



TERLECKI & WSPÓLNICY
KANCELARIA PRAWNA | EST. 2008

ul. Górnośląska 16 lok. 17
00-432 Warszawa
tel.: 797-194-397
www.terlecki.net
biuro@terlecki.net

dr PIOTR TERLECKI
adwokat

**DOTYCHCZASOWA PRAKTYKA ZAWODOWA
ORAZ LISTA PRECEDENSOWYCH SPRAW CYWILNYCH ORAZ
ADMINISTRACYJNYCH**

TERLECKI i WSPÓLNICY KANCELARIA PRAWNA sp.j.

z siedzibą w Warszawie przy ul. Górnośląskiej 16 lok. 17 (00-432 Warszawa), wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego

wspólnicy: adw. dr Piotr Terlecki, r.pr. Anna Terlecka (spółka adwokacko-radcowska)

KRS: 0000451251, REGON: 142562890, NIP: 701-025-59-46

ADRESY WSPÓLNIKÓW DO DORĘCZEŃ ELEKTRONICZNYCH:

p.terlecki@terlecki.net | a.terlecka@terlecki.net

Część I:
INFORMACJA W ZAKRESIE DOTYCHCZASOWEJ OBSŁUGI KORPORACYJNEJ,
AUDYTÓW PRAWNYCH ORAZ TRANSAKCJI M&A

PROCESY SĄDOWE/POSTĘPOWANIA ADMINISTRACYJNE:

- udział w wielu postępowaniach cywilnych dot. spraw gospodarczych (w tym budowlanych) sięgających wielomilionowych kwot, jak również spraw konsumenckich, wielopodmiotowych, spółdzielni mieszkaniowych... itp., jak również administracyjnych oraz sądowo-administracyjnych (ze szczególnym uwzględnieniem spraw dot. prawa budowlanego) – lista prowadzonych spraw precedensowych znajduje się w Części II poniżej.

OBSŁUGA KORPORACYJNA

(w tym zakładanie spółek, przeprowadzanie przekształceń, sporządzanie opinii prawnych, reprezentacja w procesach sądowych i postępowaniach administracyjnych...itd.):

- duża międzynarodowa firma motoryzacyjna HONDA (od 2010-2019)
- duży deweloper międzynarodowy ORCO (2008)
- deweloper kanadyjski (2012-2013)
- kompleksowa obsługa prawna masy majątkowej o wartości ok. 200 mln zł, na którą składały się przedsiębiorstwa i nieruchomości w całej Polsce (od 2015)
- przedsiębiorstwa z sektora małych i średnich przedsiębiorstw (głównie branża budowlana, deweloperzy, firmy architektoniczne, usługi audytorskie) (od 2010)
- kompleksowa obsługa spółdzielni mieszkaniowych oraz wspólnot mieszkaniowych (od 2010)
- obsługa samorządu zawodowego inżynierów budownictwa – Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa (2019-2020)

AUDYTY PRAWNE:

- audyt spółki z branży odnawialnych źródeł energii (2008)
- szereg audytów prawnych nieruchomości pod inwestycje w Polsce (głównie Warszawa) (2008-2022)
- audyt prawny spółek – branża: wyspecjalizowana produkcja dla budownictwa (Polska-Ukraina) (2012)
- audyty procesowe dla kancelarii syndyka związane z oszacowaniem szans na dochodzenie roszczeń zw. z dużymi inwestycjami publicznymi (jak np. autostrady, metro) (2012-2013)
- audyt prawny spółki – branża gastronomiczna (Kraków) (2015)
- audyt prawny spółki medycznej (Wrocław) (2015)
- audyt prawny spółek medycznych (Warszawa) (2015-2016)
- audyt prawny spółki medycznej (Wrocław) (2015)
- audyt prawny spółek medycznych (Poznań) (2015)
- audyt prawny spółek medycznych (Wrocław) (2017)

TRANSAKCJE:

- szereg transakcji dot. nabycia/zbycia działek inwestycyjnych (2008-2022)
- szereg transakcji pod realizację inwestycji deweloperskich (głównie Warszawa) 2008-2022
- transakcje przejęcia spółek z branży medycznej (2016-2017) – od kilku do kilkunastu mln zł
- przekształcenie spółki z branży medycznej oraz jej likwidacja (2016-2017)
- obsługa transakcji dot. przekształcenia oraz połączenia (downstream merger) dot. spółek z zakresu branży logistycznej – kwota ok. 130 mln zł (2016-2017)
- transakcja dot. dużej inwestycji w Warszawie na Żeraniu (2016 r.)
- transakcja zbycia działek w Łodzi (2016 r.) – kwota ok. 30 mln zł
- skup udziałów i przeprowadzenie połączenia uproszczonego spółek z branży dot. materiałów budowlanych – KIM sp. z o.o. (2019 r.).



Część II:
LISTA PRECEDENSOWYCH SPRAW SĄDOWYCH I ADMINISTRACYJNYCH
ADWOKATA PIOTRA TERLECKIEGO

Mec. Piotr Terlecki prowadził bardzo wiele procesów cywilnych przed sądami powszechnymi (głównie z apelacji warszawskiej) oraz administracyjnych, w tym dot. branży nieruchomościowej. Szereg z tych spraw dotyczyły także istotnych zagadnień prawnych, mających precedensowy charakter dla poszczególnych dziedzin prawa:

PRAWO SPÓŁDZIELCZE:

- 1) Sprawa, która 3 razy trafiła przed Sąd Apelacyjny i 3 razy przed Sąd Najwyższym: Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2022 r. (I CSK 444/22); Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2019 r. (I CSK 378/18) oraz Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2015 r., sygn. akt I CSK 1003/14 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 26 maja 2016 r. (I ACa 1629/13) – zagadnienie prawne dot. terminu przedawnienia roszczeń spółdzielni mieszkaniowych wobec członków za wkład budowlany (ostatecznie kwestia rozstrzygnięta przez SN w uchwale z dnia 9 marca 2017 r., sygn. akt III CZP 69/16); oraz precedensowe zagadnienie dot. jednolitości wykładni orzecznictwa i roli SN w tym zakresie (I CSK 378/18 oraz I CSK 444/22)
- 2) Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 stycznia 2016 r. (sygn. akt I ACa 1621/14) – precedensowa sprawa dot. wydzielenia spółdzielni mieszkaniowej trwająca ok. 14 lat
- 3) Wyrok Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (sygn. akt XVII AmC 1782/09) – wyrok na podstawie, którego wpisano szereg klauzul abuzywnych stosowanych w umowach o budowę lokali przez spółdzielnie mieszkaniowe oraz przesądzenie statusu konsumenckiego członków spółdzielni mieszkaniowej
- 4) Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 17 marca 2016 r. (sygn. akt XXIV C 399/15) – precedensowa sprawa dot. zakresu zastosowania wyroku Trybunału Konstytucyjnego do stanów faktycznych sprzed wejścia w życie Konstytucji RP z 1997
- 5) wyroki dotyczące bezprawnego wliczania ekwiwalentu za grunt do rozliczeń inwestycji realizowanych przez Spółdzielnie Mieszkaniowe w trybie art. 18 u.s.m., oraz sukcesji praw i obowiązków (oraz roszczeń) na podstawie art. 19 u.s.m.:
 - wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie (XXIV C 435/12)
 - wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie (I ACa 1630/13)
 - wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa (II C 1810/13)
 - wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie (V Ca 3424/14)
 - wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa (II C 857/15)
 - wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie (V Ca 694/16)
 - wyrok częściowy Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa (II C 1423/13)
 - wyrok częściowy Sądu Okręgowego w Warszawie (V Ca 1635/17)
 - wygrana w dużej sprawie grupowej przed Sądem Okręgowym w Warszawie (III C 56/15)
 - wygrana w dużej sprawie grupowej przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie (VI ACa 352/18), SN odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej drugiej strony do rozpoznania (I CSK 387/20).
- 6) Postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy KRS (Wa XIII NsRejKRS 34579/09/693) – zobowiązanie spółdzielni do zapewnienia wglądu w dokumenty z kl. poufności.
- 7) Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 2 marca 2018 r. (XXV C 2584/05) – sprawa dot. zagadnienia zastosowania art. 192 pkt 2 k.p.c. w przypadku zbycia ekspektatywy do lokalu przez członka spółdzielni mieszkaniowej w trakcie procesu z jego powództwa (zgodnie ze stanowiskiem strony reprezentowanej przez mec. Terleckiego, Sąd stwierdził, że przepis ten wyjątkowo nie znajduje zastosowania w sprawach o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli).
- 8) Wyrok częściowy Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 11 maja 2018 r. (II C 1688/17), niezaskarżony i prawomocny – sprawa dot. 38 pozwów połączonych do



wspólnego rozpoznania w zakresie nienależnie doliczonych opłat partycypacyjnych oraz manipulacyjnych w ramach rozliczenia końcowego inwestycji realizowanej przez spółdzielnię mieszkaniową w trybie art. 18 u.s.m., jak również wyrok końcowy w tej sprawie z 11 września 2019 r. dot. ostatecznego rozliczenia w trybie spółdzielczym, jak również możliwości podnoszenia ewentualnych zarzutów potrącenia oraz dodatkowych 38 powództw wzajemnych zgłoszonych w tej sprawie przez spółdzielnię mieszkaniową. W dniu 22 grudnia 2021 r. ostatecznie wszystkie ww. połączone sprawy (łącznie 76) zostały wygrane przez mec. Piotra Terleckiego.

POZWY GRUPOWE i WIELOPODMIOTOWE (dot. także prawa spółdzielczego oraz prawa konsumenckiego):

- 9) przyjęcie przez Sąd Okręgowy w Warszawie do rozpoznania 3 spraw w ramach tych postępowań rozstrzygnięto szereg precedensowych kwestii, w tym dot. m.in. przesądzenia statusu konsumenckiego członków spółdzielni mieszkaniowych, statusu małżonków występujących w ramach wspólności majątkowej w postępowaniu grupowym; postanowienia ws kaucji; postanowienia ws wyłączenia sędziów w sytuacji, gdy wypowiedzieli się merytorycznie w sprawie na etapie formalnego rozpoznania sprawy; w tym wygrana w dużej sprawie przed SO w Warszawie (oraz przed SA w Warszawie i SN) dot. roszczeń członków spółdzielni mieszkaniowej na kwotę rzędu ok. 2,5 mln zł (z odsetkami na dzień prawomocnego wyroku).
- 10) prowadzenie kilku spraw wielopodmiotowym (od kilku do ok. 40 powodów), w których kancelaria przeprowadziła je w formule połączenia w trybie art. 219 k.p.c. do wspólnego rozpoznania, m.in. tych opisanych w pkt 8) powyżej.

PRAWO PRACY:

- 11) **Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2016 r., sygn. akt II PK 246/15:** „Upływ kadencji jest zasadnym powodem zwolnienia, nawet jeśli nie nastąpił on jeszcze w momencie wręczenia wypowiedzenia. Przyczyna wypowiedzenia może być bowiem przyszła, ale musi być pewna”.
- 12) **Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2016 r., sygn. akt II PK 278/15:** „1. Zgodnie z art. 46 § 1 pkt 8 ustawy z 1982 r. - Prawo spółdzielcze, to do kompetencji rady nadzorczej należy podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między spółdzielnią a członkiem zarządu lub dokonywanych przez spółdzielnię w interesie członka zarządu oraz reprezentowanie spółdzielni przy tych czynnościach (...) 2. To w gestii rady nadzorczej leży podjęcie decyzji o zawarciu przez spółdzielnię umowy o prace z członkiem jej zarządu, ustalenie i ewentualna zmiana treści tej umowy, a także jej rozwiązanie. (...) Przepis art. 46 § 1 pkt 8 ustawy Prawo spółdzielcze, określający sposób reprezentacji spółdzielni przy czynnościach prawnych między spółdzielnią a członkiem zarządu, ma charakter iuris cogentis. Jego naruszenie powoduje nieważność czynności prawnej stosownie do art. 58 § 1 k.c. Jest to nieważność bezwzględna, sprawiająca, że czynność nie może być następnie potwierdzona przez spółdzielnię (...) 3. Właściwość rady nadzorczej do dokonywania czynności prawnych między spółdzielnią a członkiem zarządu ogranicza się tylko do czynności, które odnoszą się do aktualnego członka zarządu, a nie byłego członka tego organu. (...) 4. Skoro w świetle art. 46 § 1 pkt 8 ustawy z 1982 r. - Prawo spółdzielcze organem właściwym do podejmowania uchwał w sprawach czynności prawnych między spółdzielnią a członkiem zarządu oraz reprezentowania spółdzielni przy tych czynnościach prawnych jest rada nadzorcza, to ten organ powinien albo dopuścić członka zarządu do pracy albo co najmniej wiedzieć i akceptować takie dopuszczenie dokonane przez inny organ.”
- 13) **Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2017 r., sygn. akt II PZ 17/17** – postanowienie zapadło w wyniku zażalenia złożonego w trybie art. k.p.c. 394(1) § 1(1) k.p.c. i dotyczyło zagadnienia „nierozpoznania istoty sprawy”, jak również „przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości”. SN przychylił się do stanowiska mec. Terleckiego, że powyższe pojęcia podlegają regule *exceptiones non sunt excendendae* (czyli muszą być interpretowane ściśle przez sądy II instancji).



SKARGA PAULIAŃSKA

- 14) Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 26 maja 2015 r. (III C 1441/13) dot. zastosowania skargi pauliańskiej w przypadku wyprowadzania przez spółkę deweloperską majątku w ramach grupy kapitałowej.

SUKCESJA UNIWERSALNA W PRZYPADKU PRZEKSZTAŁCENIA DZIAŁALNOŚCI JEDNOOSOBOWEJ W SPÓŁKĘ:

- 15) Szereg postępowań przed Sądem wieczystoksięgowym w Warszawie dot. skutków sukcesji uniwersalnej w przypadku przekształcenia działalności jednoosobowej w spółkę w zakresie przejścia praw do nieruchomości i wpisu zmiany właściciela do KW.

LEGITYMACJA MATERIALNOPRAWNA I PROCESOWA ODDZIAŁU ZAGRANICZNEGO

- 16) dwie sprawy przed Sądem Okręgowym w Warszawie w zakresie uznania legitymacji materialnoprawnej i procesowej oddziału zagranicznego spółki z siedzibą poza granicami RP.

ROSZCZENIA „FRANKOWICZÓW” (od przełomu 2014/2015 – przykładowe sprawy)

- 17) Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 27 kwietnia 2017 r. (XXVII Ca 1929/16) dot. roszczeń frankowiczów mBANK S.A. w zakresie zawyżonego spread'u (przy zastosowaniu kursu średniego NBP do przeliczenia roszczeń) oraz składki UNWW.
- 18) Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 7 marca 2022 r. (XXVIII C 2551/21) dot. stwierdzenia nieważności umowy kredytu z Millennium S.A. oraz zasądzenia zwrotu wpłaconych kwot wg teorii 2 kondykcji
- 19) Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 4 maja 2022 r. (XXVIII C 7148/21) dot. stwierdzenia nieważności umowy kredytu z mBANK S.A. (Multibank) oraz zasądzenia zwrotu wpłaconych kwot wg teorii 2 kondykcji
- 20) Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 30 czerwca 2022 r. (XXVIII C 895/21) dot. stwierdzenia nieważności umowy kredytu z Raiffeisen Bank oraz zasądzenia zwrotu wpłaconych kwot wg teorii 2 kondykcji, utrzymany w mocy przez Sąd Apelacyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 13 marca 2023 r. (V ACa 1723/22)
- 21) Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 7 września 2022 r. (XXVIII C 12961/21) dot. stwierdzenia nieważności umowy kredytu z BNP Paribas Bank Polska S.A. (d. FORTIS Bank Polska S.A.) oraz zasądzenia zwrotu wpłaconych kwot wg teorii 2 kondykcji
- 22) Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 15 grudnia 2022 r. (IV C 187/21) dot. stwierdzenia nieważności umowy kredytu z PKO BP S.A. (d. NORDEA Bank Polska S.A.) oraz zasądzenia zwrotu wpłaconych kwot wg teorii 2 kondykcji
- 23) Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 16 marca 2023 r. (IV C 2051/20) dot. stwierdzenia nieważności umowy kredytu z Deutsche Bank oraz zasądzenia zwrotu wpłaconych kwot wg teorii 2 kondykcji
- 24) Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 24 marca 2023 r. (IV C 1752/20) dot. zasądzenia od Deutsche Bank zwrotu wpłaconych kwot wg teorii 2 kondykcji ze spłaconego już kredytu
- 25) Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 13 kwietnia 2023 r. (III C 3296/20) dot. stwierdzenia nieważności umowy kredytu z PKO BP S.A. oraz zasądzenia zwrotu wpłaconych kwot wg teorii 2 kondykcji
- 26) Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 18 kwietnia 2023 r. (XXIV C 2248/20) dot. stwierdzenia nieważności umowy kredytu z Raiffeisen Bank oraz zasądzenia zwrotu wpłaconych kwot wg teorii 2 kondykcji

(dziesiątki spraw, w których występuje mec. Piotr Terlecki, oczekują teraz na wyroki w Sądach)

ŚWIADCZENIE NIEMOŻLIWE A ZOBOWIĄZANIE

- 27)** Wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z 25 maja 2016 r. (VIII GC 263/15) oraz Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 28 grudnia 2016 r. (I ACa 786/16), zgodnie z którymi w przypadku umowy dot. świadczenia niemożliwego zobowiązanie do wypłaty prowizji z tej umowy nie jest należne, bo sama umowa jest nieważna).

LEGITYMACJA POWODA W PROCESIE O ZASTĄPIENIE OŚWIADCZENIA WOLI, W KTÓRYM DOSZŁO DO SPRZEDAŻY EKSPERYTYWY PRAWA DO LOKALU (W KONTEKŚCIE ART. 192 PKT 3 K.P.C.)

- 28)** Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 2 marca 2018 r. (XXV C 2584/05), w którym Sąd potwierdził, że w przypadku sprzedaży eksperytywy do lokalu przez powoda w procesie o zastąpienie oświadczenia woli, przepis art. 192 pkt 3 k.p.c. nie może znaleźć zastosowania (pomimo braku literalnego wyłączenia tego przepisu przemawia za tym wykładnia celowościowa).

ZAGADNIENIE JEDNOLITOŚCI ORZECZNICTWA SN (ART. 398(20) K.P.C.)

- 29)** Sprawa, która 3 razy trafiała przed Sąd Apelacyjny i 3 razy przed Sąd Najwyższym: precedensowe zagadnienie dot. jednolitości wykładni orzecznictwa i roli SN w tym zakresie na tle art. 398(2) k.p.c. (I CSK 378/18 oraz I CSK 444/22).

PRAWO ADMINISTRACYJNE (INWESTYCJE BUDOWLANE):

- 30)** Wyrok NSA z 13 grudnia 2018 r. (II OSK 418/18) – kwestia związana prawomocnymi wyrokami sądów administracyjnych.
- 31)** Wyrok NSA z 12 maja 2016 r. (II OSK 2092/14) oraz wyrok WSA w Warszawie z 26 czerwca 2013 r. (VII SA/Wa 2699/12) – kwestia interesu prawnego sąsiada, równouprawnienia stron procesu inwestycyjnego, zacieniania działki sąsiada (dot. dużej inwestycji w Ursusie).
- 32)** Wyrok NSA z 19 listopada 2015 r. (II OSK 634/14) – kwestia interesu prawnego sąsiada, równouprawnienia stron procesu inwestycyjnego.
- 33)** Wyrok NSA z 24 listopada 2015 r. (II OSK 707/14) – kwestia statusu strony w przypadku podważania uzgodnień ppoż.
- 34)** wyrok WSA w Warszawie z 11 lutego 2015 r. (sygn. akt VII SA/Wa 1572/14) oraz wyrok NSA z 24 lutego 2017 r. (sygn. akt II OSK 1604/15) – dot. dużej inwestycji deweloperskiej na Ursynowie, statusu strony postępowania w przypadku przekroczenia granicy działki sąsiedniej.
- 35)** uzyskanie w kwietniu 2020 r. odszkodowania w wysokości ponad 2,7 mln zł dla spółdzielni mieszkaniowej w trybie art. 98 u.g.n. Urząd miasta od 2001 r. nie chciał uznać faktu, że dokonał wywłaszczenia nieruchomości pod drogę publiczną. Dopiero działania mec. Terleckiego podjęte od 2015 r. doprowadziły najpierw do uznania przejęcia własności przez Miasto, a w drugiej kolejności ustalenia odszkodowania. W przedmiotowej sprawie konieczne było wprawdzie wytoczenie powództwa o bezumowne korzystanie przeciwko Miastu, co skłoniło jego władze do przyznania po ok. 17 latach (w 2018 r.), że jednak nieruchomość została wywłaszczona w 2001 r. i dokonania stosownego wpisu do księgi wieczystej. Kolejnym krokiem było uruchomienie procedury administracyjnej w trybie art. 98 u.g.n. w celu ustalenia odszkodowania za przejętą nieruchomość.

