



W numerze:

1. Brak oczekiwanej uchwały Izby Cywilnej Sądu Najwyższego w pełnym składzie dot. kredytów „frankowych” - III CZP 11/21.
2. Zmiana w zakresie nabywania nieruchomości w drodze licytacji publicznej.
3. Nowe zasady udzielania pomocy inwestycyjnej na lata 2022-2027.
4. Projekt Polskiego Ładu a najem prywatny.

Z kraju i ze świata ...

BRAK OCZEKIWANEJ UCHWAŁY IZBY CYWILNEJ SĄDU NAJWYŻSZEGO W PEŁNYM SKŁADZIE DOT. KREDYTÓW FRANKOWYCH – III CZP 11/21

W dniu 2 września br. Sąd Najwyższy w pełnym składzie Izby Cywilnej miał rozstrzygnąć następujące zagadnienia prawne przedstawione przez Pierwszą Prezes Sądu Najwyższego:

1. Czy w razie uznania, że postanowienie umowy kredytu indeksowanego lub denominowanego odnoszące się do sposobu określania kursu waluty obcej stanowi niedozwolone postanowienie umowne i nie wiąże konsumenta, możliwe jest przyjęcie, że miejsce tego postanowienia zajmuje inny sposób określenia kursu waluty obcej wynikający z przepisów prawa lub zwyczajów? a w razie odpowiedzi przeczącej;
2. Czy w razie niemożliwości ustalenia wiążącego strony kursu waluty obcej w umowie kredytu indeksowanego do takiej waluty umowa może wiązać strony w pozostałym zakresie?
3. Czy w razie niemożliwości ustalenia wiążącego strony kursu waluty obcej w umowie kredytu denominowanego w walucie obcej umowa ta może wiązać strony w pozostałym zakresie?
4. Czy w przypadku nieważności lub bezskuteczności umowy kredytowej, w wykonaniu której bank wypłacił kredytobiorcy całość lub część kwoty kredytu, a kredytobiorca dokonywał spłat kredytu, powstają odrębne roszczenia z tytułu nienależnego świadczenia na rzecz każdej ze stron, czy też powstaje jedynie jedno roszczenie, równe różnicy spełnionych świadczeń, na rzecz tej strony, której łączne świadczenie miało wyższą wysokość?



5. Czy w przypadku nieważności lub bezskuteczności umowy kredytowej z powodu niedozwolonego charakteru niektórych jej postanowień bieg przedawnienia roszczenia banku o zwrot kwot wypłaconych z tytułu kredytu rozpoczyna się od chwili ich wypłaty?
6. Czy, jeżeli w przypadku nieważności lub bezskuteczności umowy kredytowej którejkolwiek ze stron przysługuje roszczenie o zwrot świadczenia spełnionego w wykonaniu takiej umowy, strona ta może również żądać wynagrodzenia z tytułu korzystania z jej środków pieniężnych przez drugą stronę?

Do podjęcia uchwały nie doszło, gdyż Sąd Najwyższy zdecydował o zwróceniu się do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z pytaniami nietoczącymi przedstawionymu zagadnień, lecz sposobu powoływania sędziów.

Nieznany jest zatem, nawet przybliżony termin podjęcia przedmiotowej uchwały.

Jednocześnie, na niektóre z przedstawionych pytań odpowiedzi zostały udzielone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2021 r. (III CZP 6/21) w składzie 7 Sędziów, której nadano moc zasady prawnej.

Sąd Najwyższy w sprawie III CZP 6/21 powziął uchwałę prawną, stanowiącą m.in., iż:

„Jeżeli bez bezskutecznego postanowienia umowa kredytu nie może wiązać, konsumentowi i kredytodawcy przysługują odrębne roszczenia o zwrot świadczeń pieniężnych spełnionych w wykonaniu tej umowy (art. 410 § 1 w związku z art. 405 k.c.). Kredytodawca może żądać zwrotu świadczenia od chwili, w której umowa kredytu stała się trwale bezskuteczna.”

Powyższe stanowi odpowiedzi na pytania 4 i 5 Pierwszej Prezes Sądu Najwyższego przedstawione pełnemu składowi Izby Cywilnej Sądu Najwyższego.

Brak wydania uchwały w sprawie III CZP 11/21 nie wpływa na możliwość występowania przez kredytobiorców z pozwami przeciwko Bankom. Już do tej pory sprawy były procedowane, a wyroki wydawane.

Wobec braku prawdopodobnego terminu Uchwały przewidywane jest zwiększenie się liczby wnoszonych do sądów spraw, jak również podejmowanie przez sądy orzekające w sprawach „frankowych” postępowań zawieszonych w oczekiwaniu na Uchwałę Sądu Najwyższego.



ZMIANA W ZAKRESIE NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI W DRODZE LICYTACJI PUBLICZNEJ

Nabywca zainteresowany nabyciem nieruchomości w drodze licytacji publicznej od 3 lipca br. może oglądać nieruchomość i przeglądać w sądzie jedynie protokół opisu i oszacowania. Czas, w którym w ciągu dwóch tygodni przed licytacją zainteresowany nabyciem nieruchomości będzie mógł zapoznać się z ww. komornik wskaże w ogłoszeniu o licytacji dokonanym przez publiczne obwieszczenie. Do lipca potencjalny nabywca mógł zapoznać się nie tylko z nieruchomością i protokołem opisu i oszacowania, ale także przeglądać w sądzie całe akta postępowania egzekucyjnego. Powyższe zmieniła nowelizacja Kodeksu postępowania cywilnego Dz. U. z 2021 roku, poz. 1090 ze zm., która wprowadziła w ww. zakresie zmianę art. 953 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego.

NOWE ZASADY UDZIELANIA POMOCY INWESTYCYJNEJ NA LATA 2022-2027

Komisja Europejska opublikowała w dniu 19 kwietnia 2021 r. nowe Wytyczne w sprawie regionalnej pomocy państwa na lata 2022–2027, które określają warunki przyznawania regionalnej pomocy inwestycyjnej zgodnej z rynkiem wewnętrznym Unii Europejskiej. Nowe przepisy w istotny sposób zmieniają dostępność i poziom pomocy w poszczególnych województwach. Zgodnie z treścią Wytycznych każde państwo członkowskie powinno opracować i zgłosić do akceptacji Komisji Europejskiej mapę pomocy regionalnej obowiązującą od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2027 r.

Niewątpliwie dobrą zmianą w stosunku do obecnie obowiązujących przepisów jest to, iż od początku 2022 r. będzie mogła zostać zwiększona maksymalna wartość pomocy publicznej (intensywność pomocy publicznej) w dziewięciu regionach zgodnie z poniższym zestawieniem.

Na planowanych zmianach intensywności skorzystają następujące województwa:

- zachodniopomorskie – obecnie limit wynosi 35%, a wzrośnie do 40%,
- lubuskie – obecnie limit wynosi 35%, a wzrośnie do 40%,
- kujawsko-pomorskie – obecnie limit wynosi 35%, a wzrośnie do 40%,
- łódzkie – obecnie limit wynosi 35%, a wzrośnie do 40%,
- opolskie – obecnie limit wynosi 35%, a wzrośnie do 40%,
- śląskie – obecnie limit wynosi 25%, a wzrośnie do 30%,
- małopolskie – obecnie limit wynosi 35%, a wzrośnie do 40%,



- świętokrzyskie – obecnie limit wynosi 35%, a wzrośnie do 50%.

Podmioty planujące skorzystać z regionalnej pomocy inwestycyjnej, w formie zwolnienia podatkowego w ramach Polskiej Strefy Inwestycji lub grantu rządowego czy też zwolnienia z podatku od nieruchomości (o ile dana gmina przewiduje taką formę wsparcia), mogą w związku z powyższym rozważyć wstrzymanie się z rozpoczęciem procesu inwestycyjnego (a tym samym z ubieganiem się o pomoc inwestycyjną) do 1 stycznia 2022 r., czyli do czasu wejścia w życie nowych przepisów tak, aby skorzystać z wyższej intensywności wsparcia.

Niekorzystną natomiast informacją dla przedsiębiorców z niektórych części kraju jest zaplanowane zmniejszenie maksymalnej intensywności pomocy w 3 regionach, tj. województwach: pomorskim, dolnośląskim i wielkopolskim.

Przy tym należy wskazać, iż z momentem wejścia w życie nowych Wytycznych projekty realizowane na terenie Warszawy, a także jej powiatów ościennych (tj. warszawski zachodni, pruszkowski, legionowski, grodziski, nowodworski, wołomiński, miński, otwocki oraz piaseczyński) nie będą miały możliwości skorzystania z regionalnej pomocy inwestycyjnej. Ponadto dwa województwa: wielkopolskie i dolnośląskie staną się obszarami „c”, co oznaczać będzie dla dużych przedsiębiorców możliwość skorzystania z regionalnej pomocy inwestycyjnej jedynie na inwestycję związaną z rozpoczęciem nowej działalności gospodarczej, czyli takiej, która nie była wcześniej prowadzona przez dany podmiot wnioskujący o pomoc na terenie województwa. W praktyce będzie to oznaczało, iż od początku 2022 r. duże przedsiębiorstwa nie będą mogły uzyskać wsparcia na inwestycje polegające m.in. rozbudowie swoich zakładów.

Istotną oraz jednoznacznie negatywną dla inwestorów zmianą może okazać się również nowa definicja terminu „zakończenie inwestycji”, który zgodnie z Wytycznymi oznacza moment, kiedy organy krajowe uznają inwestycję za zakończoną lub w którym upływają 3 lata od rozpoczęcia prac, w zależności od tego, co nastąpi wcześniej. Zapis ten sugeruje, iż termin na realizację nowych inwestycji będzie wynosił od 1 stycznia 2022 r. maksymalnie 3 lata.

W świetle pandemii COVID-19 oraz związanych z nią możliwych planów restrukturyzacyjnych przedsiębiorców warto mieć na uwadze, że zgodnie z treścią Wytycznych, w obecnym kształcie utrzymany zostanie również tzw. zakaz delokalizacji, uniemożliwiający korzystanie z pomocy przez przedsiębiorców dokonujących w danym okresie przeniesienia działalności z zakładu położonego w państwie Europejskiego Obszaru Gospodarczego do zakładu, który objęty jest pomocą związaną z nową inwestycją.

Należy ocenić, iż wejście w życie nowych Wytycznych może z pewnością w sposób pozytywny wpłynąć na inwestycje na terenie Polski z uwagi na zwiększenie poziomu wsparcia w 9 z 16 województw. Trzeba jednak przy tym pamiętać o ograniczeniach, które



od momentu wejścia w życie nowych przepisów, dotkną inwestorów planujących rozbudowę działalności w niektórych województwach.

PROJEKT POLSKIEGO ŁADU A NAJEM PRYWATNY

Zgodnie z projektem Polskiego Ładu od przyszłego roku wszyscy wynajmujący w ramach najmu prywatnego, osiągający przychód z najmu, będą uiszczać uproszczony zryczałtowany podatek od najmu. Projekt przewiduje, że będzie on wynosił 8,5% do 100.000 zł oraz 12,5% od nadwyżki. Nie będzie można odliczyć kosztów, ani nie będzie kwoty wolnej od podatku.

Ze świata – Partia Maorysów reprezentująca mniejszość rdzennych mieszkańców Nowej Zelandii wystosowała postulat, aby Nowa Zelandia zmieniła nazwę. Państwo miałoby się nazywać Aotearoa. Zwrócono uwagę, że "Nowa Zelandia" to nazwa pochodzenia holenderskiego, nawiązująca do prowincji Zelandia w Holandii, a Nowa Zelandia to kraj polinezyjski.

Z kraju – Startuje 46. Festiwal Polskich Filmów Fabularnych w Gdyni, 16 tytułów, m.in. "Żeby nie było śladów" Jana P. Matuszyńskiego, "Inni ludzie" Aleksandry Terpińskiej i "Hiacynt" Piotra Domalewskiego, powalczy o Złote Lwy podczas startującego dziś 46. Festiwalu Polskich Filmów Fabularnych w Gdyni. W tym roku impreza odbędzie się w formule hybrydowej.

Newsletter przygotowany jest przez zespół Kancelarii Grabowski i Wspólnicy Kancelaria Radców Prawnych sp.k. z siedzibą w Warszawie, ul. Bagno 2 lok. 71, 00-112 Warszawa. Firma wpisana jest do rejestru przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000467341, REGON: 146768660, NIP: 5252558402 i nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego, informacji handlowej ani doradztwa prawnego. Jeżeli nie chcesz otrzymywać Newslettera [możesz się wypisać](#).

Redaktor prowadząca: Radca Prawny Luiza Kwaśnicka, Redaktor graficzna: Ewelina Sobolewska.