

W numerze:

1. „Ograniczenia” w zawieraniu umów przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie – zmiana kodeksu cywilnego.
2. Ochrona egzekucji – zmiana w kodeksie postępowania cywilnego.
3. 13 lipca upływa termin na składanie informacji o beneficjentach rzeczywistych.
4. Terminy (po zmianach) w związku z obowiązkiem dematerializacji akcji w spółkach akcyjnych i spółkach komandytowo-akcyjnych.

Z kraju ...

III CZP 3/19 – uchwała Składu Sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2019 r.

Nie jest dopuszczalne zastrzeżenie **kary umownej** na wypadek **odstąpienia od umowy z powodu niewykonania zobowiązania o charakterze pieniężnym**.

W umowie o wykonanie robót budowlano-montażowych, strony określiły terminy płatności wynagrodzenia wykonawcy, a także kary umowne obciążające wykonawcę w razie zwłoki m.in. w wykonaniu prac oraz karę umowną na wypadek odstąpienia przez wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi zamawiający. Strony przewidziały, że wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli zamawiający opóźnia się z płatnościami za faktury co najmniej 14 dni i mimo wezwania nie płaci. Wykonawca w związku ze zwłoką inwestora w zapłacie wynagrodzenia, a więc spełnienia świadczenia pieniężnego, złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy i zażądał, zgodnie z umową, zapłaty kary umownej.

Sąd Najwyższy uznał za niedopuszczalne zastrzeżenie umowne kary umownej na wypadek odstąpienia od umowy z powodu niewykonania zobowiązania o charakterze pieniężnym.

III CZP 55/19 – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2020 r.

Legitymacja do dochodzenia od dłużnika rzeczowego zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką zabezpieczającą roszczenia z obligacji wyemitowanych na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach przysługuje **obligatariuszowi**, nie tylko więc administratorowi hipoteki.

II GSK 134/20 – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 maja 2020 r.

Doręczenie pism w postępowaniu administracyjnym skierowanych do pracodawcy **nie** może nastąpić przez **wydanie przesyłki pracownikowi** pracodawcy w miejscu wykonywania działalności gospodarczej pracodawcy.

Zgodnie z przepisami kodeksu postępowania administracyjnego, pisma doręcza się **osobom fizycznym w mieszkaniu lub miejscu pracy**. Z wykładni literalnej przepisu wynika, iż doręczenie pisma osobie fizycznej w miejscu jej pracy powinno nastąpić do rąk adresata. Doręczenie zastępcze przewidziane jest jedynie do sytuacji doręczenia pisma w mieszkaniu osoby fizycznej, gdzie w przypadku nieobecności adresata pismo doręcza się za pokwitowaniem, dorosłemu domownikowi, sąsiadowi lub dozorczy domu, jeżeli osoby te podjęły się oddania pisma adresatowi. Doręczenie zastępcze pism osobom fizycznym odnosi się tylko do przypadków doręczenia w mieszkaniu adresata, a nie w jego miejscu pracy. Jak zauważył Sąd, przepisy kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące doręczeń pism procesowych powinny być wykładane ściśle, gdyż czynność materialnotechniczna doręczenia powoduje szereg doniosłych skutków procesowych, w tym np. rozpoczęcie biegu terminów procesowych.

I C 3865/219 – wyrok Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 6 marca 2020 r.

Sklep powinien oddać pieniądze z niewykorzystanej karty podarunkowej pomimo upływu terminu jej ważności.

„OGRANICZENIA” W ZAWIERANIU UMÓW PRZEWŁASZCZENIA NIERUCHOMOŚCI NA ZABEZPIECZENIE – ZMIANA KODEKSU CYWILNEGO

Ustawą z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-COV-2 wprowadzono do Kodeksu cywilnego art. 387 (1), dotyczący „ograniczenia” zawierania umów przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie.

Od dnia 1 czerwca 2020 r. nieważna z mocy powołanego przepisu jest umowa, w której osoba fizyczna zobowiązuje się do przeniesienia własności nieruchomości służącej zaspokojeniu jej potrzeb mieszkaniowych w celu zabezpieczenia roszczeń wynikających z tej lub innej umowy niezwiązanej bezpośrednio z działalnością gospodarczą lub zawodową tej osoby, w przypadku gdy zaistnieje jedna z trzech poniższych przesłanek:

- 1) wartość nieruchomości jest wyższa niż wartość zabezpieczanych tą nieruchomością roszczeń pieniężnych powiększonych o wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie od tej wartości za okres 24 miesięcy lub
- 2) wartość zabezpieczanych tą nieruchomością roszczeń pieniężnych nie jest oznaczona, lub
- 3) zawarcie tej umowy nie zostało poprzedzone dokonaniem wyceny wartości rynkowej nieruchomości przez biegłego rzeczoznawcę.

Powyższe dotyczy umów zawartych po dniu 30 maja 2020 roku i ma na celu, jak wynika z uzasadnienia do nowelizacji Kodeksu cywilnego, ochronę osób fizycznych, ich własności służącej zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych, przede wszystkim przed wyzyskiem i nadmiernym zabezpieczeniem ze strony wierzyciela.

OCHRONA EGZEKUCJI – ZMIANA W KODEKSIE POSTĘPOWANIA CYWILNEGO

Powołaną powyżej ustawą z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenieniem się wirusa SARS-COV-2 wprowadzono do Kodeksu postępowania cywilnego art. 952 (1), mający na celu ochronę **egzekucji z lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika**. Zgodnie z powołanym powyżej przepisem termin takiej licytacji komornik wyznaczać będzie na wniosek wierzyciela.

Egzekucja taka będzie możliwa, co do zasady, jedynie w przypadku gdy **wierzytelność** egzekwowanej należności głównej stanowić będzie **co najmniej równowartość jednej dwudziestej części sumy oszacowania**.

Co ponadto istotne, niezależnie od powyższego, licytacja lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika, nie można przeprowadzić w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii oraz 90 dni po jego zakończeniu.

13 LIPCA UPŁYWA TERMIN NA ZGŁOSZENIE PRZEZ SPÓŁKI WPISANE DO KRS PRZED 13.10.2019 R. INFORMACJI O BENEFICJENTACH RZECZYWISTYCH DO CENTRALNEGO REJESTRU BENEFICJENTÓW RZECZYWISTYCH

13 lipca 2020 roku upływa termin (pierwotnie określony na dzień 13 kwietnia 2020 roku a wydłużony na podstawie ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych) na zgłoszenie przez spółki: jawne, komandytowe, komandytowo-akcyjne, z ograniczoną odpowiedzialnością, akcyjne (z wyjątkiem spółek akcyjnych publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych), wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego

przed dniem 13 października 2019 roku, informacji o beneficjentach rzeczywistych do Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych.

PRZESUNIĘCIE TERMINÓW ZWIĄZANYCH Z OBOWIĄZKOWĄ DEMATERIALIZACJĄ AKCJI SPÓŁEK AKCYJNYCH I SPÓŁEK KOMANDYTOWO-AKCYJNYCH

30 września 2020 roku, a nie jak pierwotnie to przewidziano 30 czerwca, upływa termin na powzięcie przez Walne Zgromadzenie spółek akcyjnych i spółek komandytowo-akcyjnych **uchwały o wyborze podmiotu prowadzącego rejestr akcjonariuszy**. Tego dnia upływa także termin na zawarcie umowy z wybranym podmiotem mającym prowadzić rejestr akcjonariuszy. 30 września jest również ostatecznym dniem na dokonanie pierwszego wezwania do złożenia dokumentów akcji.

Z kraju – do restauracji wyróżnionych prestiżowym symbolem – gwiazdką Michelin – dołączyła krakowska restauracja Bottiglieria 1881.

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*