nr 2 / 2020

syty ADWOKACI

Magazyn Prawny

Podział nieruchomości przez użytkownika wieczystego

Jak duży zakres uprawnień posiada użytkownik wieczysty w przypadku potrzeby lub konieczności dokonania podziału nieruchomości.

Prawa autorskie do projektu architektonicznego

Istota praw autorskich, ze szczególnym uwzględnieniem praw architekta do wykonanego projektu budowlanego i wniesionego na jego podstawie obiektu.

Rekompensata za koszty odzyskiwania należności

Kwestia istotna z punktu widzenia potrzeb profesjonalnego obrotu gospodarczego, o której mowa w art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

www.sytyadwokaci.pl
kancelaria@sytyadwokaci.pl

syty ADWOKACI

Spis treści

3 **Wstęp**
Marek Syty

Nieruchomości

4 **Roszczenia przysługujące właścicielowi w przypadku zmiany przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**
Jakub Elegańczyk

9 **Podział nieruchomości przez użytkownika wieczystego**
Maria Obrębowska

Windykacja

13 **Rekompensata za koszty odzyskiwania należności**
Weronika Listowska

Kadry

18 **Zakaz konkurencji w trakcie trwania i po ustaniu stosunku pracy**
Ewa Andrzejewska

Inwestycje

23 **Prawa autorskie do projektu architektonicznego**
Marek Syty

Syty Adwokaci
Magazyn Prawny
nr 2 / 2020

Kontakt
kancelaria@sytyadwokaci.pl
+48 61 661 03 74
www.sytyadwokaci.pl

Adres
ul. Feliksa Nowowiejskiego 53/2
61-734 Poznań

Projekt graficzny
www.brandma.pl

Druk
www.betmor.pl

Wstęp

Szanowni Państwo,

Oddając w Państwa ręce kolejny numer „Magazynu Prawnego", chciałbym serdecznie podziękować za niezwykłe ciepłe przyjęcie pierwszego naszego wydawnictwa. Spłynęło do nas mnóstwo życzliwych komentarzy dotyczących nie tylko poruszanej tematyki, ale również samej formy graficznej.

Takie przyjęcie jest dla nas szczególnie ważne, z uwagi na to, że praca nad magazynem była nowym wyzwaniem. Stanowi nowy rodzaj kontaktu pomiędzy nami a Państwem.

W nowym numerze przedstawiamy kolejne teksty dotyczące nieruchomości, inwestycji budowlanych oraz bieżącego funkcjonowania przedsiębiorstw. Mamy nadzieję, że będą dla Państwa pomocne. Tak jak zawsze jesteśmy otwarci na Państwa spostrzeżenia.

Zapraszam do lektury

Marek Syty
Adwokat

Założyciel kancelarii
Syty Adwokaci

m.syty@sytyadwokaci.pl

NIERUCHOMOŚCI

Roszczenia przysługujące właścicielowi w przypadku zmiany przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Prawo właściciela do zagospodarowania własnej nieruchomości nie jest prawem nieograniczonym. Gmina może ingerować w prawo własności nieruchomości w granicach tzw. władztwa planistycznego. Jeśli w wyniku uchwalenia lub zmiany planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy przede wszystkim zapłaty odszkodowania albo wykupu nieruchomości. Roszczenia te ulegają jednak przedawnieniu. W przypadku powstania sporu pomiędzy właścicielem a gminą, którego nie uda się rozwiązać polubownie, właściciel powinien wnieść pozew do sądu powszechnego przed upływem terminu przedawnienia.

Planowanie przestrzenne w gminie

Wolność budowlana

W doktrynie prawa administracyjnego sformułowano pojęcie wolności budowlanej rozumianej jako istnienie obszaru nieskrępowanych działań związanych z korzystaniem z prawa własności nieruchomości powiązanych z budową, remontem, użytkowaniem i utrzymaniem obiektu budowlanego oraz jego rozbiórką[1]. Zwolennicy koncepcji wolności budowlanej wywodzą ją z chronionego konstytucyjnie prawa własności[2].

Ograniczenia wolności budowlanej

Wolność budowlana, tak jak i prawo własności, nie jest jednak nieograniczona. Fakt bycia właścicielem nieruchomości nie jest równoznaczny z możliwością wznoszenia na niej dowolnych obiektów czy dowolnego sposobu jej zagospodarowania. Prawo własności, a za nim wolność budowlana, napotyka szereg ograniczeń wynikających z Konstytucji RP oraz ustaw. Zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji RP: „Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności". Uszczegółowienie tego przepisu Konstytucji znajduje się w art. 140

1 K. Zamyślewska-Gorząch, *Wolność budowlana i jej prawne ograniczenia*, „Samorząd Terytorialny" 2005, nr 10, s. 57;

2 Art. 21 ust. 1 Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej (Dz.U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 z późniejszymi zmianami, określanej dalej jako *„Konstytucja RP"): „Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia"*; art. 64 ust. 1 Konstytucji RP: *„Każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia"*; art. 64 ust. 2: *„Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej"*.

Kodeksu cywilnego: „W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą". Podstawą prawną ograniczenia wolności budowlanej jest także art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„**1.** Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

2. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

1. zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;

2. ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych".

Narzędzia planowania przestrzennego w gminie

Gminie przysługuje tzw. władztwo planistyczne rozumiane jako kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy poprzez uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego[3].

Co do zasady, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego[4]. Natomiast jeśli dla danego terenu rada gminy nie uchwaliła miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy[5].

Gmina dysponuje zatem następującymi narzędziami planowania przestrzennego:

1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przybierające postać uchwały rady gminy, przy czym studium nie wiąże obywateli[6];

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przybierający postać uchwały rady gminy;

3) decyzja wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o lokalizacji inwestycji celu publicznego;

4) decyzja wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o warunkach zabudowy.

Należy przy tym zauważyć, iż wójt (burmistrz, prezydent miasta) stwierdzi wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy lub o lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeśli dla terenu objętego taką decyzją uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Niemniej jednak nie można stwierdzić wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy, jeśli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę[7].

Narzędziem planowania przestrzennego w gminie preferowanym przez ustawodawcę są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego jako akty prawa miejscowego o charakterze generalnym, mające w sposób kompleksowy regulować przeznaczenie objętych nimi terenów.

Niekorzystna zmiana dla właściciela nieruchomości

W wyniku uchwalenia i wejścia w życie uchwały rady gminy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania prze-

3 Art. 3 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami), określana dalej jako *„ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym").*

4 Art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5 Art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6 Art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„Studium nie jest aktem prawa miejscowego".*

7 Art. 65 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

strzennego lub w sprawie zmiany dotychczas obowiązującego planu miejscowego, może dojść do ograniczenia albo całkowitego wyłączenia możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób albo zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Jako jaskrawe przykłady można podać zmianę przeznaczenia terenu z mieszkalnego na produkcyjny oraz całkowite wyłączenie możliwości zabudowy na terenie, który dotychczas był zabudowywany.

Korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób albo zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem

Do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może dojść w trzech sytuacjach:

1) gdy dla danego terenu wcześniej **obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;**

2) gdy dla danego terenu wcześniej wydano decyzję o **warunkach zabudowy** lub decyzję o **lokalizacji inwestycji** celu publicznego;

3) gdy dla danego terenu wcześniej **nie obowiązywał** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Korzystanie z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oznacza korzystanie z niej w sposób przewidziany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź w decyzji o warunkach zabudowy lub o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Natomiast korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób dotyczy faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i braku decyzji o warunkach zabudowy[8].

Uniemożliwienie bądź istotne ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem albo w dotychczasowy sposób może spowodować zaistnienie szkody w majątku właściciela nieruchomości. Jednakże tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania[9].

8 Postanowienie Sądu Najwyższego z 22 listopada 2018 r., V CSK 235/18, Legalis.
9 Art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

> **Korzystanie z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem** oznacza korzystanie z niej **w sposób przewidziany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** bądź w decyzji o warunkach zabudowy lub o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
>
> **Natomiast korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób** dotyczy faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości **w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i braku decyzji o warunkach zabudowy.**

Roszczenia właściciela i tryb ich realizacji

Roszczenia właściciela

Naprzeciw takim sytuacjom związanym z wyrządzeniem szkody właścicielowi nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyszedł ustawodawca.

Jeśli zatem w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel[10] nieruchomości może żądać od gminy:

1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo

2) wykupienia nieruchomości lub jej części[11].

10 Roszczenia omówione w niniejszym artykule dotyczą także użytkownika wieczystego nieruchomości.
11 Art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy jednak zauważyć, iż zgodnie z art. 36 ust. 1a ustawy: Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli treść planu miejscowego powodująca skutek, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi samodzielnego ustalenia przez gminę społeczno-gospodarczego przeznaczenia terenu oraz sposobu korzystania z niego, ale wynika z:
1) uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, geomorfologicznych lub przyrodniczych dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych;

Co istotne, art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje faktyczne oraz potencjalne sposoby korzystania z nieruchomości[12].

Realizacja powyższych roszczeń może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi nieruchomości zamiennej[13].

Ustawodawca przewidział jeszcze jedną formę rekompensaty. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości ulegnie obniżeniu, a właściciel będzie zbywał tę nieruchomość i nie skorzysta z powyższych uprawnień, to może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości[14].

Wysokość odszkodowania

Odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę (art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy) obejmuje przede wszystkim szkodę polegającą na uniemożliwieniu korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób i skutkującą obniżeniem jej wartości. Obniżenie wartości musi być jednak bezpośrednim skutkiem zmiany przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym. W orzecznictwie wskazano, iż „niewątpliwie szkoda taka będzie miała miejsce, jeżeli na skutek wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego utracona zostanie definitywnie możliwość zabudowy nieruchomości, potwierdzona uprzednio decyzją o warunkach zabudowy”[15]. Właściciel nie jest uprawniony do żądania od gminy odszkodowania w zakresie utraconych korzyści[16].

Z kolei odszkodowanie, o którym mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, ustala się jako różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem[17].

Natomiast wartość nieruchomości określa się na podstawie:

1) w sytuacji gdy na skutek uchwalenia planu miejscowego dla terenów dotychczas nieobjętych takim planem albo nieobjętych obowiązującym w dniu uchwalenia tego planu planem miejscowym niemożliwe lub istotnie ograniczone stało się dalsze faktyczne użytkowanie terenu i gruntu w sposób zgodny z mającym miejsce w dniu uchwalenia planu miejscowego faktycznym użytkowaniem – wyłącznie faktycznego użytkowania terenu i gruntu oraz dostępu do istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego dróg publicznych, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych oraz telekomunikacyjnych;

2) w sytuacji gdy na skutek zmiany planu miejscowego lub uchwalenia planu miejscowego dla terenu objętego obowiązującym w dniu uchwalenia tego planu planem miejscowym, korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone – dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z planu miejscowego, który jest zmieniany lub uchylany[18].

Tryb realizacji roszczeń

W celu uzyskania rekompensaty za poniesioną szkodę właściciel musi przede wszystkim zgłosić gminie jedno ze wskazanych roszczeń. Na gminie ciąży ustawowy obowiązek realizacji roszczenia wybranego przez właściciela, tj. przyznania odszkodowania albo wykupienia nieruchomości.

Każde z tych roszczeń realizowane jest w drodze umowy zawieranej pomiędzy właścicielem a gminą. W przypadku wykupienia nieruchomości przez gminę umowa musi mieć formę aktu notarialnego. Ta sama forma umowy dotyczy przyznania nieruchomości zamiennej. Wykonanie przez gminę obowiązku wynikającego z tych roszczeń powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku do gminy, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub wykupie nieruchomości właścicielowi nieruchomości przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie[19].

2) decyzji dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego, wydanych przez inne niż organy gminy, organy administracji publicznej lub Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;
3) zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach ustaw lub aktów, w tym aktów prawa miejscowego, wydanych na ich podstawie”.

12 Postanowienie Sądu Najwyższego z 11 października 2018 r., I CSK 275/18, Legalis
13 Art. 36 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14 Art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15 Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 24 stycznia 2018 r., I ACa 1100/16, Legalis.
16 „Utrata korzyści polega na niepowiększeniu się czynnych pozycji majątku poszkodowanego, które pojawiłyby się w tym majątku, gdyby nie zdarzenie wyrządzające szkodę” – tak: Komentarz do art. 361 Kodeksu cywilnego [w:] K. Pietrzykowski (red.), Kodeks cywilny. T. I. Komentarz. Art. 1–44910, Wyd. 10, Warszawa 2020.
17 Art. 37 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18 Art. 37 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19 Art. 37 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawowym sposobem naprawienia szkody jest zapłata przez gminę odszkodowania pieniężnego. Roszczenie o wykupienie nieruchomości lub jej części powinno być realizowane przede wszystkim w sytuacjach, gdy wobec treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przyczyn prawnych i faktycznych w ogóle nie jest już możliwe korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Właścicielowi i użytkownikowi wieczystemu nieruchomości nie przysługuje wobec gminy roszczenie o przyznanie nieruchomości zamiennej w zamian za nieruchomość, której możliwości zagospodarowania zostały ograniczone. Właściciel może zwrócić się do gminy o przyznanie takiej nieruchomości, jednak jeśli gmina taką nieruchomością nie dysponuje bądź z innych przyczyn nie jest zainteresowana takim sposobem naprawienia szkody, to właścicielowi nie przysługują środki prawne, by gminę przymusić do przyznania nieruchomości zamiennej. Z drugiej strony, gmina nie może przymusić właściciela do przyjęcia nieruchomości zamiennej i nie może czynić właścicielowi jakichkolwiek zarzutów z tytułu odmowy przyjęcia nieruchomości.

Podstawowym sposobem naprawienia szkody jest zapłata przez gminę odszkodowania pieniężnego. Roszczenie o wykupienie nieruchomości lub jej części powinno być realizowane przede wszystkim w sytuacjach, gdy wobec treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przyczyn prawnych i faktycznych w ogóle nie jest już możliwe korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy (odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę oraz wykup nieruchomości lub jej części) stają się wymagalne z dniem wejścia w życie planu miejscowego. Przedawnienie tych roszczeń następuje na ogólnych zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego. Termin przedawnienia wynosi zatem sześć lat[20], przy czym koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego[21]. Należy przy tym zaznaczyć, że wyjątkowo możliwe jest stosowanie także dziesięcioletniego terminu przedawnienia dla roszczeń wynikających z planów miejscowych, które weszły w życie przed 9 lipca 2018 r.[22], jednak wymaga to zawsze analizy konkretnej sprawy.

Z kolei roszczenie odszkodowawcze, o którym mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana weszły w życie[23]. Jest to termin przedawnienia tego roszczenia[24].

W przypadku wystąpienia sporu przy realizacji któregokolwiek z omówionych roszczeń, którego nie uda się zażegnać polubownie, właściciel może wystąpić do sądu powszechnego o jego rozstrzygniecie[25]. Innymi słowy, w takiej sytuacji właściciel może pozwać gminę. Trzeba jednak zrobić to przed upływem terminu przedawnienia, bowiem jeśli gmina w procesie sądowym podniesie zarzut przedawnienia roszczenia, to sąd wyda wyrok oddalający roszczenie[26].

20 Trzeba odnotować, iż w orzecznictwie niekiedy przyjmuje się, że jeśli nieruchomość objęta planem miejscowym służy do prowadzenia działalności gospodarczej, do roszczeń z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym znajduje zastosowanie trzyletni termin przedawnienia właściwy dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 27 marca 2015 r., I ACa 74/15, Legalis.

21 Art. 118 Kodeksu cywilnego.

22 Data wejścia w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 1104), na podstawie której zmieniono terminy przedawnienia roszczeń.

23 Art. 37 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

24 Tak: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 10 maja 2017 r., II SA/Po 192/17, Legalis; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 22 czerwca 2007 r., II OSK 935/06, Legalis.

25 Art. 37 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

26 Art. 123 § 1 Kodeksu cywilnego; art. 117 § 2 Kodeksu cywilnego.

Jakub Elegańczyk
Adwokat

Adwokat w kancelarii Syty Adwokaci
j.eleganczyk@sytyadwokaci.pl

Specjalista w zakresie prawa nieruchomości, prawa inwestycji budowlanych i prawa transportowego. W tych sprawach reprezentuje klientów podczas negocjacji, przed sądami powszechnymi, organami administracji oraz sądami administracyjnym. Przygotowuje i opiniuje umowy oraz akty prawa miejscowego. Zajmuje się także prawnymi aspektami zabezpieczenia przedsiębiorców z branży transport – spedycja – logistyka. Zdobył certyfikat kompetencji zawodowych w transporcie drogowym rzeczy. Członek Wielkopolskiej Izby Adwokackiej.

NIERUCHOMOŚCI

Podział nieruchomości przez użytkownika wieczystego

Z uwagi na okoliczność, iż znaczna liczba zamierzeń inwestycyjnych, w tym przedsięwzięć deweloperskich jest realizowana na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, stanowiącym własność Skarbu Państwa lub gminy, niejednokrotnie powstaje wątpliwość jak duży zakres uprawnień posiada użytkownik wieczysty w przypadku potrzeby lub konieczności dokonania podziału nieruchomości, na przykład w celu uzyskania mniejszych działek dedykowanych pod dany etap planowanej inwestycji lub przyszłego zbycia wydzielonej działki jako odrębnej nieruchomości.

Czym jest użytkowanie wieczyste

Prawo użytkowania wieczystego jest specyficzną konstrukcją prawa cywilnego, ulokowaną pomiędzy własnością, a ograniczonymi prawami rzeczowymi. Instytucja użytkowania wieczystego funkcjonuje w polskim systemie prawnym od czasu wejścia w życie ustawy z dnia 14 lipca 1961 roku o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Przyczyną jej wprowadzenia i późniejszego obowiązywania była charakterystyczna dla ówczesnego ustroju zasada, iż nieruchomości gruntowe w miastach powinny być własnością państwa. Instytucja ta w swym założeniu zakładała wyposażenie inwestorów w niezbędny zasób gruntów budowlanych, początkowo głównie w zakresie budownictwa mieszkaniowego, poprzez dostarczenie im gruntów „państwowych", dzisiaj gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego[1].

Pomimo wielokrotnie podnoszonych na przestrzeni lat postulatów o konieczności całkowitego zniesienia użytkowania wieczystego lub przekształcenia go w prawo własności (częściowo udało się to zrealizować jedynie w odniesieniu do prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, które z dniem 1 stycznia 2019 r. z mocy prawa przekształciło się w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,) instytucja ta w dalszym ciągu jest utrzymywana.

Obecnie użytkowanie wieczyste jest uregulowane w dwóch podstawowych aktach normatywnych: kodeksie cywilnym oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Najprościej rzecz ujmując prawo użytkowania wieczystego stanowi formę korzystania przez osoby fizyczne i osoby prawne z nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Jest to prawo celowe, terminowe i co istotne odpłatne. Może ono być ustanawiane na wszelkich gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków, niezależnie od ich położenia oraz sposobu użytkowania (zarówno działkach budowlanych jak i rolnych). Do najważniejszych elementów charakteryzujących prawo użytkowania wieczystego można zaliczyć:

- przysługujące użytkownikowi wieczystemu prawo własności budynków oraz innych urządzeń wzniesionych na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, które jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym,
- okres oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, który wynosi dziewięćdziesiąt dziewięć lat, a w wypadkach wyjątkowych, gdy cel gospodarczy użytkowania

1 E. Gniewek „O przyszłości użytkowania wieczystego", Rejent rok 9, nr 2 (94)

wieczystego nie wymaga oddania gruntu na tak długi okres dopuszczalne jest oddanie gruntu na okres krótszy, wynoszący jednak co najmniej czterdzieści lat,

- obowiązek uiszczania przez użytkownika wieczystego przez czas trwania prawa opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste,
- oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa na inną osobę lub podmiot wymaga wpisu w księdze wieczystej, co oznacza iż w każdym przypadku wpis ten ma charakter konstytutywny (kształtujący prawo).

> [...] prawo użytkowania wieczystego stanowi formę korzystania przez osoby fizyczne i osoby prawne z nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. **Jest to prawo celowe, terminowe i co istotne odpłatne.**

Istota podziału nieruchomości

Podział nieruchomości najogólniej mówiąc sprowadza się do wydzielenia z nieruchomości działki lub działek gruntu. Podział taki może być podziałem geodezyjnym prowadzącym do zmiany konfiguracji działek wchodzących w jej skład poprzez wytyczenie nowych linii rozgraniczających działki bez dokonywania zmiany właściciela lub może być połączony z podziałem prawnym, wskutek którego dochodzi również do zmiany struktury własnościowej (zbycie części nieruchomości – wydzielonej działki).

Podział geodezyjny a podział prawny

Podział geodezyjny danej nieruchomości jest dokonywany zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nieruchomość można podzielić, jeżeli podział jest zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Tym samym każda z powstałych w wyniku podziału działek ewidencyjnych musi spełniać warunki określone w planie miejscowym, jeżeli taki obowiązuje. W przypadku braku planu miejscowego, jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu, podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli podział taki nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi, albo jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej, przy czym za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.

Podział geodezyjny umożliwia dokonanie podziału prawnego nieruchomości (który może wynikać zarówno z czynności prawnych, takich jak: sprzedaż, darowizna, zamiana, lecz również zdarzeń prawnych jak nabycie własności części nieruchomości przez zasiedzenie lub z mocy prawa) prowadzącego do zmiany własności przynajmniej jednej wyodrębnionej ewidencyjnie części dotychczasowej nieruchomości i w konsekwencji zmianę struktury własnościowej. Wynikiem ewidencyjnego podziału nieruchomości jest ewidencyjna zmiana oznaczenia nieruchomości i dokonanie zmian w ewidencji gruntów i budynków w zakresie zarówno oznaczenia nieruchomości, jak i opisu oraz oznaczenia granic ewidencyjnych działek gruntu wchodzących w skład nieruchomości[2].

Podział nieruchomości, w rozumieniu podziału geodezyjnego, dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającej podział.

Od tak rozumianego podziału nieruchomości należy odróżnić podział nieruchomości w ujęciu wieczystoksięgowym, który polega na odłączeniu z jednej księgi wieczystej wyodrębnionych ewidencyjnie działek gruntu i założeniu dla nich nowej, oddzielnej księgi wieczystej lub przyłączeniu odłączanych działek do istniejącej już księgi wieczystej prowadzonej dla innej nieruchomości. Co istotne, podział w tym znaczeniu może wynikać z podziału prawnego (odłączenie działek następuje wskutek tego, że stają się one własnością innego właściciela) lub polegać jedynie na założeniu nowej księgi wieczystej dla jednej lub kilku działek ewidencyjnych wchodzących dotychczas w skład jednej nieruchomości. Zatem w wyniku podziału wieczystoksięgowego nie zawsze dochodzi do zmian w strukturze własności (czyli podział ten nie jest prawnym podziałem nieruchomości), ale dochodzi do powstania z jednej nieruchomości nowej nieruchomości (status nieruchomości uzyskuje każdy grunt, dla którego prowadzona jest odrębna księga wieczysta). Od strony prak-

2 E. Bończak – Kucharczyk „Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz aktualizowany" LEX/el 2020,

tycznej, podstawę wniosku do sądu wieczystoksięgowego zawierającego żądanie odłączenia określonej działki (działek) z dotychczasowej księgi wieczystej oraz przyłączenie jej do innej istniejącej już księgi lub założenie dla niej nowej księgi wieczystej, stanowią załączone do tego wniosku dokumenty geodezyjne w postaci wypisu z rejestru gruntów oraz wyrysu z mapy ewidencyjnej, sporządzone oddzielnie dla działki (działek) odłączanej z dotychczasowej księgi wieczystej oraz oddzielnie dla działek pozostawianych w aktualnej księdze. Są to dokumenty stanowiące podstawę wpisu w dziale I-O księgi wieczystej, tj. w zakresie oznaczenia nieruchomości zarówno co do części odłączonej, jak i co do części pozostałej.

Czy użytkownikowi wieczystemu przysługuje prawo do dokonania podziału nieruchomości?

Co do zasady użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać i tym samym zbycie przez niego udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu nie wymaga uzyskania na to zgody właściciela (Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego). Kwestia uprawnień przysługujących użytkownikowi wieczystemu istotnie komplikuje się jednak w odniesieniu do problemu związanego z możliwością dokonania przez niego podziału nieruchomości. Sąd Najwyższy w przedmiotowej sprawie we wcześniejszych orzeczeniach dopuszczał prawo użytkownika wieczystego zarówno do złożenia wniosku o połączenie kilku nieruchomości w jednej księdze wieczystej, jeżeli nieruchomości te należą do tego samego właściciela jak i odłączenia z dotychczasowej księgi wieczystej części nieruchomości i założenia dla niej nowej księgi wieczystej lub przyłączenia do księgi istniejącej[3]. Ostatecznie jednak, w następstwie kompleksowo przeprowadzonej analizy poglądów prezentowanych dotychczas w tej kwestii w orzecznictwie i doktrynie, Sąd Najwyższy kategorycznie stwierdził, iż uprawnienie do łączenia lub podziału nieruchomości przysługuje wyłącznie właścicielowi nieruchomości, a nie użytkownikowi wieczystemu. Użytkownik wieczysty nie może dokonać podziału gruntu oddanego mu w użytkowanie wieczyste.[4] W opinii Sądu Najwyższego, przyznanie takiego uprawnienia, jako wyjątku od zasady, że pojęcie nieruchomości gruntowej związane jest tylko z prawem własności, wymagałoby wyraźnego zezwolenia ustawodawcy, którego jednak nie zawierają obecnie obowiązujące regulacje prawne.

3 postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2013 r., sygn. akt I CSK 258/12

4 uchwała SN z dnia 13 marca 2015 r., sygn. akt III CZP 116/14, wyrok SN z dnia 8 kwietnia 2016 r., sygn. akt I CSK 259/15,

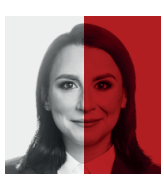
> **[...] uprawnienie do łączenia lub podziału nieruchomości przysługuje wyłącznie właścicielowi nieruchomości,** a nie użytkownikowi wieczystemu. **Użytkownik wieczysty nie może** dokonać podziału gruntu oddanego mu w użytkowanie wieczyste.

Powyższy pogląd tak istotnie ograniczający uprawnienia użytkownika wieczystego i odmawiający mu prawa do podziału oraz łączenia nieruchomości spotkał się z dużą oraz słuszną, w opinii autora niniejszego artykułu, krytyką części przedstawicieli doktryny. Pogląd ten został uznany za sprzeczny nie tylko z dotychczasową linią orzeczniczą, lecz również praktyką gospodarczą. Z jednej bowiem strony podniesiono, iż kompetencję użytkownika wieczystego do dokonania podziału nieruchomości można wywodzić z przepisu art. 97 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym podziału nieruchomości dokonuje się nie tylko wyłącznie na wniosek właściciela, lecz także osoby „która ma w tym interes prawny". Niewątpliwie taką osobą jest właśnie użytkownik wieczysty. Ponadto, art. 97 ust. 2 tej ustawy już wprost wskazuje, iż w przypadku gdy nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania, jej podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych. Z powołanej wyżej regulacji jednoznacznie zatem wynika, iż użytkownik wieczysty jest podmiotem uprawnionym do złożenia wniosku o podział nieruchomości. Co prawda, wskazany przepis odnosi się bezpośrednio tylko do podziału geodezyjnego nieruchomości (nie dotyczy podziału prawnego lub podziału w rozumieniu wieczystoksięgowym, a w kodeksie cywilnym brak jest przepisu wprost wskazującego na uprawnienie użytkownika wieczystego do dokonania podziału nieruchomości), to jednak zakładając racjonalność ustawodawcy należy wykluczyć taki sens cytowanego uregulowania, który polegałby na wyposażeniu użytkowników wieczystych jedynie w kompetencję do geodezyjnego podziału nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, przy jednoczesnym pozbawieniu uprawnienia do prawnego podziału nieruchomości i przysługującego do niej użytkowania wieczystego[5]. Pomimo istotnej wagi przedmiotowej sprawy z punktu widzenia interesu użytkownika wieczystego, Sąd Najwyższy do chwili obecnej nie zmodyfikował jednak swo-

5 K. Stefaniuk „Podział nieruchomości przez jej użytkownika wieczystego. Glosa do wyroku SN z dnia 8 kwietnia 2016 r., sygn. akt I CSK 259/15).

jego dotychczasowego poglądu wyrażonego w tej kwestii, stąd organy administracyjne oraz sądy mogą w rozpoznawanych przez nie sprawach uważać ten pogląd za wiążący.

W konsekwencji, z uwagi na brak wyraźnej i jednoznacznej podstawy ustawowej oraz niejednolitość poglądów przedstawicieli doktryny, przy jednoczesnym kategorycznym stanowisku Sądu Najwyższego, wydaje się, że na chwilę obecną bezpiecznym i rekomendowanym rozwiązaniem jest uzyskanie przez użytkownika wieczystego zgody właściciela nieruchomości na dokonanie czynności związanych z podziałem nieruchomości. Wskazać przy tym należy, iż brak jest instrumentów prawnych pozwalających zmusić właściciela nieruchomości do udzielania zgody na jej podział (odłączenie działki z dotychczasowej księgi wieczystej do innej księgi wieczystej). Z uwagi na okoliczność, iż uzyskanie takiej zgody sprowadzi się zatem do prowadzenia rozmów oraz negocjacji z właścicielem nieruchomości (Skarbem Państwa lub właściwą jednostką samorządu terytorialnego) wskazane jest wystąpienie o taką zgodę przez użytkownika ze stosownym wyprzedzeniem przed podjęciem właściwych działań związanych z planowanym podziałem nieruchomości.



Maria Obrębowska
Radca prawny

Radca prawny w kancelarii Syty Adwokaci
m.obrebowska@sytyadwokaci.pl

Posiada obszerne, kilkunastoletnie doświadczenie w kompleksowej obsłudze podmiotów gospodarczych. Zajmuje się takimi obszarami jak realizacja inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem przedsięwzięć deweloperskich, w których to sprawach reprezentowała interesy zarówno deweloperów jak i podmiotów zainteresowanych zakupem nieruchomości. W codziennej praktyce prawnej zajmuje się także kompleksową obsługą podmiotów w zakresie takich obszarów jak prawo korporacyjne, szeroko pojęte prawo gospodarcze oraz prawo pracy. Od 2011 r. radca prawny przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Poznaniu.

WINDYKACJA

Rekompensata za koszty odzyskiwania należności

Artykuł ten zostanie poświęcony kwestii istotnej z punktu widzenia potrzeb profesjonalnego obrotu gospodarczego, a mianowicie rekompensacie za koszty odzyskiwania należności, o której mowa w art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2013 r. poz. 403 t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 935, dalej: „ustawa o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych"). Przepisy ww. ustawy stosuje się m.in. do tych transakcji handlowych, których wyłącznymi stronami są przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 roku – Prawo przedsiębiorców. Przez transakcję handlową, zgodnie z ww. ustawą, należy rozumieć umowę, której przedmiotem jest odpłatna dostawa towaru lub odpłatne świadczenie usługi, jeżeli strony, zawierają ją w związku z wykonywaną działalnością.

Podstawa prawna rekompensaty za koszty odzyskiwania należności i cel wprowadzenia regulacji

Przepis art. 10 ust. 1 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych

Rekompensata za koszty odzyskiwania należności została uregulowana w art. 10 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Zgodnie z treścią przepisu art. 10 ust. 1 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, „Wierzycielowi, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w art. 7 ust. 1 lub art. 8 ust. 1, przysługuje od dłużnika, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiąca równowartość kwoty:

1) **40 euro** – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;

2) **70 euro** – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;

3) **100 euro** – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych".

Warto wskazać, iż treść ww. przepisu została istotnie zmieniona ustawą z dnia 19 lipca 2019 roku o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia zatorów płatniczych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1649), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2020 roku. Do dnia 31 grudnia 2019 roku brzmienie ww. przepisu przewidywało w odniesieniu do wszystkich transakcji handlowych, niezależnie od ich wartości rekompensatę w kwocie 40 euro.

Geneza wprowadzenia rekompensaty za koszty odzyskiwania należności do polskiego porządku prawnego

Przepis art. 10 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych implementuje do polskiego porządku prawnego postanowienia art. 6 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/7/UE z dnia 16 lutego 2011 roku w sprawie zwalczania opóźnień w płatnościach w transakcjach handlowych (Dz.Urz. UE L 48 z 23.02.2011, str. 1). Art. 6 ust. 1 ww. dyrektywy wprowadził obowiązek zapewnienia przez państwa członkowskie, aby wierzyciel był uprawniony do uzyskania od dłużnika stałej kwoty rekompensaty za koszty odzyskiwania należności poniesione przez wierzyciela w związku z nieterminowym wykonaniem zobowiązania.

Cel wprowadzenia rekompensaty za koszty odzyskiwania należności

Celem wprowadzenia normy wyrażonej w przepisie art. 10 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, było przyznanie wierzycielowi uprawnienia do dochodzenia stałej kwoty pieniężnej stanowiącej rekompensatę kosztów odzyskania należności. U podstaw tego rodzaju rozwiązania znalazło się założenie stanowiące, iż funkcjonowanie sprawnego systemu, umożliwiającego przyznanie wierzycielowi zryczałtowanej rekompensaty koszów odzyskiwania należności, będzie stymulowało do terminowego wykonywania zobowiązań pieniężnych[1].

Przesłanki nabycia roszczenia o rekompensatę za koszty odzyskiwania należności

Warunki niezbędne nabycia roszczenia

Przechodząc do meritum niniejszego artykułu, koniecznym jest zwrócenie uwagi na przesłanki nabycia roszczenia o rekompensatę za koszty odzyskiwania należności. Zgodnie z treścią uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 roku, sygn. akt: III CZP 94/15, przewidziane w art. 10 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych uprawnienie wierzyciela jest oderwane od spełnienia przez niego dodatkowych warunków poza tym, że:

1) spełnił on swoje świadczenie, oraz

2) nabył prawo do żądania odsetek, a dokładniej odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z przepisami ww. ustawy.

Uprawnienie do rekompensaty za koszty odzyskiwania należności nie zależy od tego, czy wierzyciel poniósł w konkretnej sytuacji jakikolwiek uszczerbek związany ze spełnieniem przez dłużnika jego świadczenia z opóźnieniem. O tym, że powstanie tego uprawnienia nie jest związane ze szkodą świadczą przynajmniej dwie okoliczności. Ustawodawca wyraźnie stwierdza, że chodzi o rekompensatę, przy tym rozumianą nie jako wyrównanie konkretnego uszczerbku, który wierzyciel musi wykazać, ale jako zryczałtowaną rekompensatę za koszty, które musi on ponosić w związku z odzyskiwaniem należności. Ponadto w art. 10 ust. 2 ww. ustawy przewiduje się, że jeżeli wierzyciel poniesie wyższe koszty odzyskiwania należności, przysługuje mu w uzasadnionej wysokości, zwrot tej nadwyżki.

Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 r.

„Zgodnie z treścią uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 roku, sygn. akt: III CZP 94/15, przewidziane w art. 10 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, **uprawnienie wierzyciela jest oderwane od spełnienia przez niego dodatkowych warunków poza tym, że:**

1) spełnił on swoje świadczenie, oraz

2) nabył prawo do żądania odsetek, a dokładniej odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z przepisami ww. ustawy.

1 K. Osajda (red.), Ustawa o terminach zapłaty. Komentarz. Wyd. 3, Legalis 2019.

Zakaz zbywania roszczenia

Warto również nadmienić, że zgodnie z brzmieniem przepisu art. 10 ust. 4 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, roszczenie o rekompensatę nie może być zbyte. Celem wprowadzenia tej regulacji miało być zapobieganie obserwowanemu w obrocie gospodarczym zjawisku kumulowania rekompensat.

Charakter i mechanizm funkcjonowania tego zjawiska wyjaśniono w uzasadnieniu opracowania Ministerstwa Rozwoju pt. „Nowe narzędzia prawne w walce z zatorami płatniczymi”[2], wskazując, iż: „Wierzyciele, często duże podmioty świadczące usługi okresowe, w których jednostkowe należności są stosunkowo niewielkie, zwlekają z dochodzeniem tych należności, a przez to dopuszczają do narastania odsetek. Następnie, dokonują zbiorczego przeniesienia (przelewu) tych należności na inne podmioty, które również zbiorczo dochodzą ich od dłużników. Jednoczesne dochodzenie takich wymagalnych należności nie powoduje zwielokrotnionych kosztów. Przedmiotem przelewu są należności wymagalne i najczęściej niesporne, a więc takie, które podlegają łatwemu łączeniu w większe „pakiety”. W rezultacie zazwyczaj dochodzenie tych należności polega na czynnościach, które odnoszą się do wszystkich należności połączonych w taki „pakiet”. Zjawisko kumulowania rekompensat prowadzi do zachwiania relacji należności głównej i należności ubocznej, jaką niewątpliwie jest rekompensata. Suma rekompensat bywa zbliżona – albo nawet wyższa – od sumy należności głównych. Takie sytuacje postrzegane są jako krzywdzące dla dłużników”.

Ustalenie równowartości rekompensaty

Z praktycznego punktu widzenia podkreślenia wymaga, iż równowartość kwoty rekompensaty, o której mowa w art. 10 ust. 1 ww. ustawy, jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne. Zatem dla prawidłowego wyliczenia równowartości rekompensaty konieczne jest nie tylko ustalenie kwoty, na jaką opiewało świadczenie pieniężne, ale również określenie daty wymagalności świadczenia pieniężnego – w tym zakresie niezbędne będzie zatem określenie ustalonego terminu płatności.

2 https://www.gov.pl/web/rozwoj/nowe-narzedzia-w-walce-z-zatorami-platniczymi.

Rekompensata za koszty odzyskiwania należności a naruszenie zasad współżycia społecznego

Mimo, iż roszczenie o rekompensatę za koszty odzyskiwania należności wierzyciel nabywa ex lege od dnia nabycia uprawnienia do odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, jej zasądzenie w postępowaniu sądowym może być rozpatrywane z punktu widzenia art. 5 Kodeksu cywilnego. Powyższe zaś oznacza, że w określonym układzie sytuacyjnym żądanie zasądzenia zryczałtowanej kwoty rekompensaty kosztów odzyskania należności może zostać uznane za sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. W powoływanej już uchwale Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 roku, sygn. akt: III CZP 94/15, Sąd Najwyższy wskazał, że ze względu na dolegliwość sankcji opisanej w art. 10 ust. 1 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, rolą sądu orzekającego o przyznaniu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności jest zbadanie, czy w okolicznościach konkretnej sprawy wierzyciel nie nadużył swojego prawa podmiotowego.

Wielość faktur a wielość transakcji handlowych

Roszczenie o stałą kwotę rekompensaty za koszty odzyskania należności przysługuje wierzycielowi od każdej dokonywanej transakcji handlowej. W przypadku umów ramowych przez transakcję handlową należy rozumieć każdą transakcję wykonawczą. Jednocześnie wymaga wskazania, że zgodnie z art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, jeśli strony w umowie postanowią, że świadczenie będzie spełniane w częściach, to uprawnienie do rekompensaty za koszty odzyskiwania należności oraz zwrotu poniesionych kosztów odzyskiwania należności przysługuje w stosunku do każdej niezapłaconej części. Kwestią wymagającą rozstrzygnięcia, a prezentowaną w orzecznictwie w sposób niejednolity, jest odpowiedź na pytanie, czy w przypadku gdy wierzyciel wystawił do jednej umowy kilka faktur, a w umowie nie wskazano, że świadczenie ma być spełnione w częściach, rekompensata za koszty odzyskiwania należności jest należna z tytułu każdej nieterminowo opłaconej faktury, czy też wierzyciel może dochodzić

zapłaty tylko jednej rekompensaty. Analiza orzecznictwa prowadzi do wniosku, iż jeżeli mamy do czynienia z umową o współpracy handlowej, pojęcie transakcji handlowej należy utożsamiać z każdą wystawioną fakturą. Powyższe uzasadniane jest tym, że poszczególne faktury zwykle mają różne terminy płatności, są wystawiane w różnych okresach i odzwierciedlają kolejne dostawy bądź usługi świadczone przez wierzyciela. W praktyce obrotu gospodarczego zwykle nie mamy więc do czynienia z wystawieniem jednej faktury zbiorczej, dokumentującej całość stosunków handlowych pomiędzy stronami. Warto jednak wskazać, że w orzecznictwie pojawiają się poglądy stanowiące, iż automatyczne naliczanie równowartości rekompensaty za koszty odzyskiwania należności od każdej faktury składającej się na jedną należność dochodzoną w postępowaniu sądowym nie może stać się dodatkowym, regularnym źródłem pozyskiwania środków przez uprawnionego do rekompensaty, pozostającym w oderwaniu od funkcji, jaką rekompensata ma pełnić. Powyższe powinno zatem podlegać każdorazowej ocenie dokonywanej przez sąd rozstrzygający konkretną sprawę.

> [...] ustawa o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych **może stanowić skuteczny środek walki z zatorami płatniczymi,** o ile wierzyciele nie będą rezygnowali z przysługujących im na mocy ww. ustawy roszczeń.

Zakończenie

Podsumowując należy stwierdzić, iż ustawa o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych może stanowić skuteczny środek walki z zatorami płatniczymi, o ile wierzyciele nie będą rezygnowali z przysługujących im na mocy ww. ustawy roszczeń. Dbając o interesy prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, warto skorzystać nie tylko z naliczenia dłużnikowi odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, których stawka jest wyższa od odsetek ustawowych za opóźnienie, ale także przysługującej z mocy samego prawa – po spełnieniu opisanych w niniejszym artykule przesłanek, rekompensaty za koszty odzyskiwania należności.

Weronika Listowska
Prawnik

Prawnik w kancelarii Syty Adwokaci
w.listowska@sytyadwokaci.pl

Absolwentka Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu. Wcześniejsze doświadczenie zawodowe zdobywała pracując w kancelarii komorniczej oraz kancelarii prawnej. W kancelarii zajmuje się głównie zagadnieniami z zakresu prawa cywilnego oraz prawa administracyjnego.

WINDYKACJA

Wyciąg z przepisów

Art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 935)

1. Wierzycielowi, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w art. 7 ust. 1 lub art. 8 ust. 1, przysługuje od dłużnika, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiąca równowartość kwoty:

1) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;

2) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;

3) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.

1a. Równowartość kwoty rekompensaty, o której mowa w ust. 1, jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.

2. Oprócz kwoty, o której mowa w ust. 1, wierzycielowi przysługuje również zwrot, w uzasadnionej wysokości, poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.

3. Uprawnienie do kwoty, o której mowa w ust. 1, przysługuje od transakcji handlowej, z zastrzeżeniem art. 11 ust. 2 pkt 2.

4. Roszczenie o rekompensatę, o której mowa w ust. 1, nie może być zbyte.

Art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom

w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 935)

Jeżeli strony transakcji handlowej ustaliły w umowie, że świadczenie pieniężne będzie spełniane w częściach, uprawnienie do:

1) odsetek, o których mowa w art. 7 ust. 1 lub art. 8 ust. 1,

2) kwoty, o której mowa w art. 10 ust. 1, oraz zwrotu poniesionych kosztów odzyskiwania należności, o których mowa w art. 10 ust. 2

- przysługuje w stosunku do każdej niezapłaconej części.

Art. 6 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/7/UE z dnia 16 lutego 2011 roku w sprawie zwalczania opóźnień w płatnościach w transakcjach handlowych (Dz.Urz. UE L 48 z 23.02.2011, str. 1)

1. Państwa członkowskie zapewniają, aby wierzyciel był uprawniony do uzyskania od dłużnika co najmniej stałej kwoty 40 EUR w przypadku gdy odsetki za opóźnienia w płatnościach stają się wymagalne w ramach transakcji handlowych zgodnie z art. 3 lub 4.

2. Państwa członkowskie zapewniają, aby stała kwota, o której mowa w ust. 1, była płacona bez konieczności przypomnienia jako rekompensata za koszty odzyskiwania należności poniesione przez wierzyciela.

3. Oprócz stałej kwoty, o której mowa w ust. 1, wierzyciel jest uprawniony do uzyskania od dłużnika rozsądnej rekompensaty za wszelkie koszty odzyskiwania należności przekraczające tę stałą kwotę, poniesione z powodu opóźnień w płatnościach dłużnika. Mogłoby to obejmować koszty poniesione między innymi w związku ze skorzystaniem z usług prawnika lub firmy windykacyjnej.

Art. 5 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145)

Nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

KADRY

Zakaz konkurencji w trakcie trwania i po ustaniu stosunku pracy

W prawie pracy nie ma generalnej zasady zakazującej pracownikowi prowadzenia działalności konkurencyjnej względem pracodawcy. Z zasady wolności pracy wynika, iż pracownik ma prawo do podejmowania działalności zarobkowej, w tym dodatkowego zatrudnienia, o ile nie narusza to obowiązku dbałości o dobro zakładu pracy określonego w art. 100 § 1 pkt 4 Kodeksu pracy. Pracodawca może pozbawić pracownika możliwości zatrudnienia u innego podmiotu i wykonywania takiej samej pracy jak wykonywana u pracodawcy, poprzez zawarcie z nim umowy o zakazie konkurencji.

Działalność konkurencyjna wobec pracodawcy

Kodeks pracy nie definiuje pojęcia działalności konkurencyjnej. Prawo określenia zakresu takiej działalności zostało pozostawione stronom umowy przy uwzględnieniu kryterium przedmiotu prowadzonej przez pracodawcę działalności[1]. Działalność konkurencyjna wobec pracodawcy może polegać zarówno na prowadzeniu przez pracownika samodzielnie, we własnym imieniu i na własny rachunek działalności, której przedmiot choćby częściowo pokrywa się z zakresem działalności podstawowej lub ubocznej przedsiębiorstwa pracodawcy, jak i na świadczeniu pracy, w ramach stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, na rzecz innego podmiotu prowadzącego taką działalność, jeżeli rodzaj czynności wykonywanych przez pracownika możemy uznać za stwarzający ryzyko naruszenia lub naruszający interes gospodarczy podmiotu zatrudniającego[2].

Dla uznania określonego typu czynności za działalność konkurencyjną konieczne jest realne zagrożenie interesów pracodawcy. Takie zagrożenie stanowi podjęcie się przez pracownika produkcji dóbr lub świadczenia usług takich samych bądź zbliżonych do oferowanych przez podmiot zatrudniający i mających względem nich charakter substytucyjny. Działalność taka musi być adresowana do tego samego kręgu odbiorców[3].

> „Działalność konkurencyjna wobec pracodawcy może polegać zarówno na **prowadzeniu przez pracownika** samodzielnie, we własnym imieniu i na własny rachunek **działalności, której przedmiot choćby częściowo pokrywa się z zakresem działalności podstawowej lub ubocznej przedsiębiorstwa pracodawcy,** jak i na świadczeniu pracy, w ramach stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, na rzecz innego podmiotu prowadzącego taką działalność [...].

1 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2014 roku, sygn. akt I PK 179/13;

2 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 1999 roku, sygn. akt I PKN 579/98; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 2008 roku, sygn. akt I PK 183/07, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2006 roku, sygn. akt II PK 39/06;

3 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2006 roku, sygn. akt II PK 39/06.

Umowa o zakazie konkurencji w trakcie trwania stosunku pracy

Zgodnie z art. 101^1 § 1 Kodeksu pracy pracodawca może zawrzeć z pracownikiem umowę, na mocy której pracownik w trakcie trwania stosunku pracy nie może prowadzić działalności konkurencyjnej wobec pracodawcy ani też świadczyć pracy w ramach stosunku pracy lub na innej podstawie na rzecz podmiotu prowadzącego taką działalność.

Zakres podmiotowy umowy

Umowę o zakazie konkurencji zawiera z jednej strony pracownik, a z drugiej pracodawca. Umowa taka może być zawarta z każdym pracownikiem bez względu na zajmowane stanowisko, bowiem pracodawca nie może z góry przewidzieć, czy dana osoba w trakcie zatrudnienia nie uzyska dostępu do informacji podlegających ochronie.

Forma i obligatoryjne elementy umowy

Umowa o zakazie konkurencji w trakcie trwania zatrudnienia wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej (art. 101^3 Kodeksu pracy). Powinna ona określać zakres przedmiotowy, podmiotowy oraz terytorialny zakazu konkurencji przy uwzględnieniu kryterium przedmiotu działalności prowadzonej przez pracodawcę. Do obligatoryjnych elementów umowy należy również określenie terminu jej trwania (najpóźniej do dnia ustania stosunku pracy).

Przedmiotowy zakres zakazu konkurencji może obejmować m.in.:

1) prowadzenie działalności konkurencyjnej **na własny lub cudzy rachunek**, w tym doradztwo,

2) świadczenie pracy, w ramach stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, **na rzecz innego podmiotu prowadzącego działalność konkurencyjną**,

3) **uczestnictwo** w organach przedsiębiorstw konkurencyjnych,

4) **uczestnictwo** w tworzeniu przedsiębiorstw konkurencyjnych, w tym doradztwo,

5) **posiadanie udziałów** lub akcji w spółkach konkurencyjnych.

Określenie podmiotowego zakresu zakazu konkurencji wymaga wskazania na rzecz jakiego rodzaju przedsiębiorstw zabronione jest prowadzenie takiej działalności.

Pracodawca nie może w sposób dowolny określić zakresu zakazu konkurencji. Nie są dopuszczalne takie postanowienia umowy o zakazie konkurencji, które obejmowałyby nim działalność pracownika wykraczającą poza przedmiot działalności pracodawcy[4].

> Umowę o zakazie konkurencji zawiera z jednej strony pracownik, a z drugiej pracodawca. **Umowa taka może być zawarta z każdym pracownikiem bez względu na zajmowane stanowisko [...].**

Pojęcie odrębnej umowy o zakazie konkurencji

Zgodnie z art. 101^1 § 1 Kodeksu pracy zakaz konkurencji powinien być zawarty w odrębnej umowie. Zgodnie z dominującym poglądem judykatury i doktryny, stosowne postanowienia mogą znaleźć się w treści umowy o pracę, bowiem wymóg odrębnego sformułowania zakazu konkurencji odnosi się do treści, a nie do formy umowy. Pojęcie „odrębna umowa" winno być rozumiane jako wyraźne odrębne sformułowanie zakazu konkurencji czy to w treści umowy o pracę, czy też w odrębnym dokumencie[5].

Czas trwania umowy

Umowa o zakazie konkurencji powiązana jest z umownym stosunkiem pracy. Można ją zawrzeć wraz umową o pracę, jak i w trakcie trwania zatrudnienia. Rozwiązanie umowy o pracę sprawia, iż automatycznie rozwiązuje się umowa o zakazie prowadzenia działalności konkurencyjnej w trakcie trwania stosunku pracy. Umowa ta powinna wskazywać okres obowiązywania ustalonych zakazów i ograniczeń, nie dłuższy jednak niż czas trwania stosunku pracy. Może ona zostać rozwiązana również na mocy porozumienia stron.

4 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2002 roku, sygn. akt I PKN 221/01;
5 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2006 roku, sygn. akt II PK 235/05;

Odpowiedzialność pracownika za naruszenie zakazu konkurencji

Naruszenie przez pracownika zakazu konkurencji przewidzianego w umowie jest naruszeniem obowiązków pracowniczych, stąd może być podstawą odpowiedzialności porządkowej, a także przyczyną rozwiązania stosunku pracy w drodze zarówno wypowiedzenia, jak i zwolnienia dyscyplinarnego[6]. Nadto, zgodnie z art. 101^1 § 2 Kodeksu pracy pracodawca, który poniósł szkodę wskutek naruszenia przez pracownika zakazu konkurencji przewidzianego w umowie, może dochodzić od niego wyrównania tej szkody na zasadach określonych w przepisach Kodeksu pracy dotyczących odpowiedzialności pracownika za szkodę wyrządzoną pracodawcy (art. 114-122 Kodeksu pracy).

6 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 1997 roku, sygn. akt I PKN 129/97.

Umowa o zakazie konkurencji po ustaniu stosunku pracy

Zgodnie z art. 101^2 § 1 Kodeksu pracy pracodawca może zawrzeć z pracownikiem umowę, na mocy której pracownik po ustaniu stosunku pracy przez określony czas zobowiązany będzie do powstrzymania się od świadczenia pracy na rzecz podmiotu prowadzącego działalność konkurencyjną wobec pracodawcy oraz od prowadzenia samemu takiej działalności. Natomiast obowiązkiem pracodawcy będzie zapłata odpowiedniego wynagrodzenia na rzecz pracownika.

Zakres podmiotowy umowy

Umowa o zakazie konkurencji po ustaniu stosunku pracy może być zawarta wyłącznie z pracownikiem, który ma dostęp do szczególnie ważnych informacji, których ujawnienie

Umowa o zakazie konkurencji

W trakcie trwania stosunku pracy	**Po ustaniu** stosunku pracy
• Może być zawarta **z każdym pracownikiem**	• Może być zawarta tylko **z pracownikiem, który ma dostęp do szczególnie ważnych informacji**
• **Wymaga formy pisemnej** pod rygorem nieważności	• **Wymaga formy pisemnej** pod rygorem nieważności
• Zakaz konkurencji obowiązuje **w trakcie trwania stosunku pracy**	• Zakaz konkurencji obowiązuje **po ustaniu stosunku pracy**
• **Wynagrodzenie nie jest** obligatoryjnym elementem umowy	• **Wynagrodzenie jest** obligatoryjnym elementem umowy
• Naruszenie zakazu konkurencji powoduje odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach określonych w **kodeksie pracy**	• Naruszenie zakazu konkurencji powoduje odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach określonych w **kodeksie cywilnym**

mogłoby narazić pracodawcę na szkodę. Szczególnie ważną informacją w rozumieniu art. 101^2 § 1 Kodeksu pracy jest m.in. wiedza o profilu prowadzonej produkcji lub świadczonych usług, zapotrzebowaniu kadrowym i warunkach pracy w kooperującym z pracodawcą podmiocie prowadzącym działalność konkurencyjną[7]. W judykaturze podkreśla się hipotetyczny, a nie realny dostęp do tych informacji. Innymi słowy, o zawarciu umowy o zakazie konkurencji po ustaniu stosunku pracy decyduje subiektywne przekonanie pracodawcy, co do charakteru posiadanych przez pracownika informacji[8]. Umowa o zakazie konkurencji nie może być uznana za nieważną z tego względu, że w swojej ocenie pracownik nie posiadał dostępu do informacji określonych w art. 101^2 § 1 Kodeksu pracy[9].

Forma i obligatoryjne elementy umowy

Umowa o zakazie konkurencji powinna zostać zawarta na piśmie pod rygorem nieważności. Koniecznymi elementami umowy jest oznaczenie okresu obowiązywania zakazu konkurencji oraz podmiotowego, przedmiotowego i terytorialnego zakresu tego zakazu. Określenie zakresu zakazu konkurencji powinno być skonkretyzowane i nie może ograniczać się do powołania w umowie ogólnej formuły ustawowej albo do odwołania się ogólnie do przedmiotu działalności pracodawcy[10].

Umowa powinna także określać wysokość odszkodowania należnego pracownikowi, które nie może być niższe niż 25% wynagrodzenia otrzymywanego przez niego przed ustaniem stosunku pracy przez okres odpowiadający czasowi trwania zakazu konkurencji. Należy przez to rozumieć 25% sumy wynagrodzeń netto otrzymanych przez pracownika przez ww. okres. Nieokreślenie w umowie wysokości odszkodowania lub określenie jego wysokości poniżej minimum skutkuje zastosowaniem przepisu Kodeksu pracy w tym zakresie. Sposób wypłaty odszkodowania również zależy od uzgodnienia między pracodawcą i pracownikiem. Najczęściej spotykaną formą będzie jednorazowa wypłata całej sumy odszkodowania w dniu zakończenia stosunku pracy lub też wypłata w miesięcznych ratach. Jeżeli strony nie określiły terminu wypłaty odszkodowania obowiązek jego zapłaty powstaje w okresach miesięcznych[11].

Czas trwania umowy o zakazie konkurencji po ustaniu stosunku pracy

Zakaz konkurencji obejmuje okres po ustaniu stosunku pracy i aktualizuje się w chwili, gdy pomiędzy stronami umowy o zakazie konkurencji nie istnieje już stosunek pracy. Umowa o zakazie konkurencji po ustaniu stosunku pracy jest umową terminową, chociaż ustawodawca nie ograniczył czasu jej trwania. Ze względu na fakt, iż od długości tej umowy zależy wysokość przysługującego byłemu pracownikowi odszkodowania, brak określenia terminu końcowego umowy skutkuje, jej nieważnością[12]. Może ona zostać rozwiązana na mocy porozumienia stron, a także – jeżeli strony przewidziały taką możliwość w treści umowy – w drodze wypowiedzenia, skorzystania z umownego prawa odstąpienia od niej lub spełnienia się warunku rozwiązującego[13].

> Umowa o zakazie konkurencji po ustaniu stosunku pracy **może być zawarta wyłącznie z pracownikiem, który ma dostęp do szczególnie ważnych informacji,** których ujawnienie mogłoby narazić pracodawcę na szkodę.

Możliwość wcześniejszego ustania zakazu konkurencji

Zakaz konkurencji po ustaniu stosunku pracy przestaje obowiązywać z chwilą nadejścia terminu zakończenia umowy. Zgodnie z treścią art. 101^2 § 2 Kodeksu pracy, zakaz konkurencji obejmujący okres po ustaniu zatrudnienia, przestaje obowiązywać przed upływem terminu, na jaki została zawarta umowa, w dwóch przypadkach:

7 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2016 roku, sygn. akt II PK 108/15.
8 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 1998 roku, sygn. akt I PKN 121/98, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 1999 roku, sygn. akt I PKN 358/99, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2001 roku, sygn. akt I PKN 742/00;
9 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2007 roku, sygn. akt I PK 361/06;
10 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2002 roku, sygn. akt I PKN 221/01, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2004 roku, sygn. akt I PK 534/03, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 września 2004 roku, sygn. akt I PK 592/03, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2006 roku, sygn. akt II PK 39/06.
11 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 roku, sygn. akt II PK 186/04;
12 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 października 2003 roku, sygn. akt I PK 453/02.
13 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2002 roku, sygn. akt I PKN 6/01, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2004 roku, sygn. akt I PK 398/03, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2003 roku, sygn. akt I PK 16/02.

- w razie ustania przyczyn uzasadniających taki zakaz, np. gdy szczególnie ważne informacje, do których pracownik miał dostęp, zostały ujawnione i nie stanowią już tajemnicy przedsiębiorstwa pracodawcy;
- gdy pracodawca nie wywiązuje się z obowiązku wypłaty odszkodowania.

Ustanie przyczyn uzasadniających zakaz konkurencji nie powoduje rozwiązania umowy o zakazie konkurencji, a pociąga za sobą jedynie ten skutek, że pracownik zostaje zwolniony z zakazu. Wystąpienie okoliczności uzasadniających wygaśnięcie zakazu konkurencji, o których mowa w art. 101^2 § 2 Kodeksu pracy, nie może zatem stanowić podstawy prawnej do zwolnienia się pracodawcy z obowiązku wypłaty byłemu pracownikowi odszkodowania.

Odpowiedzialność odszkodowawcza pracownika

W przypadku naruszenia zakazu konkurencji przez byłego pracownika, którego skutkiem jest wyrządzenie pracodawcy szkody, nie mają zastosowania przepisy Kodeksu pracy. Pracodawca może wówczas dochodzić od byłego pracownika naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania w pełnej wysokości na podstawie odpowiednio stosowanych przepisów Kodeksu cywilnego.

O odpowiedzialności za naruszenie umowy o zakazie konkurencji po ustaniu stosunku pracy można mówić, jeżeli łącznie wystąpią następujące przesłanki:

1) niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy o zakazie konkurencji po ustaniu zatrudnienia,

2) wina byłego pracownika (nieumyślna lub umyślna),

3) powstanie szkody po stronie pracodawcy i jej rozmiar,

4) normalny **związek przyczynowy** pomiędzy niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zakazu a szkodą poniesioną przez pracodawcę.

Dopuszczalne jest także zastrzeżenie w umowie o zakazie konkurencji kary umownej z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez pracownika zobowiązania powstrzymywania się od działalności konkurencyjnej po ustaniu stosunku pracy.

Możliwość wcześniejszego wypowiedzenia umowy o zakazie konkurencji na podstawie Tarczy antykryzysowej

Ustawa z dnia 2 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych wprowadziła możliwość wcześniejszego wypowiedzenia umowy o zakazie konkurencji obowiązującym po ustaniu stosunku pracy, umowy agencyjnej, umowy zlecenia, umowy o dzieło i umowy o świadczenie usług – przez tę stronę umowy, na rzecz której ustanowiono zakaz działalności konkurencyjnej, z zachowaniem terminu wypowiedzenia wynoszącego 7 dni. Wcześniejsze wypowiedzenie umowy o zakazie konkurencji na podstawie art. 15gf ww. ustawy istnieje wyłącznie w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonego z powodu COVID-19.

Ewa Andrzejewska
Adwokat

Adwokat w kancelarii Syty Adwokaci
e.andrzejewska@sytyadwokaci.pl

Specjalista w zakresie prawa pracy, prawa handlowego i ochrony danych osobowych. W tym zakresie zajmuje się kompleksowym doradztwem, w szczególności sporządzaniem opinii prawnych, projektów umów i innych dokumentów wewnątrzzakładowych oraz reprezentacją klientów przed sądami powszechnymi. Członek Wielkopolskiej Izby Adwokackiej.

INWESTYCJE

Prawa autorskie do projektu architektonicznego

Niniejszy artykuł ma na celu przybliżenie czytelnikowi istoty praw autorskich, ze szczególnym uwzględnieniem praw architekta do wykonanego projektu budowlanego i wniesionego na jego podstawie obiektu. W praktyce bowiem zakres uprawnień projektanta oraz inwestora w stosunku do tak rozumianego utworu może budzić wątpliwości. Stosowane w obrocie gospodarczym umowy niejednokrotnie, poprzez brak precyzyjnego określenia uprawnień i obowiązków stron, nie gwarantują prawa inwestora do wpływu na ostateczną treść projektu, jak również dokonywania zmian na etapie realizacji budowy lub w stosunku do obiektu już wzniesionego.

Utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych

W myśl ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1231, dalej jako „ustawa") przedmiotem prawa autorskiego jest utwór, czyli każdy przejaw działalności twórczej o indywidualnym charakterze, ustalony w jakiejkolwiek postaci, niezależnie od wartości, przeznaczenia i sposobu wyrażenia. W katalogu otwartym przedmiotów prawa autorskiego ustawa wymienia m.in. utwory literackie, filmowe, fotograficzne, plastyczne, ale również utwory architektoniczne, architektoniczno-urbanistyczne i urbanistyczne.

Podkreślenia wymaga, iż przedmiotem ochrony (utworem) jest nie tylko projekt architektoniczny, ale również obiekt wzniesiony na jego podstawie.

Ustawa w art. 16 i 17 dokonuje podziału praw na autorskie prawa osobiste i autorskie prawa majątkowe.

Autorskie prawa osobiste

Autorskie prawa osobiste – zgodnie z ich definicją – chronią nieograniczoną w czasie i niepodlegającą zrzeczeniu się lub zbyciu więź twórcy z autorem. W szczególności chronią zatem prawo do:

1) **autorstwa utworu,**

2) **oznaczenia utworu** swoim nazwiskiem lub pseudonimem albo do udostępnienia go anonimowo,

3) **nienaruszalności treści i formy** utworu oraz jego rzetelnego wykorzystania,

4) **decydowania o pierwszym udostępnieniu** utworu publiczności,

5) **nadzoru** nad sposobem korzystania z utworu.

Określona – jako zasada prawna – nienaruszalność w praktyce oznacza przede wszystkim wyłączenie uprawnienia do dokonywania zmian w utworze (projekcie architektonicznym ale również budynku wzniesionym na jego podstawie). Celem zachowania tak opisanych praw autora, co do zasady

wszelkie modyfikacje utworu wymagają jego zgody, za wyjątkiem zmian drobnych, które nie wypaczają intencji twórcy oraz za wyjątkiem zmian „spowodowanych oczywistą koniecznością" (o czym mowa w dalszej części tekstu).

> Podkreślenia wymaga, iż przedmiotem ochrony (utworem) jest **nie tylko projekt architektoniczny, ale również obiekt wzniesiony na jego podstawie.**

Autorskie prawa majątkowe

Według definicji autorskie prawa majątkowe oznaczają prawo do korzystania z utworu i rozporządzania nim na wszystkich polach eksploatacji oraz do wynagrodzenia za korzystanie z utworu. Celem przykładu w zakresie takich praw mieści się m.in. prawo do powielania utworu, jego publikacji czy udostępniania.

Jeżeli umowa nie stanowi inaczej, przeniesienie własności egzemplarza utworu nie powoduje przejścia autorskich praw majątkowych do utworu. Stąd, dla uzyskania przez zlecającego (klienta) prawa do korzystania z utworu w takim zakresie, wymagane jest wprowadzenie do umowy o wykonanie prac projektowych postanowień uprawniających nabywcę (inwestora) do korzystania z utworu (określenie tzw. pól eksploatacji). Umowa o przeniesienie autorskich praw majątkowych lub umowa o korzystanie z utworu, obejmuje pola eksploatacji wyraźnie w niej wymienione.

Celem przykładu – jeżeli zlecający wykonanie projektu zamierza wykonywać jego kopie, czy też publikować, umieścić na stronie internetowej lub w inny sposób udostępniać – umowa winna to precyzyjnie określać.

O ile z punktu widzenia inwestora prawo do wykonania kopii projektu (bez odrębnych zapisów umownych) może wydawać się oczywiste, o tyle w praktyce zdarzało się, że uprawnienie takie było poddawane ocenie sądu. W takim zakresie wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 5 lutego 2013 roku, sygn. akt VII SA/Wa 1402/12, wskazując: „dozwolone jest sporządzenie kopii utworu (projektu budowlanego) na potrzeby postępowania administracyjnego lub sądowego niezależnie od tego, czy kopię wykonuje organ administracyjny lub sądowy, czy strona postępowania".

Warto podkreślić, że nabycie od twórcy egzemplarza projektu architektonicznego lub architektoniczno-urbanistycznego obejmuje prawo zastosowania go tylko do jednej budowy. W tym miejscu warto przytoczyć wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 12 października 2012 roku (sygn. akt V ACa 684/12), gdzie wskazano, że regulacja art. 61 ustawy wyłącza prawo zastosowania projektu do jednej konkretnej budowy – prawo to bowiem przechodzi na nabywcę egzemplarza projektu. Sąd wskazał: „Prawo zastosowania projektu do jednej konkretnej budowy jest niewątpliwie prawem majątkowym, co do którego przepisy prawa nie przewidują żadnych ograniczeń w zakresie jego zbycia. Skoro można wykorzystać projekt tylko do jednej budowy, to istotne jest tylko powyższe ograniczenie, a bez znaczenia pozostaje okoliczność kto ten projekt wykorzysta. Nie wymaga więc zgody autora egzemplarza projektu architektonicznego przeniesienie prawa zastosowania tego projektu do jednej skonkretyzowanej budowy przez osobę inną niż pierwotny nabywca egzemplarza projektu"

> [...] dla uzyskania przez zlecającego (klienta) prawa do korzystania z utworu w takim zakresie, wymagane jest wprowadzenie do umowy o wykonanie prac projektowych postanowień uprawniających nabywcę (inwestora) do korzystania z utworu (określenie tzw. pól eksploatacji). **Umowa o przeniesienie autorskich praw majątkowych lub umowa o korzystanie z utworu, obejmuje pola eksploatacji wyraźnie w niej wymienione.**

Prawo do nienaruszalności formy i treści utworu jako element autorskich praw osobistych

Skoro – jak wskazano powyżej – art. 16 ustawy określa, że autorskie prawa osobiste nie podlegają zbyciu i nie podlegają zrzeczeniu, to zamawiający nie może skutecznie nabyć uprawnienia do późniejszej istotnej zmiany dzieła. Powyższe może odbywać się wyłącznie w zakresie określonym ustawą, tj. bądź w oparciu o zgodę autora albo na podstawie art. 49 ust. 2 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

W literaturze dotyczącej tematu przeważają poglądy, iż zgoda autora na dokonywanie zmian jest bezskuteczna, jeżeli nie precyzuje dopuszczalnej ingerencji w utwór (tzn. bezskuteczne jest wskazanie, iż zgoda udzielona jest na dokonanie wszel-

kich zmian, niezależnie od ich rodzaju i zakresu). Zamawiający w ramach kontraktu pierwotnego nie może zatem nabyć uprawnienia do wszelkich i nieokreślonych przyszłych zmian.

W literaturze podkreśla się jednak, że takie prawo architekta powinno zostać poddane szczególnej ocenie zwłaszcza przy realizacji i modyfikacji utworów architektonicznych. Podnosi się, że sprzeciw autora projektu na zmianę może zostać uznany za nadużycie prawa, np. gdy dotyczy to adaptacji budowli – jeśli jest to konieczne ze względu na uzasadnione potrzeby właściciela, bądź usunięcie błędów.

> **[...] zgoda autora na dokonywanie zmian jest bezskuteczna, jeżeli nie precyzuje dopuszczalnej ingerencji w utwór** (tzn. bezskuteczne jest wskazanie, iż zgoda udzielona jest na dokonanie wszelkich zmian, niezależnie od ich rodzaju i zakresu).

Powyższe stanowisko jest wynikiem brzmienia art. 49 ust. 2 ustawy, zgodnie z którym następca prawny nie może czynić bez zgody twórcy zmian w utworze, chyba że są one spowodowane oczywistą koniecznością, a twórca nie miałby słusznej podstawy by im się sprzeciwić.

Instytucja ta nie może być jednak wykorzystywana dla każdej zmiany. Należy przyjąć, że następca prawny uprawniony jest do zmiany jedynie w minimalnym zakresie, który nie „wypacza" utworu pierwotnego, a „słuszne podstawy" to takie, które według kryteriów obiektywnych pozwalają na przyjęcie, że istnieją podstawy by zezwolić na zmiany dzieła. Jako przykłady „oczywistej konieczności" modyfikacji wskazuje się m.in. brak zgody organu administracji na realizację obiektu opisanego projektem, oczywiste błędy skutkujące potrzebą zmiany przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych lub funkcjonalnych.

Podsumowanie

Mając na uwadze przedstawione powyżej uwagi, celem zagwarantowania możliwie szerokich uprawnień inwestora, umowa o prace projektowe powinna zawierać:

1) **na etapie pracy nad projektem – zagwarantowanie uprawień inwestora** do wnioskowania uzasadnionych zmian w stosunku do przedstawionej koncepcji rozwiązań architektonicznych,

2) **określenie liczby i formy oraz nośników,** na jakich projekt zostanie przekazany inwestorowi;

3) **postanowienie o przeniesieniu całości praw majątkowych ze wskazaniem wszystkich niezbędnych dla inwestora pól eksploatacji** (sposobów korzystania z utworu), takich jak: prawo do utrwalania, wykonywania kopii, prawo do publikacji (ze wskazaniem rodzaju), prawo do udostępniania;

4) **postanowienie o przeniesieniu** tak określonych praw majątkowych w ramach wynagrodzenia za wykonanie dzieła,

5) **zobowiązanie projektanta do wykonania określonych zmian w utworze** w ramach wynagrodzenia dodatkowego lub za dodatkowym oznaczonym wynagrodzeniem,

6) **określenie późniejszych zmian w projekcie lub budynku wzniesionym na jego podstawie,** które mogą być wprowadzone bez udziału autora utworu pierwotnego – taki zapis musi jednak określać precyzyjnie rodzaj oraz zakres dopuszczalnej ingerencji w utwór.

Marek Syty
Założyciel kancelarii Syty Adwokaci
Pomysłodawca „Magazynu Prawnego"

Adwokat w kancelarii Syty Adwokaci
m.syty@sytyadwokaci.pl

Adwokat przy Wielkopolskiej Izbie Adwokackiej.
Pełnomocnik w procesach inwestycyjnych. Doradca w zakresie doboru optymalnych form prowadzenia działalności gospodarczej i współpracy z partnerami handlowymi.

INWESTYCJE

Wyciąg z przepisów

Art. 16 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1231)

Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, autorskie prawa osobiste chronią nieograniczoną w czasie i niepodlegającą zrzeczeniu się lub zbyciu więź twórcy z utworem, a w szczególności prawo do:

1) autorstwa utworu;

2) oznaczenia utworu swoim nazwiskiem lub pseudonimem albo do udostępniania go anonimowo;

3) nienaruszalności treści i formy utworu oraz jego rzetelnego wykorzystania;

4) decydowania o pierwszym udostępnieniu utworu publiczności;

5) nadzoru nad sposobem korzystania z utworu.

Art. 17 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1231)

Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, twórcy przysługuje wyłączne prawo do korzystania z utworu i rozporządzania nim na wszystkich polach eksploatacji oraz do wynagrodzenia za korzystanie z utworu.

Art. 61 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1231)

Jeżeli umowa nie stanowi inaczej, nabycie od twórcy egzemplarza projektu architektonicznego lub architektoniczno-urbanistycznego obejmuje prawo zastosowania go tylko do jednej budowy.

Art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1231)

Następca prawny, choćby nabył całość autorskich praw majątkowych, nie może, bez zgody twórcy, czynić zmian w utworze, chyba że są one spowodowane oczywistą koniecznością, a twórca nie miałby słusznej podstawy im się sprzeciwić. Dotyczy to odpowiednio utworów, których czas ochrony autorskich praw majątkowych upłynął.

syty ADWOKACI