

Koronawirus (n)a plac(u) budowy

Brysiewicz & Wspólnicy

RADCOWIE PRAWNI



Koronawirus a sektor budowlany na świecie …

Koronawirus zbiera żniwo w różnych zakątkach świata. Dotyka w pierwszej kolejności zdrowie i życie ludzi, jednocześnie siejąc spustoszenie w wielu sektorach. Czy jednym z nich będzie sektor budowlany? Niektórzy już biją na alarm …

"Build UK and the Civil Engineering Contractors Association (CECA) have said the UK construction industry is set to become 'dramatically and severely affected' from Coronavirus".

https://scaffmag.com/2020/03/industry-experts-warn-of-imminent-construction-site-closures/

"There was already a shortage of labor in the construction industry before the arrival of the coronavirus. Now that it is here, that shortage will likely become even worse. The cost of materials had been rising before the arrival of the coronavirus. Now that it is here, developers can expect more of the same, as well as some difficulty in even getting their hands on these materials as supply chains dry up in Asia. The upshot to these trends? Construction project delays that could put developers in default of their contracts".

https://www.globest.com/2020/03/13/the-coronavirus-is-delaying-a-construction-project-what-does-your-contract-say/?slreturn=20200217054650

Ist die Baustelle notwendig oder nicht? Diese Frage müssen sich Unternehmen derzeit selbst beantworten. Die Vorgaben der Bundesregierung sind hier nicht eindeutig genug, meinen Experten und auch die Unternehmer selbst. Diese Verunsicherung hat dazu geführt, dass heute auf einigen Baustellen - und auch in Betrieben des produzierenden Gewerbes - Mitarbeiter nicht zur Arbeit erschienen sind. Aus Angst, sich mit dem Coronavirus anzustecken.

Bauunternehmen melden, dass sie zuwenig Personal zur Verfügung haben oder die Vorgaben der Regierung - etwa 1 Meter Abstand unter den Bauarbeitern - gar nicht einhalten können.

https://a3bau.at/bauwirtschaft-coronavirus-unsicherheit-waechst

"Les travailleurs de la construction sont encore actifs dans tout le pays mais ils se préparent à l'idée d'un confinement généralisé, indique mardi la confédération du secteur".

https://www.lesoir.be/287771/article/2020-03-17/le-secteur-de-la-construction-suit-la-situation-minute-par-minute

"L'inquiétude sur le coronavirus (Covid-19) a gagné les opérateurs du secteur de la construction à Maurice. Ils appréhendent des retards dans l'approvisionnement de matériaux et dans les travaux.

La General Contractors Association indique qu'avec l'apparition de la Covid-19, le secteur de la construction souffrira et la réalité semble inquiétante en voyant l'expansion du virus dans le monde jusqu'à notre île voisine, car la plupart des entreprises importent 60% de leur matériel de la Chine et 40% sur l'approvisionnement local".

https://defieconomie.defimedia.info/article/1719/coronavirus-le-secteur-de-la-construction-peut-pas-encore



Brysiewicz & Wspólnicy
RADCOWIE PRAWNI

Der grösste Baukonzern von Österreich Strabag stellt aufgrund des Coronavirus bis Ende dieser Woche den Baubetrieb am Heimatmarkt ein. Von der Massnahme seien rund 1000 Baustellen betroffen, teilte das Unternehmen am Mittwoch mit.

Ob es auch in anderen Ländern zu temporären Baueinstellungen kommen werde, sei noch nicht klar. Auch zu den möglichen Auswirkungen auf die operative Geschäftsentwicklung hielt sich der Konzern noch bedeckt. «Bei einem längeren Anhalten oder einer Verschärfung der aktuellen Situation über die kommenden Monate ist aber jedenfalls mit negativen Folgen zu rechnen.»

https://www.baublatt.ch/baubranche/corona-virus-oesterreichische-strabag-stellt-voruebergehend-baubetrieb-ein

Berlin. Die Coronakrise könnte aus Branchensicht auch den Bau in Deutschland bremsen. "Besonders treffen die Unternehmen die aktuellen Grenzschließungen, da Personal aus EU-Nachbarländern nicht mehr auf die Baustellen kommt und Arbeitsausfall droht", teilte der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie mit.

https://www.rnd.de/wirtschaft/coronavirus-die-krise-konnte-die-baubranche-treffen-5WZTYYLITYP646AA4GT3LNNVDQ.html

"The impact on the industry's supply chain, consisting of multiple layers of businesses, many of them [small and medium-sized businesses] with a significant amount of self-employed workers, will be catastrophic and unavoidable."

https://www.insidehousing.co.uk/news/news/coronavirus-impact-on-construction-likely-to-be-catastrophic-trade-bodies-

… tymczasem w Polsce

Wydane w dniu 12 marca 2020 r. rozporządzenie Ministra Zdrowia w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego nie przewiduje ograniczeń dla przedsiębiorców prowadzących działalność deweloperską, ani szeroko pojętą działalność budowlaną. W teorii zatem zarówno inwestorzy, jak i generalni wykonawcy oraz ich liczni podwykonawcy mogą normalnie prowadzić działalność i wykonywać prace zarówno w biurach, jak i na placach budowy, przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa rekomendowanych przez Ministerstwo Zdrowia oraz Główny Inspektorat Sanitarny.

Względy ostrożnościowe zmusiły inwestorów i wykonawców do przeorganizowania pracy na placach budowy – aby ograniczyć liczbę osób na budowie i umożliwić pracownikom zachowanie bezpiecznych odległości, niektórzy pracodawcy zdecydowali się na wprowadzenie pracy na zmiany, a czasami także na skrócenie dziennego wymiaru czasu pracy.

Zakłady produkcyjne dostarczające materiały na place budowy choć starają się funkcjonować normalnie, to borykają się z co raz większymi problemami. Problemy te spowodowane są częściowo niedoborem pracowników w związku ze zwolnieniami na opiekę nad dziećmi, a częściowo z ograniczanymi stopniowo dostawami materiałów, podzespołów i surowców sprowadzanych z zagranicy.



Choć mało kto odważy się o tym powiedzieć oficjalnie, w wielu zakładach pracy, w tym w sektorze budowlanym, działalność jest prowadzona do czasu gdy ktoś zostanie zdiagnozowany z koronawirusem. Wtedy już wyjścia nie będzie, a praca zostanie wstrzymana przynajmniej na czas poddania kwarantannie pozostałych pracowników, którzy mogli mieć styczność z osobą zakażoną oraz dezynfekcji miejsca pracy.

W związku ze zmianami w funkcjonowaniu urzędów koronawirus odczują także podmioty ubiegające się o różnorakie decyzje administracyjne na potrzeby procesu inwestycyjnego. Będzie to miało wypływ nie tylko na możliwość rozpoczęcia lub kontynuowania przedsięwzięcia budowlanego, lecz także na zobowiązania wynikające z zawartych już kontraktów, a zatem może mieć także wymiar finansowy.

Potencjalne zagrożenia dla podmiotów z sektora inwestycji budowlanych

- ⇒ Niedobór pracowników spowodowany rozprzestrzenieniem się koronawirusa oraz przebywaniem pracowników na zasiłkach opiekuńczych w związku z koniecznością sprawowania opieki nad dziećmi;
- ⇒ Utrudnienia w dostępności surowców, materiałów, elementów konstrukcyjnych, podzespołów itp. w związku z tymczasowymi ograniczeniami w przemieszczaniu się (szczególności wobec zamknięcia granic) oraz problemami kadrowymi dostawców i firm transportowych;
- ⇒ Opóźnienia w realizacji projektów spowodowane niedoborem pracowników oraz utrudnieniami w dostępności towarów;
- ⇒ Wzrost kosztów realizacji projektów będący konsekwencją ww. czynników.

Wykonawco, zapłać karę umowną!

Jednym z najczęściej spotykanych zabezpieczeń w umowach pomiędzy podmiotami funkcjonującymi w sektorze budowlanym – zarówno między wykonawcami a dostawcami, jak i wykonawcą a inwestorem – są kary umowne.



Art. 483 § 1 KC

Można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna).

Art. 484 KC

§ 1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary nie jest dopuszczalne, chyba że strony inaczej postanowiły.

§ 2. Jeżeli zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane, dłużnik może żądać zmniejszenia kary umownej; to samo dotyczy wypadku, gdy kara umowna jest rażąco wygórowana.

Instytucja ta jest o tyle korzystna dla strony, na rzecz której kara umowna została zastrzeżona, że w razie sporu sądowego, wierzyciel musi wykazać jedynie (i) fakt niewykonania albo nienależytego wykonania zobowiązania zabezpieczonego karą umowną oraz (ii) prawidłowość zastrzeżenia kary w umowie. Tym samym, wierzyciel, wbrew ogólnym zasadom dochodzenia odszkodowania na podstawie przepisów o odpowiedzialności kontraktowej, nie musi wykazywać ani faktu poniesienia szkody, ani jej wysokości.

Wierzyciel może żądać zapłaty kary umownej jeśli tylko spełnione są przesłanki określone kontraktem. Przy jednoczesnym braku klauzuli tzw. siły wyższej (i braku przedawnienia roszczenia wierzyciela) dłużnik nie ma właściwie możliwości uchylenia się od zapłaty.

W konsekwencji nie można wykluczyć, że mimo szczególnej sytuacji jaką jest ogłoszenie na obszarze Polski stanu zagrożenia epidemicznego, niektóre z podmiotów, na rzecz których zastrzeżono w kontraktach kary umowne, wystąpią do swoich kontrahentów z żądaniami zapłaty, szczególności w sytuacji opóźnienia w realizacji prac budowlanych lub dostaw.



Force majeure czyli „przynajmniej próbowaliśmy być przezorni"

W dobie zagrożenia wywołanego pandemią koronawirusa jeszcze większe znaczenie niż w dotychczasowych relacjach przedsiębiorców będą miały postanowienia umów, zaś szczególnie istotną rolę odgrywać będą, zapomniane na co dzień, klauzule tzw. siły wyższej (fr. *force majeure*). To właśnie teraz zweryfikowane zostaną wartości kontraktów w wymiarze prawnym.

Z reguły przyjmuje się, że „siła wyższa" to zdarzenie (i) o charakterze zewnętrznym, (ii) niemożliwe, a przynajmniej trudne, do przewidzenia, (iii) którego konsekwencjom nie dało się zapobiec. Klauzule tzw. siły wyższej mogą mieć charakter otwarty lub zamknięty; często zawierają pojęcia niedookreślone. Z tych względów, by uniknąć ewentualnych sporów, a także ewentualnych ujemnych konsekwencji finansowych, konieczna jest ich wnikliwa analiza.

Przykład definicji siły wyższe w umowie o roboty budowlane:

*„**Siła wyższa**" - zdarzenie pozostające poza kontrolą Stron, którego to zdarzenia Strony nie były w stanie przewidzieć działając z zachowaniem należytej staranności przed datą zawarcia Umowy, a które powoduje, że wykonanie przez choćby jedną ze Stron jej zobowiązań wynikających z Umowy byłoby niemożliwe, niezgodne z prawem (tymczasowo lub stale) lub ponadprzeciętnie utrudnione, w każdym przypadku ograniczone do:*

a) *wojny, działań wojennych, inwazji, wrogich działań sił obcego państwa;*
b) *buntu, terroryzmu, sabotażu podjętego przez osoby inne niż Generalny Wykonawca, jego organ udziałowiec, pracownik lub Podwykonawca, rewolucji bądź wojny domowej;*
c) *zamieszek, niepokojów, strajków, spowodowanych przez osoby inne niż Generalny Wykonawca, jego organ udziałowiec, pracownik lub Podwykonawca, trwających dłużej niż 30 dni z rzędu;*
d) *katastrof naturalnych, jak trzęsienia ziemi, huragany, tajfuny lub erupcje wulkanów bądź innych temu podobnych aktywności.*

Poza zdefiniowaniem siły wyższej strony określają ponadto w umowie jej wpływ na realizację swoich zobowiązań – w konsekwencji możliwe jest np. automatyczne przedłużenie terminu wykonania robót będących przedmiotem



umowy albo zwolnienie z obowiązku zapłaty kar umownych, a nawet odstąpienie od kontraktu.

W sektorze budowlanym, szczególnie w przypadku większych kontraktów, zastosowanie mogą znajdować klauzule zawarte np. w Warunkach Kontraktowych FIDIC.

Rebus sic stantibus czyli „chyba czegoś nie przewidzieliśmy …"

Nie ma jednego, niezastąpionego i pokrywającego wszystkie ryzyka wzoru umowy o roboty budowlane. Nie powinno to dziwić, choćby z tej przyczyny, że pełniejsze zabezpieczenie – w określonym aspekcie – interesów jednej strony, z reguły generuje zwiększone ryzyko dla drugiej strony. Równowaga kontraktujących w ramach swobody umów wymaga jednak, przynajmniej w teorii, by ryzyko to było przynajmniej częściowo kompensowane postanowieniami umowy regulującymi inne aspekty współpracy stron.

Strony redagując umowę nie zawsze przewidzą w niej rozwiązania na wypadek sytuacji nadzwyczajnych, takich jak atak terrorystyczny, kataklizm, czy zagrożenie epidemiczne. Z pomocą przychodzi wówczas ustawodawca, a konkretniej art. 357^1 KC.

> ***Art. 357^1 KC:*** *Jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażącą stratą, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy,* ***sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, wysokość świadczenia lub nawet orzec o rozwiązaniu umowy****. Rozwiązując umowę sąd może w miarę potrzeby orzec o rozliczeniach stron, kierując się zasadami określonymi w zdaniu poprzedzającym.*

Przepis art. 357^1 KC ma charakter dyspozytywny, co oznacza, że w drodze umowy strony mogą modyfikować jego treść, w tym zawęzić lub rozszerzyć zakres jego stosowania, a także całkowicie wyłączyć jego zastosowanie. Przykładem tego typu klauzul w umowach zawieranych pomiędzy



przedsiębiorcami operującymi w sektorze inwestycji budowlanych, w szczególności w kontraktach o roboty budowlane pomiędzy inwestorami a generalnymi wykonawcami są m.in. wspomniane wcześniej klauzule tzw. siły wyższej.

Skorzystanie z rozwiązania przewidzianego w ww. przepisie jest o tyle niekorzystne dla stron, że jest znacząco rozciągnięte w czasie – jak wynika bowiem z treści samego przepisu, wymaga wytoczenia powództwa przed sąd.

Rozstrzygnięcie sądu ma charakter konstytutywny, czyli kształtujący treść zobowiązania. Strona występująca z powództwem powinna mieć niewątpliwie świadomość, szczególnie gdy żąda rozwiązania umowy, że kwestia związania sądu żądaniem pozwu co do sposobu ingerencji w stosunek zobowiązaniowy jest dyskusyjna, zaś rozwiązanie umowy powinno być rozwiązaniem ostatecznym, stosowanym tylko wówczas gdy dostosowanie umowy do nowych okoliczności nie jest możliwe.

Rozwój pandemii – co dalej z kontraktami?

Renegocjacja umów z kontrahentami

Nie ma wątpliwości, że rozprzestrzeniający się koronawirus wpłynie ostatecznie na znaczną część kontraktów zawartych pomiędzy podmiotami operującymi w sektorze inwestycji budowlanych. Z tego względu dobrze już teraz dokonać przeglądów umów, zweryfikować zobowiązania oraz wiążące nas terminy. Pozwoli nam to na podjęcie próby dostosowania się do nowych realiów, w tym przede wszystkim renegocjacji w niezbędnym zakresie umów z kontrahentami.

Zabezpieczenie dowodów na wypadek sporu

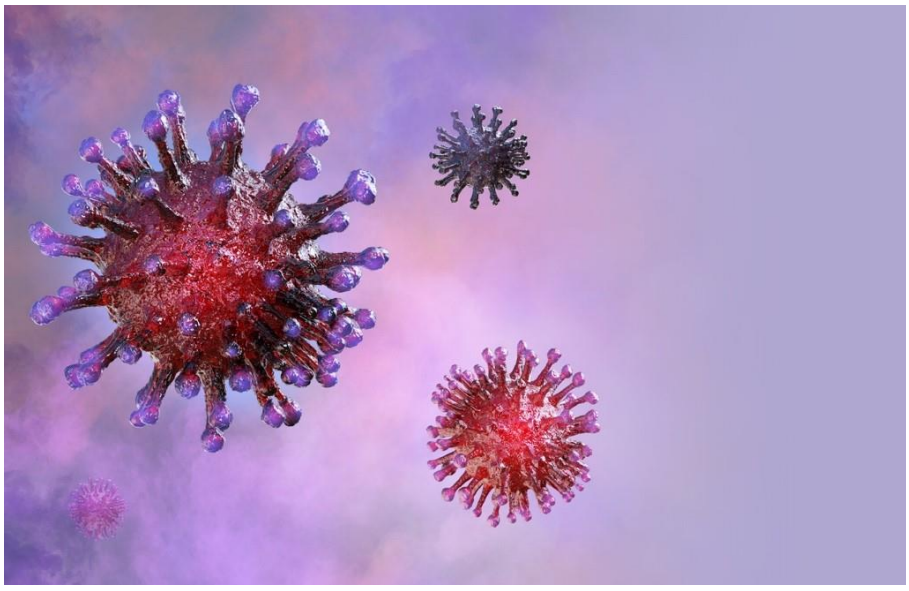
Modyfikacja umów będzie oczywiście możliwa, o ile strony wykażą się w tej materii dobrą wolą. Istnieje ryzyko, że ze względu na np. zobowiązania wynikające z innych stosunków obligacyjnych lub ciążących na przedsiębiorcy obowiązkach publicznoprawnych o charakterze pieniężnym, tudzież z przyczyn całkowicie subiektywnych, kontrahent odmówi renegocjacji kontraktu. Wówczas istotne jest kompletowanie i zabezpieczanie dowodów, które mogą posłużyć w późniejszym sporze na okoliczność przyczyn niewywiązania się z zobowiązań wynikających z umowy.



Podwyższone ryzyko niewypłacalności kontrahentów

Nadzwyczajność sytuacji, z jaką przyszło nam się zmierzyć, powinna mimo wszystko skłaniać do poszukiwania ścieżek kooperacji i wzajemnego zrozumienia. Należy bowiem pamiętać, że **sektor inwestycji budowlanych, to system naczyń powiązanych, na który nieustannie, a już szczególnie w tym momencie, oddziałuje szereg czynników pozostających poza wpływem i kontrolą przedsiębiorców**. Wśród czynników tych wskazać niewątpliwie należy nie tylko samo rozprzestrzenianie się koronawirusa, lecz także działania zaradcze podejmowane przez władze publiczne, zarówno na poziomie krajowym, jak i europejskim, a nawet światowym, w tym przede wszystkim tymczasowe zamknięcie granic, ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej oraz wskazania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy.

Czynniki te nie pozostaną bez wpływu na sytuację finansową przedsiębiorców, a tym samym ich wypłacalność. Pamiętajmy zatem, że nawet w sytuacji gdy istnieją obiektywne okoliczności, powodujące niechęć do renegocjacji kontraktu z kontrahentem, to warto jednak poszukać dodatkowych lub zamiennych rozwiązań prawnych, które pozwolą na zabezpieczenie naszych interesów i jednoczesne utrzymanie w mocy i dalsze realizowanie umowy. W przeciwnym razie możemy przyczynić się do powstania stanu niewypłacalności naszego kontrahenta, co w ostatecznym rozrachunku przyniesienie nam z reguły zdecydowanie mniej korzyści niż wypracowanie kompromisu i prowadzenie dalszej, być może rozciągniętej w czasie współpracy.





Bieg przedawnienia roszczeń

Wśród przedstawicieli zawodów prawniczych pojawiają się postulaty wprowadzenia w drodze specustawy m.in. regulacji modyfikujących zasady dotyczące przedawnienia roszczeń. Projekt w tej sprawie trafił nawet do Senatu.

W obowiązującym stanie prawnym sam fakt wprowadzenia zagrożenia epidemicznego, w sytuacji gdy nie zostaje jednocześnie całkowicie zawieszona działalność sądów, **nie powoduje co do zasady zawieszenia rozpoczętego biegu przedawnienia, ani braku rozpoczęcia biegu przedawnienia.**

> ***Art. 121 pkt 4 KC:*** *Bieg przedawnienia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu co do wszelkich roszczeń, gdy z powodu* ***siły wyższej*** *uprawniony nie może ich dochodzić przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju - przez czas trwania przeszkody.*

Powszechnie przyjmuje się, że siła wyższa, o której mowa w art. 121 pkt 4 KC to zdarzenie (i) o charakterze zewnętrznym, (ii) niemożliwe, a przynajmniej trudne, do przewidzenia, (iii) którego konsekwencjom nie dało się zapobiec. Przesłanki takie zdaje się spełniać stan pandemii, a nawet sam stan zagrożenia epidemicznego. Należy mieć jednak na uwadze drugą z przesłanek wynikającą z powyższego przepisu - ***uprawniony nie może ich dochodzić przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju - przez czas trwania przeszkody.***

Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 30 października 2008 r., II CSK 241/0

(…) choć dominuje w literaturze i orzecznictwie obiektywne pojmowanie siły wyższej, przyjmujące, iż występuje ona, gdy w konkretnych okolicznościach typowy uczestnik obrotu nie mógł nadejścia określonego zdarzenia z zewnątrz przewidzieć, zapobiec mu ani przeciwstawić się, to jednak ***art. 121 pkt 4 KC subiektywizuje to pojęcie wymagając by to "uprawniony" nie mógł z powodu siły wyższej dochodzić roszczeń przed sądami*** *lub innymi powołanymi organami. Chodzi zatem o* ***ocenianą obiektywnie niemożliwość dochodzenia roszczeń przez zindywidualizowany podmiot. W literaturze trafnie podkreśla się, że to samo zdarzenie dla jednego***



podmiotu może być siłą wyższą, a dla innego nie, co należy oceniać indywidualnie, w zależności od okoliczności sprawy.

Podmiot broniący się przed zarzutem przedawnienia i powołujący się w tym celu na zawieszenie biegu przedawnienia z powodu siły wyższej, musiałby zatem wykazać, że to właśnie on w konkretnych okolicznościach nie mógł dochodzić swoich roszczeń przed sądem, a zatem z przyczyn od niego niezależnych nie miał w ogóle możliwości dokonania czynności, która przerwałaby bieg przedawnienia.

Przerwanie biegu przedawnienia – art. 123 § 1 KC:

Bieg przedawnienia przerywa się:

1) *przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia;*
2) *przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje;*
3) *przez wszczęcie mediacji.*

Powyższe oznacza, że w obecnym stanie prawnym, w konkretnych, uzasadnionych przypadkach, może dojść do zawieszenia biegu przedawnienia roszczeń. **Co do zasady natomiast, ze względu na, z modyfikacjami, ale funkcjonujące sądy oraz placówki pocztowe Poczty Polskiej, możliwe jest dokonywanie czynności zmierzających do dochodzenia roszczeń i przerwania biegu przedawnienia.**

Wspomniany natomiast powyżej **projekt** autorstwa przedstawicieli adwokatury, stanowiący propozycję zmiany 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, przewiduje w kontekście przedawnienia roszczeń cywilnoprawnych następujące rozwiązania:



Art. 15a ust. 1 pkt 4 oraz ust. 2

W przypadku ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, w rozumieniu art. 46 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2019 r. poz. 1239 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 284 i 322) związanych z COVID-19, które obowiązują na całym terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w okresie ich trwania ulega zawieszeniu bieg przedawnienia roszczeń, o których mowa w ustawie z dnia z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Zawieszenie biegu przedawnienia, o którym mowa w ust. 1, następuje do chwili odwołania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, w rozumieniu art. 46 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2019 r. poz. 1239 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 284 i 322) związanych z COVID-19 obowiązujących na całym terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a termin przedawnienia ulega wydłużeniu o czas jego zawieszenia.

Opóźnienia w postępowaniach przed urzędami i sądami administracyjnymi

Stwierdzenie na obszarze Polski przypadków pierwszych zachorowań na koronawirusa oraz rozwój pandemii zmusiły władze do wprowadzenia zmian w zakresie pracy urzędów. Na stronach internetowych oraz budynkach urzędów pojawiły się informacje o ograniczeniach w obsłudze interesantów.

W sprawach dotyczących decyzji administracyjnych i czynności z zakresu prawa budowlanego oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w sprawach podziałów nieruchomości i innych czynności wynikających z prawa geodezyjnego, wnioski i pisma można składać bez zmian. Uczestnicy zarówno nowo inicjowanych, jak i będących w toku postępowań administracyjnych oraz sądowoadministracyjnych muszą jednak liczyć się z opóźnieniami, wynikającymi przede wszystkim z braków kadrowych będących niewątpliwie jednym z pierwszych widocznych skutków pandemii.



Jednocześnie, strony postępowań administracyjnych oraz sądowoadministracyjnych muszą pilnować biegu terminów – zarówno ustawowych (np. na wniesienie odwołania od decyzji organu I instancji lub skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na decyzję organy II instancji), **jak i wyznaczonych przez organ lub sąd na dokonanie określonej czynności.** Na chwilę obecną ustawodawca nie zdecydował się bowiem na zawieszenie działalności organów administracji publicznej, ani sądów administracyjnych, ani nawet biegu samych ww. terminów**. W rezultacie, ujemne skutki związane z niedotrzymaniem terminu będą obciążać stronę postępowania zobligowaną lub uprawnioną do dokonania czynności.**

Szczególne rozwiązania związane z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem koronawirusa

8 marca 2020 r. weszła w życie ustawa 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 („**Ustawa COVID-19**"). Ustawa ta znacząco ogranicza wymogi dla obiektów nowobudowanych oraz modyfikowanych na potrzeby przeciwdziałania koronawirusowi, w tym poszerzenia bazy do udzielania świadczeń zdrowotnych.

Art. 12 Ustawy COVID-19: *Do projektowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych, w tym zmiany sposobu użytkowania, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.3)), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293) oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 r. poz. 282), a w przypadku konieczności poszerzenia bazy do udzielania świadczeń zdrowotnych, także przepisów wydanych na podstawie art. 22 ust. 3, 4 i 4a ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.*



W dniu 13 marca 2020 r. Senat przyjął projekt nowelizacji Ustawy COVID-19, mający na celu uzupełnienie i doprecyzowanie jej przepisów, w tym poprzez wprowadzenie narzędzi pozwalających na minimalizację negatywnych skutków pandemii dla krajowej gospodarki. W dniu 16 marca 2020 r. uchwała o wniesieniu do Sejmu projektu ustawy nowelizującej została przekazana do Sejmu.

Projekt nowelizacji zakłada m.in. zastąpienie ww. art. 12 Ustawy COVID-19 następującym brzmieniem:

Art. 12

1. *Do projektowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych, w tym zmiany sposobu użytkowania, niezbędnych w celu przeciwdziałania COVID-19, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.2)), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282), a w przypadku konieczności poszerzenia bazy do udzielania świadczeń zdrowotnych, także przepisów wydanych na podstawie art. 22 ust. 3, 4 i 4a ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.*
2. *Projektowanie, budowa, przebudowa, remont, utrzymanie i rozbiórka obiektów budowlanych, w tym zmiana sposobu użytkowania, niezbędne w celu przeciwdziałania COVID-19, wymagają niezwłocznego zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Jeżeli prowadzenie robót budowlanych, o których mowa w zdaniu poprzednim, powoduje zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, organ administracji architektoniczno-budowlanej, w drodze decyzji podlegającej natychmiastowemu wykonaniu, niezwłocznie ustala wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń ich prowadzenia.*
3. *Właścicielowi lub posiadaczowi nieruchomości, na której prowadzone są roboty budowlane, o których mowa w ust. 1, przysługuje od Skarbu Państwa odszkodowanie za szkodę wyrządzoną w związku z ich prowadzeniem. Roszczenie o odszkodowanie powstaje z dniem utraty mocy przez niniejszy przepis.*



***

W razie jakichkolwiek pytań, zapraszamy do kontaktu telefonicznego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.



Jan Sakławski

Radca prawny | Wspólnik

Brysiewicz i Wspólnicy sp.k.

Tel. + 48 537 101 300

E-mail: jan.saklawski@biw.legal



Kaja Buczkowska

Starszy prawnik | Of counsel

Brysiewicz i Wspólnicy sp.k.

Tel. +48 573 006 991

E-mail: kaja.buczkowska@biw.legal