

INFORMACJA PRAWNA

w przedmiocie stosunków kontraktowych w świetle pandemii koronawirusa na terenie Polski

Pandemia koronawirusa w Polsce wywołuje ogromny wpływ na szereg sfer funkcjonowania przedsiębiorców w przestrzeni gospodarczej. Jedną z nich jest sfera stosunków kontraktowych i konieczność ich praktycznego dostosowania do obecnej sytuacji pandemii koronawirusa. Regulacje szczególne wprowadzone do chwili obecnej nie przewidują specjalnych przepisów w ww. zakresie, wobec czego poniżej wskazane zostaną możliwe do zastosowania środki ogólne, wynikające z Kodeksu cywilnego. Informacja zawiera także zasygnalizowane rozwiązania przewidziane w projekcie ustawy „antykryzysowej”.

1. Siła wyższa

Nie istnieje definicja legalna siły wyższej. Powszechnie przyjmuje się jednak, że jest to zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe lub bardzo trudne do przewidzenia, niemożliwe do zapobieżenia i niezawinione przez dłużnika. Wśród tego typu zdarzeń wymienia się w szczególności wojny, zamieszki, strajki, akty władzy ustawodawczej, a także działania przyrody i katastrofy naturalne, do których szerokiego kręgu można zaliczyć epidemie. Tym samym pandemia koronawirusa COVID-19 będzie zasadniczo mieściła się w pojęciu siły wyższej. To jakie skutki dla danej umowy będzie wywoływało wystąpienie siły wyższej, zależy od treści konkretnego kontraktu.

Niektóre umowy zawierają klauzulę siły wyższej, w której dodatkowo definiują to pojęcie. W takim zaś przypadku w pierwszej kolejności należy dokładnie prześledzić wprowadzoną definicję, by zweryfikować, czy obecna sytuacja pandemii się w niej mieści. Przedmiotowa klauzula służy wyłączeniu odpowiedzialności za szkodę w sytuacji niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wyniku siły wyższej. Skutek ten dany kontrakt może jednak łączyć z koniecznością podjęcia przez dłużnika określonych działań, przede wszystkim dopełnienia obowiązków informacyjnych względem drugiej strony.

W tym zakresie w szczególności należy zwrócić uwagę na postanowienia umów o roboty budowlane opartych o Warunki kontraktowe FIDIC, które nakładają dodatkowe obostrzenia w postaci konieczności wskazania zdarzenia stanowiącego siłę wyższą oraz zobowiązań niemożliwych do wykonania i obwarowują to koniecznością zachowania 14 dniowego terminu na powiadomienie, liczonego od dnia, w którym możliwe było dowiedzenie się o tym fakcie (klauzula 19). Ponadto, wskutek wejścia w życie regulacji szczególnych związanych z COVID-19, możliwe jest rozważanie powoływania się przez wykonawcę na klauzule dotyczące przedłużenia czasu na ukończenie umowy (sub-klauzula 8.4), opóźnień spowodowanych przez władze (sub-klauzula 8.5), czy korekt wynikających ze zmiany stanu prawnego (sub-klauzula 13.7), w trybie przewidzianym dla roszczeń wykonawcy (sub-klauzula 20.1). Z kolei zamawiający może polecić zawieszenie robót (sub-klauzula 8.8) ze względu na siłę wyższą w



wyniku uzyskania odpowiednich informacji od wykonawcy lub w wyniku dokonania samodzielnych ustaleń.

Jeśli w konkretnej umowie nie ma uregulowań na wypadek wystąpienia siły wyższej, odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy ze względu na jej wystąpienie regulują zasady ogólne Kodeksu cywilnego. Te z kolei przeważnie wiążą ww. odpowiedzialność z winą dłużnika, którą trudno będzie przypisać, jeśli ze względu na wprowadzone restrykcje i faktycznie ograniczenia, nie jest on w stanie wykonać umowy. Niemniej kluczowe znaczenie będzie miało czy i jaki rzeczywisty wpływ na realizację umowy wywiera występowanie pandemii. Choć nie wynika to wprost z przepisów, w naszej ocenie odpowiedzialność kontraktowa winna być uchylona również, gdy jest ona ukształtowana na zasadzie ryzyka np. w razie posługiwania się osobami trzecimi, używania sił przyrody czy urządzeń niebezpiecznych. Siła wyższa jest bowiem najdalej idącym zdarzeniem, którego wystąpienia ani skutków strona nie mogła uniknąć, a zatem nie mogła podjąć jakichkolwiek czynności obronnych mimo dochowania maksimum staranności.

Pandemia COVID-19 powoduje przede wszystkim trudności w wykonaniu świadczeń niepieniężnych, ale również może spowodować przejściowe trudności w realizacji świadczeń pieniężnych (np. z powodu choroby lub kwarantanny osób uprawnionych do dokonywania płatności). Należy pamiętać jednak, iż w wypadku świadczeń pieniężnych ustawodawca wiąże możliwość naliczenia odsetek już z samym tylko opóźnieniem w ich realizacji, nawet niezawinionym przez dłużnika (art. 481 k.c.). W takim wypadku wierzycielowi przysługuje także roszczenie o zryczałtowaną kwotę rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Wykazanie braku winy w zakresie uchybienia terminowi płatności nie uchroni więc dłużnika przed tymi konsekwencjami.

Podsumowując, dla weryfikacji swojej sytuacji kontraktowej w pierwszej kolejności należy zweryfikować treść umowy pod kątem wystąpienia siły wyższej i możliwości zaliczenia do niej pandemii. To od treści umowy będą zależały prawa i obowiązki stron w tej sytuacji i związane z nimi konsekwencje. W razie braku ww. uregulowań zasadniczo można przyjmować zwolnienie dłużnika z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, jeśli rzeczywiście doszło do tego wskutek wystąpienia pandemii. Niezależnie od uregulowań kontraktowych, które mogą przewidywać dodatkowe obostrzenia (w tym nakładać konieczność dochowania terminów), w każdym wypadku zalecane jest powiadomienie swojego kontrahenta o zaistniałej sytuacji i jej wpływie na realizację umowy, czego wymaga zasada współdziałania stron kontraktu. Ciężar udowodnienia siły wyższej obciąża tego, kto się na nią powołuje, wobec czego zbieranie dokumentacji potwierdzającej występujące trudności jest bardzo pożądane, gdyż będzie ona stanowiła dowód w razie ewentualnego sporu sądowego.

Uwaga: ze względu, iż często definicja siły wyższej wskazuje, że jest to zdarzenie, którego strony nie przewidywały w momencie zawarcia umowy, w umowach zawieranych obecnie rekomendujemy wprowadzenie odrębnej klauzuli wyraźnie traktującej pandemię COVID-19 jako siłę wyższą i regulującą związane z tym skutki.



2. Rozwiązanie albo wygaśnięcie umowy jako skutek pandemii?

Jeśli strony w konkretnej umowie nie przewidziały takiego skutku, Kodeks cywilny nie stanowi o automatycznym rozwiązaniu ani wygaśnięciu umów na wypadek wystąpienia siły wyższej, w tym pandemii, z którą mamy obecnie do czynienia. Możliwe jest natomiast skorzystanie przez stronę z tzw. klauzuli *rebus sic stantibus*, regulowanej w art. 357¹ k.c., która daje możliwość wystąpienia do sądu z żądaniem modyfikacji sposobu wykonania zobowiązania, wysokości świadczenia lub nawet rozwiązania umowy. Przesłanką przychylenia się do żądania jest wystąpienie nadzwyczajnej zmiany stosunków, powodujące nadmierne utrudnienie w spełnieniu świadczenia lub groźba wystąpienia rażącej straty dla jednej ze stron, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy (uwaga: klauzula nie będzie więc mieć zastosowania do umów zawieranych, gdy fakt pandemii był już znany – tu, jak wspomniano powyżej strony muszą wprowadzić odpowiednie mechanizmy w umowie).

Art. 475 k.c. w zw. z art. 495 k.c. może potencjalnie kształtować taką sytuację prawną dłużnika, w której ze względu na występowanie pandemii jego świadczenie stało się niemożliwe do spełnienia, wskutek czego jego zobowiązanie wygasło. Jednocześnie nie mógłby on domagać się spełnienia świadczenia wzajemnego od kontrahenta. Dopuszczalność przyjęcia zastosowania tych przepisów na obecnym etapie wydaje się jednak wątpliwa. Niemożliwość świadczenia dłużnika musiałaby mieć bowiem charakter definitywny, co teraz nie jest jeszcze przesądzone. Pojawiające się trudności należy zasadniczo ocenić jako przejściowe, nie można natomiast wykluczyć, że w miarę rozwoju sytuacji ulegnie to zmianie. Co więcej, każdy przypadek świadczenia pod kątem trwałej czy przejściowej niemożliwości jego spełnienia trzeba oceniać odrębnie, z uwzględnieniem stanu faktycznego i prawnego danych stosunków kontraktowych.

Wskazane regulacje dotyczą problemów z realizacją świadczeń niepieniężnych, według ustawodawcy świadczenie pieniężne jest bowiem zawsze możliwe do realizacji. Cóż zatem począć, gdy podmiot, który zamówił świadczenie obawia się o to, czy nie będzie ono w wyniku pandemii zbędne lub utraci finansowanie?

Warto wówczas, szczególnie po stronie zamawiających, w wypadku umów o roboty budowlane lub umowy o dzieło, zweryfikować, czy umowa zawiera postanowienia o możliwości zawieszenia lub przedterminowego zakończenia inwestycji lub ograniczenia zakresu prac, jeśli w wyniku pandemii dalsza realizacja umowy może być nieuzasadniona lub jej finansowanie jest zagrożone (w zakresie warunków FIDIC postanowienia te wskazano już powyżej).

W wypadku braku takich postanowień możliwe jest odstąpienie od umowy przez zamawiającego w trybie art. 644 k.c., zgodnie z którym zamawiający może zrezygnować z dalszej realizacji umowy o dzieło lub roboty budowlane płacąc umówione wynagrodzenie i odliczając to, co przyjmujący zamówienie oszczędził z powodu niewykonania dzieła. Jeśli pandemia lub inne okoliczności spowodowały opóźnienie w realizacji prac przez wykonawcę i zachowanie uzgodnionego terminu



realizacji nie jest prawdopodobne, zamawiający może także odstąpić od umowy na podstawie art. 635 k.c., również w wypadku braku winy wykonawcy.

3. Porozumienie stron

Mając na uwadze całokształt sytuacji faktycznej i prawnej, w której obecnie znaleźli się przedsiębiorcy, a także zasady wzajemnej uczciwości oraz pewności obrotu, strony kontraktów mogą również podjąć negocjacje celem poczynienia ustaleń co do współpracy na okres epidemii oraz po niej. W tym zakresie należy zwracać uwagę na przepisy i postanowienia kontraktowe regulujące formy zawierania umów (znajdujące zastosowanie również do aneksów do nich), a także regulacje szczególne, wprowadzające obostrzenia w zakresie modyfikacji kontraktów, w tym przede wszystkim zawieranych w trybie zamówień publicznych. W tym zakresie konieczne jest zbadanie postanowień konkretnej umowy i ich analiza pod kątem całokształtu stanu faktycznego.

Sytuacja związana z pandemią koronawirusa w Polsce zmienia się bardzo dynamicznie. Przygotowywany jest pakiet wsparcia dla przedsiębiorców, który potencjalnie ma wesprzeć ich w prowadzonej działalności. Niniejsza informacja będzie uzupełniana na bieżąco, w miarę pojawiających się w systemie prawnym rozwiązań.

W dostępnym projekcie przedstawionej przez rząd ustawy nazywanej „tarczą antykryzysową” pojawiły się następujące rozwiązania szczególne:

- w zakresie umów zawartych w zamówieniach publicznych wprowadzono obowiązek wzajemnego informowania się przez strony o wpływie okoliczności związanych z COVID-19 na należyte wykonanie umowy oraz możliwość dokonywania zmian umowy w zakresie: zmiany terminu wykonania, zawieszenie realizacji, zmiany sposobu wykonania, zmiany zakresu prac i wynagrodzenia, o ile wzrost ceny w wyniku zmian nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy:
- w zakresie umów o udział w imprezie turystycznej zaproponowano dla obu stron możliwość odstąpienia od umowy przed jej rozpoczęciem, jeżeli konieczność takiego odstąpienia powstała w bezpośrednim związku z epidemią. Po 180 dniach strony muszą rozliczyć wpłacone środki – po upływie tego terminu następuje bowiem skutek odstąpienia lub rozwiązania umowy. W tym okresie podróżny może jednak zgodzić się na otrzymanie vouchera wartego co najmniej tyle, ile dotychczas zapłacił organizatorowi – wówczas odstąpienie lub rozwiązanie nie wywołuje skutku, a podróżny ma na wykorzystanie vouchera rok od dnia, kiedy jego impreza miała się odbyć. Podobne regulacje przewidziano dla przedsiębiorców lub rolników świadczących usługi hotelarskie oraz przedsiębiorców prowadzących działalność związaną z organizacją wystaw i kongresów lub działalnością kulturalną, rozrywkową, rekreacyjną i sportową lub organizujących wystawy tematyczne lub imprezy plenerowe.
- w zakresie umów najmu czynsz najmu przedsiębiorcy prowadzącego działalność w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m², którego działalność została zakazana lub ograniczona na podstawie przepisów prawa w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub epidemii,



ulega obniżeniu o 90%, jeśli: a) przedsiębiorca tej działalności nie prowadzi, b) umowa nie przewiduje korzystniejszych dla niego warunków obniżenia czynszu.

- zaproponowano także, aby:

- a) na podstawie oświadczenia woli najemcy do 30 czerwca 2020 roku ulegały przedłużeniu okresy trwania umów najmu lokali, jeśli umowy te zostały zawarte przed dniem wejścia w życie ustawy i ulegają rozwiązaniu po tym dniu, lecz przed 30 czerwca 2020;
- b) do 30 czerwca 2020 roku nie wypowiedziano najemcy umowy najmu lub wysokości czynszu;
- c) na podstawie oświadczenia woli najemcy do 30 czerwca 2020 przedłużeniu ulegał okres wypowiedzenia umowy najmu lub wysokości czynszu, jeśli wypowiedzenia te zostały złożone przed dniem wejścia w życie ustawy i upływają po tym dniu, lecz przed 30 czerwca 2020.

- w zakresie umów kredytowych zaproponowano możliwość zmiany warunków kredytowych dla mikro, małych i średnich przedsiębiorców przez banki.

Mamy nadzieję, że niniejsze opracowanie okaże się pomocne. W razie jakichkolwiek pytań lub wątpliwości, zapraszamy do kontaktu.

dr Agnieszka Łuszek-Zajac
Radca prawny/Partner

Kinga Słomka
Radca prawny

sdzlegal Schindhelm

Kancelaria Prawna Schampera, Dubis, Zajac i Wspólnicy sp. k.

Ul. Kazimierza Wielkiego 3, 50-077 Wrocław

Tel: +48 71 326 51 40

Email: agnieszka.luszek-zajac@sdzlegal.pl

Email: kinga.slomka@sdzlegal.pl

Email: wroclaw@sdzlegal.pl

www.schindhelm.com