prezesem zarządu Spółki i jednocześnie prezesem Zespołu, z tym, że Spółką nie zajmowałem się praktycznie, gdyż Spółka nie prowadziła żadnej działalności. Spółka została zarejestrowana na wniosek Zespołu i w uzasadnieniu tego wniosku legła podstawa, że Zespół nie posiadając osobowości prawnej nie mógł nabywać gruntu.

Pełn. powoda wnosi o ujawnienie świadkowi treści protokołu zeznań świadka z protokołu rozprawy z dnia 14.11.2003r. k. 569-570-571.

Przewodnicząca odczytała świadkowi treść jego zeznań z w/w kart.

cd. zeznań świadka:

Spółka do 1990r. nie posiadała regonu, czyli numeru statystycznego uprawniającego do wystawiania faktur. Do 1990r. Spółka nie posiadała wymogami ówczesnych przepisów prawa pozwolenia na działalność gospodarczą. Nie posiadając tych dwóch dokumentów, co znajduje odbicie w dokumentach Sądu Rejestrowego Spółka nie mogła prowadzić działalności. Spółka stawała do aktu, w celu nabycia gruntu i tu jej działalność kończyła się. Zespół do 1988r. był traktowany jako jednostka gospodarki uspołecznionej i odprowadzał składkę na ZUS w wysokości 42% od płac pracowników zatrudnionych w Zespole. Cały transport posiadał wyróżnik literowy dla jednostek gospodarki uspołecznionej, to była dodatkowa litera w rejestracji samochodów. Otrzymywał przydziały na paliwo Zespół bez Spółki z o.o. bezpośrednio od jednostki państwowej CPN i też nie posiadał numeru statystycznego regon. Przepisy polskie wówczas dopuszczały posiadanie regonu tylko przez jednostki gospodarki uspołecznionej i dlatego po uchwaleniu ustawy o działalności gospodarczej, tzw. Ustawy Rakowskiego Zespół otrzymał numer statystyczny regon. To był inny numer niż dla spółki cywilnej czy dla spółki z o.o. Zespół posługiwał się tym regonem do 1993r. Wszyscy pracownicy byli pracownikami Zespołu. Większość z nich nie miała pojęcia o Spółce z o.o., gdyż nie leżało to w ich strefie zainteresowania. Zespół do końca swego istnienia posługiwał się statutem, który określał jego działalność i władze – przedstawiciele członków, Rada Nadzorcza i zarząd. 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. Generalnie zawierał to w-ce prezes ds. członkowskich lub kierownik działu członkowskiego Zespołu. Jest uchwała chybiona z 1986r. , gdzie są powołane człony: człon członkowski, pion wykupu gruntu, dział geodezji, dział kadr, który zatrudniał pracowników, którzy na umowę o pracę pracowali w Zespole. Natomiast za mojej kadencji kiedy ja byłem w Spółce, to nie było w Spółce

zatrudnianych żadnych pracowników. Spółka nie miała związku z inwestycją. Wszystkie decyzje otrzymywał Zespół od wskazania terenu, decyzji lokalizacyjnej, pozwolenia na budowę. Wszystkie porozumienia zawierane z urzędami, w tym Urzędem Prezydenta Miasta Warszawy, z Wydziałami tych urzędów zawierał Zespół i nikt inny tu nie funkcjonował w tych związkach i porozumieniach. Porozumienia były zawarte w kuratorium oświaty, z TPSA, z energetyką, z gazownictwem. Wszystkie te porozumienia były zawierane przez pełnomocnika ds. inwestycji. Takim pełnomocnikiem był pan Maj, potem pan Wójtowicz, potem pan Zieliński. Na nich spoczywała cała odpowiedzialność za organizację inwestycji. Znałem odpowiedź Urzędu Statystycznego co do posiadania regonu. Jest deklaracja, którą Zespół musiał składać do ZUS-u, tu są składki, kwota poborów, składka ZUS, to jest fragment deklaracji. Te deklaracje były składane co miesiąc do ZUS-u, to było w styczniu 1991r. kiedy zwalniano pracowników. Spółka z o.o. nie składała żadnych deklaracji nigdzie, bo nie miała pozwolenia na prowadzenie działalności. Jediną rzecz co Spółka robiła to składała bilanse ziemskie do Sądu. To było spowodowane błędem technicznym pracownika, który wysłał bilans Zespołu jako bilans Spółki z o.o. To był bilans Zespołu. Musiałem się tłumaczyć z tego przed Sądem.

Przewodnicząca okazała k. 785 z akt sprawy.

cd. zeznań świadka:

Ja ten dokument otrzymałem. Na k. 786 znajduje się moja odpowiedź skierowana do Sądu. Ja napisałem, że ten bilans został omyłkowo przekazany jako bilans Spółki, a jest to bilans Zespołu. Wówczas funkcjonowało biuro notarialne na Al. Solidarności. Pani Kołtun była szefową tego biura i pan Drewelus wspólnie z p. Wnukiem z i z tą panią opracowywali statut Spółki. Nie mieliśmy doświadczenia i wiedzy jak w tych latach zarejestrować Spółkę i co

wpisać do Statutu. To była pierwsza prywatna spółka zarejestrowana w PRL-u. Nikt nie wiedział co z tym fantem zrobić i jak zarejestrować. Pan Wnuk i p. notariusz zwrócili uwagę co napisać jako cel gospodarczy, bo sp. z o.o. musi prowadzić działalność gospodarczą, w celu uzyskania zysku. W celu powiązania Spółki z Zespołem umieściliśmy cele Zespołu w umowie Spółki. Rozumując, że jest to logiczne i wychodzi naprzeciw, że ten cel ma się tam znaleźć. W momencie ukazania ustawy o działalności gospodarczej ten cel został zmieniony. Wówczas wydawało nam się jedynym rozwiązaniem takie zapisy w statucie spółki a nie inne. Te zapisy są przepisane z memorandum o założeniu Osiedla Stara Miłosna. Ja wyjaśniałem w Ministerstwie Finansów i w Urzędzie Skarbowym kiedy Zespół starał się o zwolnienie z podatku, to pisaliśmy, że w momencie zakończenia przekazywania ziemi na członków Spółka ulegnie likwidacji. Nikt nie przewidywał, że Kodeks Prawa Handlowego stanie się tak istotnym elementem po 1990r. w gospodarce. Spółka nigdy nie wykonywała § 3 umowy Spółki. Za moich czasów jak byłem prezesem Zespołu to wszystkie umowy podpisywał Zespół, Spółka nic do tego nie miała. Spółka nie zawarła żadnej umowy, w której by się zobowiązywała, że wybuduje jakieś budynki na rzecz Zespołu. Spółka była powołana do tego, aby stawać do aktów notarialnych. Spółka nie posiadała kont bankowych. Spółka nie kontynuowała działalności Zespołu. Wiem z informacji nieoficjalnych, że to Zespół uległ samorozwiązaniu na podstawie uchwały i na tym zakończył się jego byt. Z tego co wiem to Spółka istnieje do dzisiaj. Była taka sytuacja w 1989r. koniec roku kiedy wstrzymano budowę osiedla przez Zespół na podstawie różnych doniesień i argumentów. Potem wstrzymano to uchylene. Teraz osiedle liczy prawie 8.000 ludzi. Funkcjonuje normalnie, jest, istnieje, weszło w skład Warszawy. Na początku 1991r. Spółka zaczęła dysponować gruntami. W końcu roku 1990r. Spółka uzyskała regon. Po 1990r. kiedy w Spółce nastąpił podział Zespołu od Spółki, oddzielnie się zarządu, Zespół realizował potrzeby członków budowy domów i mieszkań swoich członków. Spółka zaczęła żyć życiem samodzielnym,

własnym. Przepisy kodeksu handlowego zmieniły się i zachęcały do prowadzenia działalności gospodarczej. W latach 1991r. może trochę później Spółka sama zaczęła dokonywać ruchów mających na celu zaspakajanie różnych potrzeb w zakresie posiadania tej ziemi i zagospodarowania ziemi. Ja sobie wyobrażam, że zaczęła się wtedy przedstawiać jako właściciel ziemi. W Spółce nie było nikogo ze starego zarządu. Władze Spółki zmieniły się, były odrębnym tworem od Zespołu i funkcjonowała samodzielnie. Spółka partycypowała w budowie oczyszczalni ścieków. Oczyszczalnia stoi na gruncie Spółki. Ja myślę, że Spółka nie pytała o zgodę Zespół. Nikt o zgodę nie pytał, bo była to wspólna inwestycja Spółki, Urzędu Miasta i Zespołu. Spółka nadal jest administratorem tej oczyszczalni. Ja mieszkam na tym osiedlu. Spółce płacę za ścieki. Z mojej wiedzy wynika, że Spółka występuje z przetargiem o przekazanie tej oczyszczalni Miastu. Nie została Spółka zlikwidowana i nie przekazała całej ziemi. Jest nadal właścicielem ziemi, której nie przekazała. Z tego co ja wiem to Spółka realizowała własne cele. W Osiedlu Pogodna, które realizowała Spółka Zespół nie uczestniczył ani fizycznie ani finansowo. To była własna inwestycja Spółki. Wydaje mi się, że przeniesienie prawa własności na członków Zespołu było nierealne ze względu na to, że część ziemi była niewykupiona. Poza tym z 175 ha planowanych, 30 ha było przekazane pod inwestycje komunalne, to były szkoły, przedszkola, drogi, stacja uzdatniania wody, gdzie od początku zakładaliśmy, że te tereny zostaną nieodpłatnie przekazane użytkownikom. Cała kanalizacja, część energetyki była wykonana przez Zespół. Takie rozliczenie nie było możliwe w tym czasie. Ziemia miała być przekazana członkom Zespołu. Nie było innej organizacji. Wówczas były takie przepisy, że jeśli wybudujemy infrastrukturę to przejmie to Urząd Miasta. Była wybudowana kanalizacja, część oczyszczalni. Ja nie pracowałem w Spółce. Jako prezes zarządu Spółki nic nie robiłem. Pełniłem funkcję prezesa zarządu tytularnie. Mówiłem o działalności Spółki do 1990r. kiedy byłem prezesem i po 1990r. kiedy nie byłem prezesem. Na pamięć nie pamiętam § 3 umowy Spółki.

W umowie jest zapisane w § 3 lub 12, że Spółka będzie kontynuować zadania Zespołu. Znam założenia tego paragrafu, że jako Spółka będziemy prowadzić działalność gospodarczą. Spółka kupowała ziemię. W 1991r. jak wynika to z deklaracji ZUS nie pełniłem żadnej funkcji w Spółce. Związek był taki, 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, a zakupionych za pieniądze członków Zespołu. Na tej podstawie Zespół otrzymywał pozwolenie na budowę, tj. uchwała na k. 754 akt sprawy. Jako wspólnik założyciel Spółki uczestniczyłem w uchwałach zatwierdzających bilans ziemi. Nikt z właścicieli Spółki – 6 osób, nie uczestniczył w innych pracach Spółki, tylko w podejmowaniu uchwał przez Zespół lub stawanie do aktów notarialnych nabywających grunty.

Pełn. powoda podtrzymuje wniosek o przesłuchania nieobecnych świadków.

Pełn. pozwanego oświadcza, że świadek Krzysztof Lech przebywa za granicą i wnosi o rozważenie celowości wezwania tego świadka.

Pełn. powoda wnosi o wezwanie świadka Krzysztofa Lecha.

Pełn. pozwanego wnosi o określenie pełn. powoda terminu na wezwanie świadka Krzysztofa Lecha.

Sąd postanowił odmówić określenia terminu na wezwanie świadka Krzysztofa Lecha.

Sąd postanowił:

- 1) rozpoznanie sprawy odroczyć do dnia 7 marca 2005r. godz. 12.00
- 2) obecni o terminie powiadomieni, stawią się bez wezwań
- 3) na termin wezwać nieobecnych świadków Krzysztofa Lecha i Jana Lecha Maciejowskiego.

Pełn. pozwanego oświadcza, iż co do zasady popiera wniosek o zmianę zabezpieczenia, wnosi o rozpoznanie go na rozprawie w dniu 7 marca 2005r.

Przewodnicząca:

Protokolant: