

**Oświadczenie złożone
przez senator Grażynę Sztark
na 80. posiedzeniu Senatu
w dniu 7 lipca 2011 r.**

Oświadczenie skierowane do ministra sprawiedliwości Krzysztofa Kwiatkowskiego

Szanowny Panie Ministrze!

Stowarzyszenie Poszkodowanych przez Deweloperów „Wierzbowa”, działające w imieniu stuosiemdziesięcioosobowej grupy poszkodowanych klientów krakowskiego dewelopera „Leopard” SA, poprosiło mnie o zwrócenie uwagi na rażącą niesprawiedliwość dotyczącą decyzji wymiaru sprawiedliwości w stosunku do osób poszkodowanych przez nieuczciwych deweloperów.

Jak wynika z nadesłanych informacji, w roku 2006 poszkodowani zawarli z Firmą Inwestycyjną „Leopard” SA umowy notarialne na budowę mieszkań. Umowy nie budziły zastrzeżeń prawników, których poproszono o opinię. Klienci zapłacili za mieszkania całe sumy ustalone w umowach. Jednak zanim własność mieszkań została przeniesiona na klientów, deweloper zaciągnął od amerykańskiej firmy Manchester Securities Corporation gigantyczną pożyczkę w wysokości 37,5 miliona zł, oprocentowaną na 25%, na realizację innych inwestycji. Pożyczkę tę zaciągnął pod zastaw mieszkań, nie informując klientów o obciążeniu hipoteki na rzecz osób trzecich, a następnie ogłosił upadłość. Mieszkania stały się składnikiem masy upadłościowej, a firma Manchester jest uprzywilejowana w prawach do odzyskania pieniędzy. Oznacza to, że syndyk może sprzedać mieszkania po to, aby „Leopard” SA mógł spłacić swój dług względem firmy Manchester. Poszkodowani znajdują się dopiero w czwartej grupie zaspokojenia wierzytelności, co w praktyce oznacza, że nie wystarczy dla nich pieniędzy na pokrycie poniesionych kosztów, a zaciągnięte kredyty będą musieli spłacać przez kolejne lata.

Tę bulwersującą sprawę szeroko komentowały media, a sami poszkodowani na bieżąco informują o problemie na stronach www.okradli.pl i www.wierzbowa.pl. Prowadzone jest również przez Prokuraturę Okręgową w Krakowie śledztwo w tej sprawie, jednak do tej pory nikomu nie postawiono zarzutów.

W roku 2010 poszkodowani wygrali sprawę w Sądzie Okręgowym w Krakowie, który przyznał im rację i określił obciążenie hipoteczne nieruchomości z lokalami mieszkalnymi, wynikające z umowy pomiędzy deweloperem a funduszem Manchester, jako niezgodne z zasadami współżycia społecznego oraz krzywdzące konsumentów i w konsekwencji nieważne. Jednak w 2011 r. sąd apelacyjny zmienił wyrok sądu okręgowego, uznając, że klienci wiedzieli o obciążeniu hipoteki. Wyrok sądu apelacyjnego jest prawomocny i obecnie poszkodowanym pozostaje jedynie sporządzenie skargi kasacyjnej.

Znaczna liczba pokrzywdzonych konsumentów, waga sprawy (dziesiątki milionów złotych strat, stanowiących wartość wpłaconych przez sto osiemdziesiąt osób pieniędzy za mieszkania) i sposób działania przedsiębiorców – to wszystko sprawia, że problem wymaga zdecydowanej interwencji. Dlatego uprzejmie proszę Pana Ministra o analizę sprawy pod względem legislacyjnym oraz informację, czy poszkodowane przez krakowskiego dewelopera osoby mają szansę na otrzymanie na własność zakupionych mieszkań lub zwrot poniesionych kosztów.

Z wyrazami szacunku
Grażyna Sztark