

-wykup gruntu na budowę -infrastrukturę osiedlową,-koszty zarządzania i ogólnosiedlowe.,

Wpłaty te, nie były związane z kosztami budowy konkretnego mieszkania ustalonym domu wielorodzinnym. Wybrane przez powoda mieszkanie, nie było jeszcze realizowane bo członkowie z II etapu budowlanego w tym co do planowanego bloku nr 218, nie byli jeszcze wzywani do wpłat na budowę lokali z przyczyn od Zespołu niezależnych jak problem nowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie. Podnieść należy i to, że, jak wynika z materiału dowodowego, przed Sądem I instancji nie zostało w sposób szczegółowy wykazane na co faktycznie, zostały wykorzystane pieniądze G. Koperskiego w okresie objętym umową z Zespołem na co zwracała uwagę biegła jakkolwiek z zeznań świadków wynikały konkretne cele tych wpłat. Niesłusznie obdarzone zostały wiarą zeznania powoda i sw. K. Cordasia sprzeczne ze sobą i pozostałym materiałem dowodowym. Nie jest przekonujące wyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku że, rozbieżności, spowodowane zostały ścisłym połączeniem między Zespołem jako spółką cywilną a Spółką z oo i nie rozgraniczaniem tych obu podmiotów przez świadków, gdyż są to ludzie wykształceni i nie było przeszkód by ustalić o jakiej Spółce świadek mówi. Te wady i niejasności zawarte w protokołach sądowych, zdaniem strony pozwanej winny być przez Sąd Okręgowy w Siedlcach wyjaśnione i usunięte. W ocenie Sądu I instancji, niewiarygodne są twierdzenia pozwanej Spółki z oo, iż dopiero na przestrzeni lat 90-tych, otworzyła własne konto. Jest to, błędna ocena, oparta na domniemaniach gdyż tak dowody z podstawowych dokumentów jak umowa i odcinki wpłat powoda do Banku jak i pominięte w ocenie zeznań świadków świadczą jednoznacznie że, do lat 90-tych pozwana konta nie miała a korzystała tylko pośrednio z konta Zespołu przy transakcjach nabycia ziemi lecz co do powoda sytuacji takiej nie było, gdyż jego lokal nie został w ogóle wybudowany.

W pozwie G. Koperski, zarzucił że, pozwana Spółka z oo, pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania od 1989r, lecz to właśnie powód w dniu 26.03.89 w z podjęcia budowy mieszkania na warunkach ustalonych w umowie. I jak się wydaje od tej daty winny być liczony okres przedawnienia roszczenia. Od dnia wniesienia pozwu, nie wykonał też, postanowienia Sądu i nie wskazał właściwej podstawy prawnej i faktycznej dochodzonego roszczenia pieniężnego, jak i nie wskazał właściwych podmiotów jakie winny być pozwani w ramach zgłoszonym powództwie. Autor pozwu, nie dochodzi, przeniesienia na siebie praw do mieszkania i gruntu a tym samym roszczenia wynikłego z umowy wstępnej, z Zespołem. Stąd podstawą do zwrotu zrewaloryzowanej kwoty może być art. 358§3 kpc, ale w świetle tego artykułu, brak jest przesłanek do jego zastosowania. Roszczenie powoda do Zespołu było roszczeniem niepieniężnym o wybudowanie mieszkania i mogło dotyczyć żądania przeniesienia własności lokalu mieszkalnego i udziału w gruncie gdyby lokal o jaki się ubiegał został wybudowany. A zobowiązanie pieniężne o zwrot wkładu powstało w chwili rozwiązania Zespołu 13.03.02. Między tą datą a datą wniesienia pozwu, nie nastąpiła istotna zmiana wartości pieniądza. I z tego również względu, budzą wątpliwości kwoty wyliczone w opinii biegłej. Istotnym jest i to, że zarząd Zespołu, wielokrotnie, proponował m. in., powodowi jak już wspominałem, budowę mieszkania w innym bloku, na takich samych zasadach, jak pozostałym członkom, którzy akceptowali te zasady zaś G. Koperski nie przyjął, żadnej propozycji i zrezygnował z budowy, niewywiązując się z porozumienia wstępnego i umowy z Zespołem. Rezygnując z finansowania budowy mieszkania, objętej umową Z5/29/86 z dnia 8.12.1986r, musiał sobie zdawać sprawę iż, po rozwiązaniu Zespołu, otrzyma jedynie zwrot wkładu pieniężnego w nominalnej wysokości/ do 1990 r, ponosił tylko koszty infrastruktury i te, co wymieniali w swych zeznaniach świadkowie, pominięci w rozważaniach Sądu I instancji/ bez procent i waloryzacji. Jeśli przyjąć za zasadne stanowisko Sądu Apelacyjnego wyrażone w postanowieniu o zabezpieczenie powództwa, że wg §12 umowy Spółki z oo z Zespołem, była umowa zlecenia powierniczego, to po przeprowadzeniu procesu okazało się iż, nie została ona zrealizowana, wobec powoda, gdyż uzgodnione z nim mieszkanie, nie zostało w ogóle wybudowane z przyczyn niezależnych od woli obu stron. A również wobec weta, powoda nie mógł przenosić wpłat Zespół na inny obiekt budowlany. Stąd wpłacone pieniądze, w międzyczasie, zostały zużyte na proces, przygotowawczy do budowy mieszkania. O czym zeznawali, wymienieni tu, już przeze mnie świadkowie i sam powód temu nie