

Aneta Karwowska

Uniwersytet w Białymstoku, Wydział Prawa, Katedra Prawa Cywilnego
aneta-karwowska8@wp.pl

KILKA UWAG O UMOWIE O ROBOTY BUDOWLANE W ŚWIELE ORZECZNICTWA SĄDU NAJWYŻSZEGO

Streszczenie: Umowa o roboty budowlane należy do kategorii tych konstrukcji prawnych, których zastosowanie praktyczne ma charakter dynamiczny i ściśle związany z procesami rozwoju gospodarki. Publikacja ma na celu wyeksponowanie pewnych istotnych z punktu widzenia praktyki kwestii dotyczących charakterystyki umowy o roboty budowlane i sposobu stosowania obowiązującej regulacji prawnej, a także zmian w orzecznictwie, przede wszystkim w zakresie wykładni poszczególnych przepisów, w ocenie autorki istotnych. Umowę o roboty budowlane zgodnie określa się jako umowę nazwaną, wzajemną, odpłatną, o charakterze konsensualnym. Wynikające z niej zobowiązanie ma charakter zobowiązania rezultatu. Celem gospodarczym umowy o roboty budowlane jest zrealizowanie zamierzonego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Słowa kluczowe: roboty budowlane, dzieło, dokumentacja, wynagrodzenie, budowa, wykonawca, inwestor, inwestycja.

Klasyfikacja JEL: K 12, K 19, K 22.

SOME REMARKS ABOUT WORKS CONTRACTS IN THE LIGHT OF SUPREME COURT CASE-LAW

Abstract: Works contracts for construction belong to that category of legal structures in which the practical applications are dynamic and closely linked to the process of economic development. This publication aims to highlight some of the significant practical issues regarding the characteristics of works contracts and how to apply the relevant legal regulations and changes in case-law; primarily with regard to the interpretation of the individual provisions in the assessment of the author. This kind of agreement is defined by law as a named, mutual, paid, and consensual

commitment to achieving a result. The economic aim of a building works contract is to complete the intended investment project.

Keywords: building work, works, documentation, wages, construction, contractor, investor, investment.

Wstęp

Umowa o roboty budowlane należy do kategorii tych konstrukcji prawnych, których zastosowanie praktyczne ma charakter dynamiczny i ściśle związany z procesami rozwoju gospodarki i bogacenia się społeczeństwa. Stąd ciągle zainteresowanie problematyką funkcjonowania mechanizmów prawnych kreowanych umową o roboty budowlane. Publikacja ma na celu wyeksponowanie pewnych istotnych z punktu widzenia praktyki kwestii dotyczących charakterystyki umowy o roboty budowlane i sposobu stosowania obowiązującej regulacji prawnej, a także zmian w orzecznictwie, przede wszystkim w zakresie wykładni poszczególnych przepisów, w ocenie autora istotnych. Stosownie do art. 647 kodeksu cywilnego [k.c.], „przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania i zapłaty umówionego wynagrodzenia”¹.

W literaturze przedmiotu umowę o roboty budowlane zgodnie określa się jako umowę nazwaną, wzajemną, odpłatną, o charakterze konsensualnym [Zagrobelny 2013, s. 1158]. Wynikające z niej zobowiązanie ma charakter zobowiązania rezultatu [Brzozowski 2011, s. 438; Ruszkiewicz 2013, s. 1058]. Celem gospodarczym umowy o roboty budowlane jest zrealizowanie zamierzonego przedsięwzięcia inwestycyjnego i osiągnięcie rezultatu w postaci obiektu lub kompleksu obiektów budowlanych, zdolnych do zaspokojenia określonych potrzeb społecznych [Strzępka 2011, s. 455]. Przyjmuje się, że mimo złożoności procesu inwestycyjnego umowa o roboty budowlane jest podstawowym instrumentem o charakterze cywilnoprawnym w zakresie stosunków inwestycyjnych w obrocie gospodarczym i powszechnym. Zwykle z tą umową wiąże się szereg innych umów. W procesie realizacji inwestycji

¹ Treść art. 647 k.c. została zmieniona ustawą, która weszła w życie dnia 1 października 1990 r. [Ustawa z dnia 28 lipca 1990] i obecnie obowiązuje w cytowanym kształcie.

budowlanych występuje spłot krzyżujących się ze sobą stosunków prawnych o charakterze publicznoprawnym i cywilnoprawnym. Elementem je łączącym jest wspomniany rezultat w postaci oddania obiektu [Mróz 2012, s. 493].

1. Umowa o roboty budowlane w świetle judykatury – kierunki wykładni przepisów

Analizując umowę o roboty budowlane, należy się odnieść do genezy tej instytucji. Pierwotnie zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie przyjmowano, że jest to szczególnego rodzaju umowa, której rodowód wywodzi się od umowy o dzieło. Taką intencję ustawodawcy potwierdza treść art. 656 § 1 k.c., który zawiera częściowe odniesienie nakazujące odpowiednie stosowanie przepisów o umowie o dzieło do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu albo wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu. Co ciekawe, w uchwale składu siedmiu sędziów SN z dnia 29 września 2009 r. ustalono również, że przepisy art. 629 i art. 632 § 2 k.c. mogą mieć zastosowanie w drodze analogii do umowy o roboty budowlane².

Rozważając kwestię relacji regulacji dotyczącej umowy o dzieło i umowy o roboty budowlane, nie sposób nie odnieść się do orzecznictwa, które zawiera różnorakie propozycje na różnicowanie tych dwóch umów. Wobec aktualnego brzmienia regulacji prawnej zwartej w kodeksie cywilnym wydaje się, że od lat największe trudności sprawia właśnie kwalifikacja umowy o roboty budowlane jako pokrewnej bądź odrębnej od umowy o dzieło.

Początkowo Sąd Najwyższy podkreślał [Wyrok SN z 25 dnia marca 1998], że zasadniczym kryterium rozróżnienia umowy o dzieło i umowy o roboty budowlane jest ocena realizacji inwestycji stosownie do wymagań prawa budowlanego [Ustawa z dnia 7 lipca 1994, dalej: p.b]³. To stanowisko było przez lata potwierdzane. Z biegiem lat zaczęto odchodzić od przyjętej teorii, że roboty budowlane są rodzajem dzieła⁴. Tak między innymi, w wyroku z dnia

² Tak też: Wyrok SN z dnia 15 czerwca 2007 r. i Wyrok SA w Warszawie z dnia 22 października 2010 r.

³ Później stanowisko to powtórzono w Wyroku SN z dnia 16 listopada 2005 r.

⁴ Między innymi A. Pęczyk-Tofel i M.S. Tofel [2009] prezentują jednoznaczne stanowisko, zgodnie z którym „mimo że obie umowy charakteryzuje zobowiązanie rezultatu, nie

6 listopada 2002 r. Sąd Najwyższy wprost wyjaśnił, że umowa o roboty budowlane jest wprawdzie samodzielną umową nazwaną, ale historycznie wywodzi się z umowy o dzieło. Także w doktrynie został wypracowany pogląd, że roboty są podtypem umowy o dzieło. Stanowisko to podzielił Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 27 listopada 2006 r. Ze wskazanym orzeczeniem koresponduje późniejsze orzecznictwo, w którym dodano, że umowa o roboty budowlane stanowi podtyp umowy o dzieło wyróżniony zasadniczo ze względu na szczególne cechy przedmiotu unormowania, a przedmiotem umów o roboty budowlane są duże i skomplikowane prace budowlane [Wyrok SA w Rzeszowie z dnia 2 grudnia 2010]⁵.

Inne prezentowane koncepcje odnoszące się także do podmiotów stosunków zobowiązaniowych występujących w zestawianych umowach zakładały, że mimo wszystko kryterium odróżnienia umowy o roboty budowlane od umowy o dzieło nie jest oznaczenie stron umowy (inwestor–wykonawca czy wykonawca–podwykonawca), lecz rozmiar przedsięwzięcia, zastosowanie dokumentacji projektowej, przekazanie terenu budowy (lub jej wyodrębnionej części) [Wyrok SA w Katowicach z dnia 28 maja 2003 r.]. Jednak relacja między tymi dwiema umowami wciąż budziła i dalej budzi wątpliwości. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2005 r., porównując te dwie umowy, wskazano, że samo uczestnictwo w procesie inwestycyjnym nie przesądza o rodzaju zawartej umowy. Podstawą rozróżnienia są cechy przedmiotowe umów. Z kolei w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2011 r. wyjaśniono, że określenie umowy jako umowy o roboty budowlane zwykle nie stanowi problemu, jeżeli jej przedmiot dokładnie odpowiada definicji obiektu budowlanego zawartej w art. 3 pkt 1–5 p.b., a roboty polegają na pracach określonych w art. 3 pkt 6–8 tej ustawy. Możliwe jest jednak, że przedmiotem umowy nie jest wykonanie całego obiektu budowlanego, lecz jego części albo prac, których rezultatem nie jest wykonanie całego obiektu ani nawet jego dającej się wyodrębnić części, a które jednak składają się na wykonanie obiektu, stanowiąc część składową finalnego rezultatu. Nie można więc uznać, że w umowie o roboty budowlane chodzi wyłącznie o wykonanie określonego obiektu budowlanego. Świadczenie z umowy o roboty budowlane może być zatem spełniane częściowo.

można akceptować poglądu, iż umowa o roboty budowlane jest jedynie szczególną odmianą umowy o dzieło. Ustawodawca zdecydował się bowiem na legislacyjne wyodrębnienie tych dwóch rodzajów umów. Okoliczność ta oznacza zatem normatywne rozdzielenie (delimitację) obu stosunków prawnych, a co za tym idzie, niedopuszczalność stanowiska regulacji w zakresie umowy o dzieło wprost do umowy o roboty budowlane”.

⁵ Zgodne stanowisko przedstawia A. Karnicka-Kowczyńska [1999].

W tej wieloletniej dyskusji przełomowym momentem było pojawienie się wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 grudnia 2009 r. wydane- go w konsekwencji pytania prawnego Sądu Okręgowego w Opolu. Sąd ów w rozpoznawanej sprawie powziął wątpliwość, czy art. 647, art. 647¹ § 4 oraz art. 658 k.c. są zgodne z art. 2 Konstytucji RP. W uzasadnieniu sądu zgłaszającego pytanie prawne podniesiono, że definicja umowy budowlanej (art. 647 k.c.) uniemożliwia wskazanie istotnych cech odróżniających umowę budowlaną od umowy o dzieło. W tej mierze istnieją zasadnicze rozbieżności doktrynalne i orzecznicze. W opinii sądu posługiwanie się w judykaturze pojęciami określającymi przedmiot umowy budowlanej jako „przedsięwzięcie o większych rozmiarach”, „zindywidualizowanych właściwościach”, „któremu z reguły towarzyszy wymóg projektowania i zinstytucjonalizowany nadzór”, nie czyni art. 647 k.c. możliwym do na tyle jednoznacznej interpretacji, by uczestnik obrotu gospodarczego mógł bez trudu określić konsekwencje swojego postępowania. Sąd ten uznał również, że kryterium „oceny realizowanej inwestycji stosownie do wymagań prawa budowlanego” jest zawodne, ponieważ ustawa ta reguluje stosunki administracyjnoprawne, nie zaś sytuację wykonawcy w procesie budowlanym (którego uczestnikami są inwestor, inspektor nadzoru inwestorskiego, projektant, kierownik budowy lub kierownik robót). Normuje ono zarówno budowę wielopiętrowego budynku czy lotniska, jak i huśtawki albo kapliczki. Te ostatnie nie stanowią zaś przedsięwzięć „o większych rozmiarach”, a ich budowa nie musi się opierać na projekcie i nie musi jej towarzyszyć zindywidualizowany nadzór.

Podniesiono również argument niekonstytucyjności art. 658 k.c. Pojęcie remontu nie jest bowiem zdefiniowane w kodeksie cywilnym, a jego wykładnia przez pryzmat prawa budowlanego prowadziłyby do wniosku, że regulacje dotyczące umowy budowlanej mają zastosowanie do remontu budowli czy budynku, ale już nie do ich przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy. Tym samym roboty o znacznie mniejszym zakresie będą podlegały regulacji art. 647 i nast. k.c. Sąd przytoczył też kwestionowany przez doktrynę pogląd Sądu Najwyższego, że przepisy o umowie budowlanej znajdują zastosowanie tylko do remontu całego obiektu, natomiast remont odrębnych pomieszczeń powinien być kwalifikowany jako umowa o dzieło.

Marszałek Sejmu w piśmie z dnia 17 lipca 2009 r. zajął stanowisko, że wszystkie zaskarżone przepisy są zgodne z art. 2 Konstytucji. W jego opinii art. 647 k.c. jest jednoznaczny, mimo że ma podobny do art. 627 k.c. zakres normowania. *Essentialia* umowy budowlanej i umowy o dzieło są wprawdzie do siebie podobne, jednakże możliwe jest odczytanie intencji ustawodawcy. Marszałek potwierdził występującą niejasność art. 647 k.c., ale wskazał, że

nie jest tak daleko posunięta, by nie można było istniejących rozbieżności wyeliminować, przy zastosowaniu unormowań, do których przepis ten odsyła, oraz wykładni SN. W efekcie Trybunał Konstytucyjny, szczegółowo analizując sprawę, stwierdził ostatecznie, że mimo wszystko art. 647, art. 647¹ § 4 i art. 658 k.c. są zgodne z art. 2 Konstytucji, stanowiącym, że Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. U podstaw takiego rozstrzygnięcia leżała bardzo szczegółowa analiza dotychczasowych rozstrzygnięć sądów oraz poglądów przedstawicieli praktyki i teoretyków prawa. W uzasadnieniu Trybunał odniósł się m.in. do wyroku TK z 27 listopada 2006 r. i dalej wyjaśniając, wskazał, że umowy o dzieło mogą dotyczyć najróżniejszych „dzieł” mieszczących się w najszerzej pojętym kręgu ludzkiej aktywności, w tym do dzieł o bardzo wysokim stopniu skomplikowania i znaczącej wartości materialnej. Niemniej jednak jeśli dzieło takie polegać miałyoby na wykonaniu robót budowlanych, to strony mogą związać się specjalną umową – umową budowlaną. Decydujące znaczenie dla kwalifikacji prawnej konkretnej umowy – jako umowy o dzieło albo umowy budowlanej – ma więc jej przedmiot, to jest dzieło, które na jej podstawie ma zostać wykonane. Co do kwestii terminów „roboty budowlane”, „obiekt wykonany zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej” niezdefiniowanych w kodeksie cywilnym należy się odnosić do prawa budowlanego. Dalej TK bardzo szczegółowo, także krytycznie, analizując wyrażane przez lata poglądy, dokonał wykładni prawa i wskazał na istotne elementy umowy o roboty budowlane. Przyznano między innymi, że obowiązek dostarczenia projektu przez inwestora nie jest istotnym składnikiem umowy, ponieważ możliwe jest jego sporządzenie przez wykonawcę według wytycznych inwestora. Trybunał przychylnie odniósł się też do orzecznictwa SN i poglądów doktryny zgodnie przyjmujących, że umowa budowlana dotyczy przedsięwzięć o większych rozmiarach, zindywidualizowanych właściwościach zarówno fizycznych, jak i użytkowych i – poza nielicznymi wyjątkami – objętych wymogiem projektowania oraz zinstytucjonalizowanym nadzorem.

Pomimo tak bogatego orzecznictwa należy stwierdzić, że jednak spór co do charakteru prawnej umowy o roboty budowlane dalej trwa, chociaż stanowisko zakładające, że taka umowa jest odrębnym typem umowy nazwanej, wydaje się obecnie przeważające zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie⁶.

⁶ Tak też m.in. B. Ruszkiewicz [2013, s. 1058] i literatura cytowana tamże.

2. Problematyka formy umowy i sposoby jej zawarcia

Co do formy, kwestię tę również uregulował ustawodawca, który w art. 648 § 1 k.c. przewidział, że umowa o roboty budowlane powinna być stwierdzona pismem. Będzie to forma *ad probationem*. W konsekwencji przyjmować można, że umowa zostanie ważnie zawarta także przy zachowaniu innej, dowolnej formy, np. ustnej. Jednak wówczas mogą się pojawić utrudnienia dowodowe wynikające z faktu niezachowania zwykłej formy pisemnej (art. 74 § 1 k.c.), z tym że nie będą one stosowane w stosunkach między przedsiębiorcami (art. 74 § 3 k.c.) [Zagrobelny 2013, s. 1162]. Przy tym w sytuacji gdy nieważność umowy o roboty budowlane, ze względu na niezachowanie formy, uniemożliwia zasądzenie równowartości wykonanych robót jako wynagrodzenia, nie ma przeszkód, aby równowartość tych robót uwzględnić na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, skoro o ich wartość strona pozwana bezspornie została wzbogacona [Wyrok SA w Białymstoku z dnia 19 września 2013]. Wymogi dotyczące formy umowy inaczej zostały uregulowane w odniesieniu do umowy wykonawcy robót budowlanych z podwykonawcami, a także podwykonawcy umowy z dalszym podwykonawcą (na co wymagana jest zgoda inwestora) dla wywołania skutku solidarnej odpowiedzialności inwestora. Zostały one znacznie obostrzone, gdyż w takim wypadku umowa powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Przy tym wprowadzenie art. 647¹ k.c. było reakcją ustawodawcy na masowo występujące i dolegliwe zjawisko niewywiązywania się przez wykonawców z ich zobowiązań względem podwykonawców⁷.

Interesującą kwestią jest ustalenie sposobu zawarcia przez strony umowy o roboty budowlane. Bez wątplenia może to być najczęściej spotykana w praktyce procedura wymagająca współpracy inwestora i wykonawcy, zgodnie z zasadą swobody umów, i złożenia oświadczeń woli przy zawarciu umowy, której treść zostaje określona poprzez porozumienie stron. Według wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2000 r. także wygranie przetargu na podstawie konkretnej oferty prowadzi do udzielenia zamówienia publicznego i zawarcia umowy. W takim wypadku ocena szczegółowego zakresu zobowiązań stron jest dokonywana na podstawie postanowień umowy, a częściowa nieważność umowy może wynikać z okoliczności wymienionych w art. 72 ust. 3 Ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach

⁷ Artykuł 647¹ k.c. został dodany ustawą, która weszła w życie w dniu 24 kwietnia 2003 r. [Ustawa z dnia 14 lutego 2003].

publicznych lub przepisów kodeksu cywilnego⁸. Umowa o roboty budowlane, zawarta przez jednostkę sektora publicznego po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, pozostaje umową, o której mowa w art. 647 i nast. k.c., jednak zmianie ulega rygor, pod jakim zastrzeżona jest forma tej umowy, gdyż zamiast wymaganej w art. 648 § 1 k.c. w zw. z art. 74 § 1 k.c. formy pisemnej *ad probationem*, znajduje zastosowanie forma pisemna *ad solemnitatem* z art. 74 Ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. (obecnie art. 139 ust. 2 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r., dalej p.z.p.) [Wyrok SN z dnia 5 grudnia 2006 r.].

Ciekawe stanowisko zaprezentował Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 1 kwietnia 1998 r., który stwierdził, iż dopuszczalne jest ustalenie, że umowa o roboty budowlane (art. 647 k.c.) została zawarta poprzez czynności konkludentne (art. 60 k.c.)⁹.

3. Charakter prawny dokumentacji i praktyka dotycząca faktur VAT

Oprócz tego, że wymagana przez właściwe przepisy dokumentacja stanowi część składową umowy o roboty budowlane (tak też art. 648 § 2 k.c.), pozwala ona również na określenie przedmiotu świadczenia, do którego jest zobowiązany wykonawca. W umowie o roboty budowlane, zawartej między inwestorem a wykonawcą (generalnym wykonawcą), strony – zgodnie z brzmieniem art. 647¹ § 1 k.c. – mają obowiązek ustalenia zakresu robót wykonywanych przez wykonawcę osobiście lub za pomocą podwykonawców. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 października 2004 r. wyjaśnił również, że istotnym składnikiem umowy o roboty budowlane jest dostarczenie przez inwestora projektu. Wydaje się to logiczne, nie tylko patrząc przez pryzmat treści art. 648 § 2 k.c., ale także ze względu na obowiązki określone w przepisach ustawy Prawo budowlane. W art. 3 pkt 13 p.b. sprecyzowano, że przez dokumentację budowy należy rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji

⁸ Orzeczenie odwołuje się do nieobowiązującej już ustawy o zamówieniach publicznych [Ustawa z dnia 10 czerwca 1994], w której treść art. 72 koresponduje z obowiązującym obecnie brzmieniem art. 140 ust. 3 p.z.p.

⁹ Takie stanowisko prezentuje również J.E. Nowicki [2009].

obiektów metodą montażu – także dziennik montażu. Ma to swoje daleko idące konsekwencje, gdyż w razie wątpliwości poczytuje się, że „wykonawca podjął się wszystkich robót objętych projektem stanowiącym część składową umowy” (tak też art. 649 k.c.), przy czym dokumentację projektową powinien dostarczyć inwestor, chyba że podjął się tego wykonawca i zinstytucjonalizowany nadzór [Wyrok SN z dnia 26 września 2012 r.]. Co więcej, sporządzenie i podpisanie protokołu odbioru robót budowlanych uzasadnia domniemanie, że zostały one wykonane zgodnie z umową, ale jest to domniemanie, które można obalić przez wykazanie, że umowa została wykonana nienależycie [Wyrok SN z dnia 24 lipca 2009].

Odnosząc się do istotnego elementu umowy o roboty budowlane, którym jest wynagrodzenie, należy wskazać na częstą praktykę uzależniania zapłaty wynagrodzenia dla wykonawcy od wystawienia faktury VAT. W takim wypadku, wobec niedopełnienia obowiązku protokolarnego odbioru robót, kiedy protokół końcowy nie zostaje przez strony podpisany, niezależnie od przyczyn braku odbioru, pojawia się wątpliwość co do wymagalności roszczeń i możliwości ich skutecznego dochodzenia przed sądem. Tę kwestię rozstrzygnęło jednak orzecznictwo. Wystawienie faktury jest istotne wyłącznie z punktu widzenia oznaczenia momentu powstania zobowiązania podatkowego, pozostając okolicznością obojętną dla powstania i wymagalności roszczenia cywilnoprawnego¹⁰.

Bez wątpienia inwestor ma obowiązek odbioru obiektu budowlanego wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, jednakże strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależniać wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek [Wyrok SN z dnia 22 czerwca 2007]. Również nieważne jest postanowienie umowy uzależniające termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przez wykonawcę od uzyskania wynagrodzenia od inwestora [Wyrok SA w Warszawie z dnia 17 lipca 2007].

Zagadnienie przedawnienia roszczeń wobec nasuwających się wątpliwości rozstrzygnęła uchwała składu siedmiu sędziów SN z dnia 11 stycznia 2002 r., w której orzeczono, że roszczenia wynikające z umowy o roboty budowlane przedawniają się w terminach określonych w art. 118 k.c. Jednakże roszczenie o naprawienie szkody wywołanej nienależytym wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy o roboty budowlane staje się wymagalne od chwili łącznego spełnienia się dwóch przesłanek – nienależytego wykonania zobowiązania i powstania szkody [Wyrok SN z dnia 6 lutego 2002].

¹⁰ Tak też Wyrok SA we Wrocławiu z dnia 17 lutego 2012 r.

4. Kara umowna, odstąpienie i inne zastrzeżenia umowne

Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 28 maja 2003 r. stwierdził, że treść unormowań zawartych w art. 483 § 1 k.c. i art. 484 § 1 k.c. wskazuje jednoznacznie, iż brak jakiejkolwiek szkody po stronie wierzyciela wyklucza domaganie się kary umownej.

Z punktu widzenia praktyki i obrotu gospodarczego, przy zawieraniu i wykonywaniu umowy o roboty budowlane niezmiernie istotną kwestią jest prawo odstąpienia od umowy. Nie ma wątpliwości, że ustawowe odstąpienie wywiera skutki jedynie obligacyjne, choć istnieje skutek wsteczny w postaci obowiązku restytucji świadczeń. Obowiązek restytucyjny istnieje po obydwu stronach stosunku prawnego o roboty budowlane, a roszczenie odszkodowawcze oparte na podstawie normatywnej art. 471 w zw. z art. 494 k.c. przysługuje przeciwko odstępującemu [Gutowski 2005]. Jednak strony umowy o roboty budowlane, zastrzegając prawo odstąpienia od umowy, mogą ustalić jego skutki i obowiązki stron w razie wykonania tego prawa inaczej niż przewiduje to art. 395 § 2 k.c. W szczególności mogą ustalić, że odstąpienie od umowy ma status *ex nunc* i odnosi się do niespełnionej przed złożeniem oświadczenia części świadczeń stron [Wyrok SN z dnia 9 września 2011]. Należy pamiętać również, że ustawodawca wprost uregulował kwestię bezskuteczności odstąpienia inwestora od umowy spowodowanego żądaniem wykonawcy (generalnego wykonawcy) przedstawienia gwarancji zapłaty (tak też art. 649² § 2 k.c.). Natomiast stosownie do art. 649² § 1 k.c. „nie można przez czynność prawną wyłączyć ani ograniczyć prawa wykonawcy (generalnego wykonawcy) do żądania od inwestora gwarancji zapłaty”. Takie postanowienia umowne będą bowiem dotknięte sankcją bezwzględnej nieważności.

Wobec powyższego należy podzielić pogląd P. Drapały [2013, s. 296], który twierdzi, że regulacja umowy o roboty budowlane zawarta w kodeksie cywilnym ma charakter ramowy. Fragmentaryczne uregulowania szczegółowe niektórych praw i obowiązków stron oraz ich odpowiedzialności wobec siebie i podmiotów trzecich nie tworzą jednolitej konstrukcji prawnej opartej na wspólnych, całościowych założeniach systemowych. Na przestrzeni lat przedstawiciele doktryny i judykatury współpracowali nad ustaleniem pewnych koncepcji interpretacyjnych obowiązującej regulacji prawnej. Także ustawodawca, reagując na praktykę czy zmieniające się okoliczności w obrocie gospodarczym, wprowadzał kolejne zmiany w treści przede wszystkim kodeksu cywilnego. Jednakże każdorazowo analiza konkretnego

stanu faktycznego, zapewne ze względu na złożoność powstającego zobowiązania w wyniku zawarcia umowy o roboty budowlane, wymaga daleko idącej ostrożności w ocenie poszczególnych elementów umowy.

Bibliografia

Literatura

- Brzozowski, A., 2011, w: Pietrzykowski, K., (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz do art. 450–1088*, C.H. Beck, Warszawa.
- Drapała, P., 2013, Komentarz do art. 647 k.c., w: Gudowski, J. (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 3, cz. 2, LexisNexis, Warszawa.
- Gutowski, M., 2005, *Odstąpienie od umowy o roboty budowlane*, Państwo i Prawo, nr 9, s. 66-80.
- Karnicka-Kowczyńska, A., 1999, *Umowa o roboty budowlane*, Prawo Spółek, nr 1999/7-8/56.
- Mróz, T., 2012, w: Mróz, T., Stec, M., *Prawo gospodarcze prywatne*, C.H. Beck, Warszawa.
- Nowicki, J.E., 2009, *Zamówienia publiczne na roboty budowlane*, Zamówienia Publiczne Doradca, nr 10, s. 27–34.
- Pęczyk-Tofel, A., Tofel, M.S., 2009, *Orzeczenie, z którym nie można się zgodzić*, Rzeczpospolita, 12 listopada.
- Ruszkiewicz, B., 2013, Komentarz do art. 647 k.c., w: Ciszewski, J. (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, LexisNexis, Warszawa.
- Strzępka, J., 2011, w: Rajski, J. (red.), *System prawa prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, t. 7, C.H. Beck, Warszawa.
- Zagrobelny, K., 2013, w: Gniewek, E., Machnikowski, P. (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, C.H. Beck, Warszawa.

Akty prawne

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz.U. 1997, nr 78, poz. 483, z późn. zm.
- Ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, Dz.U. 1990, nr 55, poz. 321, z późn. zm.
- Ustawa z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych, t.j., Dz.U. 1998, nr 119, poz. 773, z późn. zm.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, t.j., Dz.U. 2013, poz. 1409, z późn. zm.

Ustawa z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. nr 49, poz. 408.

Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, t.j. Dz.U. 2013, poz. 907, z późn. zm.

Orzecznictwo

Uchwała SN 7 sędziów z dnia 11 stycznia 2002 r., III CZP 63/01, OSNC 2002, nr 9, poz. 106.

Uchwała SN 7 sędziów z dnia 29 września 2009 r., III CZP 41/09, OSNC 2010, nr 3, poz. 33.

Wyrok SA w Białymstoku z dnia 19 września 2013 r., I ACa 388/13, LEX nr 1378644.

Wyrok SA w Katowicach z dnia 28 maja 2003 r., I ACa 1376/02, LexPolonica nr 1404112.

Wyrok SA w Rzeszowie z dnia 2 grudnia 2010 r., I ACa 362/10, LexPolonica nr 2781195.

Wyrok SA w Warszawie z dnia 17 lipca 2007 r., I ACa 817/06, LexPolonica nr 1964402.

Wyrok SA w Warszawie z dnia 22 października 2010 r., VI ACa 352/10, LEX nr 653580.

Wyrok SA we Wrocławiu z dnia 17 lutego 2012 r., IACa 46/12, LEX nr 1129360.

Wyrok SN z dnia 25 marca 1998 r., II CKN 653/97, LexPolonica nr 332612.

Wyrok SN z dnia 1 kwietnia 1998 r., II CKN 667/97, LexPolonica nr 1840145.

Wyrok SN z dnia 17 maja 2000 r., I CKN 728/98, LexPolonica nr 368222.

Wyrok SN z dnia 6 lutego 2002 r., V CKN 883/00, Izba Cywilna 2002, nr 5, s. 44.

Wyrok SN z dnia 6 listopada 2002 r., III CKN 997/00, LexPolonica nr 2415281.

Wyrok SN z dnia 6 października 2004 r., I CK 71/04, LexPolonica nr 392173.

Wyrok SN z dnia 16 listopada 2005 r., V CK 350/05, LEX nr 176353.

Wyrok SN z dnia 7 grudnia 2005 r., V CK 423/05, LEX nr 269751.

Wyrok SN z dnia 5 grudnia 2006 r., II CSK 327/06, LEX nr 238947.

Wyrok SN z dnia 15 czerwca 2007 r., V CSK 63/07, LEX nr 325619.

Wyrok SN z dnia 22 czerwca 2007 r., V CSK 99/07, OSP 2009, z. 1, poz. 7.

Wyrok SN z dnia 24 lipca 2009 r., II CSK 61/09, OSNC 2010, nr B, poz. 51.

Wyrok SN z dnia 9 września 2011 r., I CSK 696/10, OSP 2012, z. 7-8, poz. 78.

Wyrok SN z dnia 12 października 2011, II CSK 63/11, LexPolonica nr 5157809.

Wyrok SN z dnia 26 września 2012 r., II CSK 84/12, LexPolonica nr 4940228.

Wyrok TK z dnia 27 listopada 2006 r., K 47/04, Dz.U. nr 220, poz. 1613.

Wyrok TK z dnia 15 grudnia 2009 r., P 105/08, Dz.U. nr 218, poz. 1703.