

TOMASZ SZOŁUCHA RADCA PRAWNY

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO
01-494 WARSZAWA, UL. OBROŃCÓW TOBRUKU 36 LOK. 54.
TEL.: +48 22 746 01 08, TEL. KOM.: +48 608 252 887

Warszawa, dnia 20 września 2019 r.

00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100 A
BIURO PODAWCZE

Data
Godz. 2019 -09- 20 zał.
9:50 [signature]

Nr podpis [signature]

Do
Sędziego Komisarza
SSR Jarosław Zarębski

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i
restrukturyzacyjnych
00-454 Warszawa ul. Czerniakowska 100A

Upadły: Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa w upadłości
likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie
00-391 Warszawa ul. 3 Maja 12

adres i dane pełnomocnika w aktach sprawy

Sygn. akt: XVIII GUp 43/19 (d. X GUp 169/15)

**Wniosek upadłego o
rozważenie przez Sędziego - Komisarza wszczęcia procedury z art. 232 puin o
zobowiązaniu wierzycieli do wpłaty zaliczki na koszty postępowania
wobec zmiany okoliczności sprawy, tj. wykazania nieprawdziwości informacji
Syndyka o stanie płynnych funduszy masy**

W imieniu upadłego, pełnomocnictwo w aktach sprawy, wnoszę o wszczęcie procedury z art. 232 puin mającej na celu zapewnienie masie upadłości środków pieniężnych, poprzez wezwanie wierzycieli mających największe wierzytelności, których łączna wysokość wynosi przynajmniej 30% ogólnej sumy wierzytelności, do złożenia zaliczki na koszty postępowania.

Uzasadnienie

Należy wskazać, że przedłożona z ostatnim pismem upadłego z dnia 16 września 2019 r. opinia prawna prof. UO dr hab. Rafała Adamusa z dnia 12 września 2019 r., ujawnia

wadliwość przyjętego przez Syndyka mechanizmu kwalifikowania wpływów środków do masy upadłości (tj. funduszy masy upadłości, z których pokrywane są koszty postępowania upadłościowego), oraz pokazuje że stanowisko Syndyka zaprezentowane w piśmie z dnia 17 kwietnia 2019 r. opiera się na fałszywych założeniach. Z powyższej opinii prawnej w przedmiotowej sprawie wynikają następujące wnioski:

1. Po ogłoszeniu upadłości niedopuszczalne jest rozdzielenie przychodów z danej nieruchomości (w tym przychodów innych niż opłaty o których mowa w art. 4 u.s.m.) i oderwanie ich od kosztów utrzymania tej nieruchomości;
2. Polityka przyjęta przez Syndyka, a znajdująca swój wyraz w §12 ust. 2 Regulaminu rozliczania kosztów GZL i ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne oraz lokale w pozostałej działalności w okresie prowadzonego postępowania upadłościowego z dnia 28 lipca 2017 r. (w brzmieniu zmienionym Zarządzeniem nr 23/2018 Syndyka z dnia 26 września 2018 r. w sprawie m.in. zmiany opłaty za lokale mieszkalne i użytkowe) prowadzi do niedopuszczalnego przerwania finansowania postępowania upadłościowego na członków spółdzielni, bowiem Syndyk wprost wskazał, w §12 ust. 2 pkt b) Regulaminu, że „Przychody z mienia Spółdzielni powiększają stan funduszy masy upadłości”. Nawiasem należy wskazać, że **taki zapis Regulaminu stanowi klauzulę niedozwoloną (abuzywną)**. Twierdzenie Syndyka, iż w okresie upadłości Spółdzielnia nie ma możliwości obniżenia części kosztów, a tym samym opłat na utrzymanie nieruchomości, poprzez przeznaczenie na ich pokrycie przychodów z działalności gospodarczej, np. z wynajmu lokali użytkowych lub miejsc postojowych, **jest całkowicie błędne i niezgodne z prawem**.
3. Syndyk powinien powstałe po ogłoszeniu upadłości zobowiązania z tytułu podatku od nieruchomości, opłat za użytkowanie wieczyste itp. od nieruchomości stanowiących masę upadłości pokrywać z masy upadłości. Nieproporcjonalnie wysokie powstawanie niezapłaconego zadłużenia może świadczyć o dysfunkcji postępowania upadłościowego.

Mając powyższe na uwadze w latach 2017 - 2018 nie powstała jakakolwiek nadwyżka przychodów z tytułu najmu nieruchomości własnych spółdzielni nad kosztami ich uzyskania. Informacje Syndyka przekazywane do akt niniejszego postępowania oparte są na fałszywych założeniach, wprowadzających w błąd Sędziego – Komisarza i wymiar sprawiedliwości. Syndyk w podanych przychodach „zapomniał” ująć zadłużenia z tytułu utrzymania nieruchomości stanowiących masę upadłości – tylko z tytułu kosztów

użytkowania gruntu to kwota 8.309.270,62 zł (dane ze sprawozdania z czynności Syndyka za okres od 1 marca 2019 r. do 31 maja 2019 r. – str. 36 – dowód w aktach sprawy). Jak to się ma do rzekomej nadwyżki za rok 2018 r. kwota 444.571,66 zł, kiedy Syndyk w ogóle wziął pod uwagę kosztów użytkowania gruntu.

Brak płynnych funduszy masy upadłości jest ewidentny, a twierdzenie o istnieniu środków na koszty postępowania, polega tylko i wyłącznie na fałszywym obrazie rozliczeń prezentowanym przez Syndyka. Nie należy zapominać, że odbywa się to wszystkim kosztem mieszkańców zasobów upadłego, bowiem **opłaty eksploatacyjne i na utrzymanie nieruchomości są bezpodstawnie zawyżane** przez Syndyka i często **egzekwowane w postępowaniach egzekucyjnych**. Należy podkreślić, że upadły w niniejszym postępowaniu zgłaszał wystarczająco wiele sygnałów aby przerwać tę istniejącą nieprawidłowość oraz bezskutecznie wnosił o niezwłoczne podjęcie czynności naprawczych w celu przywrócenia prawidłowego funkcjonowania upadłej spółdzielni mieszkaniowej, przykładowo we wnioskach z dnia 15 listopada 2018 r. i z dnia 21 marca 2019 r. (*vide*: akta niniejszej sprawy).

Oddalenie wniosku upadłego z dnia 25 czerwca 2018 r. o zobowiązanie największych wierzycieli upadłego do złożenia zaliczki na poczet kosztów postępowania postanowieniem Sędziego – Komisarza z dnia 24 czerwca 2019 r. było wadliwe, gdyż opierało się na fałszywych twierdzeniach Syndyka, opartych o dane nieprawidłowo wyliczone, co pokazuje opinia prawna prof. UO dr hab. Rafała Adamusa z dnia 12 września 2019 r.

W związku z powyższym wnosimy o niezwłoczne wszczęcie procedury z art. 232 puin.

W tym stanie rzeczy wniosek upadłego jest uzasadniony.

W imieniu upadłego:



TOMASZ SZOLUCHA

Radca Prawny

Wa-9027

radca prawny, pełnomocnik procesowy

Załączniki:

1. Opinia prof. UO dr hab. Rafała Adamusa z dnia 12 września 2019 r.,
2. Regulamin rozliczania kosztów GZL i ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne oraz lokale w pozostałej działalności w okresie prowadzonego postępowania upadłościowego z dnia 28 lipca 2017 r.,

3. Zarządzenie nr 23/2018 Syndyka z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany opłaty za lokale mieszkalne i użytkowe
4. Wydruk Regulaminu GZL, § 12 w ujęciu porównawczym – przed i po zmianie,
5. Pismo Syndyka z dnia 17 kwietnia 2019 r.,
6. Pismo Upadłego z dnia 10 czerwca 2019 r.,
7. Odpis niniejszego wniosku wraz z załącznikami pkt 1-6.



20.05.2020

Sygn. akt XVIII GUp 43/19 (d. X GUp 169/15)

POSTANOWIENIE

Dnia 17 kwietnia 2020 r.

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych

Sędzia-komisarz: SSR Jarosław Zarębski

po rozpoznaniu w dniu 17 kwietnia 2020 r. w Warszawie na posiedzeniu niejawnym sprawy w postępowaniu upadłościowym Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Warszawie w przedmiocie wniosków upadłego

postanawia:

1. oddalić wniosek upadłego z dnia 12 lipca 2019 roku (k. 17218-17220) o udzielenie syndykowi upomnienia;
2. oddalić wniosek upadłego z dnia 20 września 2019 roku (k. 17684-17686) o wszczęcie procedury z art. 232 Prawa upadłościowego i naprawczego;
3. oddalić wniosek upadłego z dnia 17 października 2019 roku (k. 17799-17800) w przedmiocie nakazania syndykowi zwrotu wydatków;
4. oddalić wniosek upadłego z dnia 3 października 2019 roku (k. 17755-17756v) w przedmiocie ustalenia kosztów na obsługę upadłego w postępowaniu karnym;
5. oddalić wniosek upadłego z dnia 15 października 2019 roku (k. 17797-17798) o zobowiązanie syndyka;
6. oddalić wniosek upadłego z dnia 21 października 2019 roku (k. 17924-17925) o udzielenie syndykowi upomnienia;
7. oddalić wniosek upadłego z dnia 29 listopada 2019 roku (k. 17955-17959) o zobowiązanie syndyka;
8. oddalić wniosek upadłego z dnia 4 grudnia 2019 roku (k. 18663-18664) o zobowiązanie syndyka.



Sędzia-komisarz: SSR Jarosław Zarębski

Za zgodność z oryginałem
stwierdza
Malo
Sekretarz Sądowy