



RZECZPOSPOLITA POLSKA  
MINISTER SPRAWIEDLIWOŚCI

Warszawa, dnia 4 sierpnia 2011 r.

B.A-I-071-361 / 11 / 3

DSP - II - 071 - 32/11

508.11  
6003  
P. J. Kucyga  
E. 08. 11  
7402

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.

*Ł. G. wyraża szacunek*

Z UPOWIĄZCENIEM  
MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI  
*Piotr Klim*  
PIOTR KLIM  
POSREDEK SĄDOWY