

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 jednorodzinne. 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 propozycje 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