

Wstęp

Na znaczenie aktywów i inwestycji, które mogą być wykorzystane w pełni efektywnie wyłącznie w relacji umownej ze ściśle określoną osobą, zwrócił uwagę *Olivier E. Williamson*, laureat Nagrody Nobla z zakresu ekonomii w 2009 r.¹. Te aktywa i inwestycje określane są jako specyficzne dla relacji (*relation-specific*) lub w skrócie jako inwestycje specyficzne. Zaangażowanie zasobów w nabycie lub wytworzenie aktywów, których wartość zależy od powstania i utrzymania relacji umownej między określonymi stronami, lub zrealizowanie innych inwestycji o charakterze specyficznym ma konsekwencje dla swobody, z jaką strona angażująca zasoby może uczestniczyć w grze rynkowej. Konsekwencje te są szczególnie wyraźne w przypadku, w którym inwestycja specyficzna jest realizowana przed zawarciem umowy, od której zależy jej ekonomiczna efektywność. Od czasu publikacji prac *Williamsona* inwestycje specyficzne stały się przedmiotem wielu analiz z różnych dziedzin wiedzy, takich jak ekonomia, teoria gier, socjologia i psychologia. Jest to dorobek, który pozwala m.in. na zrozumienie szczególnego układu interesów związanych z realizacją i wykorzystaniem tych inwestycji, a także na zrozumienie mechanizmów podejmowania decyzji gospodarczych przez osoby zaangażowane w ich realizację. Ten dorobek ma znaczenie interdyscyplinarne. Jest on interesujący także z punktu widzenia nauk prawnych. Zrozumienie układu ekonomicznych interesów stron, dynamiki ich interakcji oraz mechanizmów podejmowania decyzji ma znaczenie dla prawidłowego wyważenia interesów stron realizujących inwestycje specyficzne oraz dla czerpiących z nich korzyści.

Celem niniejszej pracy jest odpowiedź na pytanie o możliwość wykorzystania wspomnianego wyżej dorobku do sprecyzowania zasad postępowania stron podejmujących starania o zawarcie umowy oraz do określenia treści odpowiedzialności z tytułu naruszenia tych zasad. Jest to więc pytanie o użyteczność refleksji z zakresu ekonomii oraz psychologii do wskazania granicy między dopuszczalnym zachowaniem zmierzającym do maksymalizacji własnych korzyści a zachowaniami, które stoją w sprzeczności z dobrymi obyczajami, oraz do określenia optymalnych sankcji związanych z naruszeniem dobrych obyczajów. Praca ta nie jest zatem dogmatycznym ujęciem instytucji odpowiedzialności przedkontraktowej. W ostatnim czasie opublikowano na ten temat wiele wnikliwych komentarzy i opracowań monograficznych, co dowodzi, że jest to problematyka istotna zarówno z punktu widzenia refleksji teoretycznej, jak i z punktu widzenia praktyki. Praca ta nie ma być także kompletnym katalogiem zachowań, które można zakwalifikować jako naruszenie. Osią prowadzonych tutaj rozważań jest ocena wpływu realizacji przedkontraktowej inwestycji specyficznej na standard zachowania strony, która taką inwestycję zrealizowała, oraz wpływu strony na standard zachowania jej potencjalnego kontrahenta, a także ocena efektywności instrumentów ochrony interesów związanych z realizacją tych inwestycji.

¹ Por. m.in. *O.E. Williamson*, *The Vertical*, s. 112–123.

Praca podzielona została na cztery części. Część pierwsza przedstawia podstawowe założenia pracy. Część druga odnosi się do zagadnień związanych z bezprawnością zachowań stron na etapie przedkontraktowym. Część trzecia opisuje środki ochrony przysługujące stronie, której interesy naruszyło bezprawne zachowanie potencjalnego kontrahenta. Część czwarta dotyczy rozliczeń po fiasku prawidłowo prowadzonych starań o zawarcie umowy. Zagadnieniom ogólnym poświęcone zostały trzy pierwsze rozdziały. W pierwszym sprecyzowano kluczowe kwestie terminologiczne. W drugim – przedstawiono gospodarcze uzasadnienie podejmowania ryzyka związanego z dokonywaniem nakładów na inwestycje specyficzne przed zawarciem umowy, która jest koniecznym warunkiem ich pełnej efektywności. Rozdział trzeci to poszukiwanie podstawowych politycznoprawnych rozstrzygnięć dotyczących przedkontraktowych inwestycji specyficznych, a w szczególności odniesienie się do formułowanej często tezy, zgodnie z którą celem prawa prywatnego powinno być stworzenie warunków dla zwiększenia poziomu tych inwestycji. Część drugą stanowią kolejne trzy rozdziały. Dotyczą one kwestii bezprawności zachowań na etapie przedkontraktowym. W rozdziale czwartym przedmiotem analizy jest agresywne wykorzystanie przewagi kontraktowej wynikające z asymetrii inwestycji specyficznych. Kolejny rozdział dotyczy kwestii przedkontraktowych obowiązków informacyjnych, których źródłem jest standard dobrych obyczajów. Przedmiotem analizy są w szczególności dwie kwestie. Pierwszą jest prawo zatajenia istotnych informacji jako instrument ochrony przedkontraktowych inwestycji specyficznych, których przedmiotem było uzyskanie tych informacji. Drugą stanowi istnienie obowiązku przekazywania informacji o okolicznościach mających wpływ na ryzyko podejmowania przedkontraktowych inwestycji specyficznych planowanych przez drugą stronę. Przedmiotem rozdziału szóstego jest odpowiedź na pytanie o wpływ realizacji przedkontraktowych inwestycji specyficznych na swobodę zaprzestania starań o zawarcie umowy oraz swobodę zmiany stanowiska negocjacyjnego. Dwa rozdziały części trzeciej poświęcono środkom ochrony interesów osoby, która zrealizowała przedkontraktowe inwestycje specyficzne. Rozdział siódmy został poświęcony odpowiedzialności odszkodowawczej, a w szczególności – odpowiedzi na pytanie, w jakim zakresie i pod jakimi warunkami wartość nakładów na inwestycje specyficzne może być traktowana jako szkoda, która podlega naprawieniu. Rozważania dotyczące roszczeń odszkodowawczych wskazują wyraźnie, że ochrona strony, która zrealizowała przedkontraktowe inwestycje specyficzne, nie jest szczególnym wypadkiem odpowiedzialności przedkontraktowej, ale kluczowym zagadnieniem pozwalającym zrozumieć konstrukcję art. 72 § 2 KC. Rozdział ósmy odnosi się do kwestii roszczenia o modyfikację zawartej umowy jako alternatywnej reakcji na naruszenie dobrych obyczajów na etapie przedkontraktowym. Ostatni rozdział jest w pewnym sensie aneksem do głównych rozważań. Porusza on problematykę rozliczeń następujących po nieudanych zakończeniu prawidłowo prowadzonych starań o zawarcie umowy. Są to zagadnienia nienależące do problematyki odpowiedzialności przedkontraktowej. W literaturze ekonomicznej formułowane są propozycje, aby interesy strony realizującej przedkontraktowe inwestycje specyficzne, które tradycyjnie chronione są w ramach odpowiedzialności przedkontraktowej, chronić przy pomocy instytucji, które nie odwołują się do konstrukcji naruszenia prawa. Celem ostatniego rozdziału jest ocena tych propozycji.