



RZECZPOSPOLITA POLSKA
MINISTER SPRAWIEDLIWOŚCI

BM-I-071-361/11/13

DSP - II - 071 - 32/11

REPUBLICA POLSKA SENAT

5.08.11

4003

Warszawa, dnia 4 sierpnia 2011 r.

P. J. Kuciak
K. B. P. A. M. I. A.
Izba Prac Senackich
wytypowała dn. 7.08.11
7402 podpis

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku

W odpowiedzi na pismo z dnia 11 lipca 2011 r., przy którym dołączono kopię oświadczenia dotyczącego sprawy osób poszkodowanych działaniami firmy deweloperskiej „Leopard” S.A., złożonego przez senator Grażynę Sztark podczas 80 posiedzenia senatu RP w dniu 7 lipca 2011 r., uprzejmie informuję.

Poruszona w zapytaniu pani senator problematyka była wielokrotnie analizowana przez Departament Sądów Powszechnych na skutek licznych skarg wniesionych przez Stowarzyszenie Poszkodowanych przez Deweloperów „Wierzbowa” w związku z działaniami podjętymi przez Manchester Securities Corporation w Nowym Jorku, w celu zaspokojenia swoich wierzytelności także na drodze sądowej. W toku badania wymienionych przez skarżących postępowań sądowych, w tym wskazanego przez panią senator postępowania w sprawie I C 1842/08 z powództwa Marcina Bielskiego i innych przeciwko Syndykowi Masy Upadłości Firmy Inwestycyjnej „Leopard” S.A. w Krakowie w upadłości likwidacyjnej oraz Manchester Securities Corporation w Nowym Jorku o stwierdzenie nieważności czynności prawnych polegających na obciążeniu spornej nieruchomości hipoteką na rzecz Manchester Securities Corporation w Nowym Jorku, Departament Sądów Powszechnych nie stwierdził nieprawidłowości w działaniach sądów, podejmujących czynności w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Ocena prawidłowości orzeczeń sądów wykracza zaś poza ramy nadzoru administracyjnego sprawowanego przez Ministra Sprawiedliwości w oparciu o przepisy art. 9 i 39 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz.U. nr 98, poz. 1070 ze zm.).

Odnosnie sytuacji prawnej nabywców mieszkań będących stroną umowy deweloperskiej oraz przysługujących im środków prawnych wypowiedział się wyczerpująco Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu orzeczenia z dnia 2 sierpnia 2010 r. (sygn. akt S 3/10). Stanowisko tam przedstawione nadal pozostaje aktualne i znajduje w pełni odniesienie do praw osób poszkodowanych działaniami firmy deweloperskiej „Leopard” S.A. Z uwagi na trwające obecnie postępowanie upadłościowe tej spółki, możliwość zaspokojenia się nabywców mieszkań z funduszy masy upadłości jest uwarunkowana jej wielkością. Zgodnie bowiem z art. 342 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. z 2009 r., nr 175, poz. 1361) roszczenia tych osób jako wierzycieli upadłego dewelopera podlegają zaspokojeniu dopiero w czwartej kategorii.

Jednocześnie uprzejmie informuję, iż w celu usunięcia zasygnalizowanej przez Trybunał Konstytucyjny w wyżej przytoczonym postanowieniu luki w prawie oraz realizacji przez państwo obowiązków, jakie nakładają przepisy art. 75 i 76 Konstytucji, w Rządowym Centrum Legislacji przy udziale Ministerstwa Infrastruktury, Ministerstwa Sprawiedliwości i Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów prowadzone są wstępne prace legislacyjne zmierzające do uregulowania problemu stosunków prawnych między stronami umowy deweloperskiej.

Tematyki tej dotyczy również poselski projekt ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (druk nr 4349), który aktualnie jest przedmiotem procedowania w Sejmie.

Przedstawiając powyższe wyrażam przekonanie, iż kwestia poruszona w oświadczeniu pani senator Grażyny Sztark została wyjaśniona w sposób wyczerpujący.

z upoważnienia

z upoważnienia
MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI

Piotr Kluz
Piotr Kluz
PODSEKRETARZ STANU