



Data: 4.08.2022

Dotyczy: [Rzeczpospolita](#)

KARA UMOWNA W KONTRAKTACH BUDOWLANYCH

Maksymalna wysokość kary umownej nie musi być wyrażona w kwocie pieniężnej; wystarczy, że można ją oznaczyć na podstawie umowy i w świetle okoliczności sprawy – uznać Sąd Najwyższy.

11 kwietnia 2008 r. pozwany jako zamawiający zawarł z powodem jako wykonawcą umowę, na mocy której powierzył mu wykonanie zgodnie z projektami budowlanymi rozbiórki i wyburzeń istniejącego budynku oraz robót żelbetowych w istniejącym i projektowanym budynku, robót izolacyjnych i innych towarzyszących w ramach inwestycji Rozbudowa i modernizacja siedziby GIS. Według § 11 umowy zamawiający miał zapłacić wykonawcy karę umowną m.in. w razie zwłoki w wykonaniu obowiązków, które na nim ciążyą, w wysokości 0,2 proc. wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki. W ten sam sposób strony określiły podstawy obliczenia kary umownej należnej zamawiającemu w przypadku zwłoki wykonawcy.

Zamawiający nienależycie wykonywał obowiązki ciężące na nim na podstawie umowy. Nie przekazał wykonawcy w umówionych terminach całego frontu robót i placu budowy. Czynił to z opóźnieniami i etapowo. Nie zapewnił m.in. podstawowego urządzenia do rozpoczęcia robót rozbiórkowych i żelbetowych. Zawinione przez pozwanego opóźnienie w wykonaniu robót przewidzianych pierwszą umową wyniosło 330 dni, a drugą - 313 dni.

Sąd okręgowy uznał powództwo za częściowo uzasadnione. Postawę pozwanego ocenił jako zawinione niewykonanie ciężących na nim zobowiązań, uzasadniające żądanie zapłacenia kary przewidzianej umową (art. 483 k.c.). Za podstawę obliczenia kar umownych obciążających pozwanego w związku z niewykonaniem poszczególnych obowiązków umownych przyjął ustalone okresy zwłoki i procent wynagrodzenia za każdy dzień pozostawania w zwłoce. Ostatecznie zasądził od pozwanego na rzecz powoda z tego tytułu kwotę 1 205 948,04 zł za nienależycie wykonanie pierwszej umowy i kwotę 688 152,81 zł za nienależycie wykonanie drugiej umowy.

ZDANIEM AUTORKI

W komentowanej uchwale Sąd Najwyższy odniósł się do problemu prawnego dotyczącego maksymalnej wysokości kary umownej. W literaturze kontrowersyjnym zagadnieniem jest kwestia, czy z uwagi na wymóg „określoności” kwoty kary umownej, wynikający z brzmienia art. 483 § 1 k.c., przesłanką ważności zastrzeżenia kary umownej jest wskazanie w umowie jej maksymalnej wysokości. W uchwale, która zapadła w tym samym dniu w innej sprawie (uchwała SN z 9 grudnia 2021 r., sygnatura akt: III CZP 16/21), SN potwierdził, że dopuszczalne jest zastrzeżenie kary umownej za zwłokę w wykonaniu zobowiązania w postaci określonego procentu ustalonego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, nawet jeżeli nie określono końcowego terminu naliczania kary umownej ani jej kwoty maksymalnej. W komentowanej uchwale SN uzupełnia ww. stanowisko wskazując, że żadne zobowiązanie umowne, w tym zobowiązanie do zapłaty kary umownej, nie może być zaciągnięte ad infinitum [do nieskończoności]. SN podkreślił, iż punktem wyjścia do naliczania kary umownej przez stronę jest

Rödl & Partner

spowodowane przez kontrahenta zdarzenie lub stan, który negatywnie oddziałuje na sytuację prawną pierwszej ze stron. Po stwierdzeniu, że doszło do naruszenia zobowiązania umownego strona, na rzecz której kara umowna została zastrzeżona, może ją naliczać, stosownie do przyjętych z kontrahentem ustaleń, jednak ostatecznie nie dłużej niż trwa stan, który to uzasadnia, będący formą naruszenia zobowiązania albo - stosownie do przyczyny oznaczonej jako podstawa naliczania kary umownej – do czasu, aż nie zostanie rozwiązany węzeł umowy łączący strony. Za wystarczające można zatem uznać określenie kary umownej pośrednio przez jednoznaczne przytoczenie podstaw do finalnego obliczenia tej wysokości, jasnego dla stron już w momencie zawierania umowy albo przez ustalenie mechanizmu, którego zastosowanie da określony wynik kwotowy. W tym drugim przypadku, o ile nie można oczekiwać, że strony przewidzą z góry czas, przez który któraś z nich będzie pozostawała w stanie naruszającym jej zobowiązania umowne, o tyle pozostałe parametry pozwalające na obliczenie wysokości kary powinny być oznaczalne już przy zawarciu umowy. W konsekwencji SN wskazał w tezie komentowanej uchwały, iż maksymalna wysokość kary umownej nie musi być wyrażona w kwocie pieniężnej; wystarczy, że można ją oznaczyć na podstawie umowy i w świetle okoliczności sprawy. Z powyższego stanowiska SN wynika, że maksymalna wysokość kary umownej może zostać określona post factum, np. w toku postępowania sądowego. W związku z tym należy podkreślić, iż w interesie strony, zobowiązanej do zapłaty kary umownej, jest takie sformułowanie postanowień umownych, które wyraźnie wskaże maksymalną wysokość kary umownej, aby z góry ograniczyć kwotę należną do zapłaty z tytułu kary umownej.

Joanna Wcisło-Jaśkowska, LL.M, radca prawny w poznańskim biurze Rödl & Partner.