



BSWW legal & tax

LITI GATE

*WALORYZACJA WYNAGRODZENIA
A ROBOTY BUDOWLANE*

Liti Gate

Waloryzacja wynagrodzenia a roboty budowlane

Lipiec 2022 r.

Branża inwestycyjna i budowlana, zwłaszcza wykonawcy robót, na skutek galopującej inflacji, pandemii SARS-CoV-2, a także trwającej na Ukrainie wojny, od początku 2022 roku działają w niestabilnym otoczeniu gospodarczym. Ekspertsi przestrzegają przed wzrostem cen surowców i materiałów budowlanych, a w rezultacie wzrostem cen samych inwestycji. Ostrzeżenia te są zasadne – wedle najnowszych danych wzrost cen materiałów budowlanych w maju 2022 r. w porównaniu z majem roku 2021 r. wyniósł średnio 30 – 34%^[1].

Kryzys kosztowy w sektorze budowlanym w skutek rosnących cen materiałów w latach 2005-2007, 2010-2012, 2017-2018, pokazał, że znaczna część sporów pomiędzy inwestorem a wykonawcą toczyła się właśnie o podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego.

Mimo, że wokandy są pełne spraw tego typu, stronom procesu wciąż zdarza się błędnie oceniać sytuację prawną w jakiej się znalazły.

Celem niniejszego artykułu jest przybliżenie tematyki związanej z żądaniem podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego i instrumentów prawnych umożliwiających zmianę istniejącego stosunku prawnego przedsiębiorcy, zmagającego się ze skutkami zmiany okoliczności, w jakich przyszło mu realizować inwestycję.

Ryczałt

Zasadą jest, że ustalenie wynagrodzenia pozostawione jest swobodnej decyzji stron, które mogą je określić jako kosztowe lub ryczałtowe.

Wynagrodzenie ryczałtowe charakteryzuje się tym, że przyjmujący zamówienie – wykonawca – nie może żądać jego podwyższenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Innymi słowy wynagrodzenie ryczałtowe cechuje się niezmiennym charakterem.

Wynagrodzenie ryczałtowe obarczone jest dozą ryzyka obu stron – w przypadku wykonawcy ryzyko przejawia się w poniesieniu wyższych kosztów niż pierwotnie przewidywane, a w przypadku inwestora jest to ryzyko zapłaty wyższego wynagrodzenia niż finalny koszt wykonanych przez przyjmującego zamówienie prac.

Ustawodawca wychodząc naprzeciw potrzebom wykonawców zapewnił im możliwość skorzystania z instrumentu prawnego jakim jest wystąpienie z powództwem o podwyższenie ryczałtu.

Zgodnie z art. 632 § 2 KC Sąd może podwyższyć ryczałt jeżeli przyjmującemu zamówienie wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby rażącą stratą.

Istotnym jest, że powyższa regulacja zapewnia tylko jednostronną ochronę – wyłącznie wykonawca może żądać podwyższenia ryczałtu.

Przesłankami żądania podwyższenia ryczałtu są:

1. zmiana stosunków, której nie można było przewidzieć;
2. wykonanie dzieła grozi wykonawcy rażącą stratą;
3. związek między zmianą stosunków a zagrożeniem rażącą stratą.

Liti Gate

Przyjmuje się, że zmiana stosunków powinna być istotna, a ponadto dotyczyć zdarzenia zewnętrznego, nieprzewidywalnego i niezależnego od stron [2]. Innymi słowy zmiana stosunków musi odznaczać się powszechnym charakterem, być nie do przewidzenia w trakcie zawierania umowy. Pozytywna wiadomość jest taka, że zmiana może polegać między innymi na wzroście cen materiałów budowlanych. Istotny jest jednak kontekst, w którym zawiera się umowę, na co zwraca uwagę orzecznictwo: Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 29 stycznia 2020 roku, sygn. akt: VII AGa 462/19 stwierdził, że po latach stabilizacji cen materiałów, dopiero nagły wzrost cen powyżej 10% należy uznać za wykraczający poza ryzyko kontraktowe i taki, który ciężko przewidzieć.

W odniesieniu do przesłanki rażącej straty przyjmuje się, że powinna ona być na tyle istotna, że niweczy przeprowadzoną przez wykonawcę kalkulację z uwzględnieniem ryzyka kontraktowego [3]. Za rażącą stratę nie można uznać „utrąty planowanego zysku”, czy „utrąty dochodu”. Istotne jest, że strata musi mieć charakter transakcyjny, musi być poniesiona w związku z konkretną transakcją [4], przy czym analiza ryzyka kontraktowego powinna być przeprowadzona w oparciu o zobiektywizowane kryteria, gdzie ogólny stan prowadzonego przez wykonawcę przedsiębiorstwa powinien mieć pośredni wpływ na dokonaną ocenę.

W uproszczeniu: wykonawca na skutek straty nie musi być zagrożony niewypłacalnością, aby skorzystać z komentowanej regulacji, wystarczające jest zbadanie konkretnego kontraktu. Ogólny stan przedsiębiorstwa i charakter zawieranych kontraktów również może mieć korzystny wpływ na ocenę tego, czy strata jest znacząca – ta sama kwota dla jednego przedsiębiorcy może nie być stratą, natomiast w przypadku innego może mieć charakter „rażącej”.

Ostatnią z przesłanek jest wykazanie związku między zmianą stosunków a zagrożeniem rażącą stratą.

Możliwość podwyższenia wynagrodzenia w oparciu o komentowany przepis nie może dotyczyć wynagrodzenia za roboty dodatkowe. Dochodzenie zapłaty za dodatkowe prace wykonane na rzecz zamawiającego, które nie były poprzedzone zmianą umowy, możliwe jest w oparciu o inne instrumenty prawa cywilnego, takie jak np. bezpodstawne wzbogacenie.

Podwyższenie przez Sąd ryczałtu powinno obejmować tylko tę część straty, która wykracza poza zwykłe ryzyko kontraktowe. Zatem chodzi o takie podwyższenie, że strata nie będzie rażąca, a nie o podwyższenie, które zrekompensuje całość grożącej lub już poniesionej straty.

Modyfikacja kontraktu

Inną formą ochrony interesów przedsiębiorcy jest powództwo o ukształtowanie przez Sąd sposobu wykonania kontraktu na podstawie art. 357(1) KC.

Możliwość stosowania art. 357(1) KC zależy od spełnienia następujących przesłanek:

- nadzwyczajna zmiana stosunków, której skutków nie dało się przewidzieć w chwili zawierania umowy;
- nadmierna trudność albo groźba rażącej straty dla jednej ze stron przy realizacji umowy, będąca konsekwencją nadzwyczajnej zmiany stosunków.

Zmiana musi dotyczyć stosunków społecznych, w szczególności gospodarczych, o charakterze powszechnym, które zaistniały w czasie między powstaniem a wykonaniem zobowiązania.

•••••

[2] Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2013 roku, sygn. akt: IV CSK 354/12.

[3] Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 08 marca 2018 roku, sygn. akt: II CSK 325/17.

[4] Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 29 stycznia 2020 roku, sygn. akt: VII AGa 462/19.

Liti Gate

Zmiana ta musi charakteryzować się „nadzwyczajnością”, którą Sądy tłumaczą jako stan rzeczy, który zdarza się rzadko, a jednocześnie jest niezwykle, niebywały, wyjątkowy, normalnie niespotykany [5]. Nadzwyczajną zmianę stosunków mogą tworzyć nie tylko zdarzenia jednorazowe, dramatyczne, spektakularne ale może to być ciąg zdarzeń w postaci przemian społecznych, gospodarczych i politycznych, które przez swoje oddziaływanie na treść łączącego stron stosunku prawnego, zniweczyły pierwotne oczekiwania stron [6].

Nadzwyczajną zmianę należy następnie odnieść do skutków, które wywołuje – te, powinny być nieprzewidywalne [7]. W przypadku przedsiębiorców warunkiem skorzystania z art. 357(1) KC jest również zachowanie przez nich szczególnej staranności przy ocenie ryzyka kontraktowego[8]. Innymi słowy, pozostając w tematyce robót budowlanych, przedsiębiorca powinien przewidywać, że może dojść do podwyżki cen materiałów budowlanych. Wszak, kto jak nie profesjonalny wykonawca robót będzie wiedział, jak mogą kształtować się trendy rynkowe. Zbyt daleko posuniętym wymaganiem może być jednak oczekiwanie od przedsiębiorcy, aby ten przewidział, że dojdzie do nagłego zerwania łańcuchów dostaw na skutek wojny, skutkującego nagłym i drastycznym podwyższeniem cen materiałów budowlanych, pozyskiwanych z innych kierunków dostaw.

Ostatnią z przesłanek, warunkujących zastosowanie art. 357 (1) KC jest wystąpienie groźby rażącej straty lub nadmiernej trudności w spełnieniu obowiązków wynikających z umowy.

Przesłanka „rażącej straty” jest rozumiana w sposób tożsamy do tego jak przy możliwości stosowania art. 632 § 2 KC. W odniesieniu do przesłanki nadmiernej trudności przyjmuje się, że chodzi tu o taki stan, który w istotny sposób utrudnia spełnienie świadczenia zgodnie z treścią umowy, a nawet przesądza o jego faktycznej lub ekonomicznej nieracjonalności. Nadmierna trudność w spełnieniu świadczenia może powstać z przyczyn technicznych lub gospodarczych i może mieć ona charakter osobisty lub majątkowy. Za nadzwyczajną zmianę stosunków Sądy uznawały m.in.: (i) wysoką inflację; (ii) wzrost cen, w szczególności cen oleju i materiałów budowlanych; (iii) wzrost kursu walut; (iv) zmiany legislacyjne i przemiany gospodarcze związane z przystąpieniem Polski do UE; (v) zmiany stawki VAT.

Co wybrać?

Oba przepisy regulują kwestie rozkładu ryzyka stron umowy, podobny jest ich cel – uregulowanie stosunków, wskutek zmiany okoliczności i przywrócenie równowagi kontraktowej. Mimo tego przesłanki z art. 632 § 2 KC i art. 357(1) KC nie są tożsame.

Norma art. 357 (1) KC stanowi instrument łagodzący dla obu stron stosunku prawnego – zarówno przyjmujący zamówienie, jak i zamawiający może wystąpić z powództwem o ukształtowanie stosunku prawnego.

Możliwe jest zarówno żądanie obniżenia i podwyższenia wynagrodzenia, przy czym może to być wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorysowe i mieszane. Jednakże skuteczne skorzystanie z tego środka prawnego możliwe jest tylko w sytuacji nadzwyczajnej zmiany stosunków.

[5] Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 07 grudnia 2018 roku, sygn. akt: I ACa 644/18.

[6] Wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 21 grudnia 2016 roku, sygn. akt: I ACa 779/16.

[7] Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 29 czerwca 2017 roku, sygn. akt: I ACa 633/16.

[8] Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 09 grudnia 2015 roku, sygn. akt: III CK 305/05.

Liti Gate

Natomiast art. 632 § 2 KC znajduje zastosowanie wyłącznie wobec wykonawców w zakresie żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego. Przesłanki choć podobne do tych z art. 357(1) KC obejmują każdą zmianę stosunków, której nie można było przewidzieć, a nie tylko tę nadzwyczajną.

Żaden z komentowanych instrumentów prawnych nie określa terminu w jakim można wystąpić z powództwem o uregulowanie przez Sąd stosunków stron w ramach umowy. W kwestii terminu na wystąpienie z powództwem o podwyższenie ryczałtu w orzecznictwie wskazano, że z żądaniem można wystąpić również po wykonaniu robót budowlanych [9]. Za przyjęciem powyższego stanowiska przemawia m.in. fakt, że dopiero z momentem wykonania prac powstaje możliwość dokładnego określenia poniesionych kosztów oraz ewentualnych strat. Natomiast w przypadku wystąpienia z powództwem na podstawie art. 357(1) KC możliwe jest to tak długo, jak długo istnieje możliwość dochodzenia roszczenia o spełnienie świadczenia w naturze. Innymi słowy – prawo do skorzystania z ochrony przewidzianej tym przepisem przysługuje tak długo, jak istnieje konkretne zobowiązanie [10].

Każdy przypadek należy oczywiście rozpatrywać indywidualnie. Praktycznym ułatwieniem dla przedsiębiorców może być wprowadzenie stosownych klauzul waloryzacyjnych już na poziomie umów.

Zagadnienie to dostrzegł polski ustawodawca wprowadzając odpowiednie rozwiązania na poziomie ustawowym w przypadku zamówień publicznych. Więcej na ten temat już w kolejnym artykule.

Autorzy



Marek Miszkiel

Partner | Head of Litigation & Arbitration Practice



Justyna Kochanowska

Prawnik

Masz pytania?

Skontaktuj się z naszym zespołem.

.....



Marek Miszkiel

Radca prawny | Wspólnik
Head of Litigation & Arbitration Practice

☎ 603 553 566
✉ marek.miszkiel@actlegal-bsww.com



Piotr Giżyński

Adwokat | Starszy prawnik

☎ 665 667 455
✉ piotr.gizynski@actlegal-bsww.com



Mariusz Grochowski

Adwokat | Starszy prawnik

☎ 605 861 025
✉ mariusz.grochowski@actlegal-bsww.com



Justyna Kochanowska

Aplikant adwokacki | Prawnik

✉ justyna.kochanowska@actlegal-bsww.com



Odwiedź naszą stronę internetową



<http://>



Obserwuj nasz profil na LinkedIn !

