

## Oświadczenia i zapewnienia w umowie sprzedaży udziałów

W polskiej praktyce transakcyjnej powszechnie stosuje się instytucje oświadczeń i zapewnień (ang. *representations and warranties*). Pozwala ona na dodatkowe zabezpieczenie interesów stron transakcji sprzedaży udziałów spółki poprzez dwa rodzaje oświadczeń i zapewnień składanych przez strony umowy.

Po pierwsze, strona oświadcza i zapewnia swojego kontrahenta o sytuacji prawnej oraz faktycznej w spółce, której udziały są zbywane. Po drugie, strona zapewnia kontrahenta, że określony stan prawny i faktyczny pozostanie niezmienny po zawarciu przez strony umowy.

Złożenie w umowie sprzedaży udziałów oświadczeń i zapewnień pozwala kupującemu poznać sytuację prawną i faktyczną spółki, której udziały nabywa. Jest to istotne, ponieważ przedmiot formalny transakcji zbycia udziałów jest inny niż faktyczny przedmiot tej transakcji, którym jest spółka jako zespół składników majątkowych.

Oświadczenia i zapewnienia stanowiąc mogą zabezpieczenie dla kupującego, na wypadek, gdyby okazało się, że stan faktyczny i prawny, o jakim zapewnił kupującego sprzedający odbiega od tego, co zostało ujawnione przez sprzedającego. Wykorzystywane są również, gdy w toku wcześniejszego badania spółki ujawniono ryzyka, przed którymi kupujący chce się zabezpieczyć, na wypadek gdyby strona nie zdecydowała się na ich usunięcie przed przystąpieniem do umowy sprzedaży udziałów.

### Także sprzedawana spółka

Oświadczenia i zapewnienia złożyć może sprzedający, jak i kupujący. Możliwe jest też składanie oświadczeń i zapewnień przez spółkę, której udziały są przedmiotem sprzedaży. Za złożeniem oświadczeń i zapewnień przez samą spółkę przemawia to, że często sprzedający jako wspólnik spółki nie ma pełnej wiedzy o prowadzonej przez nią działalności. W takiej sytuacji, złożenie przez spółkę (działającą poprzez jej zarząd) oświadczeń lub zapewnień pozwala kupującemu uzyskać szerszy obraz stanu faktycznego i prawnego.

Oświadczenia spółki powinny być jedynie dodatkiem do oświadczeń sprzedającego, niejako dodatkowym potwierdzeniem składanych przez niego oświadczeń i zapewnień. Sytuacja, w której istotne dla kupującego oświadczenia i zapewnienia będą składane jedynie przez spółkę, może negatywnie odbić się na sytuacji kupującego, gdy dane oświadczenie lub zapewnienie okaże się nieprawdziwe lub zostanie naruszone. W takim przypadku kupującemu powinno przysługiwać roszczenie wprost wobec sprzedającego, a nie wobec spółki, której udziały posiada, a której wartość w wyniku spełnienia roszczenia wobec kupującego może zostać obniżona. W zależności od tego, kto będzie składał oświadczenia i zapewnienia, różny jest ich zakres.

### Jaki zakres

Zakres oświadczeń i zapewnień jest zasadniczo nieograniczony, co oznacza, że istotne z punktu widzenia transakcji kwestie mogą zostać nimi objęte. Im bardziej ograniczony jest zakres badania prawnego spółki, tym bardziej rozbudowane powinny być oświadczenia i zapewnienia sprzedającego.

Standardowo przedmiotem oświadczeń i zapewnień są:

- uprawnienia stron umowy do jej zawarcia i wykonania,
- stan prawny udziałów w spółce,

- zagadnienia korporacyjne spółki,
- rachunkowość i finanse spółki,
- wiarytelności i zobowiązania spółki (w tym zobowiązania publicznoprawne),
- nieruchomości oraz kluczowe ruchomości spółki i ograniczone prawa rzeczowe,
- prawa na dobrach niematerialnych, w tym zagadnienia z zakresu własności intelektualnej spółki,
- ubezpieczenia,
- umowy cywilnoprawne, których stroną jest spółka,
- postępowania sądowe i pozasądowe, których stroną jest spółka (w tym grożące spółce),
- stosunki prawno-administracyjne spółki, w tym decyzje, koncesje, zezwolenia i licencje posiadane przez spółkę,
- ochrona środowiska,
- sprawy pracownicze,
- ochrona danych osobowych.

### **Naruszenie lub nieprawdziwość**

Zgodnie z przepisami odpowiedzialność z tytułu rękojmi ogranicza się do wad prawnych samego prawa, w przypadku gdy przedmiotem transakcji są prawa. Rękojmia za wady prawne udziałów nie chroni zatem przed wadami majątku nabywanej spółki. Jej majątek jest natomiast kluczowym powodem dla którego transakcja w ogóle dochodzi do skutku. Dlatego istotne jest, aby naruszeniu lub nieprawdziwości oświadczeń i zapewnień składanych w toku transakcji nadać odpowiednią moc prawną. Przygotowując umowę sprzedaży udziałów należy zwrócić uwagę na prawidłowe określenie skutków nieprawdziwych oświadczeń i zapewnień lub ich naruszenia. Skutkiem takim może być przyznanie stronie:

- prawa odstąpienia od umowy,
- kary umownej za dokonane naruszenie lub nieprawdziwość oświadczenia lub zapewnienia,
- uprawnienia do żądania od strony, która dopuściła się naruszenia lub złożyła nieprawdziwe oświadczenie lub zapewnienie naprawienia szkody wyrządzonej drugiej stronie lub spółce, której udziały są sprzedawane.

Decydując o skutkach, jakie ma wywołać złożenie nieprawdziwych oświadczeń i zapewnień lub ich naruszenie, trzeba wziąć pod uwagę, że powinny one zostać określone tak, aby w przypadku naruszenia lub stwierdzonej nieprawdziwości oświadczeń i zapewnień sprzedający mógł jak najszybciej i jak najpełniej zaspokoić roszczenia z tego tytułu.

### **Ograniczenie odpowiedzialności**

Odpowiedzialność strony za złożone oświadczenia i zapewnienia może zostać ograniczona. Strony mogą się umówić, że niezależnie od liczby naruszeń lub nieprawdziwych oświadczeń i zapewnień, kwota jaką strona będzie musiała zapłacić nie przekroczy określonej wysokości (ceny sprzedaży).

Ograniczeniem odpowiedzialności jest też ograniczenie czasowe. Strony mogą umówić się, że roszczenie z tytułu naruszeń lub nieprawdziwych oświadczeń i zapewnień będzie mogło zostać wniesione wyłącznie w określonym przez strony czasie. Przykładowo dla oświadczeń i zapewnień dotyczących należności publicznoprawnych często zastrzega się termin 5 lat od zakończenia roku, w którym dokonywana jest transakcja, odpowiadający terminowi przedawnienia tych roszczeń. Strony mogą się także zdecydować na ograniczenie odpowiedzialności w stosunku do okoliczności, o których druga strona mogła się dowiedzieć w toku przeprowadzanego badania prawnego spółki.

## **Zgodnie z najlepszą wiedzą**

Przedsiębiorcy składając oświadczenia i zapewnienia często stosują określenia „zgodnie z wiedzą sprzedającego” lub „zgodnie z najlepszą wiedzą sprzedającego”. Nie zawsze jednak strony stosują te określenia prawidłowo. Należy podkreślić, że zgodnie z praktyką transakcyjną, stwierdzenie „zgodnie ze swoją wiedzą” oznacza wiedzę faktycznie posiadaną przez daną osobę. Składając oświadczenia i zapewnienia „zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą” strona de facto rozszerza zakres swojej odpowiedzialności. Trzeba pamiętać, że „najlepsza wiedza” to taka, jaką strona powinna mieć, gdyby dołożyła należytej staranności, aby ją zgromadzić. Jeżeli wolą stron jest nadanie tym określeniom innego znaczenia, powinno ono zostać opisane w umowie, tak aby nie było wątpliwości co do intencji stron.

Autor: Karolina Durbacz, prawnik, Kancelaria Prawna Piszcz i Wspólnicy