



W procesie inwestycyjnym, w tym też odnoszącym się do inwestycji drogowych, zdarzają się sytuacje nieprzewidziane, powodujące zagrożenie terminów wykonania umów. Z reguły umowy na roboty budowlane przewidują taką okoliczność, a także związane z tym sankcje. Czy naliczanie kar umownych jest dyscyplinowaniem wykonawcy czy źródłem oszczędności inwestora?

Art. 483 Kodeksu cywilnego mówi: „Można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna)”. Zapis o karach umownych jest fakultatywny. Jednak praktyka wskazuje na to, że zapis o karach umownych jest stałym zapisem w tego typu dokumentach. Oczywiście w ramach swobody zawierania umów strony mogą dowolnie kształtować jego treść. Wszystko zależy od uznania stron, charakteru relacji między stronami czy wręcz wymagań zwierzchników inwestora czy wykonawcy.

Cel tego zapisu jest jednoznaczny. Jest nim dyscyplinowanie wykonawcy. Stąd też tego typu sankcjami opatrywane są najróżniejsze stany faktyczne, poczynając od odstąpienia od umowy, kończąc na niedotrzymaniu terminów umownych w części lub w całości.

Także wysokość tego typu kar zależy od swobodnej oceny stron. Bywa, że kary umowne są bardzo łagodne, nakazujące płatność symbolicznych kwot za uchybienia w realizacji umów. Oczywiście w takich sytuacjach powyższa sankcja nie spełnia celu, jakim jest dyscyplinowanie wykonawców. Bywa także tak, że kary umowne są wręcz drakońskie, które nie dyscyplinują wykonawcy, a stanowią przyczynek do upadku wykonawcy jako podmiotu gospodarczego. W jednym i drugim przypadku są to bez wątpienia nieprawidłowości.

Istotą kodeksowego zapisu jest to, by kary umowne odzwierciedlały stan faktyczny i jako instrument regulujący relacje między wykonawcą a inwestorem właściwie odzwierciedlały i rozwiązywały konfliktowe sytuacje zaistniałe pomiędzy stronami umów. Dlatego ustawodawca przewidując tego typu sytuacje wprowadził również następujące rozwiązanie:

„Art. 484 §1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary nie jest dopuszczalne, chyba że strony inaczej postanowiły. §2. Jeżeli zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane, dłużnik może żądać zmniejszenia kary umownej; to samo dotyczy wypadku, gdy kara umowna jest rażąco wygórowana.”

Praktyka do takich regulacji dopisała ciąg dalszy, o czym wielokrotnie przekonali się zwłaszcza co bardziej „zasadniczy” inwestorzy. Coraz częstsze są przypadki, kiedy to wykonawcy w oparciu o cytowany art. 484, zwłaszcza jego §2, w sytuacjach przewidzianych w tych przepisach, zwracają się o rozstrzygnięcie do sądów. Co więcej, zyskują korzystne dla siebie rozstrzygnięcia. Zatem skutek – wbrew intencjom inwestora – może, wliczając w to koszty procesowe, być odwrotny od zamierzonego.

Podsumowując należy podkreślić, że istotne jest, aby zapisy dotyczące kar umownych odzwierciedlały sytuacje faktyczne, mogące zaistnieć w toku realizacji umów, a sankcje przewidziane w tego typu zapisach nie były z jednej strony zbyt łagodne, ani też zbyt drastyczne.

Na marginesie uwaga dodatkowa: skoro w umowach zostały przewidziane kary umowne w ustalonej wysokości, w razie zaistnienia konieczności ich zastosowania, należy być konsekwentnym w ich stosowaniu. Zwłaszcza odnosi się to do inwestorów będących jednostkami administracji publicznej. Abstrahując od ogólnych przesłanek związanych z niekonsekwencją w stosowaniu postanowień umownych, stanowi to element podlegający odpowiedzialności z tytułu dyscypliny finansów publicznych.

Ryszard Kulik
radca prawny
ZDMiKP Bydgoszcz