

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 z 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 przez 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