

**NEWSLETTER
2/2020**

15 kwietnia 2020 r.

WPŁYW EPIDEMII KORONAWIRUSA

NA WYKONYWANIE ZOBOWIĄZAŃ UMOWNYCH



RUDNICKI & KOROLCZUK
LAW FIRM



1. WSTĘP

Dnia 11 marca 2020 r. Światowa Organizacja Zdrowia (WHO) ogłosiła pandemię koronawirusa. Obszar dużej liczby zachorowań na wirusa SARS-CoV-2 objął już znaczną część świata i dalej gwałtownie się rozszerza, także między innymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Skala zarażeń doprowadziła do podjęcia przez polskie władze nadzwyczajnych środków prawnych – ogłoszenia w dniu 13 marca 2020 r. stanu zagrożenia epidemicznego, a następnie w dniu 20 marca 2020 r., stanu epidemii.

Kolejne restrykcje z tym związane (aktualnie wynikające przede wszystkim z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 marca 2020 r. oraz 10 kwietnia 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii), jak również zmiana nastrojów społecznych w istotny sposób wpływają na polską gospodarkę, której fundamentem są prowadzone przez nas przedsiębiorstwa.

Epidemia koronawirusa oraz związane z tym szczególne środki administracyjne mają istotny wpływ na funkcjonowanie obrotu gospodarczego. Zaburzenia łańcuchów dostaw, zatory płatnicze, ograniczenia w przemieszczaniu się osób, kwarantanna czy nieobecność personelu stanowią przykład nadzwyczajnych okoliczności, które w konkretnym przypadku mogą powodować utrudnienie czy wręcz uniemożliwienie realizacji zobowiązań umownych.

Nadzwyczajny charakter tych zdarzeń oraz ich nieprzewidywalność oznacza możliwość renegocjowania poszczególnych umów bądź uchylenia się od roszczeń związanych z ich niewykonaniem. Pragnąc pomóc Państwu w tym trudnym okresie, przedstawiamy newsletter dotyczący wpływu epidemii koronawirusa na wykonywanie zobowiązań umownych.

2. EPIDEMIA KORONAWIRUSA JAKO SIŁA WYŻSZA

WAŻNE

Epidemia koronawirusa wywołująca zaburzenia obrotu gospodarczego może być uznawana za siłę wyższą, bowiem jest to zdarzenie nagłe o charakterze zewnętrznym, niemożliwe do przewidzenia, którego skutkom nie można było zapobiec.

Wystąpienie siły wyższej daje - co do zasady - możliwość uniknięcia negatywnych konsekwencji związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania. Istotne jest jednak, aby epidemia koronawirusa wywarła realny (obiektywny) wpływ na możliwość realizacji zobowiązań. Dokonując analizy możliwości powołania się na siłę



wyższą jako usprawiedliwienia dla niewykonania kontraktu **należy ustalić, czy w konkretnej umowie znajdują się szczególne zapisy dotyczące siły wyższej.**

3. KLAUZULE UMOWNE DOTYCZĄCE SIŁY WYŻSZEJ

W umowach cywilnoprawnych często wprowadza się zapisy dotyczące siły wyższej, które stanowią formę zabezpieczenia się przed roszczeniami drugiej strony. Co do zasady w Kodeksie cywilnym nie ma definicji legalnej pojęcia siły wyższej. Przyjmuje się, że jest to tzw. klauzula ogólna przyjęta i powszechnie stosowana w prawodawstwie.

Należy podkreślić, że w przypadku gdy w umowie zawarto szczególne postanowienia odnoszące się do pojęcia siły wyższej, to mają one pierwszeństwo przed ogólnymi zasadami ustawowymi. Definicje te mają różny zakres i znaczenie co oznacza, że konkretna definicja umowna siły wyższej może być węższa (i przykładowo nawet wyłączać epidemię) albo szersza (objęcie nią epidemii oraz jej następstw). Dlatego też **przy analizie należy uwzględnić konkretne zapisy danej umowy.**

Klasycznym postanowieniem umownym jest zastrzeżenie, że żadna ze stron nie jest odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych spowodowane siłą wyższą. Zatem w przypadku wystąpienia siły wyższej umowa nadal obowiązuje, niemniej jednak strona, która nie wykonała umowy, nie jest obowiązana do zapłaty odszkodowania czy kary umownej na rzecz drugiej strony. W danej umowie możliwe jest również zastrzeżenie wygaśnięcia zobowiązania, rozwiązania bądź odstąpienia od umowy na wypadek wystąpienia siły wyższej.

Jeżeli natomiast w umowie nie zawarto żadnych szczególnych zapisów dotyczących siły wyższej **pewne możliwości w tym zakresie zostały przewidziane w Kodeksie cywilnym.**

4. POJĘCIE SIŁY WYŻSZEJ, PIERWOTNA I NASTĘPCZA NIEMOŻNOŚĆ ŚWIADCZENIA, NADZWYCZAJNA ZMIANA STOSUNKÓW I INNE KLAUZULE GENERALNE W KODEKSIE CYWILNYM

W obecnej, nadzwyczajnej sytuacji, znaczenie klauzul ogólnych prawa przy rozwiązywaniu sporów jest dużo bardziej istotne niż w normalnych warunkach. **Poza siłą wyższą szczególnie istotna jest też klauzula zasad współżycia społecznego. Odwołuje się ona do pewnych uniwersalnych wartości i przyjętych powszechnie ustalonych zwyczajów.**



Jak wspomniano powyżej, Kodeks cywilny nie odnosi się do siły wyższej wprost. Niemniej jednak w art. 471 k.c. zapisano, że dłużnik nie jest obowiązany do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, jeżeli jest ono następstwem okoliczności, za które nie ponosi on odpowiedzialności. Ponadto w art. 476 k.c. przewidziano zwolnienie strony niewywiązującej się z umowy z odpowiedzialności za opóźnienie w spełnieniu świadczenia, jeśli opóźnienie to jest następstwem okoliczności, za które strona ta nie ponosi odpowiedzialności.

WAŻNE

Strona niewywiązująca się ze swoich zobowiązań nie może jednak podnosić wystąpienia siły wyższej w każdej sytuacji. Kluczową kwestią przy podnoszeniu argumentu siły wyższej jest wiedza danej strony umowy o możliwości realizacji zobowiązania.

Chodzi tu o ustalenie, czy w chwili zawarcia umowy strona zobowiązana mogła wiedzieć o tym, iż z jakichś powodów wykonanie zobowiązania będzie niemożliwe). Należy bowiem podkreślić, że zgodnie z art. 387 § 1 k.c., z mocy prawa nieważne są umowy, których nie można zrealizować. Natomiast następcza niemożliwość świadczenia opisana w art. 475 k.c. ma miejsce wówczas, gdy umowa wiążąca strony stała się niewykonalna wskutek wystąpienia pewnych zdarzeń, jak np. pandemia koronawirusa, a niemożliwość świadczenia ma charakter trwały i obiektywny. Następcza niemożliwość świadczenia powoduje wygaśnięcie zobowiązania, a nie jego nieważność, co oznacza, że zobowiązanie wygasa z mocy prawa, przestaje istnieć i nie wiąże stron.

WAŻNE

Co istotne, w Kodeksie cywilnym nie przewidziano możliwości odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania w wyniku wystąpienia siły wyższej. Pomocne może okazać się jednak w tym zakresie zastosowanie tzw. klauzuli nadzwyczajnej zmiany stosunków.

Zgodnie z art. 357¹ § 1 k.c., gdy z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia jest połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażącą stratą, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, wysokość świadczenia lub nawet orzec o rozwiązaniu umowy. Możliwe jest zatem argumentowanie, że epidemia spowodowała nadzwyczajną zmianę stosunków uzasadniającą zmianę warunków umowy włączając w to nawet możliwość żądania jej rozwiązania.



5. JAKIE DZIAŁANIA MOŻNA PODJĄĆ, GDY KONTRAHENT, NA SKUTEK EPIDEMII, NIE JEST W STANIE WYWIĄZAĆ SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ UMOWNYCH?



Jeżeli świadczenie naszego kontrahenta stało się całkowicie niemożliwe → **można powstrzymać się od zapłaty.**



Jeżeli cena została już zapłacona → **można żądać jej zwrotu na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.**



Gdy umowa została wykonana częściowo → **można wstrzymać się z zapłatą za niewykonaną część umowy bądź żądać zwrotu ceny za tę część.**



Gdy wykonanie częściowe w ogóle nie miałyby znaczenia → **można nawet odstąpić od umowy w całości.**

Oczywiście zasady ogólne mogą być odpowiednio modyfikowane przez stosowne klauzule w danej umowie.

WAŻNE

W każdym jednak przypadku należy pamiętać, że w razie ewentualnego sporu, ciężar wykazania wystąpienia siły wyższej ciąży na tej stronie, która się na to powołuje. Ważne jest zatem już teraz zabezpieczenie wszelkich możliwych dowodów, takich, jak: korespondencja, dokumentacja kadrowa dotycząca np. kwarantanny bądź choroby personelu itd.

6. WYBRANE SZCZEGÓLNE ROZWIĄZANIA PRZYJĘTE W TAK ZWANEJ USTAWIE KORONAWIRUSOWEJ

Na mocy ostatniej nowelizacji (ustawa z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie systemu ochrony zdrowia związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 (Dz. U. 2020 poz. 567) ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. 2020 poz. 374) wprowadzono szereg innowacyjnych rozwiązań odnośnie do wpływu epidemii koronawirusa na wybrane zobowiązania umowne.



KORONAWIRUS A NAJEM LOKALI

14 marca 2020 r. weszło w życie Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (Dz.U. poz. 433). Na jego podstawie w okresie od dnia 14 marca 2020 r. do odwołania został wprowadzony w Polsce stan zagrożenia epidemicznego, w związku z czym wprowadzone zostały ograniczenia funkcjonowania określonych instytucji lub zakładów pracy. Powyższe ograniczenia wprost przekładają się na problematykę opłacania czynszu oraz opłat eksploatacyjnych za korzystanie z części wspólnych obiektu w czasie, gdy nie jest możliwe prowadzenie działalności w wynajętym lokalu.

WAŻNE

Istotne dla oceny zasadności pobierania tych opłat są regulacje umowne, o czym była mowa powyżej oraz przepisy Kodeksu cywilnego, w tym w szczególności omawiane klauzule generalne.

Należy też wspomnieć o szczególnych rozwiązaniach prawnych przewidzianych w tarczy antykryzysowej dotyczących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. m², gdzie prowadzona jest działalność m.in. handlowa, gastronomiczna i rozrywkowa, w których zgodnie z przepisami obowiązuje zakaz prowadzenia działalności.

WAŻNE

W nowelizacji ustawy o koronawirusie wprowadzono wzajemne wygaszenie zobowiązań z umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, na podstawie której dochodzi do oddania do użytkowania powierzchni handlowej.

Oznacza to, że najemca nie jest zobowiązany do płacenia czynszu, a wynajmujący nie musi udostępnić powierzchni do korzystania. Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej nie obejmuje nielicznych przedsiębiorców prowadzących działalność w zakresie podstawowych potrzeb.

Co istotne, jeżeli najemca w ciągu trzech miesięcy od dnia zniesienia zakazu prowadzenia działalności w galeriach handlowych złoży wynajmującemu ofertę przedłużenia obowiązywania umowy na dotychczasowych warunkach, nie będzie on zobowiązany do zapłaty zaległego czynszu później. Natomiast



w przypadku, gdy najemca nie złoży oferty w terminie, będzie zobowiązany do zapłaty czynszu za cały wcześniejszy okres.

Tarcza antykryzysowa nie wprowadza jednak przepisów modyfikujących treść zobowiązań umownych dla najemców w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2 tys. m². W takiej sytuacji należy powoływać się na postanowienia umowne lub klauzule ogólne zawarte w Kodeksie cywilnym, w tym na tzw. klauzulę nadzwyczajnej zmiany stosunków (art. 357¹ k.c.), o czym informowaliśmy powyżej.

WAŻNE

Na mocy tarczy antykryzysowej wprowadzono ponadto zakaz wypowiedzania umów najmu przez wynajmujących do 30 czerwca 2020 r. Dotyczy to umów zarówno w odniesieniu do lokali mieszkalnych (z pewnymi wyjątkami), jak i niemieszkalnych. W okresie obowiązywania stanu epidemii nie prowadzi się eksmisji z lokali mieszkalnych.

Na podstawie art. 15zzzf specustawy upoważniono organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego do podjęcia uchwały o odstąpieniu od dochodzenia należności cywilnoprawnych przypadających jednostce samorządu terytorialnego lub jej jednostkom organizacyjnym (przede wszystkim dotyczy to należności za najem, dzierżawę lub użytkowanie nieruchomości) od podmiotów, których płynność finansowa uległa pogorszeniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych z powodu epidemii koronawirusa. Wymaga to jednak złożenia przez przedsiębiorcę wniosku w tej sprawie. W niektórych jednostkach samorządu terytorialnego stosowne uchwały zostały już podjęte.

KORONAWIRUS A ZAMÓWIENIA PUBLICZNE

Możliwość zmiany umowy w sprawie zamówienia publicznego w pewnych sytuacjach przewidują dotychczas obowiązujące przepisy. Niemniej jednak, celem uniknięcia wątpliwości, nowo wprowadzony art. 15r ust. 4 specustawy o koronawirusie przewiduje, że zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie umowy, może w uzgodnieniu z wykonawcą dokonać zmiany umowy. Strony mogą zatem na mocy aneksu zmodyfikować różne elementy umowy, jednak zmiana nie może wykraczać poza elementy konieczne w celu dostosowania umowy do nowych, spowodowanych epidemią, okoliczności, w jakich będzie realizowana. Natomiast zgodnie z art. 144 ust. 1b p.z.p. strony nie mogą zmienić samego charakteru umowy, np. zamienić przedmiotu dostawy na zupełnie inny.



Zamawiający nie ma jednak obowiązku przyjęcia propozycji wykonawcy zawarcia aneksu. Oznacza to zatem konieczność prowadzenia negocjacji między wykonawcą a zamawiającym odnośnie do aneksowania umowy.

WAŻNE

Wystąpienie epidemii koronawirusa winno skutkować zaniechaniem naliczania przez zamawiającego kar umownych, o ile okoliczności związane z wystąpieniem epidemii mają realny wpływ na niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez wykonawcę obowiązku umownego, którego realizacja została zabezpieczona karą umowną.

WAŻNE

Zgodnie natomiast z art. 15r ust. 1 specustawy o koronawirusie, zamawiający i wykonawca zostali zobowiązani do niezwłocznego informowania się wzajemnie o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem epidemii koronawirusa na należyte wykonanie umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić.

Wykonawca oraz podwykonawca mogą zmienić łączącą ich umowę ze względu na epidemię koronawirusa na podstawie art. 15r ust. 7 specustawy o koronawirusie.

W JAKI SPOSÓB MOŻEMY PAŃSTWU POMÓC?

Jak zdążyli Państwo zauważyć, problematyka nieważności, wadliwości, bezskuteczności czy wygasania umów handlowych w czasach epidemii jest materią złożoną, a każda sytuacja wymaga odrębnej analizy. Wszystko to sprawia, że decydując się obecnie na podjęcie jakichkolwiek działań prawnych należy kierować się rozwagą i ostrożnością. Ponadto, analizując możliwe rozwiązania należy mieć na względzie, czy dana umowa podlega prawu polskiemu czy obcemu. Każda bowiem umowa musi być analizowana pod kątem prawa właściwego do oceny jej skutków prawnych.

Nasza Kancelaria oferuje kompleksowe usługi prawne w zakresie sporządzania, negocjowania i renegocjowania umów handlowych, w tym analizę prawną umów pod kątem roszczeń i sporów sądowych z uwzględnieniem aktualnej problematyki dotyczącej wpływu siły wyższej na obowiązywanie umów. Jeżeli są Państwo zainteresowani naszym wsparciem bądź mają pytania dotyczące aktualnej, złożonej sytuacji prawnej wywołanej rozprzestrzenieniem się epidemii koronawirusa, zapraszamy do kontaktu.



KONTAKT



Sebastian Rudnicki
partner, radca prawny
s.rudnicki@rklaw.pl
tel.: +48 796 222 422



Michał Korolczuk
partner, adwokat
m.korolczuk@rklaw.pl
tel.: +48 602 530 007

Biuletyn został przygotowany przez Zespół Kancelarii **Rudnicki Korolczuk Adwokaci i Radcowie Prawni Spółka Partnerska**

Jeśli są Państwo zainteresowani pogłębioną analizą lub wyjaśnieniem szczegółów zawartych w Newsletterze, prosimy o kontakt.

Rudnicki Korolczuk Adwokaci i radcowie prawni sp. p.

ul. Bagno 2 lok. 176

00-112 Warszawa

tel. 22 102 19 19, fax: 22 102 18 18

email: kancelaria@rklaw.pl

www.rklaw.pl