

Biznes w czasie pandemii

NOWE PRAWO

Co się zmieniło w prawie cywilnym?

Wniosek o mediację na podstawie umowy oraz wnioski o zaniechanie do próby ugodowej nie będą przerywały biegu przedawnienia lecz skutkowały jego zawieszeniem. Łatwiej będzie unieważnić kontrakt osobie pokrzywdzonej wyzyskiem.

30 czerwca weszła w życie ustawa z 2 grudnia 2021 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (dalej „Ustawa”). Z wprowadzonych zmian kodeksowych można wyróżnić trzy kluczowe.

■ W Kodeksie cywilnym (k.c.) – istotna jest zmiana w definicji tzw. „wyzysku” oraz poszerzenie samej ochrony osoby wyzyskiwanej, a także terminów związanych z możliwością zgłoszenia i powołania się na okoliczność wyzysku.

■ W Kodeksie cywilnym – zmiana w zakresie roszczeń wynikających z umowy najmu, tj. art. 688¹ § 1 k.c. Wprowadza ona swego rodzaju ograniczenie odpowiedzialności osób dorosłych, które zamieszkują wspólnie z najemcą, za zapłatę czynszu i innych należnych opłat.

■ W Kodeksie cywilnym i w Kodeksie postępowania cywilnego (k.p.c.) – dotyczy skutków wszczęcia postępowania pojednawczego i mediacyjnego w kontekście przedawnienia roszczeń, co oznacza korelację zmian w art. 121, art. 123 oraz art. 124 k.c. ze zmianą art. 183⁶ § 3 k.p.c.

1. Zmiany w definiowaniu wyzysku – większa ochrona, dłuższy termin

Nowe rozwiązanie w zakresie zmiany definicji wyzysku ma rozszerzyć możliwość kwestionowania umów, także na te przypadki, które nie wypełniały wcześniej znamion legalnej definicji wyzysku zawartej w Kodeksie cywilnym, choć intuicyjnie okoliczności zawarcia tych umów można było określić mianem wyzysku.

W dużym uproszczeniu, mowa o umowach, których proporcjonalność wzajemnych zobowiązań stron jest w znacznym stopniu zachwiana.

Podchodząc literalnie do wprowadzonych zmian, należy zauważyć, że aktualne brzmienie art. 388 § 1 k.c. poszerza definicję wyzysku o takie sformułowanie jak: „brak dostatecznego rozeznania drugiej strony co do przedmiotu umowy”, poszerzając tym samym możliwości zakwalifikowania danej umowy do tej noszącej znamiona wyzysku. Poprzez wprowadzone zmiany cała definicja legalna wyzysku otrzymała następujące brzmienie:

„Jeżeli jedna ze stron, wyzyskując przymusowe położenie, niedoświadczenie lub **brak dostatecznego rozeznania drugiej strony co do przedmiotu umowy**, w zamian za swoje świadczenie przyjmuje albo zastrzega dla siebie lub dla osoby trzeciej świadczenie, którego wartość w chwili zawarcia umowy przewyższa w rażącym stopniu wartość jej własnego świadczenia, druga strona może **według swego wyboru** żądać zmniejszenia swego świadczenia lub zwiększenia należnego jej świadczenia albo unieważnienia umowy” (wprowadzone zmiany zostały wytłuszczone).

Dodatkowo art. 1 pkt 5) lit. b) Ustawy, wprowadza do Kodeksu cywilnego regulację zawartą w art. 388 § 1¹ k.c., która doprecyzowuje, co należy rozumieć poprzez sformułowanie zawarte w definicji wyzysku z art. 388 § 1 k.c. tj. „rażący stopień przewyższenia świadczenia”, stwarzając również domniemanie w tym zakresie. Zgodnie z obowiązującym już przepisem należy



DAMIAN MAZANOWSKI



MONIKA WARAKSA

znać, że jeżeli wartość świadczenia jednej ze stron w chwili zawarcia umowy przewyższa co najmniej dwukrotnie wartość świadczenia wzajemnego, domniemywa się, że przewyższa je w stopniu rażącym. Został też wydłużony sam termin na dochodzenie roszczeń przez osobę wyzyskiwaną. Termin ten wynosi aktualnie nie dwa, ale trzy lata, a jeżeli wyzyskiwanym jest konsument, termin ten wynosi sześć lat. Dodatkowo nowelizacja wprowadza prawo wyboru przez osobę pokrzywdzoną rodzaju dochodzonej rekompensaty.

Przed wprowadzonymi Ustawą zmianami, osoba wyzyskiwana mogła domagać się unieważnienia umowy wyłącznie, jeżeli zmniejszenie swojego świadczenia lub zwiększenia należnego jej świadczenia było nadmiernie utrudnione. Aktualnie osoba pokrzywdzona wyzyskiem będzie mogła samodzielnie zdecydować i dokonać stosownego wyboru z trzech przysługujących jej uprawnień. Takie rozwiązanie będzie umożliwiało łatwiejsze unieważnienie umowy, a przy tym nie będzie wymagało spełnienia przesłanki nadmiernego utrudnienia w zmniejszeniu lub zwiększe-

niu świadczenia. Dzięki takiej zmianie przepisów osoba poszkodowana może samodzielnie zdecydować o tym, w jaki sposób ma zostać naprawiona nadmierna nierówność świadczeń stron.

2. Zmiany w odpowiedzialności dotyczących roszczeń wynikających z umowy najmu

Drugą z istotniejszych zmian w Kodeksie cywilnym jest zmiana brzmienia art. 688¹ § 1 k.c. Mianowicie, została ograniczona odpowiedzialność solidarna pełnoletnich osób zamieszkujących z najemcą w zakresie zapłaty czynszu.

W poprzednim uregulowaniu prawnym dotyczącym owego przepisu, odpowiedzialność za zapłatę czynszu wynikającego z umowy najmu ponosiły solidarnie osoby pełnoletnie zamieszkujące wspólnie z najemcą.

Po dokonanej Ustawą zmianie, ich odpowiedzialność została ograniczona w takim zakresie, że wyłączone zostały z odpowiedzialności osoby pełnoletnie – zstępne, które pozostają na utrzymaniu najemcy i nie są w stanie samodzielnie się utrzymać.

3. Przerwany bieg przedawnienia – zmiany w postępowaniu mediacyjnym

Kolejną zmianą jaką wprowadził ustawodawca w omawianej nowelizacji, jest zmiana w przedmiocie przerywania biegu przedawnienia. Ustawa zmienia poprzednio obowiązujący art. 121 k.c. dotyczący biegu terminu przedawnienia, dodając postanowienia zawarte w art. 121 pkt 5) i 6) k.c., w przedmiocie zawieszenia biegu terminu przedawnienia „co do roszczeń objętych umową o mediację – przez czas trwania mediacji”, oraz „co do roszczeń objętych wnioskiem o zaniechanie do próby ugodowej – przez czas trwania postępowania pojednawczego”.

W ślad za ww. zmianą uchylony został art. 123 § 1 punkt 3) k.c., który stanowił, że: „Bieg przedawnienia przerywa się przez wszczęcie mediacji”. Powyższe rozwiązanie wymusiło też zmianę dyspozycji art. 124 k.c., gdzie wykreślono okoliczność wszczęcia mediacji jako tą, która sprawia że po przerwaniu biegu przedawnienia nie biegnie ono na nowo dopóki postępowanie mediacyjne nie zostanie zakończone.

Dodatkowo adekwatnie do wyżej przytoczonych zmian, korekty wymagał art. 183⁶ § 3 k.p.c., który aktualnie brzmi:

„Jeżeli w przypadkach, o których mowa w § 2, strona wytoczy powództwo o roszczenie, które było objęte wnioskiem o przeprowadzenie mediacji, w terminie trzech miesięcy od dnia:

- 1) w którym mediator lub druga strona złożyli oświadczenie powołujące, że mediacja nie została wszczęta albo
- 2) następnego po upływie tygodnia od dnia doręczenia wniosku o przeprowadzenie mediacji, gdy mediator lub druga strona nie złożyli oświadczenia, o którym mowa w pkt 1

– do chwili wytoczenia powództwa, w odniesieniu do tego roszczenia, zostają zachowane skutki przewidziane dla czasu trwania mediacji”.

Z powyższych zmian jasno wynika, że wniosek o mediację na podstawie umowy oraz wnioski o zaniechanie do próby ugodowej nie będą przerywały biegu przedawnienia lecz skutkowały jego zawieszeniem.

Z przepisów intertemporalnych Ustawy wynika, że do mediacji oraz postępowań wszczętych i niezakończonych przed dniem 30 czerwca 2022 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Analogicznie w przypadku umów zawartych przed dniem 30 czerwca 2022 r. oraz roszczeń z tytułu wyzysku powstałych przed tym dniem, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Mając na względzie powyższe, należy stwierdzić, że zmiany są bardzo istotne przede wszystkim z punktu widzenia wierzycieli, którzy będą musieli kontrolować termin przedawnienia, gdyż ten po zakończeniu mediacji lub postępowania pojednawczego będzie kontynuował swój bieg, a nie jak dotychczas rozpoczynał go na nowo. Należy również spodziewać się częstszego występowania z roszczeniami z tytułu tzw. „wyzysku”, albowiem na skutek nowelizacji uprawnienia strony wyzyskanej uległy rozszerzeniu. /@

–Damian Mazanowski, radca prawny Wojarska Aleksiejuk & Wspólnicy

–Monika Waraksa, adwokat Wojarska Aleksiejuk & Wspólnicy