

Warszawa, 8 października 2020 r.

**Stanowisko Instytutu Biznesu
w sprawie art. 12 ust. 1 ustawy zawartej
w tzw. Tarczy Antykryzysowej 2.0**

„Nullum crimen sine lege” czyli „wszystko co nie jest zakazane jest dozwolone”. Ta naczelną doktrynę prawa karnego gwarantuje, że ci, którzy nie naruszą określonych w nim zasad, nie poniosą negatywnych konsekwencji. Tymczasem, m.in. warszawski deweloper Projekt Sawa Solec Residence, który skorzystał z tzw. specustawy covidowej, czasowo wyłączającej stosowanie niektórych przepisów prawa budowlanego, stał się obiektem nieprzychylnego zainteresowania ze strony państwowych instytucji. Budowa domków-izolatoriów w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, która ruszyła na mocy ustawy, obecnie stoi pod znakiem zapytania, a spółka ponosi konsekwencje biznesowe i wizerunkowe. Takie są skutki wykorzystania ułatwień wynikających z art. 12 ust. 1 ustawy zawartej w tzw. Tarczy Antykryzysowej 2.0. Dodatkową kwestią jest zasadność blokowania tego rodzaju inwestycji w sytuacji, **gdy dzienna liczba zakażeń zbliża się do 5 tysięcy i wciąż rośnie.**

Jeżeli obowiązek stosowania przepisów prawa budowlanego zostaje wyłączony przez państwo, nie mają również zastosowania akty wykonawcze, tj. m.in. rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki czy ich usytuowanie. Wniosek jest prosty – deweloper działa na podstawie i w granicach obowiązującego prawa. Mimo to nadal jest na cenzurowanym. Nieprzekonanych nie przekonują ani zapewnienia dewelopera, że wznosi budynki dla osób odbywających kwarantannę, a następnie dla tych, którzy w wyniku kryzysu wywołanego pandemią stracili własne lokum ani nawet to, że **zrealizował już podobną inwestycję na Śląsku, w miejscowości Porąbka, dzięki której osoby zmagające się z koronawirusem zyskały izolatorium.**

Funkcja gwarancyjna prawa wyznacza granicę między zakresem uprawnień państwa a sferą praw obywateli chroniąc ich przed arbitralną ingerencją ze strony władzy publicznej. Prawo musi wyraźnie określać, jakie zachowania są zabronione. Ustawa antycovidowa była przygotowana tak, aby realizować inwestycje pod hasłem „przeciwdziałanie COVID-19”. Działania, jakie podjął deweloper, wpisują się w cel tego aktu prawnego, nie mówiąc o tym, że władza publiczna powinna działać jedynie w oparciu o istniejące normy prawne i w przypadku interwencji wskazywać podstawę prawną tych działań. Tymczasem niektóre organy państwowe wykraczają poza swoje kompetencje i publicznie dokonują krytycznej oceny inwestycji realizowanej zgodnie z ustanowionym prawem.

Ewentualną dyskusję o wprowadzeniu rozwiązań uniemożliwiających dokończenie inwestycji rozpoczętych w oparciu o specustawę covidową można skwitować inną zasadą prawa: „lex retro non agit” czyli „prawo nie działa wstecz”. Tak ogólny sposób ustanowienia przepisów dotyczących przeznaczenia inwestycji oraz brak wskazania organu nadzorczego, który weryfikowałby plany deweloperów, oznaczają, że każdy do 5 września 2020 r. mógł skorzystać z furtki wprowadzonej do ustawy antycovidowej, niezależnie od tego, czy był podmiotem publicznym i budował szpital, czy też deweloperem budującym lokale mieszkalne na wynajem na okres kwarantanny, czy lockdownu. Jeśli państwo, ustanawiając określoną regulację, skonstruowało ją zbyt szeroko i nieprecyzyjnie, konsekwencje powinni ponieść ci, którzy są jego autorami, a nie ci, którzy z niego skorzystali.

Juliusz Bolek,

**Przewodniczący Rady Dyrektorów
Instytutu Biznesu**