



**POLSKA RADA
CENTRÓW HANDLOWYCH**

POLISH COUNCIL
OF SHOPPING CENTRES

Warszawa, dnia 12 lipca 2021 roku

Polska Rada Centrów Handlowych
Ul. Nowogrodzka 50
00 – 695 Warszawa
e-mail: prch@prch.org.pl

**Szanowny Pan Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej
Pan Andrzej Duda**

Kancelaria Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej
ul. Wiejska 10
00-902 Warszawa

Wielce Szanowny Panie Prezydencie,

W imieniu Polskiej Rady Centrów Handlowych (dalej „**PRCH**”), największej w Polsce organizacji zrzeszającej ponad 200 firm z sektora centrów handlowych działającej na rzecz rozwoju tejże branży, w ślad za naszym wnioskiem z dnia 26 czerwca 2021 roku (dalej „**Wniosek 1**”) o wystąpienie przez Wielce Szanownego Pana Prezydenta do Trybunału Konstytucyjnego w sprawie zgodności z Konstytucją art. 15ze1 oraz art. 15ze, niniejszym uprzejmie zwracamy się do Szanownego Pana Prezydenta z modyfikacją Wniosku 1 w ten sposób że w miejsce dotychczasowego punktu 2 *petitum* uprzejmie wnosimy o:

wystąpienie w trybie art. 191 § ust. 1 pkt. w zw. z art. 188 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej do Trybunału Konstytucyjnego z wnioskiem w sprawie zgodności art. 1 pkt. 10 (uchylającego art. 15ze) i 11 (wprowadzającego art. 15ze1) oraz art. 7 (ingerującego retroaktywnie/retrospektywnie w art. 15ze) ustawy z dnia 24 czerwca 2021 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 1 lipca 2021 roku poz. 1192, (dalej „**Ustawa 15ze1**”) z Konstytucją, w szczególności w sprawie zgodności z artykułami 2, 21 ust. 1 i 2, 64, 20 w zw. Z 22, 31 ust. 3 oraz 32 Konstytucji.

UZASADNIENIE

(1) Wstęp.

- (2) PRCH w niniejszym wniosku podtrzymuje stanowisko wyrażone we Wniosku 1 w zakresie argumentacji dotyczącej art. 15ze oraz uzupełnia je jak poniżej w zakresie retroaktywnego/retrospektywnego wpływu art. 7 Ustawy 15ze1 na art. 15ze.
- (3) Jednocześnie w związku z ogłoszeniem w dniu 1 lipca 2021 roku (Dz. U. 2021 poz. 1192) Ustawy 15ze1, modyfikuje stanowisko wyrażone w pkt. 2 Wniosku 1 i wnosi jak w *petitum* niniejszego wniosku.
- (4) PRCH uprzejmie zwraca również uwagę, że z uwagi na terminy wynikające z ustawy wnioskowana do Wielce Szanownego Pana Prezydenta prośba o interwencję objęta Wnioskiem 1 oraz zmodyfikowana niniejszym pismem winna zostać rozstrzygnięta niezwłocznie tak aby zapobiec dalszemu stanowi niepewności prawnej i konstytucyjnej podkreślanemu nie tylko przez PRCH¹ ale również przez autorytety jak i dostrzeganemu przez samego ustawodawcę.
- (5) Objęte niniejszym wnioskiem przepisy Ustawy 15ze1 wejdą w życie w dniu 23 lipca 2021 roku.² Jak wynika z dyspozycji art. 7 Ustawy 15ze1 uprawniony, w terminie 14 dni od dnia jej wejścia w życie niniejszej ustawy, może uchylić się od skutków prawnych „oświadczenia woli w przedmiocie przedłużenia”. Termin na złożenie zatem przez Najemców oświadczeń o których mowa w art. 7 upłynie zatem 6 sierpnia 2021 roku. W tym stanie rzeczy PRCH wnosi o możliwie szybkie rozpoznanie niniejszego wniosku.

(6) Niekonstytucyjność Art. 15ze1.

- (7) PRCH podtrzymuje wszystkie uwagi dot. art. 15ze1 zawarte we Wniosku 1. Przepis ten został uchwalony co do zasady w niezmienionym kształcie i obciążony jest wszelkimi wadami wyeksplikowanymi we Wniosku 1.
- (8) Wypada w tym miejscu jeszcze raz podkreślić, że do dnia ogłoszenia Ustawy 15ze1 kwestie które nurtowały samego Ustawodawcę i co do których deklarowano wielokrotnie że zostaną one rozstrzygnięte nie zostały w żaden sposób wyjaśnione, w szczególności:
 - 1) Kwestia ewentualnej pomocy / rekompensaty dla Wynajmujących;
 - 2) Kwestia braku zgodności art. 15ze1 z prawem UE;
 - 3) Kwestia naruszenia przez art. 15ze1 oraz art. 7 wskazanych we Wniosku 1 oraz niniejszym piśmie przepisów Konstytucji.

(9) Niekonstytucyjność Art. 7.

- (10) Ustawa 15ze1 w artykule 7 stanowi:

² Ustawa została ogłoszona w dniu 1 lipca 2021 roku, Dz. U. 2021 poz. 1192. Art. 15 „Ustawa wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:”

<https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20210001192/O/D20211192.pdf>

„Art. 7. 1. Jeżeli na podstawie art. 15ze ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1 uprawniony do używania powierzchni handlowej złożył ofertę, której termin złożenia upływał po 31 grudnia 2020 r., uprawniony, w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, może uchylić się od skutków prawnych oświadczenia woli w przedmiocie przedłużenia umowy najmu, dzierżawy lub innej podobnej umowy, przez którą dochodzi do oddania do używania powierzchni handlowej.

2. Uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje wygaśnięcia wzajemnych zobowiązań stron umowy, na podstawie art. 15ze ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, oraz przedłużenia umowy o okres, który upłynął z dniem poprzedzającym złożenie oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli, o którym mowa w ust. 1.

3. Uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, o którym mowa w ust. 1, następuje przez oświadczenie złożone drugiej stronie na piśmie.”

(11) Przepis ten w oczywisty sposób ma charakter retroaktywny i retrospektywny i jest niekonstytucyjny. Stanowi *de facto* ponowne wyłączenie Wynajmujących tym razem nawet z tych praw jakie nabyli na mocy art. 15ze.

(12) Subsumpcji stanu faktycznego do dyspozycji art. 7 ujawnia wprost jego retroaktywność i wadliwość. Zakaz prowadzenia działalności w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² obowiązywał w Polsce w okresach:

1. od 14 marca 2020 do 3 maja 2020 r.
2. od 7 listopada 2020 do 27 listopada 2020 r.
3. od 28 grudnia 2020 r. do 31 stycznia 2021 r.
4. 20 marca 2021 do 3 maja 2021 r.

(13) Przykładając do powyższych okresów termin o którym mowa w art. 15ze ust. 2, tj. 3 miesięcy od dnia zniesienia zakazu, na złożenie przez Najemcę bezwarunkowej i wiążącej oferty przedłużenia umowy, terminy na złożenie tych oświadczeń upływały/-ły odpowiednio:

1. od 14 marca 2020 do 3 maja 2020 r. → 4 sierpnia 2020
2. od 7 listopada 2020 do 27 listopada 2020 r. → **27 lutego 2021**
3. od 28 grudnia 2020 r. do 31 stycznia 2021 r. → **30 kwietnia 2021**
4. od 20 marca 2021 do 3 maja 2021 r. → **3 sierpnia 2021**

(14) Przykładając z kolei do powyższych terminów kryterium przyjęte przez ustawodawcę w art. 7 ust. 1 Ustawy 15ze1 a to, że regulacja ta dotyczy ofert z art. 15ze których termin upływał po 31 grudnia 2020 roku okazuje się, termin złożenia ofert z art. 15ze upływał po 31 grudnia 2020 roku dla wszystkich dotychczasowych lockdownów poza 1-szym.

(15) Ujmując rzecz wprost regulacja art. 7 po raz kolejny oddziałowuje na historyczne stany faktyczne z lat 2020 – 2021 mające miejsce przed wejściem w życie przedmiotowej ustawy (23 lipca 2021 roku), tj. na stany faktyczne z dat:

1. od 7 listopada 2020 do 27 listopada 2020 r. → **27 lutego 2021**

2. od 28 grudnia 2020 r. do 31 stycznia 2021 r. → **30 kwietnia 2021**
3. od 20 marca 2021 do 3 maja 2021 r. → **3 sierpnia 2021**

(16) Zaskakujący podwójny niejako retroaktywny efekt tej regulacji uwidacznia się w sytuacji ostatniego lockdownu, co do którego termin na złożenie oświadczenia w trybie art. 15ze ust. 2 upływa najemcom w dniu 3 sierpnia 2021 roku, w sytuacji gdy z dniem 23 lipca 2021 roku art. 15ze nie będzie obowiązywał. Uwzględniając powyższe terminy Najemcy uzyskali dzięki ustawodawcy *ex lege* możliwość całkowicie dowolnego ukształtowania swojego stanu prawnego. Mianowicie Najemca może złożyć jeszcze nawet obecnie odnośnie ostatniego lockdownu oświadczenie w trybie art. 15ze ust.2 z pełną świadomością że po wejściu w życie art. 15ze1 oraz art. 7 uchyli się od tego oświadczenia kolejnym które będzie mógł złożyć w terminie do 6 sierpnia 2021 roku. W efekcie uzyska 100% zwolnienie z czynszu (oświadczenie/uchylenie nie obejmuje bowiem wygaśnięcia zobowiązań). Rozwiązanie takie nie ma nic wspólnego z pewnością prawa i jego stabilnością.

(17) Regulacje powyższe w ocenie PRCH w ślad za ocena wyrażoną przez Biuro Analiz Sejmowych w oczywisty sposób odstaje od standardów demokratycznego państwa prawa i narusza Konstytucję. W szczególności nie wytrzymuje konfrontacji z elementarnymi zasadami konstytucyjnymi, a to:

1. Zakazem retroakcji;
2. Zasadą prawidłowej legislacji (art. 2 Konstytucji)
3. Zasadą zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa (art. 2 Konstytucji)
4. Zasadą ochrony praw nabytych i poszanowania interesów w toku (art. 2 Konstytucji)
5. Zasadą ochrony własności i praw majątkowych (art. 21 ust. 1 i 2 Konstytucji oraz art. 64 Konstytucji)
6. Zasadą wolności działalności gospodarczej (art. 20 w zw. z art. 22 Konstytucji)
7. Zasadą proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji)
8. Zasadą równości wobec prawa (art. 32 Konstytucji)
9. Zasadami wprowadzania stanów nadzwyczajnych (art. 228 Konstytucji), w tym w szczególności regułami wprowadzania stanu klęski żywiołowej oraz zakresu ograniczeń wolności i praw człowieka i obywatela w stanie klęski żywiołowej (art. 232 w zw. z art. 233 ust. 3 Konstytucji).

(18) W tym stanie rzeczy PRCH wnosi jak powyżej.

Z wyrazami szacunku,
za Zarząd Polskiej Rady Centrów Handlowych

Jan Dębski



Prezes Zarządu

Anna Malcharek



Wiceprezes Zarządu