



Opinia
do ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny

(druk nr 753)

I. Cel i przedmiot ustawy

Ustawa z dnia 8 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, zmierza przede wszystkim do wykonania obowiązku dostosowania systemu prawa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 27 listopada 2006 r. (sygn. akt K 47/04), stwierdzającego niezgodność art. 4 ust. 4 oraz art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 lipca 2003 r. o gwarancji zapłaty za roboty budowlane z Konstytucją.

Art. 4 ust. 4 ustawy o gwarancji zapłaty za roboty budowlane stanowił, że inwestorowi przysługuje od wykonawcy zwrot kosztów udzielonej gwarancji zapłaty za roboty budowlane, w wysokości powszechnie przyjętej, nieprzekraczającej jednak 2% gwarantowanej kwoty. Trybunał Konstytucyjny zakwestionował dopuszczalność posłużenia się w tym przypadku pojęciem "powszechnie przyjętej wysokości kosztów udzielenia gwarancji", ponieważ instytucja gwarancji zapłaty jest instytucją nową w systemie prawa i nie występuje w tym zakresie żadna powszechnie przyjęta praktyka w zakresie wysokości kosztów udzielenia gwarancji przez bank. Za niezgodne z Konstytucją Trybunał uznał również ograniczenie maksymalnej wysokości kosztów udzielenia gwarancji, podlegających zwrotowi, do 2% gwarantowanej kwoty. W praktyce koszty udzielenia gwarancji wynoszą ok. 4-6% wysokości gwarantowanej kwoty, co oznacza, że koszty udzielenia gwarancji każdorazowo obciążają również inwestora, nawet gdy należycie wywiąże się on ze swoich obowiązków wobec wykonawcy. Prowadzi to, w ocenie Trybunału, do nierównomiernego obciążenia stron umowy kosztami i ryzykiem i jej zawarcia, czyniąc przedmiotową regulację niezgodną z konstytucyjną zasadą państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej (art. 2 Konstytucji).

Drugi z przepisów zakwestionowanych przez Trybunał Konstytucyjny – art. 5 ust. 1-2 ustawy o gwarancji zapłaty za roboty budowlane – przyznawał wykonawcy możliwość odstąpienia od umowy z winy inwestora w przypadku, gdyby inwestor nie przedstawił w wyznaczonym terminie odpowiedniej gwarancji. Trybunał uznał, że użyte w tym przepisie określenia "wystarczająca gwarancja" oraz "odpowiedni termin" są niedookreślone, pozwalając na pełną uznaniowość wykonawcy robót budowlanych, tak w przedmiocie określenia wysokości gwarancji, jak i terminu jej udzielenia. Czyni to przedmiotowy przepis niezgodnym z konstytucyjnym nakazem dostatecznej określoności przepisów prawnych (art. 2 Konstytucji).

Biorąc pod rozwagę pogląd wyrażony przez Trybunał Konstytucyjny w sentencji wyroku, wnioskodawca postanowił w całości uchylić ustawę o gwarancji zapłaty za roboty budowlane oraz rozszerzyć o tę materię Kodeks cywilny, zawierający już regulację dotyczącą instytucji umowy o roboty budowlane.

W myśl art. 649¹ Kodeksu cywilnego, gwarancji zapłaty za roboty budowlane, inwestor udziela wykonawcy (generalnemu wykonawcy) w celu zabezpieczenia terminowej zapłaty umówionego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych. Gwarancją zapłaty jest gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, a także akredytywa bankowa lub poręczenie banku udzielone na zlecenie inwestora. Udokumentowane koszty zabezpieczenia wiarygodności strony ponoszą w równych częściach.

Na podstawie art. 649² Kodeksu cywilnego, bezskuteczna będzie każda czynność prawna zmierzająca do wyłączenia lub ograniczenia przez inwestora żądania gwarancji. Bezskuteczne będzie ponadto odstąpienie inwestora od umowy spowodowane żądaniem wykonawcy przedstawienia gwarancji zapłaty.

Wykonawca robót budowlanych będzie mógł w każdym czasie zażądać od inwestora gwarancji zapłaty do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz robót dodatkowych lub koniecznych do wykonania umowy, zaakceptowanych na piśmie przez inwestora (art. 649³ KC).

Art. 649⁴ ma umożliwić wykonawcy odstąpienie od umowy z winy inwestora w przypadku niez uzyskania gwarancji w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 45 dni.

Inwestor nie będzie mógł odmówić zapłaty wynagrodzenia mimo niewykonania robót budowlanych, jeżeli wykonawca był gotów je wykonać, lecz doznał przeszkody z przyczyn dotyczących inwestora. W takim wypadku inwestor będzie uprawniony odliczyć to, co wykonawca oszczędził z powodu niewykonania robót budowlanych.

Art. 649⁵ KC nakazuje stosować przepisy o gwarancji zapłaty za roboty budowlane do umów zawieranych pomiędzy wykonawcą a dalszymi wykonawcami oraz pomiędzy wykonawcami a podwykonawcami.

Poza przepisami dotyczącymi instytucji gwarancji zapłaty za roboty budowlane, w ustawie zaproponowano także uchylenie art. 80 Kodeksu cywilnego. Przepis ten, uzależniający ważność pisemnego oświadczenia woli osoby nie mogącej czytać od jej dokonania w formie aktu notarialnego, uznawany jest w doktrynie za anachroniczny oraz utrudniający obrót prawny. W czasie prac nad projektem ustawy w Sejmie, stanowisko takie podzielał również przedstawiciel Polskiego Związku Niewidomych.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Ustawa uchwalona przez Sejm na 58 posiedzeniu w dniu 8 stycznia br. stanowi efekt prac nad dwoma projektami ustaw – rządowym oraz komisyjnym. W Sejmie projektem zajmowała się Komisja Nadzwyczajna do spraw zmian w kodyfikacjach.

Projekt ustawy nie był przedmiotem kontrowersji ani istotnych poprawek. Sejm wydłużył jedynie – z 30 do 45 dni - termin na odstąpienie od umowy z winy inwestora w przypadku niezyskania gwarancji zapłaty za roboty budowlane.

Ustawa nie budzi zastrzeżeń legislacyjnych.

Maciej Telec
Główny legislator