



SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VI kadencja  
Prezes Rady Ministrów  
DSPA-140-166 (4)/10

Warszawa, 9 lutego 2011 r.

Pan  
Grzegorz Schetyna  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Przekazuję przyjęte przez Radę Ministrów **stanowisko** wobec poselskiego projektu ustawy:

- **o zmianie ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze (druk nr 3685).**

Jednocześnie informuję, że Rada Ministrów upoważniła Ministra Sprawiedliwości do reprezentowania Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych.

(-) Donald Tusk

## **Stanowisko Rządu do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy - Prawo upadłościowe i naprawcze (druk nr 3685)**

Poselski projekt ustawy, oznaczony jako druk sejmowy nr 3685, proponuje zmianę art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1361, z późn. zm.), zwanej dalej „PUIiN”, która zmierza do wprowadzenia kolejnego wyłączenia z masy upadłości. Wyłączenie miałyby dotyczyć zakładowych lokali mieszkalnych i obejmować wszelkie zasoby lokalowe upadłego i to bez względu na jego formę organizacyjną, które są zamieszkiwane bądź zajmowane przez pracowników upadłego i ich rodziny.

W uzasadnieniu projektu zawarto stwierdzenie, że u podstaw prawnych projektu legła przesłanka, iż mieszkania te faktycznie stanowiły własność pracowników podmiotów będących w upadłości, gdyż zostały nabyte ze środków funduszu mieszkaniowego, oraz że proponowana zmiana ma na celu umożliwienie nabycia mieszkań zakładowych przez ich najemców, co według autorów projektu, „przyczyniłoby się do ograniczenia zjawiska eksmisji i bezdomności, które dotyka najemców byłych mieszkań zakładowych”.

Proponowana zmiana nie może uzyskać pozytywnego stanowiska Rządu.

Z istoty porządku prawnego wynika, że w sytuacji gdy dłużnik nie wykonuje dobrowolnie swych zobowiązań, wierzyciel powinien mieć prawo przymusowego zaspokojenia swoich roszczeń z majątku dłużnika.

Postępowanie upadłościowe służy dochodzeniu roszczeń wierzycieli od niewypłacalnego dłużnika. Wszelkie wyłączenia z masy upadłości w zasadzie prowadzą do ograniczenia praw wierzycieli do zaspokojenia ich roszczeń w postępowaniu upadłościowym. Ograniczają więc ochronę, którą zapewnia im art. 64 Konstytucji RP. Z tego powodu jakiegokolwiek wyłączenia mienia dłużnika z masy upadłości winny być ograniczone do niezbędnego minimum uzasadnionego ważnymi względami.

W żadnym wypadku nie mogą nimi być względy ekonomiczne czy społeczne, a zwłaszcza wspomniana w uzasadnieniu projektu, potrzeba ochrony przed eksmisją czy bezdomnością. Prawo upadłościowe nie jest bowiem regulacją z dziedziny pomocy społecznej i służy odmiennym celom.

Trybunał Konstytucyjny w orzeczeniach z dnia 20 czerwca 1995 w sprawie U 1/95 i z 12 grudnia 1995 w sprawie U 6/9 wyraźnie wskazał, że ograniczenia egzekucji w imię słuszych interesów dłużnika, nie mogą prowadzić do pozbawienia wierzycieli prawa do przymusowej realizacji ich wierzytelności. W przeciwnym razie doszłoby do naruszenia konstytucyjnej zasady ochrony własności.

Ponadto nie można podzielić poglądu, wyrażonego w uzasadnieniu projektu, że mieszkania, o których mowa w projektowanym art. 63 ust. 1 pkt 4 PUiN, stanowią własność upadłego. Nieuzasadnione jest również stwierdzenie, że „mieszkania te stanowiły własność załogi i pozostawały tylko w zarządzie przedsiębiorstw”. Takie stanowisko nie znajduje uzasadnienia w obowiązującym stanie prawnym.

Załoga przedsiębiorstwa nie może być właścicielem mieszkań. W świetle art. 33 i n. Kodeksu cywilnego i obowiązującej w prawie polskim koncepcji osoby prawnej, załoga przedsiębiorstwa nie jest bowiem osobą prawną, ani inną jednostką organizacyjną, której przysługiwałoby prawo własności. Tezy tej nie podważa art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r., Nr 4, poz. 24 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o zasadach zbywania mieszkań”, stanowiący, że mieszkania objęte tą ustawą nie wchodzą w skład przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. Analogiczna regulacja zawarta jest w art. 1 a ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. Nr 119, poz. 567 z późn. zm.).

Odesłanie w tych przepisach do art. 55<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego oznacza tylko tyle, że mieszkania oraz budynki mieszkalne objęte tymi regulacjami, nie wchodzą do przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym rozumianym jako zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do realizacji zadań gospodarczych. Nie przesądza to natomiast o własności tych budynków oraz mieszkań. Stanowią one niewątpliwie własność przedsiębiorstw państwowych, państwowych osób prawnych, Skarbu Państwa oraz spółek, o których mowa w wymienionych ustawach, z tym tylko, że jest to mienie, które nie wchodzi do prowadzonego przez te podmioty przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym. Okoliczność, że część mieszkań zakładowych nabytych zostało ze środków, jak to określono w uzasadnieniu projektu, „funduszu pracowniczego” również nie przesądza o tym, że mieszkania te stanowią własność załogi. Fundusze te tworzone były i są z odpisów podstawowych ze środków przedsiębiorcy (por. art. 5 obowiązującej ustawy z dnia 4 marca

1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych ( Dz. U. z 1996 r. Nr 70, poz. 335 z późn. zm.), a także art. 7 uchylonej ustawy z dnia 24 października 1986 r. o zakładowych funduszach socjalnym i mieszkaniowym w jednostkach gospodarki społecznej ( Dz. U. z 1990 r. Nr 58, poz. 343 z późn. zm.).

Gdyby nawet teoretycznie przyjąć, że załoga przedsiębiorstwa była właścicielem mieszkań, to i tak okoliczność ta nie uzasadniałaby wyłączenia mieszkań zakładowych z masy upadłości. Po myśli projektowanego przepisu beneficjentem takiego wyłączenia nie byłaby bowiem cała załoga lecz konkretne osoby, które w czasie trwającego postępowania upadłościowego zajmowałyby mieszkanie zakładowe na podstawie najmu tytularnego.

Należy podkreślić, że prawa najemców lokali zakładowych są w postępowaniu upadłościowym dobrze chronione i sprzedaż tych lokali w postępowaniu upadłościowym osobom trzecim nie prowadzi do eksmisji najemców i bezdomności. Przede wszystkim trzeba zwrócić uwagę, że ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), zwana dalej „ustawą o ochronie lokatorów”, ma co do zasady również zastosowanie w postępowaniu upadłościowym.

Ochronę praw najemców w postępowaniu upadłościowym, którzy wynajmują mieszkania w budynkach należących do upadłego, zapewniają przede wszystkim art. 107 i 108 PUiN. Zgodnie z art. 107 ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku upadłego nie narusza umów najmu lub dzierżawy. Stosownie zaś do art. 108 sprzedaż przez syndyka w postępowaniu upadłościowym nieruchomości upadłego wywołuje takie same skutki w stosunku do umowy najmu lub dzierżawy, jak sprzedaż w postępowaniu egzekucyjnym. Skutki te w postępowaniu egzekucyjnym są uregulowane w art. 1002 Kodeksu postępowania cywilnego, który stanowi, że w razie sprzedaży nieruchomości nabywca wstępuje w prawa i obowiązki dłużnika wynikające ze stosunku najmu i dzierżawy stosownie do przepisów normujących te stosunki w wypadku zbycia rzeczy wynajętej lub wdzierżawionej. Oznacza to, że w razie zbycia w postępowaniu upadłościowym wynajętego budynku lub lokalu mieszkalnego, będzie miał zastosowanie art. 692 Kodeksu cywilnego, który wyłącza możliwość wypowiedzenia przez nabywcę umowy najmu. Tym samym prawa najemców nie doznają żadnego uszczerbku.

Z uwagi na istotę postępowania upadłościowego, którego celem jest przede wszystkim zaspokojenie roszczeń wierzycieli, syndyk może na podstawie art. 110 PUiN wypowiedzieć

przed terminem mowę najmu, w tym również umowę najmu lokalu. Takiego wypowiedzenia nie może jednak dokonać w sposób dowolny. Jest ono dopuszczalne tylko wtedy, gdy dalsze trwanie umowy utrudniałoby prowadzenie postępowania upadłościowego. Ponadto na wypowiedzenie to musi wyrazić zgodę sędzia – komisarz, a na postanowienie sędziego – komisarza w tym zakresie służy zażalenie do sądu. Sądowa kontrola tej czynności syndyka stwarza instytucjonalne gwarancje ochrony praw najemców. Gdyby jednak w postępowaniu upadłościowym doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy najmu, co - jak już wyżej przedstawiono, mogłoby nastąpić tylko w wyjątkowych wypadkach - to i tak nie doszłoby do eksmisji „na bruk” dotychczasowych najemców. Jednoznacznie wyklucza to bowiem przepis art. 1046 Kpc. Niezależnie od tego osoby, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu mieszkalnego w związku z upadłością właściciela lokalu, doznają ochrony przewidzianej ustawą o ochronie praw lokatorów. Mogą zatem ubiegać się o lokal socjalny, jeżeli spełniają kryteria przyznania takiego lokalu.

W konkluzji należy stwierdzić, że funkcjonujące już w systemie prawa regulacje dotyczące uprawnień najemców wynajmujących lokale mieszkalne w budynkach upadłego, skutecznie chronią ich prawa. Niezależnie od powyższego ustawa o zasadach zbywania mieszkań umożliwia najemcom mieszkań upadłych przedsiębiorstw państwowych, spółek handlowych, w których Skarb Państwa jest podmiotem dominującym i innych państwowych osób prawnych, nabycie zajmowanych lokali po preferencyjnych cenach. Nie ma zatem racjonalnej potrzeby wprowadzenia do PUiN ogólnego przepisu wyłączającego z masy upadłości zakładowe lokale mieszkalne zamieszkiwane lub zajmowane na zasadach najmu tytularnego przez pracowników upadłego i ich rodziny. Takie wyłączenie prowadziłoby jedynie do destabilizacji porządku prawnego. Majątek niewypłacalnego dłużnika przeznaczony na zaspokojenie wierzycieli w postępowaniu upadłościowym uległby pomniejszeniu, co w wielu wypadkach utrudniałoby wierzycielom zaspokojenie ich roszczeń. Tym samym ich prawa majątkowe pozbawione byłyby należytej ochrony, co naruszałoby art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Z tych względów - w ocenie Rządu – projekt nie nadaje się do dalszych prac legislacyjnych.