



Ministerstwo
Sprawiedliwości



POWIAT OTWOCKI

NEWSLETTER PRAWNICZY FUNDACJI INTER VIVOS NR 5/2025

(WRZESIEŃ - PAŹDZIERNIK 2025)

O NUMERZE:

W najnowszym numerze Newslettera Prawniczego prezentujemy Państwu, najważniejsze naszym zdaniem, zmiany wprowadzane do porządku prawnego w okresie od września do października 2025 r.

O FUNDACJI:

Fundacja Inter Vivos z siedzibą w Warszawie jest organizacją pozarządową ukierunkowaną na udzielanie darmowej pomocy prawnej i prowadzenie nieodpłatnej mediacji. Równocześnie prowadzimy punkty nieodpłatnej pomocy prawnej, nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego oraz nieodpłatnej mediacji działające w oparciu o ustawę z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nieodpłatnej pomocy prawnej, nieodpłatnym poradnictwie obywatelskim oraz edukacji prawnej (t.j.: Dz.U.2024.1534). Informacja o lokalizacji prowadzonych przez nas punktów znajduje się pod adresem:

<https://www.fundacjaiv.pl/punkty-nieodplatnej-pomocy-prawnej>

KONTAKT Z NAMI:

Tel. 575-747-146

E-mail: biuro@fundacjaiv.pl

Listowny: ul. Ratuszowa 11

03-450 Warszawa

ZMIANY W PRAWIE RODZINNYM:

Akt prawny: Ustawa z dnia 24 czerwca 2025 r. o zmianie ustawy - Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. 2025 poz. 897).

Wejście w życie: 8 października 2025 r.

Opis zmian: w ciągu roku od chwili uprawomocnienia się orzeczenia rozwodu małżonek rozwiedziony, który wskutek zawarcia małżeństwa zmienił swoje dotychczasowe nazwisko, może przez oświadczenie złożone przed kierownikiem urzędu stanu cywilnego lub konsulem powrócić do nazwiska, które nosił przed zawarciem małżeństwa. Wydłużono termin na złożenie oświadczenia o powrocie do nazwiska noszonego przed zawarciem małżeństwa – z trzech miesięcy do roku od chwili uprawomocnienia się orzeczenia rozwodu. Oświadczenie to składa rozwiedziony małżonek, który zmienił nazwisko w wyniku zawarcia małżeństwa, przed kierownikiem urzędu stanu cywilnego lub konsulem.

ZMIANY W PRAWIE OCHRONY ŚRODOWISKA:

Akt prawny: Ustawa z dnia 13 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1852).

Wejście w życie: 1 października 2025 r.

Opis zmian: 1 października 2025 roku zaczął obowiązywać w Polsce system kaucyjny. Oznacza to, że w sklepach zaczną pojawiać się napoje w opakowaniach objętych systemem, z nadrukowanym znakiem kaucji i jej kwot, która zostanie doliczona do ceny napoju. Zwrot pustych opakowań i odbiór kaucji będą możliwe w punktach zwrotu. Punktami zwrotu w szczególności będą: wszystkie sklepy powyżej 200 m², które oferują napoje w opakowaniach objętych systemem kaucyjnym, sklepy poniżej 200 m², w których sprzedawane będą napoje w butelkach szklanych wielokrotnego użytku (obecnie na rynku dotyczy to przede wszystkim napojów piwnych), pozostałe sklepy, które przystąpią do systemu, Wysokość kaucji to: 50 gr za butelki PET do 3. litrów pojemności; 50 gr za puszki metalowe do 1. litra pojemności 1 zł za butelki szklane wielokrotnego użytku do 1,5 litra pojemności.

ZMIANY W PRAWIE MIESZKANIOWYM:

Akt prawny: Ustawa z dnia 21 maja 2025 r. o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2025 poz. 758).

Wejście w życie: 11 lipca 2025 r./11 września 2025 r.

Opis zmian: 11 lipca 2025 r. weszły w życie przepisy dotyczące jawności cen mieszkań i domów jednorodzinnych sprzedawanych przez deweloperów. Jednak podmioty, które zaczęły sprzedaż lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych przed datą wejścia w życie tych przepisów, miały obowiązek dostosowania się do nich do dnia 11 września 2025 r.

Nowe obowiązki deweloperów związane z jawnością cen mieszkań i domów jednorodzinnych to przede wszystkim konieczność prowadzenia strony internetowej, na której od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o sprzedaży lub przed zawarciem pierwszej umowy rezerwacyjnej należy umieścić następujące informacje:

- a) udostępnienie części ogólnej prospektu informacyjnego,
- b) siedzibę lub (w przypadku, gdy deweloper jest osobą fizyczną) adres głównego miejsca wykonywania działalności,
- c) adres lokalu, w którym prowadzona jest sprzedaż,
- d) sposób kontaktu nabywcy z deweloperem,
- e) lokalizacja przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego,
- f) cena (uwzględniająca podatek od towarów i usług) m2 powierzchni użytkowej każdego z oferowanych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych oraz całej nieruchomości lub jej części, będących przedmiotem umowy,
- g) cena (uwzględniająca podatek od towarów i usług) pomieszczeń przynależnych lub praw niezbędnych do korzystania z lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, jeżeli nie jest uwzględniona w cenie, o której mowa w punkcie powyżej;
- h) innych niż określone powyżej) świadczeniach pieniężnych (uwzględniających podatek od towarów i usług), które nabywca zobowiązany jest uiścić na rzecz dewelopera w wykonaniu umowy przenoszącej własność.

Deweloper jest również zobowiązany do: uaktualniania ww. informacji wraz z informacją o dacie zmiany, podawania adresu strony internetowej, na której znajdują się ww. informacje w reklamach, ogłoszeniach i ofertach sprzedaży kierowanych do nabywców oraz do przekazywania ww. danych raz na dobę ministrowi właściwemu do spraw informatyzacji.

WAŻNE ORZECZENIE:

Postanowienie z dnia 9 września 2025 r, sygn. akt I C 831/25, Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu.

Opis: 11 września 2025 r. Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu w sprawie o sygnaturze akt I C 831/25 wydał postanowienie, w którym przyznał kredytobiorcy uprawnienie do powstrzymania się od płatności rat kapitałowo – odsetkowych do czasu prawomocnego zakończenia postępowania. **Co istotne, przedmiotowy spór dotyczy umowy kredytowej ze wskaźnikiem WIBOR.** Warto przy tym podkreślić, że zabezpieczenie nie przesądza o końcowym rozstrzygnięciu sprawy – sąd merytorycznie może w efekcie uznać, że klauzule były prawidłowo skonstruowane, a

kredytobiorca będzie musiał spłacić zaległe raty kapitałowo – odsetkowe. Jednak sam fakt przyznania zabezpieczenia świadczy o tym, że sąd oceniał argumenty kredytobiorcy jako uprawdopodobnione. Powyższe orzeczenie naprowadza, że argumenty niektórych kredytobiorców o braku przejrzystości umów kredytowych ze wskaźnikiem WIBOR mogą być skuteczne.