

Umowa o roboty budowlane. Charakter i natura prawna

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

Spis treści

Wykaz skrótów	XIII
Wykaz literatury	XXV
Wstęp	LI
Rozdział I. Rodowód umowy o roboty budowlane	1
§ 1. Geneza. Umowa o dzieło (roboty budowlane) w prawie rzymskim i antycznej Grecji.	1
§ 2. Wpływ prawa rzymskiego na kształt legislacyjny współczesnych umów o roboty budowlane	10
Rozdział II. Analiza umowy o dzieło w KZ w kontekście aktualnej regulacji tej umowy i jej zastosowania do umowy o roboty budowlane	21
§ 1. Uwagi wstępne. Cel analizy	21
§ 2. Wpływ obcych systemów prawnych na regulację umowy o dzieło przyjętą w KZ	22
§ 3. Rodowód i wykładnia umowy o dzieło w KZ w kontekście aktualnej regulacji tej umowy i jej zastosowania do umowy o roboty budowlane	26
I. Uwagi wstępne	26
II. Pojęcie i oznaczenie dzieła (art. 478 KZ) a oznaczenie obiektu (art. 647 KC)	27
III. Obowiązek osobistego wykonania dzieła (art. 480 KZ) a osobiste wykonanie obiektu	33
IV. Podstawy ustalenia wysokości wynagrodzenia za wykonanie dzieła (art. 479 KZ) a ustalenie wynagrodzenia za wykonanie obiektu (art. 647 KC)	37
V. Wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie dzieła (art. 491 KZ) a wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie obiektu	42
VI. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie dzieła (art. 490 KZ) a wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie obiektu	48
VII. Obowiązek informowania o przeszkodach w prawidłowym wykonaniu dzieła (art. 483 KZ) a informowanie o przeszkodach w prawidłowym wykonaniu obiektu (art. 651 KC)	52

VIII. Prawo odstąpienia od umowy z powodu antycypowanego niedochowania terminu wykonania dzieła (art. 484 KZ) a analogiczne prawo odstąpienia dotyczące wykonania obiektu (art. 635 KC w zw. z art. 656 § 1 KC)	60
IX. Prawo odstąpienia od umowy z powodu nieprawidłowego wykonywania dzieła (art. 485 KZ) a analogiczne prawo odstąpienia dotyczące wykonywania obiektu (art. 636 KC w zw. z art. 656 § 1 KC)	68
Rozdział III. Geneza, kształtowanie się oraz ocena aktualnego stanu regulacji umowy o roboty budowlane w KC	75
§ 1. Uwagi wstępne. Cel analizy	75
§ 2. Wpływ czynników ustrojowych i ekonomicznych na kształtowanie regulacji umowy o roboty budowlane w KC.	76
§ 3. Projekty a ostateczny kształt regulacji umowy o roboty budowlane w KC	82
§ 4. Funkcja regulacyjna normatywnych wzorców umowy (ogólnych warunków umów) do 1990 r. Kierunek dekodyfikacji regulacji umowy o roboty budowlane	91
§ 5. Dualizm reżimów umownych w zakresie realizacji inwestycji budowlanych w okresie do 1990 r.	100
§ 6. Ocena nowelizacji regulacji umowy o roboty budowlane dokonanych od wejścia w życie KC do chwili obecnej	104
I. Ocena przepisów o odpowiedzialności solidarnej inwestora wobec podwykonawców wprowadzonych ustawą z 14.2.2003 r.	104
II. Ocena przepisów o gwarancji zapłaty za roboty budowlane. Nowelizacje z 8.1.2010 r. i 13.7.2023 r.	118
III. Ocena zmian w regulacji odpowiedzialności solidarnej inwestora wobec podwykonawców dokonanych ustawą z 7.4.2017 r.	127
§ 7. Ocena aktualnego stanu regulacji umowy o roboty budowlane w KC.	139
I. Brak zakorzenienia w przedwojennej lub europejskiej tradycji prawnej	139
II. Problem luki legislacyjnej	142
III. Brak kompleksowej i spójnej koncepcji legislacyjnej	146
Rozdział IV. Modele legislacyjnego ujęcia umowy o roboty budowlane. Analiza prawnoporównawcza	151
§ 1. Uwagi wstępne. Cel analizy	151
§ 2. Model odrębnej regulacji umowy o roboty budowlane. Analiza na przykładzie prawa niemieckiego, holenderskiego i angielskiego <i>common law</i>	152
§ 3. Model regulacji umowy o roboty budowlane jako podtypu umowy o dzieło lub innej umowy nazwanej. Analiza na przykładzie prawa francuskiego, austriackiego i szwajcarskiego	183

§ 4. Umowa o roboty budowlane w projektach unifikacji prawa cywilnego w UE	208
I. Brak istotnego wpływu projektów unifikacji (DCFR i PECL) na ustawodawstwa krajowe w UE w zakresie umów o roboty budowlane	208
II. Cechy wyróżniające regulację umowy o roboty budowlane w projektach unifikacji prawa cywilnego	212

Rozdział V. Ryzyka charakterystyczne dla umowy o roboty budowlane (ujęcie prawne). Kryteria ustalania rozkładu ryzyk.

Granice dopuszczalności przenoszenia ryzyk między stronami	219
§ 1. Pojęcie i typologia ryzyk charakterystycznych dla umowy o roboty budowlane	219
§ 2. Teorie modelowego rozkładu ryzyk	228
I. Uwagi wstępne. Wpływ ekonomicznej analizy prawa	228
II. Teoria sfer ryzyka	231
III. Inne teorie rozkładu ryzyk	236
§ 3. Znaczenie transparentności w alokacji ryzyk	240
§ 4. Źródła rozkładu ryzyk z umowy o roboty budowlane w polskim prawie cywilnym	241
I. Stosowanie teorii sfer ryzyka jako potencjalnego kryterium alokacji ryzyk	241
II. Ustawa	242
1. Ryzyka przypisane do stron na podstawie przepisów KC ..	242
A. Uwagi wstępne. Ryzyko normatywne	242
B. Ryzyka inwestora	244
C. Ryzyka wykonawcy	249
2. Ryzyka przypisane do stron na podstawie przepisów PrZamPubl	258
A. Relacja między KC a PrZamPubl	258
B. Ryzyko następcej zmiany cen materiałów i kosztów wykonania oraz zmian stanu prawnego	261
C. Ryzyka inwestora związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez wykonawcę	266
D. Ryzyka wykonawcy związane z kolejnością wykonywania świadczeń	276
III. Umowa jako źródło rozkładu ryzyka	279
§ 5. Problem dopuszczalności umownego przenoszenia ryzyk nieprzewidywalnych i niekalkulowalnych	287
I. Istota problemu	287
II. Umowy o roboty budowlane w obrocie obustronnie profesjonalnym	288
III. Umowy o roboty budowlane w reżimie PrZamPubl	290

Rozdział VI. Asymetria informacyjna między inwestorem a wykonawcą i jej skutki prawne	297
§ 1. Znaczenie informacji i asymetrii informacyjnej w stosunkach umownych	297
§ 2. Asymetria informacyjna w umowie o roboty budowlane jako założenie ustawodawcy. Uwagi kierunkowe	301
§ 3. Skutki asymetrii informacyjnej dla inwestora	304
§ 4. Skutki asymetrii informacyjnej dla wykonawcy	310
§ 5. Normy prawne o funkcjach ograniczania asymetrii informacyjnej w kontraktach budowlanych	312
I. Fraza przedkontraktowa	312
II. Faza wykonywania umowy	316
Rozdział VII. Umowa o roboty budowlane jako samodzielna umowa nazwana	321
§ 1. Cechy uzasadniające kwalifikację umowy o roboty budowlane jako samodzielnej umowy nazwanej	321
§ 2. Metoda i kryteria klasyfikacji jako umowy o roboty budowlane ...	327
I. Metoda pojęć klasyfikujących a metoda typologiczna	327
II. <i>Essentialia negotii</i> (cechy konstytutywne) umowy o roboty budowlane – analiza krytyczna	330
§ 3. Skutki kwalifikacji umowy o roboty budowlane jako samodzielnej umowy nazwanej	337
§ 4. Podtypy umowy o roboty budowlane	339
I. Podtypy normatywne	339
1. Uwagi wstępne	339
2. Umowa o podwykonawstwo robót budowlanych	339
3. Umowa o roboty budowlane zawarta w trybie udzielenia zamówienia publicznego	348
4. Umowa o roboty budowlane dotycząca inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	356
II. Podtypy empiryczne	359
1. Uwagi wstępne	359
2. Umowa o roboty budowlane w formule „projektuj i buduj” ..	360
3. Umowa o generalną realizację inwestycji budowlanej (EPC)	362
4. Problem kwalifikacji umowy o generalne wykonawstwo robót budowlanych jako podtypu (empirycznego)	365
§ 5. Zakres zastosowania przepisów o umowie o dzieło do umowy o roboty budowlane	366
I. Analiza historyczna przepisu odsyłającego do umowy o dzieło ..	366
II. Artykuł 656 § 1 KC w teorii przepisów odsyłających	369
III. Zakres przepisów objętych odesłaniem	371
IV. Zakres przepisów stosowanych <i>per analogiam</i>	381
1. Dopuszczalność kwalifikacji elementów nieobjętych odesłaniem z art. 656 § 1 KC jako luk prawnych (konstrukcyjnych)	381

2. Stosowanie <i>per analogiam</i> art. 628 KC	383
3. Stosowanie <i>per analogiam</i> art. 629–630 i art. 632 KC ...	385
4. Stosowanie <i>per analogiam</i> art. 639 KC	388
5. Stosowanie <i>per analogiam</i> art. 640 KC	390
6. Stosowanie <i>per analogiam</i> przepisów o gwarancji przy sprzedaży	395
V. Krytyczna ocena aktualnego zakresu odesłania	395
§ 6. Umowa o wykonanie remontu budynku lub budowli (art. 658 KC)	398
I. Analiza historyczna art. 658 KC	398
II. Problem kwalifikacji typologicznej umowy o wykonanie remontu budynku lub budowli. Ocena zasadności (aktualności) istnienia odesłania do umowy o roboty budowlane	400
Rozdział VIII. Wzajemny charakter umowy o roboty budowlane.	
Wymiana świadczeń inwestora i wykonawcy	405
§ 1. Kwalifikacja umowy o roboty budowlane jako umowy wzajemnej	405
§ 2. Istota i zakres ekwiwalentności świadczeń w umowie o roboty budowlane	407
§ 3. Odstępstwa od wymiany ekwiwalentnych świadczeń między inwestorem a wykonawcą	412
I. Uwagi wstępne. Wzajemny charakter umowy a wymiana ekwiwalentnych świadczeń	412
II. Przeszkody w wykonywaniu robót powstałe z przyczyn dotyczących inwestora	413
III. Zniszczenie lub uszkodzenie obiektu	416
IV. Odstąpienie od umowy przez inwestora z przyczyn, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności	420
§ 4. <i>Synallagma</i> w umowie o roboty budowlane	425
§ 5. Szczegółowa analiza ekwiwalentności świadczeń wykonawcy i inwestora	430
I. Determinanty świadczenia wykonawcy	430
1. Określenie determinantów świadczenia wykonawcy	430
2. Zakres rzeczowy świadczenia wykonawcy a ekwiwalentność	431
A. Normatywne ujęcie świadczenia wykonawcy. Oddanie obiektu czy wykonanie robót budowlanych? ..	431
B. Modele opisu świadczenia wykonawcy	435
a. Dylematy wyboru opisu świadczenia wykonawcy ..	435
b. Model opisu szczegółowego (formuła „buduj”) ..	436
c. Model opisu funkcjonalnego (formuła „projektuj i buduj”)	440
d. Modele mieszane	447
3. Metoda (technologia) wykonania a ekwiwalentność	448
4. Czas wykonania a ekwiwalentność	450

II. Determinanty świadczenia inwestora	456
1. Zagadnienia wstępne	456
A. Charakter i funkcje wynagrodzenia	456
B. Dopuszczalność wynagrodzenia w postaci świadczenia niepieniężnego	457
C. Skutki wad legislacyjnych regulacji wynagrodzenia ..	461
2. Wynagrodzenie kosztorysowe	463
A. Istota wynagrodzenia kosztorysowego	463
B. Rozkład interesów i ryzyk między stronami	468
C. Zmiana wynagrodzenia kosztorysowego	470
3. Wynagrodzenie ryczałtowe	479
A. Istota wynagrodzenia ryczałtowego	479
B. Rozkład ryzyk i interesów stron	482
C. Granice zasady niezmienności wynagrodzenia ryczałtowego	484
4. Modele mieszane. Wynagrodzenie kosztorysowo-ryczałtowe ..	486
5. Inne modele wynagrodzenia	489
A. Wynagrodzenie typu koszt + zysk (<i>cost plus fee</i>)	489
B. Gwarantowane wynagrodzenie maksymalne (<i>Guaranteed Maximum Price</i>)	491
C. Wynagrodzenie przybliżone (<i>Circa-Preis</i>)	494
D. Wynagrodzenie referencyjne (<i>Referenzpreis</i>)	495
E. Wynagrodzenie według nakładów wykonawcy. Doktryna <i>quantum meruit</i>	495
III. Następcza zmiana determinantów świadczenia wykonawcy a świadczenie wzajemne inwestora	497
1. Wykonanie prac wykraczających poza zakres rzeczowy ..	497
2. Zmiana metody (technologii) wykonania	503
3. Zamiana czasu (terminu) wykonania	509
A. Roszczenie o przedłużenie czasu na ukończenie	509
a. Istota roszczenia o przedłużenie czasu na ukończenie (EoT). Koncepcje doktrynalne <i>prevention principle</i> i <i>time at large</i>	509
b. Problem istnienia ustawowej podstawy roszczenia o przedłużenie czasu na ukończenie	512
c. Podstawy umowne roszczenia o przedłużenie czasu na ukończenie	515
d. Roszczenie wykonawcy o przedłużenie czasu na ukończenie a roszczenie inwestora o karę umowną	524
B. Metody ustalania przedłużenia czasu na ukończenie ..	527
C. Opóźnienia równoległe (<i>concurrent delays</i>)	534
D. Roszczenie o koszty wynikające z przedłużenia czasu na ukończenie	540
a. Istota i elementy składowe kosztów (pośrednich) wynikających z przedłużenia czasu na ukończenie ..	540

b. Roszczenie oparte na umowie	542
c. Roszczenie o naprawienie szkody	544
d. Roszczenie oparte na bezpodstawnym wzbogaceniu	547
4. Roszczenia związane z przyspieszeniem prac (<i>acceleration</i>)	550
A. Uwagi wstępne	550
B. Przyspieszenie na podstawie polecenia inwestora	551
C. Przyspieszenie „wymuszone” przyczynami, za które inwestor ponosi odpowiedzialność	553
5. Roszczenia związane utratą produktywności (<i>loss of productivity</i>)	556
Rozdział IX. Umowa o roboty budowlane jako umowa długoterminowa	561
§ 1. Pojęcie umów długoterminowych	561
§ 2. Świadczenia wynikające z umowy o roboty budowlane w typologii świadczeń wg wpływu czynnika czasu	563
§ 3. Cechy umowy o roboty budowlane jako umowy długoterminowej	567
§ 4. Skutki kwalifikacji umowy o roboty budowlane jako umowy długoterminowej	570
Rozdział X. Natura (właściwość) umowy o roboty budowlane	579
§ 1. Spór o znaczenie kryterium natury (właściwości) stosunku prawnego	579
I. Uwagi wstępne	579
II. Krytyka samoistnego charakteru natury stosunku prawnego ...	581
III. Propozycje doktrynalne interpretacji kryterium natury stosunku prawnego	583
§ 2. Natura umowy o roboty budowlane – podstawowe cechy (pogląd własny)	586
§ 3. Sprzeczność z naturą umowy o roboty budowlane – analiza szczegółowa	590
I. Sprzeczność z naturą stosunku zobowiązaniowego (w ogólności) w kontekście umów o roboty budowlane	590
1. Naruszenie celu gospodarczego umowy	590
2. Prawo do jednostronnej zmiany treści umowy (w tym treści świadczenia wykonawcy). Wymóg (następczej) zgody drugiej strony	592
3. Kary umowne sprzeczne z naturą zobowiązania w kontekście umów o roboty budowlane	596
II. Sprzeczność z naturą umowy o roboty budowlane (naturą typu)	601
1. Naruszenie wzajemnego charakteru umowy o roboty budowlane	601

2. Uzależnienie wymagalności roszczenia wykonawcy o wynagrodzenie od zdarzeń przyszłych i niepewnych pozostających poza jego kontrolą	604
3. Wymóg oddania obiektu „bez jakichkolwiek wad i usterek”	608
§ 4. Sprzeczność z naturą umowy o roboty budowlane a sprzeczność z zasadami współżycia społecznego	610
Zakończenie i uwagi <i>de lege ferenda</i>	619
§ 1. Ocena aktualnej regulacji umowy o roboty budowlane (art. 647–658 KC)	619
§ 2. Propozycja nowej definicji umowy o roboty budowlane	621
§ 3. Uchylenie art. 648 § 2 i art. 649 KC. Kształtowanie treści umowy wolą stron	624
§ 4. Zmiany w przepisach o gwarancji zapłaty za roboty budowlane	625
§ 5. Obowiązek współdziałania, obowiązki notyfikacyjne	627
§ 6. Polecenia zmiany	629
§ 7. Odbiór	630
§ 8. Zniszczenie lub uszkodzenie obiektu	631
§ 9. Nowe ujęcie odesłania do przepisów o umowie o dzieło	632
§ 10. Uchylenie odrębnej regulacji umowy o wykonanie budynku lub budowli	633
§ 11. Usunięcie niespójności terminologicznych	634
§ 12. Zakres propozycji <i>de lege ferenda</i>	635
Indeks rzeczowy	637

[Przejdź do księgarni →](#)

ksiegarnia.beck.pl