

## KONTRAKTY

# Jak dochodzić roszczeń od zagranicznego kontrahenta

W przypadku braku umownego określenia jurysdykcji sądu, właściwy sąd należy określić w oparciu o przepisy rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych.



ADRIANA WYDZIAŁKIEWICZ

Adriana Wydziałkiewicz  
Adwokat, menedżer w kancelarii  
Andersen Tax & Legal

Niejedna firma w Polsce spotkała się z sytuacją, w której zagraniczny kontrahent nie zapłacił za dostarczony towar lub wykonaną usługę. Jakże są wówczas możliwości dochodzenia zapłaty?

W sprawach, w których kontrahenci mają siedziby w różnych państwach (w ramach niniejszego artykułu skupimy się wyłącznie na państwach członkowskich Unii Europejskiej), aby wybrać najlepszy sposób dochodzenia wierzytelności, w pierwszej kolejności musimy ustalić jurysdykcję właściwego sądu, czyli ustalić, który sąd będzie właściwy do rozpoznania naszej sprawy i wydania w niej rozstrzygnięcia.

## Spojrzyć w umowę

Najbardziej pożądanym rozwiązaniem jest umowny wybór sądu właściwego. Stąd też powinniśmy zacząć od sprawdzenia, czy do łączącej

nas z nierzetelnym kontrahentem umowa została wprowadzona tzw. klauzula jurysdykcyjna, z której będzie wynikać, który sąd będzie właściwy dla rozwiązania sporu.

## Sprawdzić w przepisach

W przypadku braku umownego określenia jurysdykcji sądu właściwy sąd należy określić w oparciu o przepisy rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1215/2012 z 12 grudnia 2012 r. w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych, tzw. rozporządzenie Bruksela I bis (dalej jako: rozporządzenie). Rozporządzenie to znajduje zastosowanie w stosunkach między wszystkimi państwami członkowskimi Unii Europejskiej.

## Co wynika z rozporządzenia

Zgodnie z przyjętą zasadą ogólną osoby mające miejsce zamieszkania (siedziby w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej) na terytorium państwa członkowskiego mogą być pozywane, niezależnie od ich obywatelstwa, przed sądy tego państwa.

Niezależnie od zasady ogólnej rozporządzenie wprowadziło regulację szczególną w postaci:

- jurysdykcji przemiennej,
- jurysdykcji wyłącznej i
- jurysdykcji przewidzianej dla ochrony słabszej strony postępowania.

Jurysdykcja przemiennej polega na tym, że powództwo może zostać wytoczone przed sąd miejsca zamieszkania (siedziby w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej) lub sąd ustalony na podstawie dalszych przepisów rozporządzenia. Znajdzie ona zastosowanie przede wszystkim w przypadku spraw dotyczących:

- umów,
- czynów niedozwolonych lub czynów podobnych do czynów niedozwolonych,
- roszczeń cywilnoprawnych o odszkodowanie lub przywrócenie stanu poprzedniego, które wynikają z czynu zagrożonego karą,
- sporów wynikających z działalności filii, agencji lub innego oddziału,
- sporu o zapłatę wynagrodzenia za ratownictwo lub udzielenie pomocy dla ładunku lub frachtu, które żądane jest z tytułu działań związanych z ratownictwem lub udzieleniem pomocy.

- Jurysdykcja wyłączna wymusza złożenie pozwu przed określony sąd (niezależnie od miejsca zamieszkania stron). Znajduje ona zastosowanie przede wszystkim do spraw dotyczących:

- praw rzeczowych na nieruchomościach oraz najmu lub dzierżawy nieruchomości;
- ważność, nieważność lub

rozwiązania spółki lub osoby prawnej albo ważność decyzji ich organów;

- rejestracji lub ważność patentów, znaków towarowych, wzorów i modeli, a także podobnych praw wymagających zgłoszenia lub zarejestrowania niezależnie od tego, czy dana kwestia została podniesiona w pozwie czy też w drodze zarzutu procesowego;
- w postępowaniach, których przedmiotem jest wykonanie orzeczeń.

W przypadku spraw dotyczących tzw. słabszych stron postępowania, tj. spraw z umów konsumenckich, indywidualnych umów o pracę oraz spraw dotyczących ubezpieczenia rozporządzenie ogranicza możliwość wytoczenia powództwa poza państwo miejsca zamieszkania pozwanego.

Możliwe jest także tzw. wymuszenie jurysdykcji sądu polskiego. Będzie ono miało miejsce wówczas, gdy pozew zostanie złożony przed sąd polski, który zgodnie z przepisami rozporządzenia nie jest właściwy do rozpoznania sprawy, ale stanie się właściwy poprzez wdanie się w spór przez pozwanego. Przy czym zabieg ten nie znajdzie zastosowania w przypadku jurysdykcji wyłącznej, którą sąd każdorazowo bada z urzędu.

Po tym jak już ustalimy, który sąd będzie właściwy do rozstrzygnięcia naszej sprawy, musimy zastanowić się, w jaki sposób najłatwiej będzie nam dochodzić wierzytelności.

W tym zakresie mamy dwie możliwości:

- w zależności od wartości przedmiotu sporu i warunków określonych w przepisach, które muszą zostać spełnione, możliwe jest skorzystanie z europejskiego postępowania nakazowego lub też europejskiego postępowania w sprawie drobnych roszczeń lub
- zlecenie prowadzenia sprawy profesjonalnemu podmiotowi mającemu siedzibę w państwie, w którym pozwany ma zostać nasz kontrahent.

W pierwszym przypadku pozew składany jest na specjalnym formularzu, który następnie jest przesyłany do sądu, który, zgodnie z przepisami rozporządzenia, będzie sprawę rozpoznawał.

W drugim przypadku kontrahent zostanie pozwany bezpośrednio przed sądem ustalonym w oparciu o przepisy rozporządzenia.

Oprócz ustalenia, który sąd będzie właściwy do rozstrzygnięcia sprawy, konieczne jest ustalenie w oparciu o przepisy, jakiego państwa sprawa będzie rozstrzygnięta. W tym zakresie należy posilkować się przede wszystkim przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 593/2008 z 17 czerwca 2008 r. w sprawie prawa właściwego dla zobowiązań umownych (Rzym I).

Po uzyskaniu korzystnego rozstrzygnięcia uzyskujemy podstawy do prowadzenia egzekucji w stosunku do nierzetelnego kontrahenta. /©©

Po uzyskaniu korzystnego rozstrzygnięcia uzyskujemy podstawy do prowadzenia egzekucji w stosunku do nierzetelnego kontrahenta

## NIERUCHOMOŚCI

# Przekształcenie może być utrudnione

Urząd nie ma kompetencji, aby podważać zgodność ze stanem faktycznym np. w księgach wieczystych czy ewidencji.



MAGDALENA GŁOWACKA-DZIEDZIC

radca prawny, Krzysztof Rożko  
i Wspólnicy Kancelaria Prawna

Ustawa z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów („ustawa”) wprost wskazuje: „z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów”. Ustawa ujmuje również, co należy rozumieć przez definicję „gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe” i które nieruchomości podlegają ustawie. Często spotykamy

problemem jest jednak uzyskanie zaświadczenia w sytuacji, gdy faktycznie nieruchomości mogła być wykorzystywana na inne cele. Ustawodawca nie przewidział żadnego szczegółowego mechanizmu weryfikacji spełnienia ustawowych przesłanek i w praktyce okazuje się, że organy dokonują samodzielnej oceny przeznaczenia nieruchomości na dzień przekształcenia.

Zgodnie z treścią art. 4 ustawy podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, wydawane przez wskazane w ustawie organy.

Zaświadczenie takie jest często niewydawane, gdy w ocenie urzędu, w okresie przekształcenia prawa, zmieniło się przeznaczenie nieruchomości, albowiem przykładowo pod adresem budynku jednorodzinnego została zarejestrowana siedziba spółki

bądź budynek jest w tak złym stanie fizycznym, że zdaniem organu nie spełniał na dzień przekształcenia celów mieszkalnych.

Co do zasady punktem wyjścia do ustalenia tej kwestii powinny być wpisy w ewidencji gruntów i budynków, dane ujęte w treści ksiąg wieczystych bądź inne dane niewymagające przeprowadzenia postępowania dowodowego – w szczególności treść pozwolenia na budowę.

Organ administracji publicznej nie ma kompetencji, aby podważać w tym postępowaniu zgodność ze stanem faktycznym wpisów znajdujących się w księgach wieczystych, ewidencji czy kartotekach i z pewnością nie może badać kwestii dotyczących rzeczywistego sposobu użytkowania spornego budynku, zwłaszcza jednorodzinny – czy ewentualnej samowolnej zmiany sposobu jego użytkowania z funkcji mieszkalnej na niemieszkalną, tego rodzaju postępowanie bo-

wiem wykracza poza zakres postępowania o wydanie zaświadczenia. Zgodnie z ustawą, co potwierdza również orzecznictwo sądowe – zakres postępowania wyjaśniającego, prowadzonego przed wydaniem zaświadczenia, powinien być ograniczony do analizy posiadanej dokumentacji oraz danych zgromadzonych w ww. zasobach i oceny możliwości ich przeniesienia do treści zaświadczenia.

Zaświadczenie jest czynnością materialnotechniczną organu polegającą na urzędowym potwierdzeniu w formie pisemnej obiektywnie istniejącego stanu rzeczy, dotyczącego faktów lub prawa. Jest ono przy tym przejawem wiedzy, a nie woli organu administracji publicznej, dokonywanym, w myśl art. 218 § 1 k.p.a., w oparciu o posiadane rejestry i ewidencje bądź inne dane znajdujące się w jego posiadaniu. Natomiast organem kompetentnym do określenia kategorii budynków jest organ administracji

budowlanej, który w przedmiocie funkcji budynku wyowiada się w drodze decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego. Względnie w drodze decyzji o wyrażeniu zgody na zmianę jego sposobu użytkowania. To on zatem, a nie organ właściwy w przedmiocie wydania zaświadczenia, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy, tworzy stan prawny określający kategorię budynku, co w dalszej kolejności znajduje odzwierciedlenie w prowadzonej przez starostę ewidencji gruntów i budynków oraz w księdze wieczystej.

Na tych więc podstawach powinny opierać się urzędy przy ocenie, czy dana nieruchomość spełnia warunki do przekształcenia prawa, wskazanego w ustawie (wyrok WSA w Warszawie z 13 maja 2020 r., sygn. I SA/Wa 827/20, wyrok WSA w Warszawie z 29 września 2020 r., sygn. I SA/Wa 1000/20.). Prowadzenie działalności gospodarczej

czy wskazanie siedziby spółki prawa handlowego nie wyłącza możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, gdy takie okoliczności nie niweczą podstawowe funkcje mieszkalnej budynku, która wynika z dokumentacji zgromadzonej przez urząd.

Grunty zabudowane takimi budynkami wpisują się w zasadniczy cel ustawy polegający na wspieraniu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli oraz usprawnienie dotychczasowych procesów przekształcania praw użytkowania wieczystego na gruntach zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Zgodnie jest to również ze stwierdzeniem Trybunału Konstytucyjnego, że „przekształcenie we własność użytkownika wieczystego, które zostało ustanowione dla realizacji budownictwa mieszkaniowego, jest konstytucyjnie uzasadnione” (wyrok TK z 10 marca 2015 r., sygn. akt K 29/13). /©©