

Kaucja gwarancyjna w umowie o roboty budowlane

Rozstrzygnięcie, czy ustanowiona w umowie o roboty budowlane „kaucja gwarancyjna” pochodząca z wynagrodzenia należnego podwykonawcy, nadal stanowi część wynagrodzenia, czy też jej status prawny jest odmienny, wymaga każdorazowego odniesienia do konkretnej sytuacji (woli stron i zastosowanych w umowie konstrukcji prawnych); ustalenie jej charakteru prawnego rzutuje na zakres odpowiedzialności inwestora.

Tak uznał Sąd Najwyższy w wyroku z 25 maja 2016 r., V CSK 481/15.

Powódka, jako podwykonawca, zawarła umowę o roboty budowlane z konsorcjum spółek (w skład którego wchodziła pozwana spółka A.), które jako generalny wykonawca realizowały na rzecz inwestora - gminy miejskiej K. inwestycję budowlaną w postaci modernizacji miejskiego stadionu. W umowie postanowiono o zatrzymaniu 5 proc. wynagrodzenia na poczet kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej należyte wykonanie prac, co skutkowało pomniejszeniem płatności każdej z faktur o 5 proc. zatrzymanego wynagrodzenia. Połowa kaucji miała zostać zwrócona po odbiorze przedmiotu umowy, w terminie 30 dni od złożenia wniosku o zwrot, a pozostałe 50 proc., po zakończeniu okresu gwarancji. Konsorcjum zgłosiło gminie podwykonawców robót, w tym powódkę. Mimo upływu terminów do zwrotu zatrzymanej części wynagrodzenia i niezastąpienia podstaw do przeznaczenia kaucji na cele wskazane w umowie, zarówno konsorcjanci, jak i inwestor, uchylili się od realizacji wystosowanych przez powódkę wezwań. Powódka wystąpiła do sądu z pozwem o zapłatę, skierowanym przeciwko spółce A. oraz gminie. Sądy I i II instancji uznały, iż roszczenie pozwu w zakresie skierowanym przeciwko pozwanej spółce A. znajduje uzasadnienie w art. 647 k.c. w zw. z umową podwykonawczą. Upłynął bowiem wskazany w umowie termin od bezusterkowego odbioru obiektu, co wiązało się z obowiązkiem zwrotu połowy zatrzymanego wynagrodzenia. Natomiast odpowiedzialność pozwanej gminy sądy wywiodły z art. 647 § 5 k.c., wskazując, iż inwestor jest solidarnie odpowiedzialny za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy. Sądy zaprezentowały stanowisko, że mimo stosowania przez strony umowy względem zatrzymanego wynagrodzenia terminologii „kaucja zabezpieczająca”, analiza umowy nie pozostawia żadnych wątpliwości, iż wolą stron było, by zatrzymana kwota nadal stanowiła część należnego powódce wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane. Strony wyraźnie bowiem wskazały, iż zleceniodawca był uprawniony do zatrzymania części należnego powódce wynagrodzenia i pokrycia z niego ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Wyrok sądu II instancji zaskarżyła pozwana gmina w części uwzględniającej powództwo w stosunku do niej. Skarga kasacyjna została oddalona przez Sąd Najwyższy.

Komentarz eksperta

Marta Wiśniewska, [radca prawny Warszawa](#) Rödl & Partner

W umowach o roboty budowlane strony często zawierają klauzule dotyczące tzw. „kaucji gwarancyjnej” w celu zabezpieczenia należytego wykonania tych robót i pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji. Sposób umownego uregulowania tzw. „kaucji gwarancyjnej” w umowach o podwykonawstwo ma istotne znaczenie dla ustalenia ewentualnej odpowiedzialności inwestora. Kluczowym zagadnieniem, którym zajmował się SN, było właśnie rozstrzygnięcie, jaki charakter prawny ma kwota dochodzona przez powodową spółkę (jako podwykonawcę) – czy jest to kaucja gwarancyjna czy też część wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane.

Umowa kaucji gwarancyjnej, choć nie jest regulowana w kodeksie cywilnym, to często stosowana jest w obrocie gospodarczym jako instrument służący prawidłowemu zabezpieczeniu wykonania obowiązków umownych. W orzecznictwie wskazuje się, że umowa kaucji gwarancyjnej jest umową realną, tzn. kaucjodawca przekazuje określoną ilość pieniędzy, a kaucjodawca może z nich korzystać zobowiązując się do ich zwrotu. W przypadku niespełnienia świadczenia w określonym terminie biorący kaucję, jest uprawniony do zaspokojenia się z kaucji. Umowa kaucji gwarancyjnej może przybrać postać odrębnej umowy lub dodatkowego zastrzeżenia zawartego np. w umowie o roboty budowlane. Istotne jest, że kaucja gwarancyjna stanowi w takim przypadku dodatkowe świadczenie, realizowane co do zasady przez przeniesienie własności środków pieniężnych stanowiących kaucję. Wydaje się także, że dopuszczalne byłoby potrącenie określonej części wynagrodzenia na poczet należnej kaucji gwarancyjnej – okoliczność ta musiałaby jednak w sposób jednoznaczny wynikać z treści umowy.

Innym zabezpieczeniem, o takiej samej funkcji jak kaucja gwarancyjna lecz o zupełnie innym charakterze prawnym, jest umowne prawo zatrzymania przez drugą stronę części wynagrodzenia należnego wykonawcy. Strony w umowach często określają to terminem „zabezpieczenie” „zatrzymanie zafakturowanych kwot” czy też – nie do końca

prawidłowo – „kaucja gwarancyjna”. Istota takiego zabezpieczenia polega na tym, że wykonawca (podwykonawca) wyraża zgodę na niewypłacanie przez określony czas części należnego wynagrodzenia oraz pokrycie z tego wynagrodzenia ewentualnych roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. SN podzielił prezentowany już w orzecznictwie pogląd (wyrok SN z 19 stycznia 2011 r., V CSK 204/10; z 5 listopada 2015 r., V CSK 124/15), że charakter prawny zabezpieczenia, mimo określenia go przez strony „kaucją zabezpieczającą” lub „kaucją gwarancyjną”, zawsze musi być oceniany przez pryzmat pozostałych postanowień umowy w tym zakresie. SN doszedł właśnie do wniosku, że analiza umowy nie pozostawia żadnych wątpliwości, że wolą stron było zatrzymanie części wynagrodzenia należnego podwykonawcy, a nie udzielenie dodatkowej kaucji gwarancyjnej. Wobec tego kwota pełniąca funkcję kaucji nie przestała stanowić części należnego podwykonawcy wynagrodzenia.

Prawidłowa ocena charakteru prawnego udzielonego zabezpieczenia ma zaś istotne znaczenie dla ustalenia zakresu odpowiedzialności inwestora. Zgodnie z art. 6471 §5 k.c. inwestor jest bowiem z mocy prawa odpowiedzialny solidarnie z wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy. W konsekwencji, rozstrzygnięcie, że ustalona w umowie o roboty budowlane „kaucja gwarancyjna” pochodząca z wynagrodzenia należnego podwykonawcy, nadal stanowi jego wynagrodzenie, powoduje, że za jej zapłatę (czyli także zwrot w przypadku zatrzymania jej części celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń) inwestor odpowiada solidarnie z wykonawcą. Wyrok SN pokazuje jak ważne jest odpowiednie uregulowanie w umowie tzw. „kaucji gwarancyjnej”, w zależności od skutków prawnych, jakie strony chcą uzyskać. Na uwadze należy mieć przede wszystkim okoliczność, że samo umowne użycie terminu „kaucja gwarancyjna” nie powoduje zawarcia odrębnej umowy kaucji gwarancyjnej.

Źródło: <http://www.rp.pl/Firma/309029996-Kaucja-gwarancyjna-w-umowie-o-roboty-budowlane.html#ap-1>