



## Legal Alert

### Sądy o sile wyższej i klauzuli rebus sic stantibus

7 kwietnia 2020

**Z powodu sytuacji wywołanej pandemią COVID-19 „siła wyższa” czy klauzule „rebus sic stantibus” są odmieniane przez wszystkie przypadki. Wielu ekspertów zastanawia się, czy mogą one stanowić podstawę rozwiązania umów lub zmiany ich warunków. W tym materiale przytaczamy dotychczasowe stanowiska sądów w tej sprawie.**

#### Siła wyższa

Pojęcie „siły wyższej” nie doczekało się w polskim prawie swojej definicji, niemniej przyjęło się i jest z powodzeniem rozpoznawane zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie. Pod pojęciem siły wyższej rozumiemy najczęściej zdarzenia obejmujące następujące cechy: są niezależne od stron, są nieprzewidywalne i uniemożliwiają stronie (dłużnikowi) wykonanie zobowiązania.

Dla przykładu Sąd Apelacyjny w Lublinie w wyroku III APA 15/19 z dnia 19 listopada 2017r. zdefiniował siłę wyższą następująco:

*„Za siłę wyższą jest uznawane wyłącznie zdarzenie charakteryzujące się trzema następującymi cechami: zewnętrżnością, niemożliwością jego przewidzenia oraz niemożliwością zapobieżenia jego skutkom. Zdarzenie jest zewnętrzne wówczas, gdy następuje poza strukturą przedsiębiorstwa. Niemożliwość przewidzenia, że dane zdarzenie nastąpi, należy pojmować jako jego nadzwyczajność i nagłość. Niemożliwość zapobiegnięcia skutkom zdarzenia jest tłumaczona jako jego przemożność, a więc niezdolność do odparcia nadchodzącego niebezpieczeństwa. Za przejawy siły wyższej uznaje się katastrofalne zjawiska wywołane działaniem sił natury, np. powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, pożary lasów. Jako siłę wyższą traktuje się także akty władzy publicznej oraz zjawiska społeczne lub polityczne o skali katastrofalnej.”*

Z kolei Sąd Najwyższy w wyroku IV CSK 129/18 z dnia 31 maja 2019r. w kontekście odpowiedzialności przedsiębiorstwa na zasadzie ryzyka wyłożył termin siły wyższej w taki sposób:

*„Dominuje koncepcja obiektywna siły wyższej rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne w stosunku do ruchu przedsiębiorstwa, o charakterze nadzwyczajnym, przejawiającym się w nieznacznym stopniu prawdopodobieństwa jego wystąpienia oraz o charakterze przemożnym, polegającym na niemożności jego „opanowania” i zapobieżenia jego skutkom na istniejącym w danej chwili poziomie rozwoju wiedzy i techniki. Zwykle przejawem tak rozumianej vis maior są katastrofy żywiołowe – trzęsienia ziemi, powodzie lub huragany. Za siłę wyższą mogą być także uznane zdarzenia wywołane przez człowieka, jak działania wojenne lub gwałtowne rozruchy, a także akty władzy publicznej, którym należy się podporządkować pod groźbą sankcji”.*

I jeszcze Sąd Apelacyjny w Warszawie, który w wyroku I ACa 1775/13 z dnia 28 maja 2014r. w odniesieniu do przepisu art. 121 pkt 4 KC tj. biegu terminów przedawnienia i kwestii ich zawieszenia z powodu siły wyższej dokonał następującej jej wykładni:

#### Autor



**Grzegorz Witczymiszyn**  
Prawnik  
+48 22 50 50 721  
grzegorz.witczymiszyn  
@eversheds-sutherland.pl

#### Wspieramy w czasie kryzysu

Jeśli potrzebują Państwo porady prawnej w zakresie wpływu aktualnej sytuacji na Państwa biznes, jesteśmy w pełnej gotowości do współpracy. Zapraszamy do kontaktu na adres: [coronavirus@eversheds-sutherland.pl](mailto:coronavirus@eversheds-sutherland.pl)  
Kontakty do poszczególnych prawników znajdują się na naszej stronie.

#### Ostatnie publikacje poświęcone wpływom pandemii na biznes >

[eversheds-sutherland.pl](http://eversheds-sutherland.pl)

*„Pod pojęcie siły wyższej, w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c., podpadają takie stany, gdy rozwiązania legislacyjne uniemożliwiały uprawnionemu właścicielowi nieruchomości skuteczne i efektywne dochodzenie swoich roszczeń. Siłę wyższą definiuje się jako zdarzenie zewnętrzne, którego nie można przewidzieć bądź mu zapobiec. Np. siłą wyższą jest obiektywny, niezależny od właściciela nieruchomości, uwarunkowany przyczynami politycznymi stan o powszechnym zasięgu oddziaływania uniemożliwiający skuteczne dochodzenie przed sądem. Także niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej jest porównywalna z uregulowanym w art. 121 pkt 4 k.c. stanem siły wyższej uniemożliwiającym uprawnionemu dochodzenia swych roszczeń przed sądem.”*

Biorąc pod uwagę powyższe, istnieją argumenty za tym, że sytuacja, z jaką mamy aktualnie do czynienia w niejednym konkretnym przypadku mieści się w zakresie pojęciowym zjawiska, jakim jest „siła wyższa”. Analiza określonej sytuacji nie może też pomijać ewentualnych postanowień umowy, które mogą na swój sposób definiować siłę wyższą i jej skutki między stronami.

### **Klauzule „rebus sic stantibus”, tj. kiedy mamy do czynienia z nadzwyczajną zmianą stosunków**

W tym przypadku ustawodawca zdefiniował w art. 357<sup>1</sup> k.c. pojęcie nadzwyczajnej zmiany okoliczności „rebus sic stantibus” [łac. w takim stanie rzeczy], a więc klauzulę dopuszczającą zmianę umowy w przypadku zmiany okoliczności, w jakich została zawarta.

Czy zatem w związku z aktualną sytuacją wywołaną wprowadzeniem stanu epidemicznego mamy do czynienia z takimi okolicznościami?

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie w wyroku I AGa 34/18 z dnia 7 lutego 2018r. określił, że:

*„Przez nadzwyczajną zmianę stosunków, o której mowa w art. 357<sup>1</sup> k.c., rozumie się zdarzenia, które wykraczają poza granice ryzyka kontraktowego, a które to ryzyko, wynikające z potencjalnych zmian społecznych i gospodarczych, immanentnie wpisane jest w funkcjonowanie gospodarki.”*

Do tej kwestii odniósł się także Sąd Najwyższy – w wyroku IV CK 22/03 z dnia 13 lutego 2014r. określił, w odniesieniu do umów dzierżawy, co może być przesłanką żądania obniżki czynszu:

*„Przesłankami żądania obniżki czynszu na podstawie przepisu art. 700 k.c. są nie tylko niezwykle wypadki (zdarzenia nadzwyczajne), zwłaszcza klęski żywiołowe (tak poprzednio art. 411 k.z.), lecz wszelkie okoliczności, za które dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności i które nie dotyczą jego osoby, jeżeli wskutek tych okoliczności zwykły przychód przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu. Stosowanie art. 700 k.c. wiąże się ze zmianami stosunków, które mieszczą się w granicach zwykłego ryzyka gospodarczego. Odmienne natomiast kształtują się przesłanki żądania obniżenia czynszu na podstawie art. 357<sup>1</sup> k.c., który dotyczy nadzwyczajnej zmiany stosunków, a więc takich, które wykraczają poza granice zwykłego ryzyka i były nieprzewidywalne w momencie zawierania umowy.”*

Z uwagi na fakt, że umowy dzierżawy są umowami o charakterze niemal bliźniaczym z komercyjnymi umowami najmu, to przyjąć można, że powołanie się na powyższe stanowisko Sądu Najwyższego powinno być w kontekście umów komercyjnego najmu uznane za zasadne.