

W numerze:

1. 3 października Trybunał Sprawiedliwości UE ogłosił wyrok w sprawie dotyczącej umowy kredytu hipotecznego indeksowanego do waluty obcej.
2. Od 7 listopada zacznie obowiązywać znaczna część zmian Kodeksu postępowania cywilnego.
3. UOKiK i KNF ostrzegają przed inwestycjami w apartohotele i condohotele.
4. Informacje o schematach podatkowych (MDR) dla sektora bankowego.

Ze świata ...

I z Polski ...

WYROK TRYBUNAŁU SPRAWIEDLIWOŚCI UNII EUROPEJSKIEJ W SPRAWIE DOTYCZĄCEJ UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO INDEKSOWANEGO DO WALUTY OBCEJ (CHF)

3 października Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej (trzecia izba) ogłosił wyrok w sprawie C-260/18 (Kamil Dziubak i Justyna Dziubak przeciwko Raiffeisen Bank International AG, prowadzący działalność w Polsce w formie oddziału pod nazwą Raiffeisen Bank International AG Oddział w Polsce, anciennement Raiffeisen Bank Polska SA) w przedmiocie utrzymywanego nieuczciwego charakteru warunków umowy dotyczących mechanizmu indeksacji stosowanego w umowie kredytu hipotecznego indeksowanego do waluty obcej.

Powyższy wyrok zapadł w związku z wnioskiem o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym złożonym przez Sąd Okręgowy w Warszawie dotyczącym wykładni art. 1 ust. 2, art. 4, art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz.U. 1993, L 95, s. 29).

Trybunał (trzecia izba) orzekł, co następuje:

- 1) Artykuł 6 ust. 1 dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich należy interpretować w ten sposób, że nie stoi on na przeszkodzie temu, aby sąd krajowy, po stwierdzeniu nieuczciwego charakteru niektórych warunków umowy kredytu indeksowanego do waluty obcej i oprocentowanego według

stopy procentowej bezpośrednio powiązanej ze stopą międzybankową danej waluty, przyjął, zgodnie z prawem krajowym, że ta umowa nie może nadal obowiązywać bez takich warunków z tego powodu, że ich usunięcie spowodowałoby zmianę charakteru głównego przedmiotu umowy,

2) Artykuł 6 ust. 1 dyrektywy 93/13 należy interpretować w ten sposób, że z jednej strony skutki dla sytuacji konsumenta wynikające z unieważnienia całości umowy, takie jak te, o których mowa w wyroku z dnia 30 kwietnia 2014 r., Kásler i Káslerné Rábai (C-26/13, EU:C:2014:282), należy oceniać w świetle okoliczności istniejących lub możliwych do przewidzenia w chwili zaistnienia sporu, a z drugiej strony, do celów tej oceny decydująca jest wola wyrażona przez konsumenta w tym względzie,

3) Artykuł 6 ust. 1 dyrektywy 93/13 należy interpretować w ten sposób, że stoi on na przeszkodzie wypełnieniu luk w umowie, spowodowanych usunięciem z niej nieuczciwych warunków, które się w niej znajdowały, wyłącznie na podstawie przepisów krajowych o charakterze ogólnym, przewidujących, że skutki wyrażone w treści czynności prawnej są uzupełniane w szczególności przez skutki wynikające z zasad słuszności lub ustalonych zwyczajów, które nie stanowią przepisów dyspozytywnych lub przepisów mających zastosowanie, jeżeli strony umowy wyrażą na to zgodę,

4) Artykuł 6 ust. 1 dyrektywy 93/13 należy interpretować w ten sposób, że stoi on na przeszkodzie utrzymywaniu w umowie nieuczciwych warunków, jeżeli ich usunięcie prowadziłoby do unieważnienia tej umowy, a sąd stoi na stanowisku, że takie unieważnienie wywołałoby niekorzystne skutki dla konsumenta, gdyby ten ostatni nie wyraził zgody na takie utrzymanie w mocy.

Zachęcamy do szczegółowej lektury wyroku na stronie zawierającej zbiór elektroniczny orzecznictwa TS UE – curia.europa.eu.

OD 7 LISTOPADA ZACZNIE OBOWIĄZYWAĆ ZNACZNA CZĘŚĆ ZMIAN KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO

W numerze sierpniowym naszego Newslettera wspominaliśmy o podpisaniu przez Prezydenta ustawy o zmianie ustawy Kodeks postępowania cywilnego. Większość zmian wchodzi w życie 7 listopada. Nowelizacja wprowadza szereg istotnych zmian w procedurze cywilnej, mających na celu, w zamyśle ustawodawcy, przyspieszenie, usprawnienie i uproszczenie rozpoznawania spraw przed sądem.

Spośród zmian można wyróżnić:

1. wprowadzenie **fazy postępowania przygotowawczego** mającej na celu zakończenie sporu bez przeprowadzania rozprawy, a jeśli to się nie uda przygotowanie sprawy do rozstrzygnięcia na pierwszym terminie rozprawy,
2. dążenie do ugodowego zakończenia sporu,
3. jeżeli nie uda się rozstrzygnąć sporu, na posiedzeniu przygotowawczym sporządza się z udziałem stron plan rozprawy – **plan rozprawy** zawiera rozstrzygnięcia co do wniosków dowodowych stron, zastępując w tym zakresie postępowanie dowodowe,
4. **zasadą jest rozstrzygnięcie sprawy na jednym posiedzeniu** – więcej niż jedno posiedzenie wyznacza się tylko w razie konieczności, w takim wypadku posiedzenia powinny się odbyć w kolejnych dniach, a jeżeli nie będzie to możliwe – tak aby upływ czasu pomiędzy kolejnymi posiedzeniami nie był nadmierny,
5. we wniosku o przeprowadzenie dowodu, strona jest obowiązana oznaczyć dowód w sposób umożliwiający przeprowadzenie go oraz wyszczególnić fakty, które mają zostać wykazane tym dowodem,
6. wprowadzenie nowego rodzaju „faktów” – **fakty, o których informacja jest powszechnie dostępna (np. za pośrednictwem internetu)** – sąd jest zobowiązany zwrócić na nie uwagę stronom,
7. jeśli na wyznaczonym posiedzeniu, nikt się nie pojawi, włączając w to również publiczność, sędzia nie będzie ogłaszał wyroku,
8. **uzasadnienie wyroku co do zasady obowiązuje tylko na wniosek podlegający opłacie w wysokości 100 zł** - we wniosku o uzasadnienie wyroku **należy wskazać, czy żądanie dotyczy całości wyroku czy części, a jeśli części to jakiej,**
9. apelację będzie można już składać bezpośrednio do sądu II instancji,
10. **odejście od stosowania formularzy w postępowaniu uproszczonym,**
11. **w przypadku braku podstaw do wydania nakazu zapłaty sąd umorzy postępowanie, a nie jak dotychczas przekaże sprawę do sądu według właściwości ogólnej,**
12. strony mogą **rejestrwać czynności sądowe samodzielnie za pomocą rejestracji dźwięku**, uprzedzając o tym zamiarze sąd, a sąd może zakazać rejestracji za pomocą dźwięku, jeżeli posiedzenie lub jej część odbywa się przy drzwiach zamkniętych lub sprzeciwia się temu przez wzgląd na prawidłowość postępowania,
13. **ciężar obowiązku i ryzyka doręczenia pozwanemu pierwszego pisma procesowego spoczywa na powodzie** – jeżeli pozwany nie odebrał pozwu lub innego pisma procesowego wywołującego potrzebę obrony jego praw, pomimo podwójnej próby doręczenia, a w sprawie nie doręczono mu wcześniej żadnego pisma, przewodniczący zawiadamia o tym powoda, przesyłając mu przy tym odpis pisma dla pozwanego i zobowiązując do doręczenia tego pisma za pośrednictwem komornika, a powód w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia mu zobowiązania, składa do akt

potwierdzenie doręczenia pisma pozwanemu za pośrednictwem komornika albo zwraca pismo i wskazuje aktualny adres pozwanego lub dowód, że pozwany przebywa pod adresem wskazanym w pozwie; po bezskutecznym upływie terminu sąd zawiesza postępowanie.

To tylko niektóre spośród licznych zmian jakie wprowadza w postępowaniu cywilnym nowelizacja ustawy. Praktyka pokaże jak zmiany te wpłyną na rozwiązywanie sporów, czy ułatwią i usprawnią stronom dochodzenie przed sądem skutecznie swoich roszczeń.

UOKiK ORAZ KNF OSTRZEGAJĄ PRZED INWESTYCJAMI W APARTHOTELE I CONDOHOTELE

Pod koniec września Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów opublikował ostrzeżenie dotyczące inwestycji w apart- i condohotele. Zgodnie z badaniami przeprowadzonymi przez UOKiK, nieruchomości cieszą się nieustanną popularnością w zakresie lokowania środków finansowych przez osoby fizyczne. Konsekwencją powyższego jest „wysyp” inwestycji w tzw. apart- i condohotele.

W dużym uproszczeniu są to obiekty świadczące usługi hotelarskie lub kwaterunkowe, których obsługą zajmuje się zewnętrzny operator. Inwestycja polega na zakupie lokalu przeznaczonego właśnie na cele hotelarskie lub najem krótkoterminowy (coraz częściej przedmiotem tej struktury są także pokoje w prywatnych akademikach). W założeniu, nabywca może korzystać z nabytego przez siebie lokalu w wyznaczonym w umowie terminie, a przez pozostałą część roku lokal jest wynajmowany np. turystom. Jak wskazano, zarządzaniem wynajmem zajmuje się zewnętrzny operator. W założeniu operator dzieli się zyskiem z właścicielem lokalu wypłacając mu np. stopę zwrotu określoną w umowie.

Skoro pomysł jest prosty i pozornie opłacalny na czym polega ryzyko? UOKiK wskazuje kilka podstawowych obszarów, przez które inwestowanie w apart- i condohotele wymaga od inwestora szczególnej uwagi, z których najistotniejsze to:

- **źródło finansowania inwestycji** - przed inwestycją w apart- lub condohotel warto sprawdzić źródło finansowania takiego przedsięwzięcia. Zdarza się bowiem, że budowa finansowania jest wyłącznie z środków wpłacanych przez inwestorów (lub emisji obligacji korporacyjnych), bez funduszy własnych dewelopera. W konsekwencji powyższego, to konsumenci ponoszą całość ryzyka powodzenia inwestycji. W przypadku ewentualnej upadłości dewelopera, nabywcy lokali mogą stracić wszelkie zainwestowane środki, które zostały przeznaczone na budowę inwestycji, która np. nie została ukończona,
- **brak bezpieczeństwa** - w przypadku zawarcia umowy deweloperskiej na lokal mieszkalny, ustawa deweloperska zobowiązuje dewelopera do wpisania roszczenia konsumenta do księgi wieczystej nieruchomości oraz przekazania wpłaconych przez

konsumenta środków na rachunek powierniczy. Sprzedaży w przypadku inwestycji w apart- i condohotele podlegają zazwyczaj lokale użytkowe, dla których ww. przepisy ustawy deweloperskiej nie mają zastosowania, wobec czego konsumenci nie korzystają z przewidzianych nimi instrumentów ochronnych,

- **brak pewności stopy zwrotu** - UOKiK wskazuje, że w wielu przypadkach inwestycji w apart- i condohotele obiecywany w reklamach przez dewelopera zysk roczny na poziomie 7-10% może być nieosiągalny ze względu na brak uwzględnienia w ofercie kosztów zarządzania nieruchomością i jej utrzymania. W konsekwencji, jak każda lokata środków finansowych, inwestycja w apart- lub condohotel obarczona jest ryzykiem wysokości osiąganego dochodu oraz zwrotu wpłaconych środków finansowych,
- **brak kompleksowej regulacji prawnej** - Jak sygnalizowano powyżej, apart- i condohotele wymykają się obecnie obowiązującym normom prawnym ustawy deweloperskiej. Podobnie do tego typu inwestycji nie będą miały lub będą miały zastosowanie w ograniczonym zakresie przepisy ustaw o własności lokali i ochronie lokatorów, ustaw regulujących proces budowlany czy działalność hoteli. Podobnie uzasadnione wątpliwości Urzędu budzi zastosowanie odpowiednich ustaw podatkowych dla rozliczenia dochodów z tego typu inwestycji.

Reasumując, inwestycje w apart- i condohotele, jak każda lokata środków finansowych obarczona jest określonym ryzykiem zwrotu zainwestowanych środków oraz wysokości ewentualnego dochodu. Jednakże jak wskazał UOKiK inwestycje tego typu obarczone są większym ryzykiem ze względów wymienionych powyżej. Z tego względu, lokowanie środków finansowych w nieruchomości w postaci apart- lub condohotelu wymaga szczególnej ostrożności i przeprowadzenia stosownego rozpoznania mającego na celu identyfikację i wykluczenie ewentualnych ryzyk związanych z tym rodzajem inwestycji.

INFORMACJE O SCHEMATACH PODATKOWYCH (MDR) DLA SEKTORA BANKOWEGO

Informacja opublikowana przez Związek Banków Polskich

W dniu 1 października 2019 r. Związek Banków Polskich (ZBP) opublikował na swojej stronie internetowej dokument: "Informacje o schematach podatkowych (MDR) dla sektora bankowego" („**Informacja ZBP**"). Zakładanym celem sporządzenia przedmiotowego dokumentu było uzupełnienie objaśnień podatkowych wydanych w dniu 31 stycznia 2019 r. przez Ministra Finansów, dotyczących stosowania przepisów związanych z obowiązkiem przekazywania do Szefa Krajowej Administracji Skarbowej informacji o schematach podatkowych („**Objaśnienia MF**").

Na wstępie podkreślić należy, iż wbrew stanowisku zawartemu w preambule Informacji ZBP, dokument ten nie stanowi ogólnych wyjaśnień przepisów prawa podatkowego dotyczących

stosowania tych przepisów wydawanych na podstawie art. 14a § 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa („**Ordynacja podatkowa**”). W związku z powyższym, na dzień sporządzenia niniejszego artykułu Newslettera, do Informacji ZBP nie będzie miała zastosowania treść art. 14n § 4 pkt 1 Ordynacji podatkowej, stanowiąca, iż zastosowanie się przez podatnika w danym okresie rozliczeniowym do objaśnień podatkowych powoduje objęcie go ochroną przewidzianą w art. 14k-14m Ordynacji podatkowej. Do momentu ewentualnego wydania przez Ministra Finansów przedmiotowej Informacji ZBP w formie ogólnych wyjaśnień przepisów prawa podatkowego wydawanych na podstawie art. 14a § 1 pkt 2 Ordynacji podatkowej - zastosowanie się przez podatnika do Informacji ZBP nie będzie powodować objęcia zainteresowanego ochroną przewidzianą w przepisach podatkowych.

Z uwagi na dość szeroki obszar problematyki analizowanej w Informacji ZBP, poniżej przedstawiamy jedynie wybrane, przykładowe stanowiska zawarte w przedmiotowym dokumencie.

Bank jako promotor

Zgodnie ze stanowiskiem przedstawionym w Informacji ZBP, do obszarów działalności banku, w których bank ewentualnie mógłby występować w roli promotora, należy zaliczyć te z nich, w których pracownicy banku mają bezpośredni kontakt z klientami i im doradzają. Informacja ZBP wskazuje na przykładowe obszary takich działań, tj.:

- usługi private banking,
- usługi asset and wealth management,
- usługi corporate finance (bankowość inwestycyjna),
- usługi cash management.

Autorzy Informacji ZBP koncentrują się w tym kontekście na czynniku ludzkim (konieczność działania pracownika banku). W tym zakresie Informacja ZBP zawiera stanowisko, iż w sytuacji, gdy pracownik banku, nie będąc do tego upoważnionym, udostępni schemat podatkowy poza zakresem swoich obowiązków służbowych, bank nie będzie promotorem tego schematu – promotorem tym (w ocenie autorów Informacji ZBP) będzie wyłącznie pracownik banku udostępniający schemat podatkowy.

Jednocześnie, autorzy Informacji ZBP stoją na stanowisku, iż w wyżej opisanym przypadku, bank nie będzie także wspomagającym tego schematu nawet, jeżeli pracownik, wykraczając poza zakres swoich obowiązków, udostępni schemat podatkowy wykorzystując zasoby banku.

Schematy podatkowe a czynności pracowników banku

Informacja ZBP wskazuje wprost na określone stany faktyczne, w których pracownik banku może opracować, udostępnić, zaoferować lub wdrożyć schemat podatkowy klientowi banku, np.:

- oferując produkt / usługę bankową, która sama w sobie jest schematem podatkowym; przykładem takich produktów będą tzw. lokaty antybelkowe lub instrumenty dłużne o charakterze zbliżonym do długoterminowych obligacji QDS (Qualifying Debt Securities);
- rekomendując wybór produktu / usługi bankowej, który to wybór kierowany byłby osiągnięciem kryterium głównej korzyści podatkowej;
- świadcząc usługi konsultacyjno-doradcze w sprawach finansowych (np. pracownik banku rekomenduje wdrożenie u klienta banku uzgodnienia, które wypełnia szczególną cechę rozpoznawczą);
- udostępniając schemat podatkowy „przy okazji” świadczenia usług bankowych (np. opiekun klienta w trakcie rozmowy zasugeruje klientowi banku sprzedaż instrumentów finansowych przed końcem roku, aby wygenerować stratę).

Bank jako wspomagający

Autorzy Informacji ZBP wskazują, iż dla rozpoznania banku jako wspomagającego schemat podatkowy powinny zostać spełnione łącznie poniższe warunki: w usłudze banku występuje czynnik ludzki (pracownik banku); pracownik banku musi podjąć się udzielenia pomocy, wsparcia lub porad klientowi banku; pomoc, wsparcie lub porada pracownika powinny zaistnieć w momencie opracowywania, wprowadzenia do obrotu, organizowania, udostępnienia do wdrożenia lub nadzorowania wdrożenia przez klienta banku schematu podatkowego.

Działania banku (biura maklerskiego), wskazane w Informacji ZBP, które mogą zostać zakwalifikowane jako pełnienie roli wspomagającego to np. pośredniczenie w sprzedaży papierów wartościowych, z uwagi na to, że sprzedaż papierów wartościowych za pośrednictwem biura maklerskiego pozwala na skorzystanie ze zwolnienia z podatku od czynności cywilnoprawnych, a transakcja ta może spełniać kryterium głównej korzyści oraz posiadać jedną z ogólnych cech rozpoznawczych.

Inne zagadnienia

Przedmiotowa Informacja ZBP zawiera także m.in. analizę kwestii dotyczących rozpoznania roli korzystającego (zarówno po stronie banku, jak i po stronie klienta), analizę cech rozpoznawczych, czy też kwestie tajemnicy zawodowej. Szczegółowe omówienie tych interesujących zagadnień nie jest jednak możliwe z uwagi na ograniczony zakres informacji możliwych do przekazania w formie Newslettera Kancelarii.

(Materiał przygotowywany na dzień 08.10.2019r.)

*Ze świata – Poland przestanie być mylone z Holland. Holenderski rząd przegłosował uchwałę, w ramach której od 2020 roku Holandia identyfikować się będzie wyłącznie angielskim określeniem *The Netherlands*. Rząd Holandii zdecydował, że rezygnuje z używania angielskiej*

nazwy Holland. Na arenie międzynarodowej kraj chce się identyfikować wyłącznie jako The Netherlands. Nie będziemy więc już używać nazwy „Holandia”, a „Niderlandy”. Kraj wystąpi pod taką nazwą już podczas Konkursu Piosenki Eurowizji w 2020 roku i letnich Igrzysk Olimpijskich w Tokio. Reprezentacja kraju w piłce nożnej będzie występować pod nazwą „Niderlandy”.

I z Polski – PWPW wprowadziła do obiegu banknot kolekcjonerski o nominale 19 zł. Na banknocie znajduje się wizerunek Ignacego Jana Paderewskiego i data 25 stycznia 2019 roku. Data nawiązuje do 100 rocznicy powstania PWPW, podobnie jej wartość nominalna - do roku utworzenia PWPW.

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: r.pr. Luiza Kwaśnicka, Redaktor graficzna: Ewelina Sobolewska