

| CZERWIEC 2021

NEWSLETTER | BIZNES



Słowo wstępne

Mamy przyjemność przekazać w Państwa ręce kolejny newsletter Kancelarii Adwokackiej Czupajło & Ciskowski. Serdecznie zapraszamy do zapoznania się z publikacjami naszych prawników oraz aktualnościami z branży nieruchomości, prawa budowlanego, jak również aktualnościami związanymi z funkcjonowaniem wspólnot oraz spółdzielni mieszkaniowych.

W czerwcu 2021 r. Sąd Okręgowy w Warszawie prawomocnie oddalił w całości powództwo Innogy Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przeciwko naszemu klientowi. Spółka dochodziła zapłaty kary umownej w związku z rozwiązaniem przez naszego klienta umowy o sprzedaż energii elektrycznej.

Zapraszamy do zapoznania się z artykułami naszych prawników na temat przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w Warszawie oraz opłat związanych z wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej.



Bartosz Czupajło
Adwokat / Partner



Łukasz Ciskowski
Adwokat / Partner

 [Czupajło & Ciskowski](#)

 [Czupajło & Ciskowski](#)

 www.ccka.pl

 kancelaria@ccka.pl

DZIAŁALNOŚĆ KANCELARII

Prawomocna wygrana przeciwko Innogy Polska S.A. w związku ze sporem dotyczącym kary umownej!



Bartosz Czupajło
Adwokat / Partner

W ostatnim miesiącu Sąd Okręgowy w Warszawie prawomocnie oddalił w całości powództwo Innogy Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przeciwko naszemu klientowi. Spółka dochodziła zapłaty kary umownej w związku z rozwiązaniem przez naszego klienta umowy o sprzedaż energii elektrycznej.

W toku postępowania sądowego toczył się – kluczowy dla rozstrzygnięcia sprawy – spór prawny dotyczący okresu przedawnienia roszczeń z tytułu kar umownych związanych z umowami o sprzedaż energii elektrycznej. Ostatecznie – pomimo rozbieżności pojawiających się w orzecznictwie – Sąd podzielił nasze stanowisko i argumentację, zgodnie z którym do kary umownej wynikającej z umowy o dostarczanie energii elektrycznej zastosowanie znajdzie krótszy, dwuletni termin przedawnienia. W efekcie, powództwo Innogy S.A. zostało w całości oddalone.

Postępowanie prowadzili partner Kancelarii – adw. Bartosz Czupajło oraz apl. adw. Paweł Milewski.



Paweł Milewski
Aplikant adwokacki

NASZA KANCELARIA WŚRÓD NAJLEPSZYCH!



Z dumą informujemy, że nasza Kancelaria po raz pierwszy znalazła się w rankingu najlepszych Kancelarii "Rzeczpospolita"!

Ranking kancelarii prawniczych „Rzeczpospolitej” to jedno z najważniejszych wydarzeń w środowisku prawniczym, a liczba kancelarii zgłaszających swój udział ciągle rośnie. Bez wątpienia ranking jest przewodnikiem dla instytucji oraz firm – zarówno krajowych jak i zagranicznych, które szukają prawnego wsparcia w różnych obszarach życia gospodarczego.

W rankingu wskazane zostały dziedziny działalności, w których nasza Kancelaria świadczy pomoc prawną, tj.:

- prawo bankowe
- prawo budowlane
- nieruchomości
- prawo cywilne
- procesy sądowe
- prawo finansowe

W tegorocznym rankingu udział brało 307 kancelarii.

Miejsce w rankingu cieszy nas przede wszystkim dlatego, że naszą pracę wykonujemy z pasją. Cieszy nas fakt, że zostaliśmy docenieni - dziękujemy za zaufanie, jakim zostaliśmy obdarzeni.



Marta Sochaczewska z sukcesem zdała egzamin adwokacki!

Z dumą i radością przekazujemy dobre wieści - nasza aplikantka Marta Sochaczewska zdała egzamin adwokacki i już niedługo przywdzieje togę z zielonym żabotem!

Ukończyła studia na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego. Od 2018 roku jest członkiem Izby Adwokackiej w Warszawie, gdzie odbywała aplikację adwokacką. W Kancelarii odpowiada za praktykę postępowań sądowych, w tym w szczególności spraw frankowych.

Pani Mecenas, serdecznie gratulujemy i życzymy samych sukcesów!

KANCELARIA W MEDIACH



Przekształcenie użytkowania wieczystego w Warszawie coraz bardziej problematyczne

W związku z wejściem w życie ustawy z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, od 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności. Urzędy muszą wydawać potwierdzające to zaświadczenia (bez konieczności składania jakichkolwiek wniosków) w określonych terminach.

Co dzieje się jednak w sytuacji, w której istnieją podstawy do stwierdzenia bezczynności organu lub przewlekłości prowadzonego postępowania? Czy obywatelowi przysługują instrumenty prawne mogące doprowadzić do załatwienia sprawy, czy nawet uzyskania rekompensaty finansowej za zaistniałą przewlekłość?

Partner Kancelarii, adw. Łukasz Ciskowski udzielił opinii dla portalu Rzeczpospolita, w której odpowiedział na powyższe pytania. Zapraszamy do lektury artykułu!

<https://ccka.pl/aktualnosci/przekształcenie-uzytkowania-wieczystego-w-warszawie-coraz-bardziej-problematyczne>



Łukasz Ciskowski
Adwokat / Partner

NASZE PUBLIKACJE

Opłaty związane z wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej

Coraz częściej inwestorzy decydują się na nabywanie gruntów rolnych pod budowę domów jedno- lub wielorodzinnych. Cena gruntu jest dużo bardziej atrakcyjna, niż w przypadku działek budowlanych. W takiej sytuacji zanim możliwe będzie jednak przystąpienie do budowy, konieczne będzie przekształcenie gruntu z rolnego na budowlany, a finalnie również dokonanie opłat z tego tytułu. Zdarza się, że inwestorzy nie uwzględniają tej ostatniej okoliczności przy planowaniu inwestycji na gruntach rolnych, co może mieć wpływ na opłacalność całej inwestycji.

<https://ccka.pl/aktualnosci/oplaty-zwiazane-z-wylaczeniem-gruntow-z-produkcji-rolnej>



Paweł Milewski
Aplikant adwokacki

Serdecznie zapraszamy do lektury publikacji naszych prawników, które znajdują się na blogu Kancelarii:



<https://ccka.pl/kategoria/nieruchomosci>

AKTUALNOŚCI

Czy atrakcyjność przydomowej fotowoltaiki przygaśnie? Gospodarstwa domowe, które korzystają z przydomowej fotowoltaiki, nadwyżki wyprodukowanej energii elektrycznej oddają do sieci. Następnie mogą bezpłatnie odebrać do 80% oddanej wcześniej energii w czasie, gdy panele słoneczne nie pracują albo produkują zbyt mało prądu. Resort klimatu chce zrezygnować z tego mechanizmu i proponuje, by właściciele paneli słonecznych, którzy wejdą na rynek od 2022 r., nadwyżki prądu sprzedawali firmom zajmującym się handlem energią.

<https://www.rp.pl/Biznes/306069948-Cios-w-fotowoltaike-Inwestycje-w-panele-beda-mniej-atrakcyjne.html>

Nadchodzi planistyczna rewolucja! Rząd planuje spore zmiany w zakresie planowania przestrzennego, które mają skutkować między innymi likwidacją decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, czyli popularnych „WZ-ek”. Wiemy również, że samorządy zostaną zmuszone do uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

<https://www.bankier.pl/wiadomosc/Nadchodzi-planistyczna-rewolucja-Za-zmiane-miejscowego-planu-zaplacimy-panstwu-8122672.html>

Świadectwo charakterystyki energetycznej: nowelizacja Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków

31 maja 2021 roku na stronie Rządowego Centrum Legislacji opublikowano Projekt ustawy o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz niektórych innych ustaw.

Jak wynika z uzasadnienia Projektu, potrzeba nowelizacji Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków wynika z konieczności dostosowania przepisów krajowych do regulacji europejskich, jak też zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu oceny energetycznej budynków. Realizacja tych założeń przewidziana zostanie m.in. poprzez wprowadzenie mechanizmów gwarantujących przekazywanie przez właściciela lub wynajmującego świadectwo charakterystyki energetycznej w związku ze sprzedażą lub wynajmem budynków lub części budynków. Aktualnie Projekt został skierowany do konsultacji zewnętrznych.

https://archiwum.bip.kprm.gov.pl/kpr/form/r83160_Projekt-ustawy-o-zmianie-ustawy-o-charakterystyce-energetycznej-budynkow-oraz-ni.html

Komentarz

Projekt zmian w obecnie zaproponowanym kształcie w sposób istotny może zmodyfikować dotychczasowe podejście uczestników obrotu nieruchomościami do kwestii sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków. Praktyka pokazuje bowiem, że przy transakcjach dotyczących nieruchomości obowiązek przedstawiania tych świadectw nie zawsze był realizowany, a dotychczasowe mechanizmy „przymuszające” sprzedającego bądź wynajmującego do przekazania dokumentu nie chroniły w sposób wystarczający nabywcę lub najemcę. Ustawodawca, dostrzegając tę praktykę, w celu jej wyeliminowania, wprowadził jednoznaczny obowiązek przedstawienia - przy akcie notarialnym - oryginału świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, a przy zawarciu umowy najmu - kopii tej części świadectwa, która dotyczy przedmiotu najmu. Co istotne, w przypadku nieprzekazania dokumentu, notariusz będzie zmuszony do odmowy dokonania czynności (warunek ten nie znajdzie zastosowania przy umowie najmu). W myśl projektowanych przepisów nabywca lub najemca nie będzie mógł zrzec się prawa do żądania wydania mu przedmiotowego dokumentu. Z zapowiedzi projektodawcy o przyjęciu ustawy w III kwartale wynika, że być może jeszcze w tym roku zmaterializuje się konieczność sporządzenia świadectw charakterystyki dla wszystkich budynków będących przedmiotem obrotu.



Eliza Kaczorowska
Radca prawny



WYJAZD INTEGRACYJNY

Nie samą pracą człowiek żyje, chociaż jest ona bardzo istotna! W dniach 18 - 20 czerwca 2021 r. zespół naszej Kancelarii wybrał się na wyjazd firmowy do miejscowości Kamień. Podziwialiśmy uroki mazurskich jezior i lasów podczas rejsu motorówką i spływu kajakowego, ale znaleźliśmy też czas na warsztaty rozwoju interpersonalnego, które poprowadziła dla nas Iza Procaiewicz z IzPro Consulting. Dzięki nim mogliśmy lepiej się poznać, jednocześnie świetnie się bawiąc.

Pełni sił i energii wróciliśmy do pracy!

Nie mamy też wątpliwości, że w rankingu najbardziej zintegrowanej i zgranej kancelarii prawnej nie mielibyśmy sobie równych!

