

UMOWA O DZIEŁO I UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Konspekt ćwiczeń

- z dnia 16.01.2019 r. (grupa B i D)

- z dnia 23.01.2019 r. (grupa A i C)

I. Umowa o dzieło

Konspekt:

- 1) Istota umowy o dzieło. Rodzaje umowy o dzieło. Przedmiot umowy o dzieło (pojęcie dzieła). Umowa o dzieło jako tzw. umowa rezultatu.
- 2) Podstawowe prawa i obowiązki stron umowy o dzieło. Rodzaje wynagrodzenia, przesłanki renegeacji wynagrodzenia. Termin zapłaty wynagrodzenia.
- 3) Umowa o dzieło a prawa własności intelektualnej (prawa autorskie i pokrewne, prawa własności przemysłowej, *know-how*).
- 4) Pojęcie i znaczenie odbioru (odesłanie).
- 5) Odpowiedzialność za wady dzieła. Rękojmia i gwarancja. Rękojmia a ogólna odpowiedzialność *ex contractu*.
- 6) Odstąpienie od umowy o dzieło. Odstąpienie od umowy o dzieło a kara umowna.
- 7) Przedawnienie roszczeń z umowy o dzieło.

Źródła prawa:

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 1025 ze zm.)

Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1191 ze zm.)

Wybór literatury:

A. Brzozowski, Umowa o dzieło [w:] System prawa prywatnego, tom 7, Prawo zobowiązań – część szczegółowa, red. J. Rajski, wyd. 3 Warszawa 2011

Komentarze do kodeksu cywilnego, w szczególności do art. 627 i nast. k.c.

Komentarze do ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności do art. 50 ustawy

Komentarze do ustawy o prawie własności przemysłowej

P. Dziennis, Umowa koncertowa na tle *essentialia negotii* umowy o dzieło i umowy zlecenia, „Monitor Prawniczy” 2017, nr 16

M. Kłoda, Nieautorska ochrona wyników badań, hipotez i teorii naukowych, „Monitor Prawniczy” 2017, nr 23

E. Łętowska, Pocałunek Muzy i prawnicza postprawda, „Dziennik Gazeta Prawna” z 14.2.2017 r., <http://prawo.gazetaprawna.pl/artykuly/1019615,letowska-pocalunek-muzy-i-prawnicza-postprawda.html>

Wybór orzecznictwa:

Wyrok SA w Poznaniu z 17.07.2018 r., III AUa 113/17¹

Wyrok SN z 4.06.2014 r., II UK 548/13²

Wyrok SA w Białymstoku z 17.04.2018 r., III AUa 104/18³

Wyrok SA w Białymstoku z 21.01.2014 r., III AUa 813/13⁴

Wyrok SA w Szczecinie z 19.04.2016 r., III AUa 611/15⁵

Wyrok SA w Gdańsku z 6.06.2017 r., III AUa 1710/16⁶

Wyrok SA we Wrocławiu z 25.07.2018 r., III AUa 282/18⁷

Wyrok SA w Szczecinie z 14.06.2018 r., III AUa 314/17⁸

¹ Przedmiotem umowy o dzieło jest przyszły, z góry określony, samoistny, materialny lub niematerialny, lecz ucieleśniony, obiektywnie osiągalny i pewny rezultat pracy i umiejętności przyjmującego zamówienie, którego charakter nie wyklucza możliwości zastosowania przepisów o rekojmii za wady. Przedstawiony zespół cech konstytutywnych występować musi łącznie. Tym samym istotą umowy o dzieło jest osiągnięcie określonego rezultatu, co odróżnia ją od umowy zlecenia oraz od umowy o świadczenie usług.

² 1. Czynność prowadzenia wykładu nigdy nie odrywa się od wykładowcy i trwa tak długo, jak wygłaszanie wykładu, po którego zakończeniu wygasa, nie pozostawiając ucieleśnionego rezultatu. 2. Umowa, której przedmiotem jest wygłoszenie wykładu przez wykonanie określonej czynności (szeregu powtarzających się czynności) nieucieleśnionych w rzeczy nie stanowi umowy o dzieło. 3. Możliwa jest umowa o dzieło, nieobjęta obowiązkiem ubezpieczenia społecznego, której przedmiotem jest wygłoszenie wykładu, pod warunkiem jednak, że wykładowi można przypisać cechy utworu. Te warunki spełnia tylko wykład naukowy (cykl wykładów) o charakterze niestandardowym, niepowtarzalnym, wypełniający kryteria twórczego i indywidualnego dzieła naukowego.

³ Wykładnia systemowa przepisów ubezpieczeniowych skorelowana z analizą art. 627 k.c. oraz art. 750 k.c. w związku z art. 734 k.c. prowadzi do konkluzji, że umowa dotycząca jednorazowego wykładu lub wykładu przeprowadzonego w czasie krótkotrwałego szkolenia może być przedmiotem umówionego dzieła, jeżeli dotyczyła ściśle określonego tematu, a warunki umowy poddawały się weryfikacji. Wykłady prowadzone w dłuższym okresie mogą być przedmiotem umowy o dzieło, jeżeli miały autorski charakter i zostały ucieleśnione [...].

⁴ Przycięcie krzewów do kształtu kuli i stożka nie sposób zakwalifikować jako wykonanie umowy o dzieło. Wprawdzie przy przycinaniu krzewów należy się wykazać pewną umiejętnością, jednakże wytworem takiej czynności nie jest określone dzieło. W wypadku umowy o dzieło niezbędne jest, aby starania przyjmującego zamówienie doprowadziły w przyszłości do konkretnego, indywidualnie oznaczonego rezultatu jako koniecznego do osiągnięcia. Przepisy prawa ubezpieczeń społecznych mają charakter przepisów *ius cogens*, a zatem wolą stron nie można zniweczyć skutków prawnych podlegania ubezpieczeniu społecznemu z mocy prawa.

⁵ Tylko, gdy przedmiotem umowy jest utwór chroniony prawem autorskim (por. art. 1 § 1 u.p.a.p.p.), jego zamówieniu tradycyjnie odpowiada umowa o dzieło. W rezultacie tylko twórczy charakter dzieła, jako rezultatu umowy, może nadać świadczeniu formę dzieła, które nie ma ucieleśnionej postaci.

⁶ Zgięcie i sklejenie kartonu w kształt pudełka z dostarczonych półproduktów nie stanowi wykonania indywidualizowanego rezultatu, z którym wiąże się myśl twórcza. Osiągnięcie takiego rezultatu nie jest przedmiotem umowy o dzieło.

⁷ Nie można uznać za dzieło czegoś, co nie odróżnia się w żaden sposób od innych występujących na danym rynku rezultatów pracy - materialnych bądź niematerialnych, gdyż wówczas zatraciłby się indywidualny charakter dzieła.

⁸ Każda umowa o dzieło należy do kategorii umów rezultatu, jednak nie każda umowa rezultatu może być podporządkowana przepisom umowy o dzieło. Sytuacja taka ujawnia się w przypadku

Postanowienie SN z 21.03.2018 r., II UK 239/17⁹
Postanowienie SN z 10.04.2018 r., II UK 265/17¹⁰
Postanowienie SN z 18.12.2013 r., I UK 321/13¹¹

Postanowienie SN z 22.03.2018 r., II UK 262/17¹²

Wyrok SN z 15.05.2014 r., II CSK 450/13¹³

Uchwała SN z 30.01.1970, III CZP 102/69¹⁴

Wyrok SN z 20.10.2006 r., IV CSK 178/06¹⁵

Wyrok SA w Katowicach z 15.12.2017 r., V ACa 120/17¹⁶

Wyrok SA w Warszawie z 19.12.2017 r., V ACa 941/17¹⁷

instrumentalnego odwoływania się do umowy o dzieło, która nie stanowi podstawy (tytułu) podlegania ubezpieczeniom społecznym, dla uniknięcia składek na ubezpieczenia społeczne w sytuacji zatrudniania do zwykłej i powtarzalnej pracy. W przeciwnym razie nie byłoby ubezpieczeń społecznych dla takiej pracy. W stosunku pracy i w umowach nienazwanych, do których stosuje się przepisy o zleceniu, od zatrudnianego również wymaga się wykonania określonej ilości pracy (produktu)". Przyjmowanie, że wykonanie każdej czynności prowadzącej do powstania efektu materialnego konstituuje umowę o dzieło, obarczone jest błędem. *Wykonywanie czynności stanowiących zwykłą część procesu produkcyjnego nie może być utożsamiane ze świadczeniem pracy w ramach umowy o dzieło.*

⁹ *Umowa o dzieło w rozumieniu art. 627 k.c. nie polega na prostych i powtarzalnych czynnościach, jak przygotowanie owoców do spożycia lub do dalszego przetworzenia.*

¹⁰ Sprzątanie obiektów budowlanych nie nosi istotnych elementów dzieła.

¹¹ Nie jest uprawniona schematyczna egzemplifikacja, że określona praca może być wykonana tylko w ramach umowy o dzieło, a inna tylko w ramach umowy o świadczenie usług.

¹² Utwór w rozumieniu prawa autorskiego może być dziełem w rozumieniu art. 627 k.c., jeżeli powstał w ramach umowy o dzieło. Nie jest to reguła zamknięta, gdyż utwór może powstać również w wykonywaniu stosunku pracy (art. 12 i 14 u.p.a.p.p.) lub umowy o świadczenie usług. Utwór w rozumieniu prawa autorskiego nie determinuje bezwzględnie rodzaju umowy (o dzieło lub wykonywanie usługi).

¹³ Dla zawarcia umowy o dzieło nie jest konieczne ustalenie wysokości wynagrodzenia, wystarczające jest ustalenie odpłatnego charakteru umowy.

¹⁴ Inwestor, który utracił roszczenie z tytułu rękojmi za wady, może dochodzić od wykonawcy roszczeń odszkodowawczych opartych na zasadach ogólnych (art. 471 i nast. k.c.).

¹⁵ *Roszczenie o zapłatę kary umownej zastrzeżonej na wypadek wypowiedzenia umowy o dzieło zawartej na czas oznaczony nie jest roszczeniem wynikającym z umowy o dzieło w rozumieniu art. 646 k.c.*

¹⁶ Także po upływie terminu do wykonania dzieła dopuszczalne jest odstąpienie przez zamawiającego od umowy o dzieło na podstawie art. 635 k.c. Dla odstąpienia od umowy na tej podstawie nie są istotne przyczyny, dla których wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót. Istotne jest tylko, żeby te przyczyny nie leżały po stronie zamawiającego

¹⁷ W przypadku umowy o dzieło samo opóźnienie w realizacji robót, a więc niedotrzymanie terminu realizacji robót nawet z przyczyn przez wykonawcę niezawinionych, upoważnia do odstąpienia od umowy i to bez konieczności wyznaczenia terminu dodatkowego.

Zadanie:

Zawierana jest umowa o współpracę badawczo-rozwojową między instytutem badawczym (wykonawca), a hutą, prowadzoną w formie spółki akcyjnej (zamawiający). Zamawiający na etapie wymiany korespondencji między stronami przesłał wykonawcy dokument pn. „cele do osiągnięcia”, gdzie wskazał jakie parametry gotowych produktów chciałby poprawić (przede wszystkim eliminacja naprężeń wewnętrznych w gotowych odlewach o 70 %).

Proszę przygotować projekt umowy, przyjmując „optykę” wybranej strony, uwzględniając w szczególności problematykę odbioru przedmiotu umowy oraz klauzulę (ew. klauzule) dot. praw własności intelektualnej.

(rozwiązania proszę przesłać na adres grzegorz.gorczyński@radcaprawny.gliwice.pl)

II. Umowa o roboty budowlane

Konspekt:

- 1) Pojęcie umowy o roboty budowlane. Umowa o roboty budowlana a umowa o dzieło.
- 2) Strony umowy o roboty budowlane a uczestnicy procesu budowlanego w rozumieniu prawa budowlanego i ich obowiązki. Typologia umów o roboty budowlane.
- 3) Prawa i obowiązki stron umowy o roboty budowlane.
- 4) Pojęcie i znaczenie odbioru. Wady wstrzymujące i niewstrzymujące odbiór. Odbiory częściowe. Prawo wykonawcy do dokonania odbioru jednostronnego.
- 5) Umowy z podwykonawcą i solidarna odpowiedzialność inwestora za wynagrodzenie należne podwykonawcom robót budowlanych. Umowy o podwykonawstwo w Prawie zamówień publicznych.
- 6) Zabezpieczenie roszczeń. Gwarancja zapłaty za roboty budowlane. Kaucje gwarancyjne.
- 7) Przedawnienie roszczeń z umowy o roboty budowlane.

Źródła prawa:

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 1025 ze zm.)

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.)

Wybór literatury:

M. Behnke, B. Czajka-Marchlewicz, D. Dorska, Umowy w procesie budowlanym, Warszawa 2011

J.A. Strzępka, Umowa o roboty budowlane [w:] System Prawa Prywatnego, tom 7, Prawo zobowiązań – część szczegółowa, red. J. Rajski, Warszawa 2011

J.A. Strzępka [w:] System Prawa Handlowego, tom 5, Prawo umów handlowych, red. S. Włodyka, Warszawa 2011

K. Zagrobelny, Odpowiedzialność inwestora z umowy o roboty budowlane, Warszawa 2013

Komentarze do kodeksu cywilnego, w szczególności do art. 647 i nast. k.c.

A. Małachowska, Należyte wykonanie zobowiązania w świetle przepisów KC i PrBud. Odbiór dzieła a odbiór obiektu w umowie o roboty budowlane, „Monitor Prawniczy” 2010, nr 14

J.P. Naworski, Wpływ istnienia wad na obowiązek odbioru robót budowlanych przez inwestora, „Przegląd Prawa Handlowego” 1998, nr 8

Wybór orzecznictwa:

wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 15.12.2009 r., P 105/08¹⁸
wyrok SN z 22.09.1972 r., I CR 338/72¹⁹
wyrok SN z 12.10.2011 r., II CSK 63/11²⁰
wyrok SN z 18.01.2018 r., V CSK 283/17²¹
wyrok SN z 21.02.2017 r., I UK 123/16²²

wyrok SA w Szczecinie z 20.12.2012 r., I ACa 441/12²³
wyrok SA w Katowicach z 1.03.2016 r., V ACa 1007/15²⁴

¹⁸ Art. 647, art. 647[1] § 4 i art. 658 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, ze zm.) są zgodne z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. **Zob. też punkty 2.4-2.6 uzasadnienia wyroku.**

¹⁹ Przepisy dotyczące umów o roboty budowlane stosują się - poza inwestycjami budowlanymi - tylko do remontu budynku lub budowli (art. 658 KC), a nie odrębnych pomieszczeń w budynkach. Stanowiąc rodzaj umowy o dzieło, umowa o roboty budowlane stosuje się tylko do tego, co bezpośrednio reguluje, wyłączając w tym zakresie wykładnię rozszerzającą.

²⁰ 1. Obiekt, w rozumieniu art. 647 KC stanowi każdy zmaterializowany rezultat będący efektem robót budowlanych. 2. Nie ma przeszkód, aby przedmiotem umowy o roboty budowlane było wykonanie nie całego obiektu, lecz jego części. 3. *Za roboty budowlane należy uznać wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego konstrukcji metalowej i betonowej mostu. Oczywiście jest, że z punktu widzenia prawa budowlanego obiektem budowlanym jest most, a nie są nim powłoki antykorozyjne. Wykonanie takich powłok stanowi jednak część składową wykonania całego obiektu budowlanego, co więcej, jest to część niezbędna.*

²¹ "Przewidzianym w umowie obiektem" w rozumieniu art. 647 k.c., do którego wykonania zobowiązuje się wykonawca na podstawie umowy o roboty budowlane, może być także osiągnięcie na nieruchomości inwestora, którą ten może dysponować na cele budowlane, takiego stanu, że zostaną z niego usunięte postawione na nim obiekty budowlane, jeśli w tej postaci teren będzie zdalny do zaspokajania potrzeb inwestora, do zrealizowania których dążył zabiegając o stosowne zezwolenia na wykonanie robót rozbiórkowych. Umowa o rozbiórkę obiektu jest także umową o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c.

²² O charakterze umowy o podwykonawstwo decydują jej cechy przedmiotowe z art. 647 i nast. k.c., a nie sam udział w procesie inwestycyjnym. Nie każda umowa zawierana z "podwykonawcą" staje się "automatycznie" umową o roboty budowlane (umową rezultatu). W zależności od tego, jak strony ułożą między sobą treść stosunku prawnego, umowa z "podwykonawcą" może być kwalifikowana jako umowa o dzieło (rezultatu) lub o świadczenie usług (zlecenia).

²³ 1. Uczestnikami procesu budowlanego są inwestor z jednej strony oraz wykonawca jak też podwykonawcy. Co istotne jednak i co należy zaakcentować, powyższe nie wyklucza jednocześnie, aby część prac wykonywana była w ramach umowy o dzieło. Nie jest bowiem tak, że skoro na obiekcie jest realizowana inwestycja budowlana, żadna inna umowa łącząca uczestników prac wykonywanych na budowie z osobami trzecimi nie może być zawarta. O zakwalifikowaniu umowy jako umowy o roboty budowlane, o jakiej mowa w art. 647 i nast. KC, decydują cechy przedmiotowe umowy. Jeżeli zatem jej przedmiotem jest przedsięwzięcie o większych rozmiarach, zindywidualizowanych właściwościach fizycznych i użytkowych, w umowie nadto przewidziano wymóg projektowania i zindywidualizowany nadzór, to umowę należy kwalifikować jako umowę o roboty budowlane. Umowa o roboty budowlane powinna być stwierdzona pismem, a jej część składową stanowi wymagana dokumentacja budowlana. 2. O ile przedmiotem umowy o dzieło umowy jest jego wykonanie (art. 627 KC), to w regulacji odnoszącej się do umowy o roboty budowlane art. 647 KC nie chodzi o samo tylko wykonanie obiektu, lecz także o sposób jego wykonania - zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej. Nie ma przeszkód, aby przedmiotem umowy o roboty budowlane było wykonanie nie całego obiektu, lecz jego części, niemniej jednak umowa winna określać o jaką część chodzi i opierać się na dokumentacji projektowej. 3. Kryterium odróżnienia umowy o roboty budowlane od umowy o dzieło nie jest też oznaczenie stron umowy (inwestor - wykonawca, czy wykonawca - podwykonawca), lecz rozmiar przedsięwzięcia, zastosowanie dokumentacji projektowej, przekazanie terenu budowy (lub jego wyodrębnionej części).

²⁴ Zasadniczym kryterium rozróżnienia pomiędzy umową o dzieło a umową o roboty budowlane jest ocena realizowanego zamierzenia stosownie do wymogów prawa budowlanego. Należy zatem

wyrok SA w Katowicach z 23.06.2016 r., V ACa 751/15²⁵
wyrok SA w Lublinie z 26.07.2017 r., ACa 955/16²⁶

uchwała SN z 29.09.2009 r., III CZP 41/09²⁷
wyrok SN z 18.09.2013 r., V CSK 436/12²⁸

wyrok SA w Warszawie z 17.7.2007 r., I ACa 817/06²⁹

wyrok SA w Szczecinie z 8.05.2018 r., I AGa 33/18³⁰

wyrok SA w Łodzi z 28.09.2017 r.³¹

wyrok SN z 05.03.1997 r., II CKN 28/97³²

wyrok SN z 22.6.2007 r., V CSK 99/07³³ z krytyczną glosą J.P. Naworskiego, OSP 2009, Nr 1, poz. 7

rozważyć, czy są to prace o charakterze jedynie wyposażeniowym, nie wymagającym spełnienia wymogów prawa budowlanego, czy też chodzi o prace wymagające zezwolenia budowlanego, warunkujące dopuszczenie obiektu do użytkowania, objęte specjalistycznym nadzorem inwestycyjnym. Przyjęcie koncepcji, iż prace wykonane w ramach przedsięwzięcia w znacznych rozmiarach przez podwykonawcę, choćby nawet ich zakres był niewielki, dokonywane są na podstawie umowy o roboty budowlane, a wszyscy podwykonawcy są uczestnikami procesu inwestycyjnego, należy uznać za błędne. Samo uczestnictwo w procesie inwestycyjnym nie przesądza o rodzaju zawartej umowy.

²⁵ Przy kwalifikacji umowy o podwykonawstwo w kontekście umowy o dzieło (art. 627 k.c.) czy umowy o roboty budowlane (art. 647 k.c.) istotne znaczenie mają cechy przedmiotowe danej umowy. Zasadniczym kryterium pozwalającym na odróżnienie jest ocena realizowanego przedsięwzięcia stosowanie do wymogów prawa budowlanego. Obiektem w rozumieniu art. 647 k.c. jest każdy oznaczony w umowie rezultat robót budowlanych, stanowiący całość dającą się wyodrębnić co najmniej pod względem technicznym lub technologicznym.

²⁶ 1. Określone prace kwalifikuje się jako dzieło albo jako roboty budowlane w rozumieniu Kodeksu cywilnego, stosując właśnie rozróżnienia na podstawie kryterium: 1) budowlanego charakteru, 2) rozmiaru prac oraz 3) stopnia skomplikowania prac, w ramach określonych wstępnie przez definicje prawa budowlanego, z uwzględnieniem doświadczenia wynikającego z obserwacji rynku budowlanego.

²⁷ Przepisy art. 629 i 632 § 2 KC [o rodzajach wynagrodzenia] mogą mieć zastosowanie w drodze analogii do umowy o roboty budowlane.

²⁸ Przedsiębiorcy mogą w kontraktach na roboty budowlane wykluczyć podwyżkę, z powodu trudności na rynku, wynagrodzenia za wykonane prace.

²⁹ Nieważne jest postanowienie umowy uzależniające termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przez wykonawcę od uzyskania wynagrodzenia od inwestora.

³⁰ Modyfikacja umowy o roboty budowlane, powodująca, że wypłata wynagrodzenia miałaby nie nastąpić mimo właściwego wykonania objętych nią prac, w świetle przepisu art. 353[1] k.c. jest niedopuszczalna.

³¹ Podpisanie przez inwestora protokołu odbioru stanowi swego rodzaju pokwitowanie spełnienia świadczenia ze strony wykonawcy, co uzasadnia domniemanie faktyczne, że oddany obiekt wykonany został zgodnie z umową, ale jest to domniemanie, które można obalić przez wykazanie, że umowa nie została wykonana lub wykonana nienależycie.

³² *Jeżeli wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych, inwestor obowiązany jest dokonać ich odbioru.*

³³ 1. Inwestor ma obowiązek odbioru obiektu budowlanego wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej. 2. Strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek.

wyrok SA w Katowicach z 6.09. 2016 r., V ACa 935/15³⁴
wyrok SA w Łodzi z 7.02. 2013 r., I ACa 1107/2012³⁵
wyrok SA w Lublinie z 3.11.2017 r., I ACa 292/16³⁶

wyrok SN z 6.09.2013 r., V CSK 428/2012³⁷

wyrok SN z 21.04.2017 r., I CSK 333/16³⁸

wyrok SA w Warszawie z 17.7.2007 r., I ACa 817/06³⁹

wyrok SA w Poznaniu z 27.02.2001 r., I ACa 981/00⁴⁰

wyrok SA w Warszawie z 7.3.2001 r., I ACa 512/00⁴¹

³⁴ Skoro na żądanie wykonawcy zleceniodawca ma obowiązek dokonywać nawet częściowego odbioru robót, to tym bardziej na żądanie tego wykonawcy ma on także obowiązek dokonania odbioru końcowego, a sporządzony protokół służy stwierdzeniu, czy i w jakim zakresie oraz z jaką starannością zobowiązanie wykonawcy zostało wykonane. Skuteczne może być nawet dokonanie faktycznego odbioru bez sporządzania formalnego protokołu. W świetle art. 647 k.c. odbiór należy do obowiązków zleceniodawcy i nie może być uzależniony od braku wad bądź usterek, bowiem przepis odwołuje się do "odbioru robót" a nie "bezusterkowego odbioru robót". Z chwilą odbioru robót przedmiotu umowy realizuje się prawo wykonawcy do żądania wypłaty wynagrodzenia i prawa tego nie niweczy, co do zasady, stwierdzenie zauważonych usterek.

³⁵ Nie można podzielić argumentów skarżącego, że skoro w myśl przepisu art. 647 k.c. inwestor miał obowiązek odbioru obiektu budowlanego bez względu na jakość wykonanych prac, to odmowa dokonania przez pozwanego końcowego przedmiotu umowy była bezpodstawną.

³⁶ Obowiązek dokonania odbioru prac zgłoszonych przez wykonawcę i dokonanie za nie zapłaty nie ma charakteru bezwzględnie. Inwestor może odmówić odbioru, gdy w wykonanych robotach występują tego rodzaju wady, że należy je oceniać jako niewykonanie umowy przez wykonawcę, co oznacza także, że wykonawcy nie przysługuje zapłata wynagrodzenia.

³⁷ Przedmiotem zobowiązania wykonawcy jest oddanie całości obiektu, a nie jego części, zaś przedmiotem zobowiązania inwestora jest odebranie całego obiektu, **czego nie zmienia przyjęcie w umowie częściowego rozliczenia robót.**

³⁸ Wynikający z art. 647 k.c. obowiązek inwestora odbioru robót nie można sprowadzać do sytuacji, w której odebranie ma dotyczyć wyłącznie obiektu całkowicie wolnego od wad. Przyjmowanie bowiem, że każde odstępstwo od takiego idealnego stanu dawałoby inwestorowi prawo odmowy odebrania obiektu pozostawałoby w sprzeczności z naturą zobowiązania objętego umową o roboty budowlane i naruszałoby równowagę między inwestorem a wykonawcą, pozostawiając tego ostatniego w niepewności odnośnie do należnego wynagrodzenia oraz zwrotu poniesionych wydatków. Przyjmuje się, że projekt i zasady wiedzy technicznej powołane w przepisie art. 647 k.c. stanowią kompromis między tym, co możliwe i konieczne w budownictwie, uwzględniają interes publiczny i prywatny użytkownika i tym samym stanowią kryterium dopuszczalności modyfikacji wymagań odnośnie do jakości obiektu budowlanego. Inwestor może bowiem skutecznie dochodzić usunięcia stwierdzonych wad.

³⁹ Nieważne jest postanowienie umowy uzależniające termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przez wykonawcę od uzyskania wynagrodzenia od inwestora.

⁴⁰ Przepisy umowy o dzieło nie przewidują wypowiedzenia tej umowy, natomiast regulują możliwość odstąpienia od umowy, czyli złożenia oświadczenia woli, na skutek którego stosunek prawny wygasa od momentu zawarcia umowy (ex tunc). Wskutek odstąpienia wygasa nie tylko zobowiązanie główne, ale i akcesoryjne: zobowiązanie zapłaty kary umownej.

⁴¹ Skuteczne odstąpienie od umowy powoduje, że stosunek prawny wygasa ze skutkiem ex tunc, tak jakby umowa w ogóle nie została zawarta.

wyrok SN z 5.10.2006, IV CSK 157/06⁴²
wyrok SN z 9.09.2011 r., I CSK 696/10⁴³

wyrok SN z 16.12.2010 r., I CSK 114/10, OSP 2012⁴⁴, nr 2, poz. 19 z glosą P. Drapały

uchwała 7 s. S.N. z 11.01.2002 r., III CZP 63/01⁴⁵

uchwała SN z 22.11.2013 r., III CZP 72/13⁴⁶

Zadanie:

Zawierana jest umowa o wykonanie obiektu budowlanego – hali produkcyjnej w formule generalnego wykonawstwa.

Proszę przygotować (przyjmując optykę wybranej strony) projekt umowy, przy uwzględnieniu takich kwestii jak:

- odbiory częściowe*
- rozgraniczenie wad, które uzasadniają odmowę dokonania odbioru i takich, które tego nie uzasadniają*
- prawa wykonawcy do dokonania tzw. odbioru jednostronnego.*

(rozwiązania proszę przesłać na adres grzegorz.gorczyński@radcaprawny.gliwice.pl)

⁴² Wykonanie prawa odstąpienia inwestora od umowy o roboty budowlane nie pozbawia go roszczenia o zapłatę kary umownej zastrzeżonej na wypadek przekroczenia terminu oddania obiektu.

⁴³ 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 KC; w szczególności mogą ustalić, że odstąpienie od umowy ma status ex nunc i odnosi się do niespełnionej przed złożeniem oświadczenia części świadczeń stron.

⁴⁴ Zobowiązanie gwarancyjne wykonawcy robót budowlanych, obejmujące wady tych robót, może ulec przekształceniu w zobowiązanie pieniężne na podstawie art. 32 § 2 prawa upadłościowego z 1934 r. (art. 91 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze, Dz.U. Nr 60, poz. 535 ze zm.), jeżeli wady tych robót powstały przed ogłoszeniem upadłości wykonawcy (problem tzw. kaucji gwarancyjnych).

⁴⁵ Roszczenia wynikające z umowy o roboty budowlane przedawniają się w terminach określonych w art. 118 KC.

⁴⁶ Termin przedawnienia roszczenia o zapłatę odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (art. 471 KC) rozpoczyna bieg od dnia wystąpienia szkody pozostającej w związku przyczynowym z tym zdarzeniem (art. 120 § 1 KC).