

Odzyskujemy nasze pieniądze za Okrąglak



Po kilku latach procesów i odwołań mamy nareszcie sprawiedliwe orzeczenie Sądu Okręgowego w Katowicach z 7 maja 2015. Sąd uznaje naszą rację i przyznaje nam odszkodowanie za nasz Dom Związkowy w Chorzowie.



Zasądził odszkodowanie w wysokości 899 tys. zł wraz z odsetkami i zwrotem kosztów postępowania oraz zastępstwa procesowego. Łącznie zwrócone nam zostanie ponad milion trzysta tys. złotych.

Wyrok nabrał już mocy prawnej, jest ostateczny i już nikt nie może się od niego odwoływać.

Kalendarium sprawy z uzasadnienia wyroku

W uzasadnieniu wyroku sąd obszernie relacjonuje przebieg całego postępowania kolejnych instancji.

Nasz Związek, biorąc pod uwagę poniesione nakłady na budowę Okrąglaka i wycenę biegłego zażądał od chorzowskiego Parku odszkodowania w wysokości 1 mln 103 tys. zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 6 marca 2012 r., a także zwrotu kosztów sądowych. Park argumentował wtedy, że nie mamy „legitymacji czynnej i biernej” do upominania się o te pieniądze, jako że roszczenie jest przedawnione, a także, że nie przedłożyliśmy dowodów na to, że ponieśliśmy jakieś nakłady.

Na rozprawie 3 września 2013 r. Sąd Okręgowy w Katowicach uznał za słuszny argument Parku o przedawnieniu naszego roszczenia. Od tego wyroku odwołaliśmy się i Sąd Apelacyjny w Katowicach wyrokiem z dnia 4 lipca 2014 r. uchylił poprzedni wyrok Sądu Okręgowego, nakazując mu ponowne rozpatrzenie naszej sprawy. Sąd Apelacyjny obalił też argument o przedawnieniu roszczenia: *z uwagi na wzajemne relacje stron w okresie poprzedzającym wzniesienie budynku, jak i w czasie budowy oraz ówczesną sytuację społeczno-polityczną, która w znaczący sposób wpływała na sposób funkcjonowania w sferze prawa własności [czyli PZHGP – red.] – powód pozostawał w usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, iż wznosi „swój” budynek (...) ma to tego prawo wynikające z uzyskania zgody Członka Rady Państwa i Dyrektora Parku, a status prawny gruntu zostanie wkrótce uregulowany...*

Dalej sąd stwierdza, że *do rozliczeń stron powinny zostać zastosowane przepisy art. 226 § 1 k.c. w zw. z art. 230 k.c.*

Jednocześnie Sąd Apelacyjny zalecił przeanalizowanie naszych korzyści, jakie odnieśliśmy z tego budynku w okresie jego użytkowania, amortyzację poniesionych nakładów oraz ponoszonych kosztów na remonty i modernizację.

Rozpatrując ponownie tę sprawę, Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, że od 1968 r. do 1999 r. nie płaciliśmy w ogóle czynszu za dzierżawę terenu, na którym stał nasz budynek, czyli mieliśmy korzyści. Korzystny także (bo naliczany poniżej stawki stosowanej do innych podmiotów na terenie Parku) był czynsz płacony przez nasz Związek po tym okresie.

Sąd przeanalizował oryginalne dokumenty, mówiące m.in. o tym, że:

– w 1963 r. Zarząd PZHGP prowadził rozmowy z Członkiem Rady Państwa pułk. Ziętkiem i Dyrektorem Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku dotyczące zgody na wybudowanie i oddanie w użytkowanie wieczyste na terenie Parku pawilonu, który miał być wykorzystywany jako biurowiec Związku;

– władze Związku wystąpiły do Zarządu WPKiW o jej potwierdzenie na piśmie oraz o przejęcie prac związanych z budową; pismo to informowało, że pawilon zostanie zbudowany ze składek członków stowarzyszenia i zostanie oddany PZHGP w użytkowanie wieczyste, a inwestorem wykonawczym jest Park;

– na prośbę PZHGP, w celu uregulowania sytuacji prawnej, 2 maja 1972 r. Zarząd Parku stwierdził, że wybudowany na jego terenie Dom Związkowy jest wyłączną i nieograniczoną własnością PZHGP, Zarząd WPKiW nie będzie sobie rościć żadnych pretensji do tego budynku, a Zarząd Główny PZHGP będzie mógł jako właściciel swobodnie tym budynkiem dysponować; pismo to potwierdza też, że kwota 1.718.332 zł zainwestowana przez PZHGP w budowę Domu Związkowego stanowi niezaprzeczalne aktywa Związku;

– 31 marca 2004 r. Wojewoda Śląski aktem notarialnym przekazał WPKiW im. Gen. Jerzego Ziętka w Chorzowie prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w Chorzowie wraz z prawem własności budynków i urządzeń, w tym naszego Domu Związkowego, na zasadzie komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego;

– 22 lutego 2011 r. Park wypowiedział naszemu Związkowi umowę najmu.

Dalszy ciąg tej historii to kolejne pisma, niemożliwość załatwienia sprawy w trybie ugody, sprawy sądowe itd.

Określając wysokość należnego nam odszkodowania, sąd wziął pod uwagę poniesione przez nas nakłady na budowę i remonty, amortyzację poniesionych kosztów, a także nieponoszenie przez nas opłat za dzierżawę terenu, a następnie preferencyjny czynsz z tego tytułu, który uznał za naszą korzyść. Obliczeń dokonał biegły rzeczoznawca sądowy.

Ugoda

Zarząd WPKiW w Chorzowie 10 września br. zawarł z naszym Związkiem ugodę odnośnie sposobu spłaty tego zobowiązania. W dniu jej podpisania wysokość odsetek ustawowych od całej należności wynosiła 378 tys. 540,58 zł.

Zgodnie z zawartą ugodą, płatność zobowiązania głównego została rozłożona na 36 rat po 25 tys. zł. Każda rata płatna jest wraz z odsetkami w wysokości ustawowej należnej od tej raty liczonymi od 6 marca 2012 roku do dnia dokonania wpłaty raty, czyli w ciągu trzech lat dokonywania spłaty wysokości wypłaconych odsetek wzrośnie. Ostatnia rata w wysokości 24 tys. zł wraz z odsetkami wpłynie na nasze konto 31 sierpnia 2018 r.

Ponadto, wraz z ratą ustaloną na 30 września tego roku, Park zwróci nam koszty procesu i zastępstwa procesowego w wysokości 71 tys. 067 zł.

Uzyskane odszkodowanie zawiązką pokrywa koszty całej związkowej inwestycji w Orzeszu.

Redakcja