



USA CANADA CHINA MEXICO POLAND

www.millercanfield.pl

POLISH LAW REVIEW

NUMER 1 / 2010

Przegląd Prawa Polskiego

- Grupowe dochodzenie roszczeń w Polsce
- Gwarancja zapłaty za wykonanie robót budowlanych
- Mała i duża nowelizacja prawa zamówień publicznych
- Niekonstytucyjne przepisy o naliczaniu renty planistycznej
- Unijne zasady regulacji zobowiązań umownych
- Elektroniczny odpis z rejestru zastawów
- Szerszy katalog inwestycji wymagających sporządzenia decyzji środowiskowych?
- Łagodniejsze wymogi rejestracyjne dla usługodawców
- Prawo sądu rejestrowego do kwestionowania ważności uchwał organów spółek
- Class Action Suits in Poland
- Building Works Payment Guarantee
- Small and Large Amendment to the Public Procurement Law
- Unconstitutional Provisions on Zoning Fee
- EU Regulations Governing Contractual Obligations
- Electronic Excerpt from the Pledge Register
- Broader List of Development Projects Requiring Environmental Decisions?
- More Lenient Registration Requirements for the Service Providers
- Right of the Court Register to Challenge the Validity of the Resolutions Adopted by the Corporate Bodies of the Companies

GRUPOWE DOCHODZENIE ROSZCZEŃ W POLSCE

W dniu 19 lipca 2010 roku będzie można po raz pierwszy złożyć w Polsce pozew zbiorowy, inicjując w ten sposób nowy rodzaj postępowania przed sądem. Tego dnia wejdą w życie przepisy ustawy z dnia 17 grudnia 2009 r. o dochodzeniu roszczeń w postępowaniu grupowym („Ustawa”), które już na długo przed uchwaleniem budziły wiele emocji. Dochodzenie

CLASS ACTION SUITS IN POLAND

On 19 July 2010, first class action suit will be able to be filed in Poland, thus marking the beginning of a new type of litigation. It is on that date that the provisions of the Act on Class Action of 17 December 2009 (“Class Action Act”), which stirred a lot of emotions long before enactment, will become effective. While class actions have been permitted for many years in other jurisdictions,

roszczeń w postępowaniach grupowych możliwe jest od wielu lat w innych systemach prawa, jednakże w Polsce, Ustawa jest dopiero pierwszą regulacją, która wprowadzi odrębne postępowanie w przedmiotowym zakresie.

Zgodnie z polską regulacją, z procedury postępowania grupowego, będzie mogła skorzystać grupa licząca co najmniej 10 osób, dochodząca swoich roszczeń z zakresu ochrony praw konsumentów, odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny oraz czynów niedozwolonych (z wyłączeniem roszczeń o ochronę dóbr osobistych). Nie będzie natomiast możliwości skorzystania z tego specjalnego trybu m.in. w sprawach pracowniczych, czego szczególnie obawiali się przedsiębiorcy. Dochodzone roszczenia będą musiały być jednolite pod względem rodzajowym (pieniężne bądź niepieniężne), a ponadto oparte na tej samej lub wspólnej podstawie faktycznej. Właściwym do orzekania w pierwszej instancji w sprawach zainicjowanych w tym postępowaniu będzie sąd okręgowy, w składzie trzech sędziów zawodowych. Ustawa dopuszcza dochodzenie w tym trybie roszczeń jedynie tych osób, które pisemnie zgłoszą swój akces do postępowania. Nie będzie natomiast możliwe dochodzenie praw w imieniu osób, które wyraźnie nie zgłoszą chęci dochodzenia przysługującego im roszczenia.

Roszczenia pieniężne zgłoszone w przedmiotowym postępowaniu będą mogły być dochodzone jedynie pod warunkiem ujednoczenia wysokości żądanych przez powodów indywidualnie kwot. W sytuacji, gdy roszczenia pieniężne członków grupy, chcących skorzystać z nowego trybu będą na tyle zróżnicowane, iż nie będzie możliwe ich ujednoczenie, będą oni mogli w trybie postępowania grupowego ograniczyć swoje żądanie do wydania wyroku ustalającego jedynie odpowiedzialność pozwanego bez orzekania o wysokości odszkodowania. Co nader istotne, inicjując postępowanie jedynie w przedmiocie ustalenia odpowiedzialności pozwanego, poszkodowani nie będą musieli wykazywać interesu prawnego, którego udowodnienie będzie niezbędne dopiero na etapie ewentualnego późniejszego dochodzenia określonych kwotowo roszczeń w procesach indywidualnych. W obliczu dotychczasowej praktyki sądów, które często dość restrykcyjnie interpretowały pojęcie interesu prawnego, przedmiotowe unormowanie posiada nowatorski charakter.

in Poland the Class Action Act is the first statute to lay down a separate legal procedure for class action suits.

Under the Polish regulations, the class action procedure will be available to a group of at least 10 individuals asserting their claims on the grounds of protection of consumer rights, product liability and tort (with the exception of claims for infringement of personal interests). However, the class action procedure will not be available *inter alia* for labour disputes, which was the main concern of employers. The claims pleaded must be of the same kind (monetary or non-monetary) and must be based on the same or common factual grounds. District courts, comprised of three professional judges, will have jurisdiction for class action suits in the first instance. Under the Class Action Act only those who expressly accede to the proceedings may become party to a class action suit, and the rights of those who do not expressly do so cannot be asserted on their behalf.

Monetary claims may be asserted in class action suits only if the amounts sued by each claimant are unified. If the monetary claims of the class members wishing to rely on the new procedure are so diversified that they cannot be unified, the claimants can—in the course of class action—limit their claim to a ruling establishing only the liability of the defendant, without determining the quantum of damage. What is important, when instituting a class action proceedings merely to establish the defendant's liability, the wronged parties will not have to prove their legal interest, which becomes necessary only at a later stage when specific monetary amounts are asserted in the course of individual proceedings. Given the current judicial practice, where courts often strictly interpret the concept of legal interest, this solution is novel.

Postępowanie wszczynać będzie, zaakceptowany przez wszystkich członków grupy, reprezentant, którym może być członek grupy bądź powiatowy (miejski) rzecznik konsumentów. Wspomniany reprezentant będzie prowadził postępowanie we własnym imieniu, ale na rzecz wszystkich członków grupy. Zgodnie z Ustawą, w przedmiotowym postępowaniu wprowadzono przymus adwokacki, co oznacza, że pełnomocnikiem będzie mógł być jedynie adwokat lub radca prawny. Dodatkowo, warto zwrócić uwagę na fakt, że dopuszczono w takich postępowaniach możliwość umownego określenia wynagrodzenia pełnomocnika od zasądzonej na rzecz powoda kwoty, jednakże w wymiarze nie większym niż 20% przedmiotowej sumy. Taki sposób określenia wynagrodzenia to istotne novum, które zgodnie z kodeksami etyki korporacji prawniczych nie było dotychczas dopuszczalne.

Umożliwienie zainteresowanym złożenia pozwu zbiorowego wydaje się być korzystnym rozwiązaniem procesowym, w szczególności ze względu na zasady ekonomii procesowej. W takim postępowaniu sprawy, które będą czerpały swoje źródło w podobnym stanie faktycznym, będą rozpatrywane łącznie, co umożliwi wydawanie ujednoczonych rozstrzygnięć przez sąd w podobnych sprawach. Należy zwrócić uwagę na fakt, że w pewnym sensie zostanie ułatwiony dostęp do sądu, bowiem zredukowane zostaną koszty postępowania (opłata sądowa wynosić będzie jedynie 2% wartości przedmiotu sporu, a nie 5%, jak w zwykłym postępowaniu). Nie bez znaczenia jest również fakt, że koszty profesjonalnego pełnomocnika rozłożą się na wszystkich członków grupy dochodzących roszczeń pozwem grupowym.

Reasumując, samo wprowadzenie przedmiotowej instytucji, z uwagi na korzyści, jakie za sobą niesie, należy oceniać pozytywnie. Jednakże, niezbyt precyzyjne sformułowanie niektórych z zapisów Ustawy, może w rzeczywistości wpłynąć na ostrożny optymizm związany z korzystaniem z postępowania grupowego.

GWARANCJA ZAPŁATY ZA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Podstawowe polskie regulacje w zakresie umowy o roboty budowlane umieszczone zostały w Kodeksie cywilnym, przy czym nie można uznać, że są one kompleksowe i w wystarczającym stopniu regulujące

The action is instituted by a representative (a member of the class or the county (municipal) consumer ombudsman) approved by all class members. The representative conducts the proceedings in its own name but for all members of the class. The Class Action Act provides that only an advocate or a legal advisor may act as the representative. Further, it must be also pointed out that it is possible in class action to set contractually the representative's fee as a proportion of the amount awarded to the claimant, however not more than 20 percent of the amount. This procedure for calculating the fee is an important novelty, as so far the ethical codes of legal profession have not allowed such an arrangement.

Enabling the parties involved to bring class action seems a good procedural solution, in particular in terms of procedural efficiency. Under class action cases which rely on similar facts will be heard jointly, enabling courts to hand down unified rulings in similar cases. It needs bearing in mind that in a way access to court will improve, as the costs of proceedings will be reduced (court charge will amount to a mere 2 percent of the value of the subject-matter of a dispute, rather than 5 percent under the standard proceedings). It is also significant that the costs of the professional representative will be distributed among all members of the class bringing the action.

Summing up, given the benefits that it brings with it, the very introduction of class action must be seen as a positive development. However, the fact that the language of some of the provisions of the Class Action Act is not very precise, may in fact affect the cautious optimism involved in relying on class action.

BUILDING WORKS PAYMENT GUARANTEE

The principal Polish provisions governing the construction contract laid down under the Civil Code are by no means comprehensive or providing the sufficient scope of regulation for the basic issues arising among

zasadnicze problemy uczestników procesu budowlanego. Jedną z najbardziej problematycznych kwestii, przy realizacji tego rodzaju inwestycji, jest zagadnienie płatności za wykonane prace. W polskim systemie prawa regulacją, która miała wyeliminować nieuczciwe praktyki inwestorów zwlekających z zapłatą za zrealizowane roboty, miała być ustawa z dnia 9 lipca 2003 r. o gwarancji zapłaty za roboty budowlane. Jednakże niektóre z przepisów tejże ustawy zostały uznane za niezgodne z Konstytucją (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 27 listopada 2006 r. w sprawie o sygn. akt K 47/04).

W związku z powyższym, powstał projekt ustawy nowelizującej przepisy kodeksu cywilnego w zakresie umowy o roboty budowlane („Projekt”), który wprowadzi do niego regulacje dotyczące gwarancji zapłaty za wykonanie robót budowlanych. W dniu 1 lutego 2010 roku Projekt został podpisany przez Prezydenta i obecnie czeka na publikację.

Projekt wprowadzi nowe przepisy o gwarancji zapłaty w tytule XVI Księgi trzeciej Kodeksu cywilnego (art. 649¹-649⁵ kodeksu cywilnego). Zgodnie z uzasadnieniem Trybunału Konstytucyjnego, do powołanego wyżej wyroku, przedmiotowa zmiana, powinna przyczynić się do większej spójności przepisów dotyczących umowy o roboty budowlane.

W świetle Projektu (proponowany art. 649¹ k.c.), uczestnicy procesu budowlanego (do których wyraźnie zaliczeni zostaną również – podwykonawcy i dalsi wykonawcy) będą mieli prawo do zgłoszenia żądania (na każdym etapie procesu budowlanego) udzielenia zabezpieczenia terminowej zapłaty umówionego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych. Zabezpieczeniem wiarytelności będą mogły być (stosowane już dotychczas): gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa, akredytywa bankowa. W myśl linii orzeczniczej Trybunału Konstytucyjnego, udokumentowane koszty zabezpieczenia wiarytelności, poniosą w równych częściach obie strony (zamawiający i wykonawca robót budowlanych). Żądanie wykonawcy (lub podwykonawcy) w przedmiocie uzyskania powyższego zabezpieczenia będzie mogło być zgłoszone w każdym czasie i do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz robót dodatkowych lub koniecznych do wykonania umowy, a zaakceptowanych na piśmie przez inwestora. W

the parties to the construction and property development process. One of the more controversial aspects of these projects is the issue of payment for the completed construction works. In the Polish legal system, the Act on Payment Guarantee for Building Works of 9 July 2003 was to eliminate the dishonest practices of investors delaying payment for completed building works. However, some of the regulations of the Act were held unconstitutional (Constitutional Tribunal ruling of 27 November 2006, case K 47/04).

In connection with the above, a bill was prepared to amend those provisions of the Civil Code that govern the construction contract (“**Construction Contract Bill**”), adding to the Code provisions on payment guarantee for completed construction works. On 1 February 2010, the Project was signed by the President and waits now for the publication in the Official Journal.

The Construction Contract Bill will introduce new payment guarantee provisions in Civil Code’s Title XVI of Book Three (Sections 649¹-649⁵ of the Civil Code). As stated in the Constitutional Tribunal’s justification to the above ruling, the amendment should improve the coherence of the construction contract regulations.

Under the Construction Contract Bill (proposed Section 649¹ of the Civil Code), the parties to the construction process (now expressly including also subcontractors and further contractors) will be able to request (at each stage of the construction process) that a security for timely payment of the previously agreed fee for construction works be provided. The construction contract claims may be secured by: bank guarantee, insurance guarantee, banker’s letter of credit (which have also been used so far). In accordance with the Constitutional Tribunal’s ruling, the substantiated costs of securing the claims will be borne in equal parts by both parties (principal and contractor). The contractor (or subcontractor) will be able to submit a request for the above security at any time and up to the amount of the potential claim for the fee payable under the construction contract and with respect to additional works or works required to perform the contract, approved in writing by the investor. In practice, the issue of approving such additional works by the investor may become disputable.

praktyce, problematyczna może się okazać kwestia akceptowania takich dodatkowych prac przez inwestora.

Brak ustanowienia gwarancji, pomimo zgłoszonego przez wykonawcę żądania, stanowić będzie przeszkodę w dalszym wykonaniu robót budowlanych przez wykonawcę, z przyczyn dotyczących inwestora. W tymże przypadku, zgodnie z proponowanym art. 649⁴ § 3, inwestor nie będzie mógł odmówić zapłaty wynagrodzenia mimo niewykonania robót budowlanych, jeżeli wykonawca był gotów je wykonać, lecz doznał przeszkody z przyczyn dotyczących inwestora.

Istotnym jest podkreślenie, iż przepisy w powyższym zakresie uzyskają bezwzględnie obowiązujący charakter, a zatem nie będzie można wyłączyć, ani ograniczyć prawa wykonawcy (lub podwykonawcy) do żądania od inwestora wystawienia gwarancji zapłaty. Z kolei odstąpienie inwestora od umowy, jeżeli będzie spowodowane żądaniem wykonawcy do wystawienia gwarancji, będzie bezskuteczne.

Proponowanym art. 649⁴ K.C., wykonawca będzie miał zagwarantowane prawo do odstąpienia od umowy o roboty budowlane z winy inwestora ze skutkiem na dzień odstąpienia, w przypadku nie uzyskania gwarancji w wyznaczonym terminie, nie krótszym jednak niż 45 dni.

Projekt wejdzie w życie w terminie 30 dni od dnia jego ogłoszenia, przy czym jego postanowienia będą miały zastosowanie do umów o roboty budowlane zawartych po dniu wejścia w życie przedmiotowych zmian do kodeksu cywilnego. Jednocześnie z wejściem w życie przedmiotowej nowelizacji, utraci moc prawną obecnie obowiązująca ustawa z dnia 9 lipca 2003 roku o gwarancji zapłaty za roboty budowlane.

MAŁA I DUŻA NOWELIZACJA PRAWA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

O ile użycie słowa rewolucja może wydawać się przesadą, o tyle nikt nie może zaprzeczyć twierdzeniu, że ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych doznała ostatnio niezwykle poważnych i znaczących w skutkach modyfikacji. Poniższy artykuł stanowi jedynie zarys niektórych ze zmian wprowadzonych w drodze ostatnich nowelizacji.

A failure to provide the guarantee, despite the request submitted by the contractor, will constitute a hindrance to continuing the building works by the contractor for reasons attributable to the investor. Under such circumstances, pursuant to the proposed Section 649⁴ § 3, the investor will not be able to refuse payment of the fee despite non-performance of the building works if the contractor was ready to perform the works but was hindered in doing so for reasons attributable to the investor.

It needs stressing that the above provisions are absolutely binding, which means that the right of the contractor (or subcontractor) to request the payment guarantee from the investor cannot be excluded or limited. Further, the investor's rescission of the contract on the grounds of the contractor's request for a guarantee will be ineffective.

The proposed Section 649⁴ of the Civil Code vests the contractor with the right to rescind the construction contract for reasons attributable to the investor with effect as of the rescission date if the contractor fails to receive the guarantee within the period prescribed, not shorter however than forty-five days.

The Construction Contract Bill will become effective within a period of thirty days of its promulgation, and its provisions will apply to construction contracts concluded after the effective date of the amendment to the Civil Code. Concurrently with the effectiveness of the amendment, the Act on Payment Guarantee for Building Works of 9 July 2003 will be repealed.

SMALL AND LARGE AMENDMENT TO THE PUBLIC PROCUREMENT LAW

While the word *revolution* may be something of an exaggeration, no one can deny that the Public Procurement Law of 29 January 2004 has been lately subject to very serious and meaningful modification. This article provides a mere outline of some of the changes effected under the recent amendments.

Dnia 22 grudnia 2009 r. weszły w życie przepisy ustawy z 5 listopada 2009 r. o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych („**Mała Nowelizacja**”). Jej celem było min. ułatwienie wykonawcom spełniania warunków wymaganych przez zamawiających oraz usprawnienie procesu udzielania zamówień. Wykonawcy uzyskali min. możliwość powołania się na wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny lub finansowy innych podmiotów, niezależnie od łączących wykonawcę i ów podmiot relacji. W efekcie, większa ilość kandydatów może wziąć udział w postępowaniach, w których zamawiający wymagać będą specjalistycznej wiedzy lub szczegółowo określonego doświadczenia.

Kolejnym dobrodziejstwem Małej Nowelizacji jest likwidacja wymogu obligatoryjnego żądania należytego wykonania umowy oraz wprowadzenie obowiązku zwrotu wadium natychmiast po wyborze najkorzystniejszej oferty. Z całą pewnością wpłynie to pozytywnie na płynność finansową wykonawców. Warto zaznaczyć również, że Mała Nowelizacja umożliwiła wypłacanie przez zamawiającego zaliczek na poczet wynagrodzenia wykonawcy.

Duża Nowelizacja - ustawa z dnia 2 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw, weszła w życie dnia 29 stycznia 2010 r. Główne zmiany, które przyniosła, dotyczą środków ochrony prawnej przysługujących podmiotom biorącym udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Największą z nich jest rezygnacja z możliwości wnoszenia protestu, który uznano za nieefektywny środek ochrony prawnej. Obecnie wykonawcy wnoszą odwołania bezpośrednio do Krajowej Izby Odwoławczej (w formie pisemnej lub elektronicznej). Skróceniu uległy terminy do wnoszenia odwołań. W przypadku zamówień, których wartość nie przekracza określonego progu („progi unijne”) wynosi on 5 dni, jeżeli informacje, o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę do wniesienia odwołania, przesłano faksem lub drogą elektroniczną, albo 10 dni, gdy informacja taka została przesłana w inny sposób. W przypadku zamówień, których wartość przekracza progi unijne, terminy te wynoszą odpowiednio 10 oraz 15 dni. Odwołanie być rozpoznane w ciągu 15 dni, w jednoosobowym składzie.

On 22 December 2009, the Act on Amending Public Procurement Law and Act on Cost Charges in Civil Cases of 5 November 2009 became effective (“**Small Amendment**”). The purpose of the Small Amendment was among others to help contractors meet the conditions imposed by contracting authorities and improve the effectiveness of the contract awarding process. The contractors were given the opportunity *inter alia* to rely on the expertise, experience, technical or financial capacity of other parties, regardless of the relations between the contractor and such a party. Consequently, more bidders may take part in public procurement proceedings where the contracting authorities require specialist expertise or specific experience.

Another benefit of the Small Amendment is that it does away with the obligatory requirement to request performance bond and introduces the obligation to return the tender bond immediately after the best bid is selected. This is bound to improve the financial liquidity of contractors. It needs also stressing that the Small Amendment enables the contracting authority to make advance payments towards the contractor’s fee.

The Large Amendment, Act on Amending Public Procurement Law and Certain Other Acts of 2 December 2009, became effective on 29 January 2010. The main changes introduced under the Large Amendment relate to the remedies available to parties taking part in the public procurement proceedings. The main of them is the scrapping of the protest which was deemed ineffective as a remedy. Now contractors lodge appeals directly with the National Board of Appeal (*Krajowa Izba Odwoławcza*) (in writing or by e-mail). The periods for filing appeals were reduced. In the case of contracts whose value does not exceed a specific threshold (“EU thresholds”) it is 5 days, if the information on the contracting authority’s actions forming grounds for the appeal were sent by facsimile or e-mail, or 10 days if the information was provided otherwise. In the case of contracts whose value is above the EU thresholds, the periods are 10 and 15 days, respectively. The appeal is decided by a single arbitrator within a period of 15 days.

Zmianie uległ również wachlarz wyroków wydawanych przez Krajową Izbę Odwoławczą. Uwzględniając odwołanie, Izba może bowiem nakazać wykonanie lub powtórzenie czynności zamawiającego albo nakazać unieważnienie czynności zamawiającego. W przypadku, gdy doszło do zawarcia umowy i równocześnie zachodzi którakolwiek z przesłanek jej nieważności, Izba może unieważnić umowę w całości lub części, albo stwierdzić naruszenie przepisów Ustawy, utrzymując jednakże umowę w mocy. Ponadto, Izba otrzymała możliwość unieważnienia umowy w zakresie czynności niewykonanych, nałożenia kary finansowej oraz możliwość orzeczenia o skróceniu okresu obowiązywania umowy, w przypadku, gdy utrzymanie umowy leży w ważnym interesie publicznym (przy jednoczesnym nałożeniu kary finansowej). Wysokość kary finansowej może sięgać do 10% wartości zamówienia.

Celem opisanych wyżej nowelizacji było usprawnienie procesu udzielania zamówień publicznych poprzez uczynienie go szybszym i efektywniejszym. Przyglądając się dwóm nowelizacjom pod tym kątem, należy uznać, że udało się go osiągnąć.

The range of alternatives as regards the rulings delivered by the National Board of Appeal has also been modified. Allowing an appeal, the Board may order that the contracting authority's action be carried out or repeated, or that the contracting authority's action be declared null and void. In the event the contract was concluded and at the same time any of the conditions for its invalidity is fulfilled, the Board may declare the contract or any part of it null in void, or find a violation of the provisions of the Act while maintaining the contract in force. Further, the Board has been given the option to declare the contract null and void to the extent of unperformed actions, impose a fine, or reduce the term of the contract if maintaining the contract in force meets material public interests (coupled with imposing a fine). The level of the fine may be up to 10 percent of contract value.

The purpose of the above amendments was to improve the efficiency of the public procurement process by making it faster and more effective. Looking at the two amendments from this point of view, the objective appears to have been met.

NIEKONSTYTUCYJNE PRZEPISY O NALICZANIU RENTY PLANISTYCZNEJ

Renta planistyczna to jednorazowa opłata pobierana w związku ze sprzedażą nieruchomości, położonej na terenie, dla którego uchwalono lub zmieniono plan miejscowy, wskutek czego wartość takiej nieruchomości wzrosła. Stosownie do art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku („**Ustawa**”), opłata ta jest pobierana od właściciela (lub użytkownika wieczystego) takiej nieruchomości przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Wysokość renty planistycznej określona jest w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości i ustalana jest każdorazowo w planie miejscowym.

W związku z licznymi wątpliwościami, jakie budził sposób naliczania przedmiotowej opłaty, Trybunał Konstytucyjny, w odpowiedzi na pytanie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, stwierdził częściową niezgodność z Konstytucją przedmiotowego przepisu (wyrok z dnia 9 lutego 2010 r., w sprawie o sygn. akt. P 58/08).

UNCONSTITUTIONAL PROVISIONS ON ZONING FEE

The zoning fee (*renta planistyczna*) is a one-off fee charged upon the sale of a real property located in an area for which the local master plan has been adopted or amended, thus resulting in the appreciation of the value of such real property. Pursuant to Section 36(4) of the Act on Spatial Planning and Development of 27 March 2003 (“**Spatial Planning Act**”), the zoning fee is imposed on the owner (or perpetual usufructuary) of the real property by the municipality administrator (*wójt*), town mayor (*burmistrz*) or city mayor (*prezydent*). The rate of the zoning fee is a percentage of the appreciation of the real property value and is set each time in the local master plan.

Given the numerous doubts raised by the calculation of the zoning fee, the Constitutional Tribunal—in reply to the enquiry of the Regional Administrative Court in Kraków—found partial incompliance with the Constitution of the relevant provision (ruling of 9 February 2010 in case P 58/08).

W stanie faktycznym będącym podstawą przedmiotowego orzeczenia, plan miejscowy uchwalony przed 1 stycznia 1995 r. wygasł. Następnie gmina uchwaliła nowy plan miejscowy, w którym nie zmieniła przeznaczenia nieruchomości względem wygasłego już planu. Właściciel sprzedając nieruchomość został wezwany do uiszczenia renty planistycznej. W konsekwencji, w powołanym wyroku skład orzekający stwierdził, że art. 37 ust. 1 Ustawy (będący podstawą naliczania renty planistycznej), w zakresie, w jakim wzrost wartości nieruchomości odnosi do kryterium faktycznego jej wykorzystywania w sytuacjach, gdy przeznaczenie nieruchomości zostało określone tak samo jak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przed 1 stycznia 1995 r., który utracił moc z powodu upływu terminu wyznaczonego w art. 87 ust. 3 Ustawy, jest niezgodny z art. 2 i art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Zatem jeśli dana nieruchomość objęta była planem, który wygasł, a następnie gmina uchwalając nowy plan nie zmieniła przeznaczenia takiej nieruchomości, brak jest podstawy do naliczenia opłaty.

Należy przy tym jednakże zauważyć, że wyrok Trybunału Konstytucyjnego nie wykluczył całkowicie możliwości nakładania w podobnych stanach faktycznych obowiązku zapłaty renty planistycznej. Wydaje się również, że gmina będzie mogła żądać zapłaty renty planistycznej również, w wypadku, gdyby zmieniając plan wprowadziła dodatkowe, uzupełniające postanowienia odnośnie przeznaczenia danej nieruchomości. Przykładowo np. jeśli uprzednio nieruchomość oznaczona była symbolem planistycznym MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, to wystarczy, iż dodana zostanie funkcja uzupełniająca w postaci np. U – usług, co już stanowić będzie zmianę przeznaczenia nieruchomości, a w konsekwencji spełniona zostanie jedna z przesłanek do naliczenia renty planistycznej.

Bez wątpienia, podmioty, na które nałożono obowiązek zapłaty renty planistycznej, w analogicznej sytuacji, jak ta, która była podstawą wydania wyroku, będą mogły na gruncie 145 a KPA wystąpić ze skargą o wznowienie postępowania w przedmiocie nałożenia obowiązku uiszczenia opłaty, w terminie jednego miesiąca od dnia wejścia w życie orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego. Orzeczenie zostało ogłoszone dnia 16 lutego 2010 roku, zatem termin do wnoszenia skarg upłynie z dniem 16 marca 2010 r.

In the case in which the ruling was given, the local master plan adopted prior to 1 January 1995 expired. Subsequently the municipality adopted a new local master plan in which it did not change the zoning of the real property against that established in the expired plan. Selling the real property, its owner was called upon to pay the zoning fee. Consequently, in the ruling cited above the court found Section 37(1) of the Spatial Planning Act (providing the basis for charging the zoning fee), to the extent to which the appreciation of the value of the real property relates to its actual use in situations where the zoning of the real property is the same as in the local master plan adopted prior to 1 January 1995 which expired due to the lapse of the period set forth in Section 87(3) of the Spatial Planning Act, contrary to Section 2 and Section 32 of the Polish Constitution. Thus, if a real property was covered by the master plan which expired, and subsequently the municipality when adopting a new master plan did not change the zoning of such a real property, there are no grounds for the zoning fee to be charged.

However, it needs stressing that the ruling of the Constitutional Tribunal does not completely exclude the possibility of imposing the obligation to pay the zoning fee under similar circumstances. It also appears that a municipality will be able to charge the zoning fee if, when changing the plan, it introduced new supplementary provisions relating to the zoning of the real property. For example, if previously the real property was marked as MW (multi-family residential development), it is enough for a supplementary U (services) function to be added, for the zoning of the real property to change, and thus for one of the requirements for charging the zoning fee to be met.

Without any doubt, entities on which the obligation to pay the zoning fee was imposed under circumstances similar to those based on which the ruling was given will be able to file a complaint under Section 145 a of the Code of Administrative Procedure for reopening of the zoning fee imposition proceedings within a period of one month after the effective date of the Constitutional Tribunal's ruling. The ruling was published on 16 February 2010, and hence the deadline for filing the complaints will expire on 16 March 2010.

UNIJNE ZASADY REGULACJI ZOBOWIĄZAŃ UMOWNYCH

Od 17 grudnia 2009 roku w porządkach prawnych państw członkowskich Unii Europejskiej obowiązuje rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) Nr 593/2008 z dnia 17 czerwca 2008 r. w sprawie prawa właściwego dla zobowiązań umownych (Dz. U. UE. L 177 z 4.7.2008) („**Rozporządzenie**”). Zastąpiło ono Konwencję Rzymską z dnia 19 czerwca 1980 roku o prawie właściwym dla zobowiązań umownych, jak również część przepisów ustawy z dnia 12 listopada 1965 r. - Prawo prywatne międzynarodowe. Rozporządzenie jest zbliżone w swej treści do Konwencji, jednakże istnieją między nimi pewne istotne różnice zarówno o charakterze formalnym jak i merytorycznym.

Zapisy Rozporządzenia mają zastosowanie do zobowiązań umownych z zakresu spraw cywilnych i handlowych, gdzie stronami są podmioty funkcjonujące w różnych systemach prawnych.

W stosunku do zapisów Konwencji, w niemal niezmiennym zakresie, utrzymano przepisy dotyczące swobody wyboru przez strony umowy tzw. prawa właściwego. Tak jak dotychczas, strony mają prawo do umówienia się w zakresie wyboru prawa, któremu będzie podlegać łącząca je umowa. Przykładowo, gdy mamy dwie strony kontraktu, przy czym jedna z nich jest podmiotem z Niemiec, a druga z Polski, strony tej umowy mogą postanowić, że właściwym prawem do interpretowania zapisów zawartej umowy będzie prawo niemieckie. Strony mogą ponadto określić prawo właściwe zarówno dla całej umowy jak i jej części. W każdej chwili mogą również dokonać zmiany prawa właściwego i nie będzie to miało wpływu na ważność umowy.

Jeżeli natomiast strony kontraktu, mimo tego, że będąc podmiotami funkcjonującymi w porządkach prawnych dwóch różnych państw, nie umówią się wyraźnie co do wyboru prawa właściwego, to zgodnie z Rozporządzeniem, taki kontrakt podlega prawu państwa, w którym strona zobowiązana do spełnienia świadczenia charakterystycznego dla umowy, ma miejsce zwykłego pobytu (albo będzie to prawo państwa z którym umowa wykazuje najściślejszy związek). Od powyższej zasady przewidziano kilka wyjątków, w przypadku gdy mamy do czynienia z jedną

EU REGULATIONS GOVERNING CONTRACTUAL OBLIGATIONS

On 17 December 2009, the Regulation of the European Parliament and of the Council (EC) no. 593/2008 on the law applicable to contractual obligations (OJ L 177 of 4.7.2009) (“**Regulation**”) became effective as part of EU Member State legislations. It replaced the Rome Convention of 19 June 1980 on the law applicable to contractual obligations as well as certain provisions of the Polish Private International Law of 12 November 1965. While the Regulation is substantially similar to the Convention, there are certain material differences between them, both in terms of form and substance.

The Regulation applies to civil and commercial contractual obligations, where the parties involved are organised under jurisdictions of different countries.

Compared to the Convention, the provisions on choice of law by the parties remain virtually unchanged. As previously, the parties have the right to agree the choice of law governing the agreement concluded between them. For example if there are two parties to the agreement and one of them is a German and the other a Polish business, the parties are free to agree for the agreement concluded to be governed and construed in accordance with the laws of Germany. Further, the parties may make a choice of law to govern both the entire agreement and its part. They are also entitled to change the governing law at any time, without any effect on the validity of the agreement.

However, if the parties to the agreement, while organised in different national jurisdictions, fail to expressly agree choice of law, then under the Regulation, the agreement is governed under the laws of the state in which the party obligated to provide the performance specific for the agreement has its usual domicile (or the laws of the state with which the agreement is most closely connected). There are several exceptions from the above rule if one of the agreements listed in Section 4 § 1(a)-(h) of the Regulation is involved, to which—to the extent the choice of law has not been made—special principles apply (the

z umów, wymienionych w katalogu art. 4 § 1 lit. a-h Rozporządzenia, wobec których zastosowanie mają, w zakresie w jakim nie dokonano wyboru prawa właściwego, szczególne zasady (do tych wyjątków należą np. umowy sprzedaży towarów, umowy o świadczenie usług, umowy franczyzy, umowy dystrybucji etc.).

Należy zwrócić uwagę na fakt, iż od momentu obowiązywania Rozporządzenia, również niektóre podmioty, które dotychczas nie były podporządkowane reżimowi Konwencji Rzymskiej, będą musiały brać pod uwagę zapisy Rozporządzenia. Tak się stanie w szczególności, w stosunku do stron umów przewozu czy ubezpieczenia. Bardziej szczegółowe regulacje obowiązują również w odniesieniu do umów konsumenckich oraz indywidualnych umów o pracę, co częściowo wynika zapewne z faktu, że są to dziedziny dotyczące bezpośrednio konsumentów.

Ponadto zapisy Rozporządzenia będą musiały być przestrzegane przez strony umów pochodzących z różnych reżimów prawnych, m.in. jeżeli będą one dokonywały przelewu wierzytelności, subrogacji umownej oraz ustawowej, czyli wstąpienia podmiotu w prawa zaspokojonego wierzyciela.

Na koniec należy zauważyć, że zgodnie z Traktatem Ustanawiającym Wspólnotę Europejską, rozporządzenia unijne nie muszą być implementowane do porządków prawnych poszczególnych państw członkowskich, ponieważ są stosowane bezpośrednio. A zatem, do zapisów Rozporządzenia, mogą się odwoływać bezpośrednio wszyscy uczestnicy obrotu prawnego na terenie Unii Europejskiej, jeżeli zawarli oni umowy po dniu 17 grudnia 2009 roku.

ELEKTRONICZNY ODPIS Z REJESTRU ZASTAWÓW

Odkąd Polska stała się członkiem Unii Europejskiej, co raz więcej zagranicznych podmiotów bierze udział w transakcjach rządzonych polskim prawem. Przy tego rodzaju kontraktach, niestety często okazuje się, że polskie regulacje nie dają takich samych możliwości prawnych, jak te, które dostępne są w innych państwach europejskich. Na szczęście, ostatnimi czasy, ustawodawca dostrzegł tę niejednorodność m.in. w zakresie regulacji dotyczących zastawu rejestrowego i rozpoczął ich „modernizację”.

exceptions include for example sale of goods agreement, service provision agreement, franchise agreement, distribution agreement, etc.).

It must be pointed out that from the effective date of the Regulation also some other entities which were not subject to the Convention's regime, will have to take into account the new provisions. This is in particular the case for parties to contracts of carriage or insurance agreements. It also needs noting that more detailed regulations apply to consumer agreements and individual employment contracts which is most probably partly due to the fact that these areas directly involve consumers.

In addition, the provisions of the Regulation will also apply to parties to agreements from different jurisdictions, among others when they effect an assignment of receivables, contractual or statutory subrogation, that is when an entity enters into the rights of a satisfied creditor.

Finally, it needs bearing in mind that in accordance with the Treaty Establishing the European Community, EU regulations are not required to be implemented as part of the national legislations of the various Member States, as they are applied directly. Consequently, all parties to legal transactions in the European Union may rely directly on the provisions of the Regulation provided they have concluded the agreement after 17 December 2009.

ELECTRONIC EXCERPT FROM THE PLEDGE REGISTER

Since Poland's accession to the European Union, more and more foreign entities have concluded transaction governed under Polish law. Unfortunately, with such contracts, it often turns out that Polish regulations do not offer the same legal potential as that available in other European jurisdictions. Fortunately, the legislators have recently spotted this inconsistency *inter alia* as regards the registered pledge regulations and started the upgrade process.

Zastaw rejestrowy należy do jednego z najbardziej praktycznych narzędzi zabezpieczania wierzytelności pieniężnych. Z tego względu, szczególnie warta pochwały jest przeprowadzona już ponad rok temu nowelizacja ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów („**Ustawa**”), która przyczyniła się do uproszczenia procedury w tym zakresie. Jedną z najistotniejszych zmian, jaką dzięki niej wprowadzono było umożliwienie ustanawiania zastawu rejestrowego na rzecz każdego wierzyciela, nawet osoby fizycznej. Uprzednio natomiast, zastaw rejestrowy był instrumentem zarezerwowanym głównie dla instytucji finansowych, takich jak banki, fundusze lub osób prawnych udzielających pożyczek lub kredytów. Przedmiotową nowelizacją wprowadzono również jednoznaczne przepisy, które rozwiązały wątpliwości odnośnie formy wymaganej dla zawarcia umowy zastawu. Obecnie, wystarczającą jest zwykła forma pisemna, a nie, jak uprzednio stosowano (w dużej mierze „z ostrożności”), forma z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Na fali powyższych zmian, zaproponowano kolejną nowelizację Ustawy, która weszła w życie dnia 18 stycznia 2010 r. Pod względem objętościowym wydaje się, że ma ona niewielki, wręcz redakcyjny charakter, jednakże zmiana ta w rzeczywistości stanowi kolejny krok do „unowocześnienia” polskiego zastawu rejestrowego. Na jej podstawie elektroniczne odpisy wydawane przez centralną informację o zastawach rejestrowych uzyskały rangę dokumentów urzędowych. Dzięki temu elektroniczne zaświadczenia i odpisy będą mogły być przedstawiane w wielu instytucjach jako wiarygodne i wiążące dokumenty.

Warto przypomnieć, że możliwość uzyskania odpisu elektronicznego z rejestru zastawów niestety nie jest dostępna dla każdego podmiotu. Aby uzyskać odpis w tym trybie, należy uprzednio złożyć wniosek również w trybie elektronicznym. Z kolei złożenie takiego wniosku jest możliwe tylko po uprzedniej rejestracji na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości, podczas której wymagane jest pobranie dokumentu rejestracyjnego, jego wypełnienie oraz opatrzenie go bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowalnym przy pomocy ważnego certyfikatu, a następnie odesłanie do Ministerstwa. Po zakończeniu procedury rejestracyjnej, należy złożyć docelowy wniosek o wydanie konkretnego odpisu elektronicznego z rejestru oraz opłacić go opłatą w wysokości 15 zł (co powinno

The registered pledge is among the most handy vehicles of securing monetary claims. For this reason, the amendment to the Act on Registered Pledge of 6 December 1996 introduced over a year ago (“**Registered Pledge Act**”), which simplified the procedure in this respect, deserves special praise. One of the most crucial changes introduced under the amendment was enabling establishment of a registered pledge in favour of each creditor, even an individual, while previously the registered pledge was reserved solely for financial institutions such as banks, funds and legal persons offering loans and credit facilities. The amendment introduced also clear provisions which dispelled doubts as to the form in which the pledge agreement is required to be made. At the moment, the written form is sufficient, in contrast to the previously applied (largely on a just-in-case basis) form with notarised signatures.

On the tide of the above changes, another amendment to the Registered Pledge Act was proposed, which became effective on 18 January 2010. While in terms of its size it may seem a minor, even editorial modification, the amendment is in fact yet another step towards upgrading Polish registered pledge legislation. Under the amendment, the status of electronic excerpts issued by the central registered pledge information office was upgraded to that of official documents. Consequently, it will be possible to submit electronic certificates and excerpts to numerous institutions as reliable and binding documents.

However, it is important to note that unfortunately not everybody can obtain an electronic excerpt from the pledge register. In order to obtain an electronic copy, an electronic application must be previously submitted. In turn, to submit the application, a prior registration on the website of the Ministry of Justice is required, during which the registration document is downloaded, completed and provided with a safe electronic signature verifiable by reference to a valid certificate, and then returned to the Ministry. Upon completion of the registration procedure, the ultimate application for the electronic excerpt from the register is submitted and the related charge of PLN 15 paid (which must be confirmed by attaching to the application a scan of the bank transfer). The electronic excerpt is sent to the e-mail

być potwierdzone załączonym do wniosku skanem przelewu). Odpis elektroniczny powinien zostać przesłany na wskazany przez wnioskodawcę adres internetowy w krótkim czasie. Powyższe oznacza, że nie tylko centralna informacja o zastawach rejestrowych musi posiadać urządzenia elektroniczne spełniające określone wymagania techniczne, ale również zainteresowany wydaniem odpisu. Powyższe z pewnością wpłynie na ograniczoną popularność elektronicznych odpisów, mimo tego, że na mocy nowelizacji uzyskały one tak doniosły charakter.

Należy przy tym przypomnieć, że ostatnia nowelizacja Ustawy stanowi wyraz realizacji wymogów narzuconych dyrektywą unijną (dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1999/93/WE z dnia 13 grudnia 1999 r.), w myśl której stworzenie w państwach członkowskich ram prawnych dla posługiwania się elektronicznymi dokumentami ma służyć swobodzie przepływu towarów i usług na rynku wewnętrznym. Podsumowując, wydaje się, że należy bardzo pozytywnie ocenić ostatnie zmiany do Ustawy, jednakże nie sposób zauważyć, że do popularyzacji elektronicznych odpisów (a tym samym wręcz realizacji zasady swobody przepływu towarów i usług) jeszcze bardziej przyczyniłaby się dodatkowa zmiana, która pozwalałaby na występowanie z wnioskami o wydanie elektronicznych odpisów wszystkim zainteresowanym, a nie tylko tym, którzy posiadają odpowiednie urządzenia, spełniające określone wymogi techniczne.

SZERSZY KATALOG INWESTYCJI WYMAGAJĄCYCH SPORZĄDZENIA DECYZJI ŚRODOWISKOWYCH?

Zgodnie z obowiązującą od 15 listopada 2008 r. *Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* inwestor, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a w przypadku braku planu miejscowego jeszcze przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy), obowiązany jest uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli planuje zrealizować: (i) przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub (ii) przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

address designated by the applicant in a short period of time. The above means that it is not only the central registered pledge information office that is required to be equipped with electronic devices meeting specific technical requirements but also the party applying for such an excerpt must have access to them. The above will certainly limit the popularity of electronic excerpts although the amendment made them so much more significant.

It needs bearing in mind that the last amendment to the Registered Pledge Act incorporates the requirements imposed under an EU directive (Directive of the European Parliament and of the Council no. 1999/93/EC of 13 December 1999), under which the establishment by Member States of the legal framework for the application of electronic documents is to promote the free flow of goods and services in the internal market. Summing up, it seems that while the last amendments to the Registered Pledge Act are most welcome, one cannot turn a blind eye to the fact that in order to make the electronic excerpts more popular (and even to effectively implement the principle of free flow of goods and services) an additional amendment, enabling all the interested parties to apply for electronic excerpts and not only those who are equipped with the required devices meeting specific technical requirements, would be required.

BROADER LIST OF DEVELOPMENT PROJECTS REQUIRING ENVIRONMENTAL DECISIONS?

Pursuant to the Act on Disclosing Information on Environment and Environment Protection, Participation of the Public in Environment Protection and Environmental Impact Assessments, which became effective on 15 November 2008, prior to procuring the construction permit (and where no local master plan is available, prior to procuring the outline planning permission) the investor is required to obtain a decision on environmental conditions if it is planning to undertake: (i) a project that may always have a material impact upon the environment or (ii) a project that may have a potential material impact upon the environment.

Wiedza, czy planowane przedsięwzięcie jest zaliczane do wymienionych powyżej dwóch kategorii, pozwala przedsiębiorcy ocenić czy musi się on liczyć z dodatkowym etapem procesu inwestycyjnego, jakim jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W aktualnie obowiązującym stanie prawnym, szczegółowe rodzaje powyższych przedsięwzięć określone zostały w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z dnia 9 listopada 2004 r. (dalej „**Rozporządzenie**”). Powyższe Rozporządzenie zostało wydane na podstawie nieobowiązującej już w powyższym zakresie ustawy Prawo Ochrony Środowiska, jednakże Rozporządzenie zachowuje moc prawną najpóźniej do dnia 15 listopada 2010 r. W związku z powyższym, Rada Ministrów przygotowała projekt nowego rozporządzenia („**Projekt**”), który co do zasady rozszerza katalog przedsięwzięć, z których realizacją wiąże się konieczność uzyskania decyzji środowiskowej. Zważywszy na ilość proponowanych przez Projekt zmian, uwagę zwróć należy na kilka, jak się wydaje, najistotniejszych.

Po pierwsze, wśród przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko znalazła się zabudowa mieszkaniowa oraz magazynowa, które dotychczas nie były wymienione w Rozporządzeniu. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 56) Projektu, przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha. Z kolei § 3 ust. 1 pkt 55) Projektu stanowi, iż przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest zabudowa magazynowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha. W obu wymienionych powyżej przypadkach, za powierzchnię zabudowy uważa się powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie elementy przedsięwzięcia, powodujące zabudowanie lub utwardzenie nieruchomości.

Based on whether or not the proposed project falls within any of the above two categories, the investor knows if it is required to include one more stage as part of its development process, that is the procurement of the decision on environmental conditions.

Under the currently effective regulations, the detailed types of the above projects are laid down under the Regulation of the Council of Ministers on establishing types of projects that may have a material impact upon the environment and detailed requirements for qualifying projects as calling for an environmental impact report of 9 November 2004 (“**Regulation**”). The above Regulation was issued under the Environment Protection Law which is not longer in force to the above extent, however the Regulation will remain in force no longer than until 15 November 2010. In the light of the above, the Council of Ministers drew up a draft of the new regulation (“**Draft Regulation**”) which in principle extends the list of projects which require the environmental decision. Given the number of amendments proposed under the Draft Regulation, one should point out a few which appear most significant.

Firstly, the projects that may have a potential material impact upon the environment include residential and warehousing development, which so far have not been listed in the Regulation. Pursuant to § 3(1)(56) of the Draft Regulation, residential development with related infrastructure, at least 2 hectares in area, represents a project that may have a potential material impact upon the environment. Further, § 3(1)(55) of the Draft Regulation provides that warehousing development with related infrastructure, at least 1 hectare in area, represents a project that may have a potential material impact upon the environment. In both cases, the development area means the area of land occupied by all the components of the project, resulting in the development or surfacing of the real property.

W odniesieniu do zabudowy usługowej zastrzone zostały kryteria powierzchni zabudowy (rozumianej w identyczny sposób jak wskazano powyżej) powodujące konieczność uzyskania decyzji środowiskowej (z 2 ha na 1 ha).

Z ogólnego pojęcia zabudowy usługowej, do osobnej kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłączone zostały centra handlowe, garaże oraz parkingi samochodowe (zespoły parkingów) wraz z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha. Warto zwrócić uwagę, iż w niniejszym przypadku, ustawodawca odmiennie niż w odniesieniu do wymienionych powyżej przedsięwzięć, nie posługuje się kryterium powierzchni zabudowy, a kryterium powierzchni użytkowej. Rozumiana jest ona jako suma powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego.

Ponadto, w odniesieniu do wszystkich wymienionych powyżej kategorii przedsięwzięć, w przypadku, gdy lokalizowane one są na terenach objętych formami ochrony przyrody, kryterium powierzchni zabudowy/użytkowej przedsięwzięcia zastrzane jest do 0,2 ha.

Podsumowując, należy stwierdzić, iż Projekt, o ile wejdzie w życie w proponowanym brzmieniu, znacząco rozszerzy katalog inwestycji, wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Należy jednak pamiętać, iż zgodnie z przepisami przejściowymi zamieszczonymi w Projekcie, do postępowań wszczętych przed wejściem w życie nowego rozporządzenia zastosowanie znajdą przepisy Rozporządzenia.

ŁAGODNIEJSZE WYMAGANIA REJESTRACYJNE DLA USŁUGODAWCÓW

Dnia 12 lutego 2010 r. Sejm przyjął i przekazał na ręce Marszałka Senatu projekt ustawy o świadczeniu usług na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, który stanowi długo oczekiwaną implementację do polskiego porządku prawnego Dyrektywy 2006/123/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. dotyczącej usług na rynku wewnętrznym („Dyrektywa Usługowa”).

As far as retail development projects are concerned, stricter requirements for the area (understood as above) of the development have been introduced, triggering the obligation to procure the environmental decision (down from 2 hectares to 1 hectare).

Shopping centres, garages and car parks (car park complexes) with related infrastructure, at least 1 hectare in usable area, were excluded from the general concept of retail development projects, and included in a separate category of projects that may have a potential material impact upon the environment. It must be pointed out that in this case the legislators, unlike in the case of the previously discussed projects, do not rely on the criterion of development area but apply the concept of the usable area instead. Usable area means the sum of the development area and the area occupied by the other over-the-ground and underground storeys, measured at the external footprint of the elevation of the building or structure.

Further, with respect to all the development projects referred to above which are located in areas subject to nature conservation measures, the stricter development/usable area requirement of 0.2 hectares applies.

Summing up, it must be concluded that the Draft Regulation, providing it becomes effective as currently proposed, will significantly extend the list of development projects that require a decision on environmental conditions. One needs to bear in mind that in accordance with the transitional provisions of the Draft Regulation, the Regulation will apply to all proceedings instituted prior to the effective date of the amended regulation.

MORE LENIENT REGISTRATION REQUIREMENTS FOR THE SERVICE PROVIDERS

On 12 February 2010, the *Sejm* adopted and sent to the Speaker of the Senate a bill on the provision of services in Poland, representing a long-awaited incorporation of Directive 2006/123/EC of the European Parliament and of the Council of 12 December 2006 on services in the internal market into the Polish legislation (“**Services Directive**”).

Celem ustawy jest zniesienie barier administracyjnych i nadmiernych formalności stawianych przedsiębiorcom, którzy zamierzają oferować lub świadczyć usługi na terytorium Polski. Zasadniczym ułatwieniem ma być wprowadzenie uproszczeń procedury rejestracyjnej oraz możliwość czasowego świadczenia usług na terenie Polski, bez konieczności uprzedniego zakładania nowej firmy.

Projektowana ustawa nie jest regulacją o charakterze kompleksowym, lecz przewiduje wprowadzenie szeregu zmian w innych aktach prawnych, m.in. w ustawie o swobodzie działalności gospodarczej („**Ustawa SDG**”). Jedną z proponowanych zmian jest stworzenie tzw. „unijnego jednego okienka”. Przy Ministerstwie do spraw gospodarki ma powstać punkt kontaktowy – jeden na całą Polskę, którego zadaniem będzie centralne sterowanie procedurą rejestracyjną w trybie online. Zaznaczyć należy, iż nie zmieni się bezpośrednia właściwość organów rejestracyjnych, a zadaniem punktu będzie elektroniczne pośrednictwo w składaniu wniosków do organów pierwszej instancji oraz prowadzenie szeroko zakrojonej akcji informacyjnej.

Niezwykle ważna jest proponowana w projekcie ustawy zasada tzw. dorozumianej zgody w zakresie wszystkich procedur rejestracyjnych. Zgodnie z proponowaną zmianą art. 11 Ustawy SDG, nierozpoznanie wniosku w przepisany prawem terminie, co do zasady, będzie oznaczało rozstrzygnięcie zgodnie z wnioskiem przedsiębiorcy. Termin na rozpatrzenie wniosku będzie liczony od dnia następującego po dniu wpływu wniosku do punktu kontaktowego, a jego przedłużenie będzie mogło nastąpić tylko jeden raz i maksymalnie na okres dwóch miesięcy. Ułatwieniem będzie również możliwość przedkładania organom rejestracyjnym kserokopii dokumentów. Tu jednak projekt ustawy przewiduje wiele wyjątków.

Ustawa umożliwi także właściwym organom państw członkowskich wymianę danych dotyczących postępowań administracyjnych, dyscyplinarnych i karnych w zakresie, w jakim odnoszą się one do kompetencji i wiarygodności zawodowej przedsiębiorców, ich niewypłacalności lub upadłości, a na usługodawców nałoży szereg obowiązków informacyjnych w zakresie świadczonych przez nich usług. Wszystko to w imię szeroko rozumianego

The purpose of the statute is to abolish existing administrative barriers and excessive bureaucracy imposed on undertakings intending to offer or provide services in Poland. The main facilitation is the introduction of a simplified registration procedure and an option to provide services on a temporary basis in Poland, with no need for a prior establishment of a new business.

While the proposed bill is not a comprehensive statute, it envisages a number of amendments to other legislation, among others the Act on Freedom of Business Activity (“**AFBA**”). One of the proposed changes is to set up the so-called “EU Single Window”. The idea is to establish a contact point, a single one for the entire Poland, at the Ministry of Economy the purpose of which would be to exercise centralised control over on-line registrations. It needs pointing out that the direct jurisdiction of the registration authorities will not change and the task of the contact point will be to act as an intermediary in filing on-line registration applications with the first instance authorities and conduct a broad information campaign.

The principle of the so-called implicit consent with respect to all registration procedures proposed in the bill is highly significant. Pursuant to the proposed amendment to Section 11 of AFBA, the failure to process an application within the time limit prescribed by law will be, in principle, tantamount to issuing a decision in line with the entrepreneur’s application. The time for the processing of an application will run from the day immediately following the day on which the application was filed with the contact point, and it will be possible to extend it only once and for not more than two months. Another facilitation is that entrepreneurs will be able to submit copies of documents to the registration authorities. Here however the bill provides many exceptions.

The statute will also enable the respective authorities of Member States to exchange information on administrative, disciplinary and criminal proceedings, to the extent to which these relate to the professional skills and credibility of entrepreneurs, their insolvency or bankruptcy, as well as imposing on service providers a number of disclosure obligations with respect to the services provided by them. And all this to foster the so-called overriding public interests in the broad sense of

„nadrzędnego interesu publicznego”, który umożliwia państwom członkowskim dość elastyczną implementację dyrektywy.

Już teraz jednak przedsiębiorcy wyrażają opinie, że mimo proponowanych zmian, nowa regulacja daleka jest od stworzenia dogodnych warunków świadczenia usług. Zastrzeżenia budzi w szczególności propozycja wprowadzenia tylko jednego punktu kontaktowego, który miałby obsługiwać wnioski z całego kraju, oraz brzmienie art. 4 ust. 2 projektu ustawy, które sprawia, iż czasowy charakter usług będzie nadal pozostawał bez wpływu na zasadnicze wymogi rejestracyjne związane z koniecznością uzyskiwania certyfikatów, koncesji, licencji, zgód i wpisów do rejestrów działalności regulowanej. Bez uproszczenia przepisów sektorowych nieprędko dojdzie do urzeczywistnienia unijnej swobody przepływu usług.

PRAWO SĄDU REJESTROWEGO DO KWESTIONOWANIA WAŻNOŚCI UCHWAŁ ORGANÓW SPÓŁEK

Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 20 stycznia 2010 r. (III CZP 122/09) stwierdził, że sąd rejestrowy, na podstawie art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym („**Ustawa o KRS**”) jest uprawniony do badania wpływu naruszeń przewidzianej przepisami procedury przy podejmowaniu uchwał walnego zgromadzenia akcjonariuszy spółki, na treść tych uchwał. Tym samym, Sąd Najwyższy uznał, że sąd rejestrowy ma prawo m.in. odmówić wpisania osób wskazanych we wniosku do KRS, jako członków rady nadzorczej, jeżeli w jego ocenie zostali oni wybrani niezgodnie z przewidzianą procedurą.

Przedmiotowa uchwała Sądu Najwyższego rozstrzygnęła istniejący od lat spór, wynikający z niespójności przepisów art. 423 i 425 kodeksu spółek handlowych („**KSH**”) oraz art. 23 ust. 1 Ustawy o KRS. Otóż przepisy KSH przewidują, że jedynie podmioty wymienione w kodeksie (tj. zarząd spółki, rada nadzorcza spółki, członkowie tych organów lub akcjonariusze) mają legitymację procesową do wystąpienia z powództwem o stwierdzenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia, która w ich ocenie została powzięta z naruszeniem przepisów ustawy. Dodatkowo, należy zauważyć, że KSH stanowi, iż wniesienie takiego powództwa, nie blokuje

the term, which enable quite flexible implementation of the Directive by Member States.

Even now however, entrepreneurs are of the view that despite the proposed changes the new regulations are far from laying down conditions promoting service provision. The criticism focuses mainly on the proposed establishment of only one contact point to process applications from all over Poland, and on the wording of Section 4(2) of the bill which means that the temporary nature of services will continue to be without impact upon the main registration requirements, making it necessary to procure certificates, concessions, licences, consents and entries in the register of regulated activities. Without simplifying sectoral regulations the EU concept of the free flow of services will not become a reality any time soon.

RIGHT OF THE COURT REGISTER TO CHALLENGE THE VALIDITY OF THE RESOLUTIONS ADOPTED BY THE CORPORATE BODIES OF THE COMPANIES

In its Resolution of 20 January 2010, the Supreme Court (III CZP 122/09) stated that the Court of Registration is entitled, pursuant to Section 23(1) of the Act on National Court Register of 20 August 1997 (“**NCR Act**”), to examine the impact of violations of the procedure provided under law for carrying resolutions of the company’s general meeting of shareholders upon the substance of those resolutions. By the same token, the Supreme Court held that the Court of Registration is entitled *inter alia* to refuse to register individuals indicated in an application filed with the National Court Register as members of the Supervisory Board if in its opinion they were appointed in violation of the applicable procedure.

The above Supreme Court Resolution settled a dispute that arose many years ago over the incoherence of the provisions of Sections 423 and 425 of the Commercial Companies Code (“**CCC**”) and Section 23(1) of the NCR Act. While the provisions of CCC stipulate that only the bodies and individuals listed in the code (that is the company’s Management Board, company’s Supervisory Board, members of those bodies or shareholders) are entitled to institute proceedings for declaring null and void a General Meeting resolution, which—in their opinion—was adopted in breach of the statute. Further, it needs pointing out that CCC provides that the institution of such proceedings does not stay the proceedings for

postępowania rejestrowego w KRS, związanego z rejestracją zmian wywołanych zaskarżoną uchwałą. Tymczasem, art. 23 ust. 1 Ustawy o KRS stanowi, że sąd rejestrowy bada, czy dołączone do wniosku o wpis do KRS dokumenty (a zatem również m.in. uchwała wywołująca konieczność zmian rejestracyjnych w KRS) są zgodne pod względem formy i treści z przepisami prawa.

W świetle powyższego, nie było dotychczas jednoznaczne, czy sąd rejestrowy w rzeczywistości miał prawo odmówić wpisu do rejestru zmian danych spółki wynikających z uchwały, której zgodność podjęcia z przepisami prawa budziła wątpliwości sądu rejestrowego. Pojawiało się pytanie czy sąd rejestrowy mógł sam rozstrzygać powyższe wątpliwości, czy może odmowa wpisu do rejestru powinna zostać każdorazowo poprzedzona wydaniem orzeczenia sądu cywilnego potwierdzającym naruszenie prawa w tym zakresie.

Powołana uchwała Sądu Najwyższego, ostatecznie rozstrzygnęła tę kwestię. Sąd Najwyższy uznał, że sąd rejestrowy jest uprawniony do zakwestionowania ważności uchwały walnego zgromadzenia z powodu naruszenia procedury zwołania i przebiegu takiego zgromadzenia. W takim przypadku, jeżeli nieważność uchwały organu wspólników wynika z jej treści, sąd rejestrowy ma prawo odmówić wpisania do rejestru zmian danych spółki wynikających z wadliwej w ocenie sądu uchwały. Jeżeli natomiast istnieje konieczność przeprowadzenia szczegółowego postępowania dowodowego, w celu stwierdzenia jej nieważności przez sąd w odrębnym postępowaniu, sąd rejestrowy nie może odmówić wpisu danych wynikających z takiej uchwały. Sąd Najwyższy dopuścił tym samym możliwość badania wniosku o wpis do KRS i innych dokumentów przedłożonych sądowi rejestrowemu w szerszym zakresie niż wynikałoby to z literalnego brzmienia art. 23 § 1 Ustawy o KRS.

Dla przedsiębiorców oznacza to konieczność bardziej uważnego przestrzegania przepisów dotyczących procedur zwoływania i przebiegu zgromadzeń wspólników spółki, bowiem jeżeli ważność podjętych na zgromadzeniu uchwał nie zostanie zakwestionowana „wewnętrznie” w oparciu o KSH, sąd rejestrowy może odmówić dokonania wpisu zmian do KRS, wynikających z takich uchwał.

registration in the National Court Register of the changes resulting from the challenged resolution. In contrast, Section 23(1) of the NCR Act provides that the Court of Registration examines whether or not the documents attached to the application for registration in the National Court Register (and so also *inter alia* the resolution producing the necessity for changes in the NCR) comply in form and substance with the law.

In the light of the above, it has not been clear so far if the Court of Registration could in fact refuse to register corporate changes arising from the resolution if it had concerns about the validity of the adoption of the resolution under law. It was not clear whether the Court of Registration could resolve the above issues itself or whether the refusal to register was required to be preceded each time by a ruling of the civil court confirming that a breach of law occurred in that regard.

The Supreme Court Resolution cited above finally settled the issue. The Supreme Court decided that the Court of Registration is entitled to challenge the validity of a General Meeting resolution on the grounds of breach of the General Meeting convocation and General Meeting conduct procedures. Under such circumstances, if the invalidity of the General Meeting resolution follows from its substance, the Court of Registration has a right to refuse to register corporate changes produced by the resolution it considers defective. If however it is necessary to carry out detailed proceedings to hear evidence in order to ascertain invalidity of the resolution by a court in the course of separate proceedings, the Court of Registration may not refuse to register the changes arising under the resolution. The Supreme Court thus allowed a broader scope of examination by the Court of Registration of the application for NCR entry and other documents submitted to it than that provided for under the literal wording of Section 23 § 1 of the NCR Act.

This means for companies that they are required to be more careful in complying with the regulations on the General Meeting convocation and General Meeting conduct procedures. Even if the validity of resolutions carried at the General Meeting is not challenged internally under the provisions of CCC, the Court of Registration may refuse to enter changes arising under such resolutions in the National Court Register.

Pod redakcją / Supervising Editor: Aleksandra Jach



**MILLER, CANFIELD,
W. BABICKI, A. CHEŁCHOWSKI I WSPÓLNICY SP.K.**

ul. Batorego 28-32
81-366 **Gdynia**
Tel. +48 (0) 58 782-0050
Fax +48 (0) 58 782-0060
gdynia@pl.millercanfield.com

ul. Nowogrodzka 11
00-513 **Warszawa**
Tel. +48 (0) 22 447-4300
Fax +48 (0) 22 447-4301
warszawa@pl.millercanfield.com

ul. Św. Mikołaja 7
53-125 **Wrocław**
Tel. +48 (0) 71 722-5090
Fax +48 (0) 71 722-5091
wroclaw@pl.millercanfield.com

www.millercanfield.pl

USA * CANADA * CHINA * MEXICO * POLAND

Zastrzeżenie: Niniejsza publikacja została przygotowana dla klientów i współpracowników kancelarii Miller Canfield. Ma ona na celu jedynie przedstawienie streszczenia niektórych wydarzeń prawnych z wybranych dziedzin prawa. Z tego powodu informacje zawarte w niniejszej publikacji nie powinny stanowić podstawy do podjęcia jakiegokolwiek decyzji dotyczącej określonego kierunku działania. Informacje te nie mogą też być traktowane jako porada prawna ani nie zastępują szczegółowej opinii prawnej w konkretnej sprawie. W każdym przypadku należy skorzystać z usług doradców prawnych w celu weryfikacji, czy odpowiednie przepisy prawa mają zastosowanie do określonej sytuacji.

Disclaimer: This publication has been prepared for clients and professional associates of Miller Canfield. It is intended to provide only a summary of certain recent legal developments of selected areas of law. For this reason the information contained in this publication should not form the basis of any decision as to a particular course of action; nor should it be relied on as legal advice or regarded as a substitute for detailed advice in individual cases. The services of a competent professional adviser should be obtained in each instance so that the applicability of the relevant legislation or other legal development to the particular facts can be verified.