



Umowa o roboty budowlane. Charakter i natura prawna

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

Wstęp

Począwszy od zmian ustrojowych w 1989 r. znaczenie gospodarcze i społeczne umów o roboty budowlane w naszym kraju nieustannie rośnie. Wiąże się to z dynamicznym rozwojem publicznego i prywatnego sektora inwestycji budowlanych w Polsce stanowiącym jeden z ważnych elementów rozwoju ekonomicznego. Z tymi tendencjami nierozzerwalnie powiązane są oczekiwania wobec ustawodawcy w zakresie stworzenia (względnie modernizacji) regulacji KC i innych ustaw odpowiadających współczesnym potrzebom i realiom wykonywania inwestycji budowlanych, a także wobec nauki prawa (w tym prawa cywilnego) w zakresie udzielenia odpowiedzi na fundamentalne pytania dogmatyczne dotyczące wspomnianej umowy. Niniejsza monografia stanowi próbę wyjścia naprzeciw drugiemu ze wspomnianych oczekiwań, a pośrednio (zwłaszcza poprzez ocenę aktualnego stanu prawnego i przedstawione na zakończenie propozycje *de lege ferenda*) także pierwszemu z nich. Celem pracy nie jest analizowanie poszczególnych przepisów regulujących aktualnie umowę o roboty budowlane w KC. Jak podkreślono w tytule, praca skupia się na interpretacji podstawowych cech jurydycznych tej umowy (określanych niekiedy łącznie jako charakter prawny), w tym także jej natury prawnej (tzw. natury typu umowy). Przyjęcie takiego przedmiotu pracy wynikało z wewnętrznego przekonania autora, że na wiele pytań dotyczących rozumienia cech jurydycznych umowy o roboty budowlane, przy uwzględnieniu jej celów i funkcji gospodarczych oraz specyficznych cech wynikającego z niej świadczenia wykonawcy, nie udzielono dotychczas w polskiej nauce prawa cywilnego ani judykaturze wyczerpujących odpowiedzi, a niektóre ważkie zagadnienia z tym związane (np. asymetria informacyjna, granice zmian rozkładu ryzyk między stronami, określenie determinantów świadczenia wykonawcy oraz wpływ ich zmian na utrzymanie ekwiwalentność świadczeń) nie były dotąd przedmiotem szerszych rozważań. Drugi cel pracy wiąże się z analizą procesu kształtowania się polskiej regulacji umowy o roboty budowlane, dokonaniem oceny jej aktualnego stanu oraz przedstawieniem propozycji kierunkowych zmian i uzupełnień (szerzej zob. uwagi poniżej dotyczące celów badawczych).

Prezentowana monografia czerpie z prowadzonych przeze mnie w ciągu ostatnich kilkunastu lat badań nad problematyką umów o roboty budowlane w zakresie prawa polskiego i wybranych obcych systemów prawnych, a także doświadczeń praktycznych. Obejmuje ona prawie wyłącznie zagadnienia nowe, których nie poruszałem w dotychczasowych publikacjach.

W ujęciu bardziej szczegółowym należy wskazać na dwa główne cele badawcze pracy. Pierwszym jest odpowiedź na pytanie, jak należy rozumieć (interpretować) podstawowe cechy jurydyczne umowy o roboty budowlane (w tym samoistość, odpłatność, wzajemność, długoterminowość, naturę prawną), uwzględniając

cele i funkcje gospodarcze tej umowy oraz specyficzne cechy wynikającego z niej świadczenia wykonawcy? Cel ten wpisuje się w nurt badań podstawowych nad tą umową. Właściwe rozumienie wspomnianych cech jurydycznych wpływa zarazem w zasadniczy sposób na interpretację zarówno regulujących ją przepisów części szczególnej (art. 647–658 KC), jak i znajdujących do niej zastosowanie przepisów części ogólnej prawa zobowiązań. Z tak ujętym celem głównym wiążą się cele pomocnicze. Badanie cech jurydycznych stwarza konieczność określenia w pierwszej kolejności ryzyk charakterystycznych dla badanego typu umowy (w ujęciu prawnym), kryteriów ustalania rozkładu ryzyk, znaczenia transparentności w alokacji ryzyk oraz granic dopuszczalności przenoszenia tych ryzyk między stronami. Konieczne stało się także zbadanie asymetrii informacyjnej istniejącej w relacji między inwestorem a wykonawcą, jej skutków w sferze prawnej każdej ze stron oraz dokonanie analiz norm prawnych (umiejscowionych w KC i poza nim) o funkcjach ograniczania wspomnianej asymetrii w fazie przedkontraktowej i fazie wykonywania umowy. Badanie cechy wzajemności umowy o roboty budowlane rodziło potrzebę określenia charakterystycznych dla tej umowy determinantów świadczenia wykonawcy (zakres rzeczowy, metoda wykonania prac i czas wykonania) i determinantów świadczenia inwestora (modele wynagrodzenia), a także zbadania wpływu następczej zmiany któregokolwiek z determinantów pierwszego świadczenia na rozmiar drugiego (utrzymanie ekwiwalentności świadczeń). Udzielane w zw. z tym odpowiedzi dogmatyczne mają wpływ na ocenę występujących w polskiej (i obcej) praktyce kontraktowej charakterystycznych typów roszczeń związanych z wykonywaniem umów o roboty budowlane w tym roszczeń o przedłużenie czasu na ukończenie (*extention of time*), roszczeń o koszty wynikające z przedłużenia czasu na ukończenie, roszczeń związanych z przyspieszeniem prac (*acceleration*), roszczeń związanych z utratą produktywności (*loss of productivity*), a także opóźnień równoległych (*concurrent delays*). Wyniki badań objętych wspomnianym pierwszym celem głównym i celami pomocniczymi zostały zaprezentowane w odpowiadających im rozdziałach pracy.

Drugi główny cel badawczy obejmuje dokonanie analizy kształtowania się polskiej regulacji umowy o roboty budowlane (od okresu obowiązywania KZ, przez prace nad KC aż po kolejne nowelizacje dokonane do chwili obecnej), oceny aktualnego stanu regulacji (art. 647–658 KC) oraz, w zależności od jej wyniku, przedstawienie propozycji *de lege ferenda*. Celem jest udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy aktualna regulacja Tytułu XVI Księgi III KC tworzy zupełny i wewnętrznie spójny system norm oparty na rozpoznawalnym dla uczestników obrotu układzie praw i obowiązków stron, rozkładzie kluczowych, charakterystycznych dla tej umowy ryzyk, uwzględni asymetrię informacyjną oraz odpowiada współczesnym potrzebom i realiom wykonywania inwestycji budowlanych? Realizacja tego celu znalazła odzwierciedlenie w zamieszczonych na końcu pracy propozycjach *de lege ferenda*.

Podstawową metodą zastosowaną w pracy jest metoda dogmatyczna. Została ona w szerokim zakresie uzupełniona o metodę prawnoporównawczą. Jej wykorzystanie nie polegało na prezentowaniu kolejno badanej instytucji prawnej w poszczególnych porządkach prawnych. W pracy zostały wyróżnione modele regulacji umowy o roboty budowlane stosowane w ustawodawstwach w Europie (kontynentalnej i systemach *common law*), a następnie dokonano ich analizy na

przykładach wybranych systemów prawnych. Dokonując wyboru, uwzględniono ustawodawstwa, które z perspektywy historycznej w największym stopniu wpłynęły na rozwój polskiego prawa cywilnego, a aktualnie wpływają także na wykładnię niektórych przepisów polskiego Kodeksu cywilnego oraz kształtowanie się poglądów doktryny. Prowadziło to do uwzględnienia zwłaszcza ustawodawstwa niemieckiego, francuskiego, austriackiego i szwajcarskiego, a w dalszej kolejności także holenderskiego i systemów *common law*. W przedstawionych w pracy badaniach komparatystycznych zastosowywano metodę funkcjonalną pozwalającą na analizę tego, jak określone (w istotnej części powtarzalne) problemy związane z zawarciem i wykonywaniem umów o roboty budowlane są rozwiązywane w poszczególnych ustawodawstwach, uwzględniając różne funkcje społeczne i ekonomiczne norm prawnych¹, co następnie służyło do lepszego zrozumienia (a także oceny) rozwiązań istniejących w naszym ustawodawstwie. Czytelnik odnajdzie przykłady wykorzystania metody prawnoporównawczej nie tylko w dedykowanym tej problematyce rozdziale 4, ale w całej pracy. Monografia zawiera również ocenę rozwiązań w zakresie regulacji umowy o roboty budowlane przyjętych w aktach prawa modelowego (PECL, DCFR). Zmierzają one do odpowiedzi na pytanie, czy, a jeśli tak, to w jakim zakresie, projekty unifikacyjne miały dotychczas wpływ na normatywne regulacje umów o roboty budowlane w ustawodawstwach państw UE, a także na dokonywane w ostatnich latach zmiany tych regulacji? Pytanie jest uzasadnione z tego względu, iż pierwsze projekty unifikacyjne zostały opublikowane przed prawie 30 laty², zatem upłynął wystarczający czas dla oceny ich ewentualnego oddziaływania jako rozwiązań wzorcowych dla ustawodawców krajowych oraz inspiracji dla wykładni dokonywanej przez sądy. W tej części pracy zastosowano europejską metodę prawnoporównawczą³.

W rozdziałach 1, 2, 3 i rozdziale 7 (§ 5 i 6) monografii została również wykorzystana metoda historyczna. Służyła ona m.in. do przedstawienia genezy umowy o roboty budowlane w prawie rzymskim i prawie antycznej Grecji, analizy wpływu wykładni przepisów o umowie o dzieło w KZ z 1933 r. na interpretację aktualnych przepisów dotyczących tej umowy znajdujących zastosowanie do umowy o roboty budowlane, a także analizy procesu kształtowania się aktualnej kodeksowej regulacji umowy o roboty budowlane od okresu prac nad KC do chwili obecnej.

¹ Szerzej o metodzie funkcjonalnej w badaniach prawnoporównawczych zob. K. Zweigert, H. Kötz, *An Introduction to Comparative Law*, New York 1998, s. 32–35; R. Michaels, *The functional Method of Comparative Law*, w: *Oxford Handbook of Comparative Law* (eds. M. Reimann, R. Zimmermann), Oxford 2019, s. 346 i n.; J. Basedow, *Comparative Law and its Clients*, Max Planck Private Law Research Paper 2014, No. 14/2, s. 13–15.

² Część I Zasad Europejskiego Prawa Umów (PECL) została opublikowana w 1995 r. Szerzej zob. O. Lando, H. Beale, *Principles of European Contract Law – Parts I and II – Combined and Revised*, The Hague, London, Boston 2002, s. 12 i n.

³ Szerzej zob. H. Fleischer, *Europäische Methodenlehre: Stand und Perspektiven*, *Rabels Zeitschrift* 2011, t. 75, s. 705; C. Höpfner, B. Rüthers, *Grundlagen einer europäischen Methodenlehre*, *AcP* 2009, t. 209, s. 1 i n.; M. Hesselink, *A European Legal Method?*, *On European Private Law and Scientific Method*, *European Law Journal* 2009, t. 15, No. 1, s. 20 i n.

Przedstawiona w pracy problematyka asymetrii informacyjnej między inwestorem a wykonawcą i jej prawnych skutków (rozdział 6), a także zagadnienia rozkładu między stronami ryzyk charakterystycznych dla umowy o roboty budowlane (rozdział 5) uzasadniały zastosowanie w tym zakresie także metod z nurtu ekonomicznej analizy prawa (*law and economics*).

Struktura pracy jest determinowana przyjętymi celami badawczymi, a zarazem nawiązuje do klasycznych układów stosowanych w tego rodzaju opracowaniach. Rozdział 1 dotyczy genezy umowy o dzieło (roboty budowlane) w prawie rzymskim i prawie antycznej Grecji. Ujęto w nim również wpływ prawa rzymskiego na kształt legislacyjny współczesnych umów o roboty budowlane. W rozdziale 2 została zaprezentowana analiza wpływu wykładni przepisów o umowie o dzieło w KZ w kontekście aktualnej regulacji tej umowy i jej zastosowania poprzez odesłanie do umowy o roboty budowlane. Ów wpływ pozostaje nadal zauważalny w polskiej doktrynie i judykaturze. Kolejny rozdział został poświęcony w początkowej części procesowi kształtowania się regulacji umowy o roboty budowlane w pracach nad KC. W tym celu analizie poddano, oprócz innych źródeł, także znajdujące się w Archiwum Akt Nowych w Warszawie protokoły prac Zespołu Prawa Cywilnego Materialnego Komisji Kodyfikacyjnej dotyczących powstawania regulacji badanej umowy. Celem tych rozważań było także zdiagnozowanie czynników historycznych, ustrojowych i geopolitycznych, które wpłynęły na ostateczny kształt tej regulacji, zwłaszcza w części istniejącej do dziś. W dalszej części tego rozdziału dokonano oceny każdej z nowelizacji przepisów o umowie o roboty budowlane w Kodeksie cywilnym dokonanych w okresie od 1990 r. do chwili obecnej oraz całościowej oceny aktualnego stanu prawnego. Jak już wspomniano, rozważania komparatystyczne można odnaleźć w całej pracy, niemniej w największym zakresie zostały one ujęte w rozdziale 4. Obejmuje on analizę modeli regulacji umowy o roboty budowlane na przykładach wybranych ustawodawstw europejskich, ocenę rozwiązań w zakresie regulacji tej umowy proponowanych w aktach unifikacyjnych (PECL, DCFR), jak również badanie ich wpływu na nowelizacje kodeksowych regulacji tej umowy dokonywane w ustawodawstwach krajowych UE w ostatnich latach.

Przed przystąpieniem do głównych rozważań odnoszących się do interpretacji cech jurydycznych umowy o roboty budowlane konieczne było przedstawienie związanych z nim zagadnień wstępnych. Z tego względu w rozdziale 5 Czytelnik odnajdzie rozważania dotyczące pojęcia i typologii ryzyk charakterystycznych dla umowy tej umowy, teorii modelowego rozkładu tych ryzyk, źródeł alokacji ryzyk między stronami, a także granic dopuszczalności ich przenoszenia (w tym zwłaszcza ryzyk nieprzewidywalnych i niekalkulowalnych). Zważywszy na charakterystyczny dla polskiego rynku budowlanego znaczny udział inwestycji prowadzonych w reżimie zamówień publicznych w analizie ryzyk przypisanych do stron na podstawie norm prawnych, oprócz przepisów KC uwzględniono także przepisy PrZamPubl. Asymetria informacyjna między inwestorem a wykonawcą i jej skutki prawne, a także normy prawne o funkcjach ograniczania wspomnianej asymetrii zostały zaprezentowane w rozdziale 6.

Rozdział 7 jest poświęcony samoistnemu charakterowi umowy o roboty budowlane. Ujęto w nim m.in. metody i kryteria odróżniania badanej umowy od umowy o dzieło (w tym zwłaszcza metodę typologiczną i metodę pojęć klasyfi-

kacyjnych), cechy uzasadniające kwalifikację umowy o roboty budowlane jako samoistnej umowy nazwanej oraz wynikające z tego skutki prawne, jak również podtypy normatywne i empiryczne badanej umowy. Krytycznej analizie poddano aktualny zakres odesłania do przepisów o umowie o dzieło (art. 656 § 1 KC), z czym łączy się budzące liczne spory zagadnienie dopuszczalności stosowania *per analogiam* innych przepisów o umowie o dzieło. Odrębne rozważania poświęcono kwalifikacji typologicznej umowy o wykonanie remontu budynku lub budowli oraz ocenie zasadności dalszego istnienia odesłania do umowy o roboty budowlane (art. 658 KC). Obszerny rozdział 8 obejmuje wieloaspektową interpretację wzajemnego charakteru umowy o roboty budowlane. W jej ramach przedstawiono w pierwszej kolejności istotę i zakres ekwiwalentności świadczeń w badanej umowie, pojęcie *synallagma* w konstrukcji prawnej tej umowy oraz odstępstwa od wymiany świadczeń między inwestorem a wykonawcą. Kolejne części rozdziału poświęcono określeniu determinantów świadczenia wykonawcy, determinantów świadczenia inwestora (w tym również mniej znanych w polskiej praktyce modeli wynagrodzenia) oraz problematyce wpływu następczej zmiany determinantów świadczenia wykonawcy na wzajemne świadczenie inwestora.

Przedmiotem analizy w rozdziale 9 jest zagadnienie długoterminowego charakteru umowy o roboty budowlane. W jej ramach podjęto próbę odpowiedzi na pytanie, jak świadczenia wynikające z badanego typu umowy powinny być postrzegane w typologii świadczeń według kryterium czasu, jakie cechy determinują kwalifikację danej umowy o roboty budowlane jako długoterminowej oraz jakie są konsekwencje prawne takiej kwalifikacji? Rozdział 10 dotyczy ujętej w tytule pracy natury prawnej badanej umowy. Nawiązano w nim do sporu o znaczenie kryterium natury (właściwości) stosunku prawnego i potrzebę jego normatywnego wyróżniania. Dalej przedstawiono własną propozycję określenia cech wyznaczających naturę umowy o roboty budowlane, a także dokonano analizy wybranych przypadków naruszenia natury (przy zastosowaniu zarówno kryteriów natury zobowiązania w ogólności, jak i tzw. natury typu umowy).

W uwagach końcowych dokonano podsumowującej oceny aktualnej regulacji umowy o roboty budowlane (art. 647–658 KC) oraz przedstawiono propozycje *de lege ferenda*.

Analizy prawnoporównawcze zawarte w pracy są w zasadniczej części wynikiem badań przeprowadzonych w ramach poświęconego tej monografii stażu naukowego w Max-Planck-Institut für ausländisches und internationales Privatrecht w Hamburgu.

Ich möchte dem Max-Planck-Institut für ausländisches und internationales Privatrecht in Hamburg meinen herzlichen Dank aussprechen, das mir nicht nur die Durchführung umfangreicher rechtsvergleichender Forschungen zum Thema dieser Monographie ermöglicht hat, sondern mir auch auf meinem bisherigen wissenschaftlichen Weg mehrfach Zugang zu seinen wertvollen Beständen gewährte und die Teilnahme an interessanten sowie inspirierenden Diskussionen ermöglichte.

Na koniec szczególne podziękowania kieruję do Osób mi bliskich za ich wyrozumiałość, cierpliwość i poświęcenie w okresie kilku lat pracy nad tą monografią.

[Przejdź do księgarni →](#)

ksiegarnia.beck.pl