MILLER CANFIELD

POLISH LAW REVIEW
PRZEGLĄD PRAWA POLSKIEGO

NR 1/2014

Poland USA Canada Mexico China

- ***RÓŻNICE W DŁUGOŚCI KADENCJI CZŁONKÓW ZARZĄDU W SPÓŁCE Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ***
- ***ZASKARŻANIE UCHWAŁY PRZEZ BYŁEGO WSPÓLNIKA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ***
- ***KILKUKROTNY OKRES PRÓBNY W TYM SAMYM PRZEDSIĘBIORSTWIE***
- ***ZAWIERANIE UMÓW Z KONTRAHENTAMI ZA POMOCĄ POCZTY ELEKTRONICZNEJ SPOSOBEM NA USPRAWNIENIE DZIAŁANIA PRZEDSIĘBIORSTWA***
- ***KOSZTY PODNOSZENIA KWALIFIKACJI PRACOWNIKÓW***
- ***BRAK OBOWIĄZKU WYKUPU CAŁOŚCI GRUNTU PRZEZ INWESTORA W INWESTYCJI BUDOWLANEJ***
- ***LEGALIZACJA SAMOWOLI BUDOWLANEJ***
- ***STWIERDZENIE NIEWAŻNOŚCI POZWOLENIA NA BUDOWĘ WYDANEGO NA PODSTAWIE UNIEWAŻNIONEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO***

- ***DIFFERENCES IN TERMS OF OFFICE SERVED BY MANAGEMENT BOARD MEMEBERS IN LIMITED LIABILITY COMPANIES***
- ***RIGHT TO CHALLENGE RESOLUTION BY FORMER SHAREHOLDER OF LIMITED LIABILITY COMPANY***
- ***SEVERAL TRIAL PERIODS IN THE SAME COMPANY***
- ***CONCLUDING AGREEMENTS BY ELECTRONIC MAIL AS A WAY OF IMPROVING BUSINESS EFFICIENCY***
- ***COSTS OF IMPROVING SKILLS OF EMPLOYEES***
- ***NO OBLIGATION TO ACQUIRE ENTIRE LAND BY INVESTOR OF CONSTRUCTION PROJECT***
- ***LEGALIZATION OF ILLEGAL CONSTRUCTION***
- ***DECLARING INVALID CONSTRUCTION PERMIT ISSUED UNDER INVALIDATED LOCAL MASTER PLAN***

RÓŻNICE W DŁUGOŚCI KADENCJI CZŁONKÓW ZARZĄDU

Kadencją nazywamy formalnie ustalony w umowie spółki okres, na jaki dana osoba zostaje powołana w skład organu, do pełnienia funkcji. Przy czym chodzi raczej o „projektowany" przez założycieli spółki okres, a nie faktyczny czas pełnienia obowiązków.

Co ważne, kadencji nie można utożsamiać z mandatem. Kadencję należy pojmować w charakterze terminu techniczno-prawnego,

DIFFERENCES IN TERMS OF OFFICE SERVED BY MANAGEMENT BOARD MEMBERS IN LIMITED LIABILITY COMPANIES

A term of office is a period that is formally prescribed under the articles of association of a company as a period for which the relevant person is appointed as a member of a corporate body to hold his or her office. However, this means more a period *designed* by the promoters of the company than the actual period of a member's service.

Significantly, a term of office is not the same as a mandate. A term of office is more of a technical and legal designation, indicating a period for which a

zawierającego wskazanie okresu, na jaki powołano członka zarządu do sprawowania przez niego tej funkcji. Mandat zaś stanowi upoważnienie do pełnienia obowiązków i wykonywania praw członka zarządu.

member of management board is appointed to hold his or her office. Conversely, a mandate authorizes its holder to act in an official capacity and exercise the rights of a member of management board.

Obowiązującą w Polsce zasadą jest przyjęcie kadencji indywidualnej, co oznacza, iż w przypadku powołania zarządu wieloosobowego okres pełnienia funkcji przez każdego z jego członków jest oceniany indywidualnie. Wiąże się to z: odrębnym czasem rozpoczęcia pełnienia funkcji dla każdego członka zarządu, odrębnym czasem zakończenia pełnienia funkcji, różną długością okresu pełnienia funkcji. Możliwe jest przy tym zróżnicowanie w umowie spółki długości kadencji dla poszczególnych członków zarządu, np. poprzez przyjęcie, iż prezes zarządu powoływany jest na kadencję 5-letnią, zaś pozostali członkowie – na okres 3 lat. Nie ma także przeszkód, aby jeden członek zarządu był powołany na określoną kadencję, inny na czas nieoznaczony, a kolejny na czas nieograniczony (choć w tych dwóch ostatnich przypadkach technicznie rzecz biorąc nie możemy mówić o kadencji, a jedynie o mandacie do pełnienia funkcji, gdyż kadencja ze swej natury obejmuje czas ograniczony). Skutki takiego przyjęcia należy oceniać indywidualnie w stosunku do każdego z nich, zgodnie z zasadami ustalonymi w art. 202 § 1 i 2 k.s.h. Możliwe jest także wprowadzenie systemu częściowego odnawiania składu zarządu w ten sposób, że pewna liczba członków zarządu kolejno ustępuje albo w drodze losowania, albo według starszeństwa wyboru, albo w inny sposób. Wprowadzenie indywidualnych kadencji nie niweczy zasady wspólnej realizacji praw i obowiązków jako całego zarządu. Dotyczy to w szczególności zasad prowadzenia spraw, podejmowania uchwał itp. W razie nieuregulowania kwestii długości kadencji członków zarządu w umowie spółki, członkowie ci kończą kadencję w dacie zatwierdzenia przez zgromadzenie wspólników sprawozdania finansowego za pierwszy rok obrotowy spółki – a zatem skutki braku regulacji w umowie spółki są analogiczne z przyjęciem zapisu o rocznej kadencji członków zarządu.

The rule adopted in Poland is an individual term of office which means that in the case of a management board comprised of more than a single member, the duration of the term of office of each of its members is subject to assessment on an individual basis. This means that each member of the management board may start his or her term of office at a different time, the terms may expire at different times, the duration of periods over which members serve on the management board may vary. At the same time, the articles of association may vary the duration of the terms of office served by different members of the management board, e.g. by resolving that the management board chairman is appointed for a five-year term and the other members serve a three-year term. There is nothing to prevent appointing one member of management board for a definite term of office and another for an indefinite term, and still another for an unlimited term of office (although in the two last cases technically speaking there is no term of office but only a mandate to act in an official capacity, as by definition a term of office is limited in time). The effects of such arrangements are subject to individual assessment for each member, based on the rules laid down under Article 202 § 1 and 2 of the Commercial Companies Code. Another possibility is a staggered system of management board appointments whereby a certain number of management board members successively step down, either by drawing lots, based on seniority, or otherwise. The introduction of individual terms of office does not contradict the principle of collective exercise of the rights and performance of the obligations by the entire management board. This applies in particular to conducting the affairs of the company, adopting resolutions, etc. If the duration of the term of office of management board members is not laid down under the articles of association, their term of office expires on the date the meeting of shareholders approves the financial statements for the company's first financial year, and consequently the effect of not regulating the term of office under the company's articles of association is equivalent to providing that the management board members serve a one-year term of office.

Długość kadencji poszczególnych członków zarządu może się różnić nawet w razie ustanowienia w

The duration of the terms of office of different management board members may differ even if the

umowie spółki jednolitego czasu trwania kadencji dla całego składu organu. Stanie się tak wówczas, gdy zgodnie z art. 202 § 3 k.s.h. członkowie zarządu powoływani będą na okres wspólnej kadencji. Wspólna kadencja oznacza, że w określonym czasie wygasają mandaty wszystkich członków zarządu, którzy pełnią funkcję w tym dniu, niezależnie od długości trwania kadencji każdego z nich. Nie oznacza natomiast, że wszyscy członkowie zarządu indywidualnie muszą pełnić funkcję przez cały okres trwania kadencji zarządu, jako całości. Możemy sobie bowiem wyobrazić sytuację, w której mandat jednego albo kilku członków zarządu wygaśnie przed upływem przewidzianego w umowie spółki okresu, np. wskutek śmierci, odwołania albo rezygnacji, a na jego miejsce powołana zostanie nowa osoba. Wówczas kadencja tego nowego członka zarządu nie będzie trwała tak długo, jak przyjęto w umowie spółki, a jedynie do momentu zakończenia kadencji pozostałych członków zarządu.

articles of association lay down a uniform term of office for the entire composition of the management board. This is the case when pursuant to Article 202 § 3 of the Commercial Companies Code management board members are appointed for a joint term of office. A joint term of office means that on a specific date the mandates of all the members serving on the management board expire on such date, regardless of the individual duration of the term of office of each incumbent. However, this does not mean that all members of management board have to individually serve throughout the management board's term of office. It can happen that a mandate of one or more management board members expires prior to the deadline provided for under the articles of association, e.g. as a result of death, dismissal, or resignation of a member, and a replacement is appointed. Then the term of office of a new management board member will not last as long as stipulated under the company's articles of association but only until the end of the term of office of the other management board members.

ZASKARŻANIE UCHWAŁY PRZEZ BYŁEGO WSPÓLNIKA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Zgodnie z art. 250 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych: *„Prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały wspólników przysługuje wspólnikowi, który głosował przeciwko uchwale, a po jej powzięciu zażądał zaprotokołowania sprzeciwu"*. Treść przepisu wydaje się jasna i klarowna, wątpliwości pojawiają się jednak w sytuacji, gdy taki wspólnik straci status wspólnika na mocy podjętej uchwały. Czy w takich okolicznościach były wspólnik nadal posiada legitymację do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały?

Zagadnienie to wzbudziło wiele kontrowersji. Zdawałoby się, że taka sytuacja została uregulowana w sposób zupełny i idąc za literalnym brzmieniem przepisu, podmiot przestający być wspólnikiem traci możliwość wpływu na zaskarżenie takiej uchwały w tym trybie.

Pomocne w tej sytuacji, przeczące literalnemu brzmieniu przepisu, były orzeczenia Sądu Najwyższego. I tak, w wyroku z dnia 23 lutego 2011 r., o sygn.. akt V CSK 257/10, Sąd uznał, że do uzyskania samej legitymacji do złożenia powództwa o uchylenie uchwały wystarczające jest złożenie i zaprotokołowanie sprzeciwu przed zamknięciem

RIGHT TO CHALLENGE RESOLUTION BY FORMER SHAREHOLDER OF LIMITED LIABILITY COMPANY

Pursuant to Article 250(2) of the Commercial Companies Code: *The right to bring an action for repealing a resolution of shareholders is vested in a shareholder who voted against the resolution and upon adoption thereof requested that the record reflect his or her objection*. While the substance of the provision seems clear and straightforward, doubts arise when the shareholder ceases to be a shareholder under the resolution adopted. Is the right to bring an action for repealing a resolution still vested in the shareholder under these specific circumstances?

The issue generated much controversy. It would seem that the situation is fully regulated and, based on the plain language of the provision, an entity ceasing to be a shareholder not longer has the right to challenge such resolution under the above procedure.

Helpful in this situation, contradicting the plain language of the provision, are rulings of the Supreme Court. And so, in its judgement of 23 February 2011, case file no. V CSK 257/10, the Court held that for the right of action for repealing the resolution to exist, it is sufficient to make the objection and have it reflected in the record prior to the adjournment of

zgromadzenia wspólników. Wynika z tego wniosek, że były wspólnik, który utracił ten statut na podstawie uchwalonej uchwały, co do której zażądał zaprotokołowania sprzeciwu, ma legitymację do ochrony swoich praw korporacyjnych i majątkowych. Tym samym nie jest to związane, jak wskazywałby Kodeks spółek handlowych, na posiadanie statusu wspólnika.

the meeting of shareholders. What follows from that is that a former shareholder, who ceased to be a shareholder under the resolution adopted to which it had objected and requested the record to reflect the objection, has a right of action to protect his or her corporate and property rights. Consequently, this does not relate, as the Commercial Companies Code seems to suggest, to the incumbency as a shareholder.

Podobna zasada stosowana jest przy złożeniu powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały, unormowanej w art. 252 Kodeksu spółek handlowych. Powołując się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2009 r., o sygn.. akt I CSK 94/09, w tego rodzaju sytuacjach zawsze jest mowa o posiadaniu interesu prawnego przez byłego wspólnika.

A similar rule applies to bringing an action for declaring a resolution invalid, regulated under Article 252 of the Commercial Companies Code. As indicated by a judgement of the Supreme Court of 15 October 2009, case file no. I CSK 94/09, in such circumstances a former shareholder is always required to demonstrate a legal interest.

Podsumowując, przedstawiona sytuacja jest przykładem, gdy treść aktu prawnego (tutaj Kodeks spółek handlowych) prowadzi to wniosków sprzecznych z praktyką stosowania przepisów prawa. Niezwykle pomocną rolę odgrywa tutaj Sąd Najwyższy. Gdyby bowiem nie orzeczenia Sądu Najwyższego, jednoznacznie rozstrzygające przytoczony problem, zagadnienie to nadal przysparzałoby wiele trudności. Warto wskazać, że linia orzecznicza, przyjęta przez Sąd Najwyższy, wspiera sytuację podmiotu, który na skutek uchwały traci status wspólnika. Dzięki temu, przy jego odpowiednim zachowaniu (żądanie zaprotokołowania sprzeciwu wobec uchwały na skutek której utracił status wspólnika) może on nadal w sposób skuteczny dochodzić ochrony swoich praw. Takie rozwiązanie uznać należy za pożądane oraz racjonalne, przyznające możliwość ochrony byłemu wspólnikowi.

Summing up, the situation presented above is an example of when the substance of legislation (here the Commercial Companies Code) produces conclusions contrary to the practical application of the law. The Supreme Court is most helpful here. If it were not for the Supreme Court's rulings providing an unequivocal solution to the problem, the issue would continue to present numerous difficulties. It needs pointing out that the Supreme Court's case-law supports the situation of an entity which ceases to be a shareholder under the resolution. Based on that, providing the shareholder takes the required measures (requests that the objection to the resolution under which it ceases to be a shareholder be reflected in the record), he or she may effectively pursue protection of his or her rights. Such a solution, that affords a former shareholder the opportunity to protect his or her rights, must be seen as desirable and reasonable.

KILKUKROTNY OKRES PRÓBNY W TYM SAMYM PRZEDSIĘBIORSTWIE

Sąd Najwyższy w swoim orzeczeniu z dnia 4 września 2013 roku o sygnaturze akt II PK 358/12 rozwiał istotną wątpliwość z zakresu prawa pracy. Mianowicie rozstrzygnął, iż jest dopuszczalne zatrudnienie tego samego pracownika w jednym przedsiębiorstwie na kilka okresów próbnych, jednakże pod warunkiem, iż każdy okres próbny dotyczy innego stanowiska.

SEVERAL TRIAL PERIODS IN THE SAME COMPANY

In its ruling of 4 September 2013 in case no. II PK 358/12, the Supreme Court resolved a significant doubt in the area of labour law. Namely, it held that it is permissible to employ the same employee in one company for several trail periods; however, providing that each of the trial periods involves a different position.

Powyższy wyrok Sądu Najwyższego dotyczył stanu faktycznego, w którym początkowo pracownik został zatrudniony na okres próbny a potem na czas

The facts of the case to which the above judgement of the Supreme Court pertains were that initially an employee was employed for a trial period and

określony. Niestety, ale w wyniku nieprawidłowego wykonywania swoich obowiązków, umowa o pracę na czas określony została rozwiązana. Jednakże, pracodawca ponownie przyjął do pracy zwolnionego już pracownika, właśnie na okres próbny, ale co istotne, na inne stanowisko, które wymagało innego zakresu wykonywanych czynności. Na tej podstawie pracownik domagał się nawiązania stałego stosunku pracy.

Umowa na okres próbny jest umową zawieraną na czas maksymalnie 3 miesięcy. Ma ona tę zaletę, że ze strony pracodawcy pozwala stwierdzić przydatność potencjalnie zatrudnionego, natomiast dla pracującego, pozwala ona ocenić warunki i rodzaj pracy. Zgodnie z art. 25 § 2 Kodeksu Pracy, umowa na okres próbny może jedynie poprzedzać zawarcie umowy definitywnej. Jednak, co ważne, nie wynika wprost z powyższego artykułu, czy te same strony mogą zawrzeć jedną lub wiele umów na okres próbny. Trzeba jednak pamiętać o uregulowaniu zawartym w art. 25^1 § 1 Kodeksu Pracy, które mówi, że zawarcie kolejnej umowy o pracę na czas określony jest równoznaczne w skutkach prawnych z zawarciem umowy o pracę na czas nieokreślony, ale tylko wtedy, gdyby strony poprzednio dwukrotnie zawarły umowę o pracę na czas określony na kolejno następujące po sobie okresy. Podkreślenia wymaga fakt, że przerwa pomiędzy rozwiązaniem jednej umowy o pracę, a nawiązaniem kolejnej, nie może być dłuższa niż 1 miesiąc. Jednakże w podanym stanie faktycznym nie zaszła sytuacja unormowana w art. 25 § 2 Kodeksu Pracy, co przyczyniło się do orzeczenia Sądu Najwyższego, umożliwiającego zatrudnienie na kilka różnych okresów próbnych jednego pracownika w tym samym przedsiębiorstwie. Sąd Najwyższy zauważył, że możliwość zatrudnienia pracownika na kolejny okres próbny musi dotyczyć innego stanowiska pracy, związanego z wykonywaniem różniących się czynności. Podsumowując, wypada zgodzić się ze stanowiskiem zaprezentowanym w wyroku Sądu Najwyższego, które umożliwia sprawdzenie przez pracodawcę, czy zatrudniony spełnia odpowiednie wymagania na kilku stanowiskach. Ponadto, co można wywieść z treści wyroku, pracodawca nie powinien zatrudniać na okres próbny na to samo stanowisko tego samego pracownika, bowiem przeczyłoby to sensowi takiej konstrukcji, jaką jest umowa na okres próbny i mogłoby to zostać uznane za próbę obejścia przepisów prawa pracy, a w szczególności art. 25^1 Kodeksu Pracy

subsequently for a definite term. Unfortunately, as a result of unsatisfactory performance of the responsibilities, the contract of employment concluded for a definite term was terminated. However, the employer re-employed the terminated employee, for a trail period but, what is significant, in another position that involved a different scope of duties. On these grounds the employee requested permanent employment relationship.

A trail period contract is concluded for a period of no more than three months. Its merits are that the employer can determine if the prospective employee is suitable for the job, and the employee can assess the conditions and type of work. Pursuant to Article 25 § 2 of the Labour Code, a trial period contract can only precede conclusion of the final contract. However, it does not follow directly from the above article whether the same parties can conclude one or many trial period contracts. One needs to bear in mind the provisions of Article 25^1 § 1 of the Labour Code stating that conclusion of another employment contract for a definite term is tantamount in its legal effects to conclusion of an employment contract for an indefinite term but only if previously the parties concluded two times the definite term employment contracts for two consecutive periods. It must be stressed that the interval between the termination of one employment contract and conclusion of the next cannot be longer than one month. However, under the facts of the case there was no situation governed under Article 25 § 2 of the Labour Code, which contributed to the Supreme Court's ruling that enables employing the same employee by the same company for several different trial periods. The Supreme Court noted that employment of an employee for another trial period must be related to a different position, involving other responsibilities. Summing up, one cannot help but agree with the position presented in the judgement of the Supreme Court, which enables the employer to check whether the employee meets the requirements of several different positions. In addition, as can be concluded from the judgement, the employer should not employ for a trial period the same employee in the same position, as that would contradict the rationale of a trial period contract and could be deemed at attempt at circumvention of the provisions of the labour law, and in particular of Article 25^1 of the Labour Code.

ZAWIERANIE UMÓW Z KONTRAHENTAMI ZA POMOCĄ POCZTY ELEKTRONICZNEJ SPOSOBEM NA USPRAWNIENIE DZIAŁANIA PRZEDSIĘBIORSTWA

Jedną z fundamentalnych zasad prawa cywilnego jest zasada swobody umów. Stanowi ona między innymi, że strony mają swobodę w zakresie kształtowania treści zawieranej umowy oraz wyboru jej formy. Chociaż prawo wymaga dla ważności niektórych czynności prawnych formy szczególnej, np. formy aktu notarialnego, to jednak zdecydowana większość umów powszechnie zawieranych w obrocie gospodarczym może być sporządzona w dowolnej formie, w tym także w formie elektronicznej.

Zawieranie umów za pomocą poczty elektronicznej w dużej mierze rządzi się takimi samymi zasadami jak zawieranie umowy w formie tradycyjnej. Umowy zawierane drogą elektroniczną mogą być zawierane tak samo jak umowy tradycyjne w trybie ofertowym, negocjacyjnym, aukcji czy przetargu. Jednak zawieranie umów przy wykorzystaniu Internetu ma tę przewagę, że redukuje koszty przeprowadzenia transakcji, ułatwia archiwizację dokumentów i pozwala zaoszczędzić czas.

Pomimo wszystkich wskazanych wyżej zalet, należy zwrócić uwagę, że oświadczenia woli składane w formie elektronicznej mają istotnie ograniczony walor identyfikacyjny, co w praktyce może być problematyczne. W realnym świecie, nawet, jeśli prawo tego nie wymaga, kontraktujący często decydują się na zawarcie umowy w formie pisemnej dla celów dowodowych. Strony, które zamierzają złożyć oświadczenia woli zazwyczaj w momencie podpisania umowy znajdują się w tym samym miejscu. W celu zachowania formy pisemnej wywołującej skutek prawny, obie strony najpierw upewniają się wzajemnie co do swojej tożsamości (jeśli nie znały się wcześniej), następnie sprawdzają, czy treść umowy jest zgodna z wcześniejszym ustaleniem i czy dokument jest kompletny (przeważnie parafują każdą stronę), wreszcie kolejno po sobie przedłożony dokument (w kilku egzemplarzach) podpisują, umieszczając swoje podpisy na jego końcu, co wskazuje, że odnoszą się one do treści umieszczonej powyżej.

Natomiast w przypadku zawierania umów za pomocą poczty elektronicznej sytuacja zmienia się diametralnie, gdyż brak bezpośredniego kontaktu i wzajemnej weryfikacji powoduje, że nie ma możliwości realizacji oświadczeń woli w sposób

CONCLUDING AGREEMENTS BY ELECTRONIC MAIL AS A WAY OF IMPROVING BUSINESS EFFICIENCY

Freedom of contract is one of the most fundamental principles of civil law. It provides among others that parties are free to formulate the substance of an agreement between them and choose the form of the agreement. While certain legal acts are required by law to be concluded in special form, e.g. as a notarial deed, the vast majority of agreements commonly concluded in the course of general business dealings may be drawn up in any form, including digital.

Conclusion of agreements by electronic mail is largely subject to the same principles as executing them in a traditional form. Agreements concluded by e-mail, similarly to their traditional counterparts, may comprise agreements concluded by way of an offer being made and accepted, in the course of negotiations, and auction or tender. However, the advantages of executing agreements on-line include reduced costs of the transaction, easier record keeping, and time economies.

Despite all the above strengths, it must be noted that declarations of intent made by e-mail significantly hinder identification, which may cause practical problems. In real life, even if the law does not require that, contracting parties often decide to conclude an agreement in written form for evidentiary purposes. The parties which intend to make declarations of intent are usually in the same place at the time the agreement is being executed. In order to comply with the written-form requirements producing the intended legal effects, both parties first verify their mutual identities (unless they knew each other prior to the transaction), and subsequently check whether the terms of the agreement comply with their earlier understanding and whether the instrument is complete (the parties usually initial each page of the agreement), and finally sign the instrument one after the other (in several counterparts) by affixing their signatures at the end of the agreement, which indicates that the signatures refer to the terms set forth above them.

In the case of agreements concluded by e-mail the situation changes dramatically as the absence of direct contact and mutual verification means that the declarations of intent cannot be made as described above. A party that intends to conclude an agreement

opisany wyżej. Strona, która chce podpisać umowę, często nie ma pewności, co do tożsamości kontrahenta znajdującego się na drugim końcu kanału komunikacyjnego i nie wie, czy przesyłana w publicznej sieci umowa, nie została uszkodzona lub rozmyślnie zniekształcona albo sfałszowana. Dlatego ustawodawca zadbał o stworzenie możliwości identyfikacji tożsamości i podpisu przez zastosowanie odpowiednich technologii zbiorczo określanych „podpisem elektronicznym". "Podpis elektroniczny" oznacza dane w formie elektronicznej dodane do innych danych elektronicznych lub logicznie z nimi powiązane i służące, jako metoda uwierzytelnienia. Oświadczenie woli złożone w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu (dalej „bezpieczny podpis elektroniczny") jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej. Ponadto bezpieczny podpis elektroniczny koduje tekst dokumentu uniemożliwiając zniekształcenie jego treści.

oftentimes cannot be sure about the identity of its counterparty on the other end of the channel of communication and cannot be certain whether the agreement sent over a public network has not been damaged or intentionally distorted or falsified. That is why legislators have ensured that it is possible to verify the identity and signature by using an appropriate technology, collectively referred to as the *electronic signature*. The *electronic signature* means data in digital form added to other digital data or linked logically thereto and applied as a verification method. A declaration of intent made in digital form and accompanied by an electronic signature verifiable using a valid qualified certificate (secure electronic signature) is equivalent to a declaration of intent made in written form. In addition, a secure electronic signature encodes the text of the document preventing any distortion of its content.

Zatem, złożenie oświadczenia woli zawarte w treści wiadomości email i złożenie pod nim podpisu klawiaturowego będzie ważne i skuteczne, jednak w przypadku sporu sądowego nie będzie miało mocy dowodowej dokumentu w formie papierowej podpisanego własnoręcznie. Natomiast, jeżeli dokument elektroniczny zostanie opatrzony bezpiecznym podpisem elektronicznym, to jego moc będzie taka sama jak dokumentu sporządzonego w tradycyjnej formie pisemnej.

Consequently, a declaration of intent made by a party and incorporated in an e-mail message executed using a keyboard-entered signature will be valid and effective; however, in the case of a court dispute it will not be admissible in evidence as a written document bearing a handwritten signature would be. Yet, if the digital document is accompanied by a secure electronic signature, its evidentiary value will be equivalent to that of a document made in a traditional written form.

KOSZTY PODNOSZENIA KWALIFIKACJI PRACOWNIKÓW

Jedną z podstawowych zasad prawa pracy jest obowiązek pracodawcy ułatwiania pracownikom podnoszenia kwalifikacji zawodowych (jednakże obowiązek ten ogranicza się do pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę).

Podnoszenie kwalifikacji pracowników może przybierać różne formy. Pracownik może całkowicie samodzielnie, ale za zgodą pracodawcy, podnosić własne kwalifikacje zawodowe. Z drugiej strony pracodawca może aktywnie włączyć się w szkolenie swych pracowników- zarówno wybranej grupy, jak i całości personelu, merytorycznie, jak i finansowo. Udział pracodawcy w szkoleniu pracowników oparty jest o tzw. umowę o podnoszenie kwalifikacji zawodowych oraz może mieć pozytywny wpływ na należny od pracodawcy podatek dochodowy.

COSTS OF IMPROVING SKILLS OF EMPLOYEES

One of the fundamental rules of labor law is the employer's obligation to help employees improve their occupational skills (however, the obligation is limited to employees engaged under employment contracts).

Improving skills of employees can take a variety of forms. An employee may, completely independently but with the employer's consent improve his or her occupational qualifications. On the other hand, the employee may become actively involved in the training of its staff, either with respect to a selected group or all members of the personnel, in terms of the merits of training or financially. The employer's participation in staff training is based on the so-called agreement for improvement of occupational skills and may have positive impact on the income

tax payable by the employer.

Zgodnie z kodeksem pracy pracodawca może przyznać pracownikowi podnoszącemu kwalifikacje zawodowe dodatkowe świadczenia (oprócz wynagrodzenia), w szczególności pokryć opłaty za kształcenie, przejazdy na szkolenie, podręczniki i zakwaterowanie. Kwestie te należy uregulować w umowie określającej wzajemne prawa i obowiązki stron. W takiej umowie pracodawca może nałożyć obowiązek pozostania pracownika w stosunku pracy przez ustalony okres po zakończeniu nauki. Na wypadek odejścia pracownika przed takim okresem można zastrzec konieczność zwrotu poniesionych przez pracodawcę kosztów na szkolenie danego pracownika. Finansowanie kształcenia pracownika można uzależnić także od osiągnięcia przez pracownika określonych wyników w nauce. Ponadto, niezależnie od postanowień umownych, art. 103[5] kodeksu pracy określa sytuacje, w których pracownik będzie zobowiązany do zwrotu kosztów poniesionych przez pracodawcę na szkolenia, w wysokości proporcjonalnej do okresu zatrudnienia po ukończeniu podnoszenia kwalifikacji zawodowych lub okresu zatrudnienia w czasie ich podnoszenia. Przykładowo będzie to nie podjęcie szkolenia bez uzasadnionych przyczyn, lub przerwanie szkolenia. Okres odpracowania kształcenia sfinansowanego nie może przekraczać 3 lat, wliczając w ten okres urlopy chorobowe i wychowawcze, ale wyłączając urlopy bezpłatne. Pracownik nie będzie jednak zobowiązany do zwrotu takich kosztów, m.in. gdy: pracodawca wypowie mu angaż (niezależnie od przyczyny), dojdzie do rozwiązania stosunku pracy za porozumieniem stron, wygaśnie umowa o pracę, etc.

Pursuant to the Labor Code, the employer may grant an additional allowance to an employee who is improving his or her occupational skills (in addition to pay), including without limitation to cover tuition fees, cost of travel to the place of instruction, handbooks and accommodation. These issues are regulated in an agreement that lays down the mutual rights and obligations of the parties. Under such agreement the employer may impose on the employee an obligation to remain with the employer over a specific period of time after completion of instruction. If the employee leaves the company prior to the expiry of the stipulated period, he or she may be required to reimburse the employer for the costs of training. Financing the employee's tuition may be also made conditional upon the employee achieving specific progress in the course of instruction. Further, contractual provisions notwithstanding, Article 103[5] of the Labor Code specifies situations when the employee is required to reimburse the employer for the training costs incurred, pro rata to the period of employment after completion of instruction or to the period of employment as the instruction continues. These situations include for instance a failure to take up training without legitimate reasons or discontinuation of instruction. The period of employment for working off instruction cannot exceed 3 years, including the sick leave and child care leave time but excluding unpaid leave time. However, the employee is not obligated to reimburse such costs among others when the employer terminates the employment (whatever the cause), the employment relationship is terminated with mutual agreement of the parties, the employment contract expires, etc.

Finansowanie szkoleń przez pracodawcę może wiązać się także z możliwością zakwalifikowania kosztów poniesionych na kształcenie pracowników jako kosztów uzyskania przychodu, co pozwoli na zmniejszenie należnego podatku dochodowego. Jednakże nie każda kwota wydana przez pracodawcę na szkolenia pracowników może zostać zakwalifikowana jako koszt uzyskania przychodu.

Financing by the employer of staff skills improvement may also involve the option to treat the costs of employee training incurred as revenue costs and consequently result in reducing the corporate tax payable. Yet, not every amount spent by the employer on employee instruction is an eligible revenue cost.

Wydatki pracodawcy na podnoszenie kwalifikacji zawodowych pracowników są kwalifikowane jako koszt uzyskania przychodu na zasadach ogólnych. Oznacza to, że kosztem uzyskania przychodów jest wyłącznie taki koszt, który spełnia kumulatywnie kilka przesłanek, z których najważniejszą w

The treatment of the employer's spending on the improvement of the occupational skills of its staff as revenue costs is subject to the provisions of general application. This means that only such costs can be accounted for as revenue costs that meet cumulatively several requirements, the most

omawianej sytuacji jest związek przyczynowy pomiędzy danym wydatkiem na szkolenie a podniesieniem kwalifikacji danego pracownika. Należy zatem wykazać, że poniesienie wydatku na dane szkolenie obiektywnie wpłynie na podniesienie kwalifikacji pracownika, tj. musi istnieć bezpośredni związek tematyki szkoleń z zakresem obowiązków pracownika wynikającym ze stosunku pracy oraz z charakterem działalności pracodawcy, co w konsekwencji wpłynie na lepsze wykonywanie pracy przez pracownika.

A zatem, przy istniejącym, odpowiednio udokumentowanym wydatku na szkolenie pracownika, obejmującym zarówno koszt samego szkolenia, jak i koszt przejazdu, zakwaterowania itd., pracodawca może zaliczyć taki koszt do kosztów uzyskania przychodu. Przykładowo, kosztem uzyskania przychodu będzie na pewno koszt kursów językowych dla pracowników, jeżeli ich praca wiąże się z wykorzystaniem języków obcych, co obecnie jest w większości przypadków normą.

BRAK OBOWIĄZKU WYKUPU CAŁOŚCI GRUNTU PRZEZ INWESTORA W INWESTYCJI BUDOWLANEJ

Wyrokiem z dnia 19 listopada 2013 r. w sprawie o sygnaturze II OSK 2180/12 Naczelny Sąd Administracyjny orzekł, że niezgodne z przepisani ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 ze zm.) jest nakazanie inwestorowi wykupienia całości gruntów pod realizację planowanego przedsięwzięcia. W związku z tym ma on jedynie obowiązek przedstawić prawo do tej części nieruchomości, na której będzie realizowany jeden z etapów inwestycji.

W sprawie tej decyzja zatwierdzająca projekt II etapu inwestycji inwestora została zaskarżona przez właścicieli sąsiednich nieruchomości. Jak twierdzili, budowa znacznie ograniczy możliwości zabudowy ich działek, będących w obszarze działania planowanych robót. Do ich stanowiska przychylił się wojewoda, który uchylił decyzję twierdząc, że inwestor ma obowiązek złożyć we wniosku projekt całości planowanej inwestycji. W jego opinii, aby uzyskać pozwolenie, trzeba posiadać zatwierdzony projekt całej planowanej budowy.

significant of which in these specific circumstances being the causal link between the instruction expenditures and the improvement of skills of the participating employee. Thus, it must be demonstrated that the training expense will objectively improve the trainee's skills, i.e. there must be a direct link of the subject of instruction with the job responsibilities of the employee and the nature of the employer's business, which in effect will help the employee to make his or her job better.

Consequently, given existing properly substantiated staff training expenses, including the cost of training itself, as well as the cost of travel, accommodation, etc., the employer is entitled to treat such costs as revenue costs. For example, the cost of foreign language instruction for employees is a revenue cost if their work involves reliance on foreign languages, which nowadays is true in the majority of cases.

NO OBLIGATION TO ACQUIRE ENTIRE LAND BY INVESTOR OF CONSTRUCTION PROJECT

By its judgement of 19 November 2013 in case no. II OSK 2180/12, the Supreme Administrative Court held that it is contrary to the provisions of the Building Law of 7 July 1994 (Journal of Laws of 1994 no. 89 item 414, as amended) to require that an investor acquire the entire land on which the proposed property development project is to take place. Consequently, the investor is only obligated to present title to that part of the real property on which one of the stages of the development will be executed.

In the instant case, the decision approving the design for stage II of the investor's property development project was appealed against by owners of the adjacent properties. They submitted that the construction significantly limits the development prospects of their properties located in the area affected by the proposed works. The voivoder supported their case and revoked the decision on the grounds that an investor is required to attach to the application the design for the entire proposed property development project. In his opinion, obtaining the permit is conditional on having in place an approved design for the entire proposed construction.

Z tym stanowiskiem nie zgodził się zarówno Wojewódzki Sąd Administracyjny jak i Naczelny Sąd Administracyjny. Jak stwierdził Sąd, przedkładanie takiej dokumentacji już na początku nie jest konieczne, stałoby to bowiem w jawnej sprzeczności z przepisami ustawy- Prawo budowlane, która ma przecież ograniczać przeszkody w rozwoju budownictwa. Obowiązek udokumentowania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla całej inwestycji, już w momencie rozpoczynania prac nad pojedynczym etapem, uniemożliwiłby wielu inwestorom jej realizację. Oprócz tego pociągałoby to dla nich dużo większe ryzyko. Jednocześnie warto zauważyć, że z tych właśnie powodów zostało wprowadzone etapowanie robót budowlanych. Jak stanowi art. 33 ust. 1 wspomnianej ustawy, pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z ich przeznaczeniem. Jest to właśnie etapowanie budowy. Jak podkreśla się w orzecznictwie, sytuacja taka jest możliwa jedynie w przypadku, gdy obiekty po zrealizowaniu będą mogły samodzielnie funkcjonować. Natomiast art. 33 ust. 2 stanowi, że do pozwolenia na budowę należy dołączyć m.in. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Znaczenie dosłowne tego przepisu, takie jak przyjął wojewoda w umawianej sprawie, nie jest dopuszczalne. Przeciwnie, należy przez to rozumieć grunt pod budowę danego etapu, jeżeli w taki sposób inwestor podzielił przedsięwzięcie. Jak podkreślił Sąd, odmienne rozumienie tych przepisów prowadziłoby do znacznego ograniczenia możliwości inwestorów, zwiększenia ryzyka, a co za tym idzie - tworzyłoby to znaczne przeszkody w rozwoju budownictwa.

This opinion was contested by both the Regional Administrative Court and the Supreme Administrative Court. The Court held that the documentation need not be submitted at the very outset, as it would be in glaring contradiction with the provisions of the Construction Law, which after all is supposed to remove obstacles to the development of construction. The obligation to substantiate the right to use the real property for construction purposes for the entire development project, as early as at the commencement of the works on a single stage, would prevent many of the investors from undertaking the development at all. In addition, it would significantly increase their risk exposure. At the same time, it must be noted that this was exactly the rationale for the introduction of staging in construction works. As provided for under Article 33(1) of the Building Law, the construction permit pertains to the entire construction project. In the case of a construction project involving more than a single building or structure, the construction permit may, at the request of the investor, cover selected buildings or structures or a complex of buildings or structures which are capable of being operated independently in accordance with their purpose. This is what staging of construction is. As stressed by case-law, this situation is possible only when upon completion buildings or structures can be operated on a stand-alone basis. On the other hand, Article 33(2) provides that among others a statement on being in possession of the right to use the real property for building purposes must be attached to the construction permit. The plain language meaning of that provision, as adopted by the voivoder in the case under review, is not the way it should be construed. On the contrary, this should be taken to mean the land for construction of the relevant stage, if that is how the investor decided to stage the project. As stressed by the Court, a different interpretation of the provisions would greatly limit the capabilities of property investors, increase risk, and by the same token become a significant hindrance to the development of construction.

LEGALIZACJA SAMOWOLI BUDOWLANEJ

Dokonując w 2003 roku nowelizacji ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2010, Nr 243, poz. 1623) ustawodawca umożliwił odstąpienie od obowiązku orzekania nakazu bezwarunkowej rozbiórki obiektu budowlanego, który został samowolnie wybudowany. Wyżej wymieniona nowelizacja

LEGALIZATION OF ILLEGAL CONSTRUCTION

By amending the Building Law of 7 July 1994 (consolidated text in Journal of Laws of 2010, No. 243, item 1623) in 2003, the legislators allowed departure from the obligation to order unconditional demolition of a building or structure which was erected illegally. The said amendment introduced a legalization procedure under which illegal

wprowadziła procedurę legalizacyjną pozwalającą zalegalizować samowolę budowlaną w przypadku, gdy obiekt spełnia określone w ustawie warunki.

Samowola budowlana oznacza budowę obiektu budowlanego bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia budowy, jak również budowę pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Postępowanie administracyjne w sprawie samowoli budowlanych określone zostało w art. 48-49 i 49b Prawa budowlanego. Warto w tym miejscu wyjaśnić, iż przedmiotowe przepisy stosowane są tylko i wyłącznie do robót budowlanych polegających na budowie obiektu budowlanego. Zgodnie z definicją zawartą w Prawie budowlanym, jako budowę traktuje się również odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

W art. 48 ust. 2 Prawa budowlanego określono podstawowe warunki, jakie musi spełniać obiekt samowolnie wybudowany, aby postępowanie legalizacyjne mogło zostać wszczęte. Po pierwsze, obiekt musi być zgodny z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo z ustaleniami ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Po drugie, budowa nie może naruszać innych przepisów, w tym techniczno – budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem. Jeśli budowa spełnia oba powyższe warunki, właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych. W przypadku, gdy chociaż jeden warunek nie jest spełniony, właściwy organ nie może wszcząć postępowania legalizacyjnego i jest zobowiązany nakazać rozbiórkę samowoli budowlanej.

Powyższe postanowienie rozpoczyna procedurę legalizacyjną, nakładając jednocześnie na inwestora obowiązek przedstawienia, w określonym terminie zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz obowiązek przedstawienia określonych dokumentów, m.in. czterech egzemplarzy projektu budowlanego wraz z opiniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami

construction may be legalized if the relevant building or structure meets the conditions provided for under the statute.

Illegal construction means the erection of a building or structure without the required construction permit or without notifying its construction, as well as erection completed despite an objection filed by the competent architectural and construction administration authority.

The administrative proceedings dealing with illegal construction are laid down under Articles 48-49 and 49b of the Building Law. It must be noted at this point that the said provisions apply solely to construction works involving the construction of a building or structure. Under the definition included in the Building Law, construction also includes reconstruction, expansion, and vertical expansion of a building or structure.

Article 48(2) of the Building Law specifies the basic conditions which an illegally erected building or structure must meet to warrant institution of the legalization proceedings. Firstly, the building or structure must comply with the regulations on spatial planning and development, i.e. the provisions of the local master plan in force or the provisions of the final outline planning decision. Secondly, the building or structure may not be in violation of any other regulations, including technical and building regulations, to the extent that would prevent bringing the building or structure or part thereof to the state of compliance with the law. If the building or structure meets both the above conditions, the competent authority issues a decision stopping the construction works. If at least one of the conditions is not met, the competent authority may not institute the legalization proceedings and must order demolition of the illegal construction.

The above provision initiates the legalization proceedings, at the same time imposing upon the investor an obligation to submit, within the specified time, a certificate issued by the head of a commune or the mayor of a town or city regarding compliance of the construction with the provisions of the local master plan in force or the provisions of the final outline planning decision, as well as an obligation to submit specific documents, among others four copies of the construction permit accompanied by opinions, permits, and other documents required under special regulations. Failure to meet the deadline results in a

szczególnymi. Niedotrzymanie terminu skutkuje wydaniem nakazu rozbiórki samowoli, zgodnie z art. 48 ust. 4 Prawa budowlanego.

demolition order being issued pursuant to Art. 48(4) of the Building Law.

Na tym etapie procedury legalizacyjnej właściwy organ sprawdza kompletność przedstawionej dokumentacji, bada czy projekt budowlany został wykonany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane oraz czy projekt zagospodarowania działki jest zgodny z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (albo ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu).

At this stage of the legalization proceedings, the competent authority checks the submitted documentation for completeness, verifies whether or not the construction design has been drawn up by a person holding a proper construction license, and whether the site development plan complies with the provisions of the local master plan in force (or of the final outline planning decision).

Spełnienie wszystkich wymagań oznacza, że organ nadzoru budowlanego może w drodze postanowienia ustalić wysokość opłaty legalizacyjnej. Sposób jej ustalenia został szczegółowo określony w art. 49 ust. 2 oraz w art. 59f ust. 1 Prawa budowlanego. Opłata legalizacyjna jest nieodłącznym elementem postępowania legalizacyjnego, dlatego też organ nadzoru budowlanego nie może odstąpić od jej wymierzenia. Nie może również rozłożyć jej na raty (taką kompetencję posiada jedynie właściwy wojewoda) lub redukować ze względu np. na trudną sytuację finansową podmiotu odpowiedzialnego za samowolę budowlaną, ponieważ takie działania doprowadzałyby do pomniejszania dochodów budżetu państwa. Nieziszczenie opłaty legalizacyjnej lub jej nieterminowe uiszczenie skutkuje, podobnie jak w przypadku niespełnienia warunków określonych w art. 48 ust. 2 Prawa budowlanego lub braku wymaganej dokumentacji, wydaniem nakazu rozbiórki samowoli budowlanej. Dopiero po odpowiednim uiszczeniu opłaty legalizacyjnej organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót albo o zatwierdzeniu projektu budowlanego (w przypadku, gdy budowa została skończona).

If all the requirements are met, the construction supervision authority may by decision fix the amount of the legalization charge. The procedure for fixing the legalization charge is laid down in detail under Art. 49(2) and Article 59f(1) of the Building Law. The legalization charge is an indispensable part of the legalization proceedings, and that is why the construction supervision authority cannot waive its imposition. Neither can it break its payment into installments (only the relevant voivoder has this power) or reduce it for example due to the difficult financial position of the entity responsible for the illegal construction, as such steps would deplete the state's income. Failure to effect payment of the legalization charge or its delayed payment results, as in the case of failure to meet the conditions set forth under Article 48(2) of the Building Law or the absence of the required documentation, in a demolition order against the illegal construction being issued. Only after the legalization charge is duly paid, the construction supervision authority issues a decision approving the building design and authorizing resumption of the works or approving the building design (if the construction is complete).

Należy w tym miejscu zaznaczyć, że obok procedury legalizacyjnej Prawo budowlane przewiduje również procedurę naprawczą określoną w art. 50-51. Odnosi się ona do innych przypadków robót budowlanych, które zostały wykonane bez wymaganego przepisami ustawy pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, tudzież pomimo wniesienia sprzeciwu przez odpowiedni organ. Wspomniane przepisy będą miały także zastosowanie m.in. w przypadkach, w których budowa obiektu budowlanego została rozpoczęta na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, która to decyzja następnie została

It is worth noting at this point that besides the legalization proceedings, the Building Law also provides for the remedial procedure laid down under Articles 50-51. This procedure addresses other cases of construction works which have been carried out without the construction permit or notification required under statute, or despite an objection filed by the competent authority. The above provisions apply also among others if the construction of a building or structure is commenced based on a final construction permit decision which is subsequently declared non-existent. This does not qualify as

wyeliminowana z obrotu prawnego. Nie jest to przykład samowoli budowlanej (tej z art. 48 Prawa budowlanego), ponieważ wyeliminowanie z obrotu prawnego decyzji o pozwoleniu na budowę nie powoduje, że budowa staje się nielegalna od samego początku (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 11 sierpnia 2009 roku, II SA/Ol 587/09).

illegal construction (provided for under Article 48 of the Building Law) as declaring a construction permit decision non-existent does not render the construction illegal from the very start (see the judgement of the Regional Administrative Court in Olsztyn of 11 August 2009, II SA/Ol 587/09).

Zwrócić należy uwagę, iż opisana powyżej procedura odnosi się do samowoli budowlanych dokonanych po nowelizacji Prawa budowlanego z 2003 roku. Wcześniejsze przypadki powinny być oceniane według przepisów obowiązujących przez 2003 rokiem.

It must be pointed out that the above legalization proceedings apply to illegal construction committed after the 2003 amendment to the Building Law. Earlier cases are governed under the regime effective prior to 2003.

STWIERDZENIE NIEWAŻNOŚCI POZWOLENIA NA BUDOWĘ WYDANEGO NA PODSTAWIE UNIEWAŻNIONEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

DECLARING INVALID CONSTRUCTION PERMIT ISSUED UNDER INVALIDATED LOCAL MASTER PLAN.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjmowany jest w drodze uchwały rady gminy, która może zostać zaskarżona do sądu administracyjnego przez wojewodę bądź inny podmiot, mający interes prawny, w każdym czasie, a jeśli sąd ten ustali, że naruszono zasady bądź rażąco naruszono tryb sporządzenia planu miejscowego, może stwierdzić jego nieważność. Prawomocne orzeczenie sądu administracyjnego stwierdzające nieważność tego aktu skutkuje jego wyeliminowaniem z porządku prawnego ze skutkiem na przeszłość, to jest od daty jego wejścia w życie. Oznacza to, że dla oceny prawnej prawidłowości wydania wszelkich decyzji administracyjnych przyjmuje się, że dany akt nigdy nie istniał, tj. nie miał mocy obowiązującej.

A local master plan is adopted under a resolution of the municipality council and it can be appealed against to the administrative court by the voivoder or another entity with a legal interest in the case at any time. If the court finds a violation of the applicable rules or a gross violation of the procedure for drawing up the local master plan, it can declare it invalid. A final ruling of the administrative court finding the plan invalid declares it non-existent retroactively from its effective date. This means that for the assessment of the validity of any administrative decisions, it is deemed that the relevant plan has never existed, i.e. has never been in force.

Zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, rozstrzygnięcia w sprawach indywidualnych – a więc decyzje administracyjne – wydane na podstawie uchwały rady gminy, której nieważność stwierdził sąd administracyjny, podlegają wzruszeniu w trybie określonym w postępowaniu administracyjnym albo w postępowaniu szczególnym. Żaden przepis kodeksu postępowania administracyjnego ani innego aktu prawnego nie reguluje jednak wprost trybu, w jakim miałoby nastąpić wzruszenie odpowiednich decyzji. Stan ten długo uznawany był za lukę prawną, chroniąc inwestora, nie mającego przecież formalnie wpływu na procedurę uchwalania planu

Pursuant to the relevant legal regulations, determinations in individual cases, i.e. administrative decisions, made based on a resolution of the municipality council that are found invalid by the administrative court can be challenged under the administrative procedure or special procedure. However, there is no single provision in the Code of Administrative Procedure or any other legislation that would directly lay down the procedure under which the relevant decision could be challenged. This situation for a long time had been considered a loophole protecting property developers, who after all have no official capacity to impact the adoption

miejscowego, przed negatywnymi skutkami jego wad prawnych.

W ostatnim czasie pojawiły się jednak orzeczenia Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz wojewódzkich sądów administracyjnych, przyjmujące, iż decyzje administracyjne wydane w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego nieważność stwierdzono po wydaniu tych decyzji, mogą być uznane za nieważne na podstawie art. 156 § 1 pkt 2) kpa, jako wydane bez podstawy prawnej (m.in. wyrok NSA z dnia 25 maja 2012 r., sygn. akt II OSK 400/11, wyrok WSA w Gdańsku z dnia 6 lutego 2013 r., sygn. akt II SA/Gd 776/12, wyrok WSA w Warszawie z dnia 23 lipca 2013 r., sygn. akt VII SA/Wa 483/13, wyrok WSA w Krakowie z dnia 9 sierpnia 2012 r., sygn. akt II SA/Kr 871/12). Sądy administracyjne argumentują, iż plan miejscowy stanowi element podstawy prawnej decyzji w zakresie planowania przestrzennego, zaś stwierdzenie jego nieważności ze skutkiem wstecznym prowadzi do uznania, że w dacie wydawania decyzji administracyjnej nie obowiązywały określone w nieważnym akcie warunki zagospodarowania przestrzennego, do których odnosi się ta decyzja. Orzeczenia te odwołują się ponadto do wykładni dokonanej przez Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale rozszerzonego składu siedmiu sędziów NSA z dnia 13 listopada 2012 r. o sygn. akt I OPS 2/12, w której NSA przeanalizował w ujęciu historycznym istotę i konsekwencje prawne stwierdzenia nieważności aktu prawnego ze skutkiem wstecznym.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wydawana jest pod warunkiem zgodności danej inwestycji z warunkami zagospodarowania przestrzennego. W myśl zatem przedstawionego powyżej poglądu wyrażanego ostatnio w orzecznictwie, stwierdzenie nieważności planu miejscowego po wydaniu takiej decyzji skutkuje wyeliminowaniem, ze skutkiem wstecznym, fragmentu podstawy prawnej rozstrzygnięcia zawartego w decyzji o pozwoleniu na budowę. Sytuację tę należy oceniać tak, jakby plan miejscowy nigdy nie istniał, a zatem przedmiotowa decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana bez podstawy prawnej, tzn. bez ustalenia warunków zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji. Powyższe stanowi z kolei podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę.

of the local master plan, from the adverse consequences caused by legal defects of the local master plan.

Yet, recent rulings handed down by the Supreme Administrative Court and regional administrative courts hold that administrative decisions issued on the basis of a local master plan that was found invalid after the decisions had been issued may be held invalid under Article 156 § 1(2) of CAP on the grounds of having no legal basis (among others the judgement of the Supreme Administrative Court of 25 May 2012, case file no. II OSK 400/11; judgement of the Regional Administrative Court in Gdańsk of 6 February 2013, case file no. II SA/Gd 776/12; judgement of the Regional Administrative Court in Warsaw of 23 July 2013, case file no. VII SA/Wa 483/13, judgement of the Regional Administrative Court in Kraków of 9 August 2012, case file no. II SA/Kr 871/12). Administrative courts argue that a local master plan is a component part of the legal basis of a land development decision, and when it is held invalid with retroactive it means that on the date on which the administrative decision was issued the zoning conditions laid down under the invalidated local master plan to which the decision relates did not exist. Further, these rulings make a reference to the interpretation of the Supreme Administrative Court sitting as an extended court composed of seven judges made in its resolution of 13 November 2012, case file no. I OPS 2/12, in which the SAC provided a historical overview of the merits and legal consequences of invalidating legal acts with retroactive effect.

A construction permit decision is issued on condition of compliance of the relevant property development project with the zoning conditions. Consequently, based on the recent position referred to above expressed in case-law, invalidation of a local master plan after the decision is issued eliminates, with retroactive effect, part of the legal basis for the determination reflected in the construction permit decision. This creates a situation as if the local master plan has never existed which means that the relevant construction permit decision was in fact issued without legal basis, i.e. without determining the zoning conditions for the development project. The above in turn provides the grounds for finding the construction permit decision invalid.

Zauważyć należy, iż wskazana tendencja w orzecznictwie wpływa niekorzystnie na stabilność i przewidywalność procesu inwestycyjnego. W szczególności, stwierdzenie nieważności planu miejscowego nawet ze względów formalnych (np. niewłaściwa skala załącznika graficznego do planu – mapki terenu) może prowadzić do wstrzymania prac budowlanych bądź nawet wstrzymania użytkowania inwestycji, wobec której wymagane będzie przeprowadzenie postępowania naprawczego.

It must be noted that the above trend observed in case-law undermines the stability and predictability of the property development process. In particular, finding the local master plan invalid if only on a technicality (e.g. incorrect scale of the site map attached as a schedule to the plan) may result in stopping the construction works or even occupancy, following which remedial proceedings must be undertaken.

Pod redakcją / Supervising Editors: Aleksandra Bolanowska, Przemysław Rogiński

MILLER CANFIELD

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

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

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

ul. Skarbowców 23a
53-125 **Wrocław**
Tel. +48 71 780-3100
Fax +48 71 780-3101
wroclaw@pl.millercanfield.com

millercanfield.pl

POLAND * USA * CANADA * MEXICO * CHINA

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 jakiejkolwiek 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.