

Podzielność świadczenia w umowie o roboty budowlane - wyrok Sądu Najwyższego **Anna Hadasik, [prawnik Wrocław](#), Rödl & Partner**

Obiekt budowlany, jako przedmiot świadczenia w umowie o roboty budowlane, jest co do zasady niepodzielny, ale samo świadczenie może być podzielne w tym sensie, że może być realizowane i rozliczane częściami.

Tak uznał Sąd Najwyższy w wyroku z 27 lipca 2016 r., V CSK 631/15.

Wykonawca zobowiązał się do całościowego wykonania budynku mieszkalnego w zakresie robót budowlanych. Prace miały zostać zakończone w terminie do 30 czerwca 2008 r., który następnie został przedłużony do 30 września 2008 r. W umowie przewidziano kary umowne za odstąpienie od umowy którejkolwiek ze stron, przy czym zamawiający mógł odstąpić od umowy m.in. gdy wykonawca przekroczy ze swojej winy termin realizacji przedmiotu umowy więcej niż 30 dni w stosunku do harmonogramu prac. Wykonawca był z kolei uprawniony do odstąpienia od umowy m.in. wtedy, gdy opóźnienie płatności ze strony zamawiającego wynosiło więcej niż 30 dni.

Wykonawca 4 grudnia 2008 r. złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy, jako powód podając nieuiszczenie przez zamawiającego należności wynikających z faktury wystawionej 3 października 2008 r. Rezultatem złożenia oświadczenia było zaprzestanie pod koniec roku 2008 wykonywania prac przez wykonawcę i opuszczenie placu budowy. Niejako w odpowiedzi na powyższe zamawiający pismem z 7 stycznia 2009 r. złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy, powołując się na przekroczenie przez wykonawcę terminu realizacji umowy powyżej 30 dni, przerwanie prac bez usprawiedliwionego powodu i niepodjęcie ich ponownie oraz wystąpienie poważnych wad trwałych wykonanych prac. Zamawiający wezwał wykonawcę do usunięcia wad i usterek oraz przekazał mu rozliczenie finansowe robót. Następnie po ponownym wezwaniu i uprzedzeniu zamawiający zlecił usunięcie wad i usterek innym podmiotom, po czym wniósł powództwo przeciwko wykonawcy.

Zarówno sąd I instancji, jak i sąd apelacyjny przyjęły skuteczność odstąpienia od umowy przez wykonawcę, przez co zerwany został węzeł obligacyjny łączący strony. W związku z tym w ocenie obu sądów odstąpienie od umowy zamawiającego było już nieskuteczne. Niezależnie od tego zasądzone zostało odszkodowanie na rzecz zamawiającego, przy czym sądy odniosły się również do materialnoprawnej podstawy dochodzenia odszkodowania. Wskazano bowiem, że w przedmiotowej sprawie podstawą do zasądzenia odszkodowania jest odpowiedzialność kontraktowa (tj. z art. 471 k.c.).

W skardze kasacyjnej wykonawca zarzucił sądowi apelacyjnemu m.in. błędne przyjęcie, że jego świadczenie wynikające z zawartej umowy o roboty budowlane jest świadczeniem podzielnym, pozwalającym na odstąpienie od umowy na przyszłość, (a więc ze skutkiem ex nunc), podczas gdy dotyczyło ono całości umowy (skutek ex tunc), a więc wywołało skutki z mocą wsteczną, tj. od chwili jej zawarcia. Wykonawca zakwestionował również przyznanie zamawiającemu odszkodowania. Sąd Najwyższy oddalił skargę.

Komentarz eksperta

Anna Hadasik, prawnik we wrocławskim biurze Rödl & Partner

Sąd Najwyższy stanął przed koniecznością dokonania kwalifikacji wykonywania robót polegających na wybudowaniu oznaczonego budynku jako świadczenia niepodzielnego lub podzielnego. W materii tej niejednokrotnie poglądy swe wyrażała doktryna oraz Sąd Najwyższy. W ostatnich latach przeważa zapatrywanie, zgodnie z którym przedmiot świadczenia w postaci obiektu budowlanego jest w umowie o roboty budowlane, co do zasady niepodzielny, z tym że samo świadczenie może być podzielne w tym sensie, że częściami może być realizowane i rozliczane. Do powyższego twierdzenia przychylił się również Sąd Najwyższy w tej sprawie, zaznaczając jednocześnie, że o podzielności świadczenia na gruncie art. 379 § 1 k.c. decyduje przede wszystkim charakter przedmiotu świadczenia – na przykład czy jest on rzeczą oznaczoną co do tożsamości czy co do gatunku. W związku z tym stwierdzić więc należy, że skoro przedmiotem świadczenia w komentowanej sprawie jest wybudowanie budynku mieszkalnego, a więc rzecz oznaczona co do tożsamości, to świadczenie to jest świadczeniem niepodzielnym. Natomiast wywodzenie podzielnego charakteru świadczenia z faktu dokonywania tzw. odbiorów częściowych obiektu budowlanego nie jest uzasadnione. Skoro więc świadczenie pozwanego nie było podzielne, to warunki skutecznego odstąpienia od umowy określone w art. 491 § 2 k.c. nie zostały spełnione. Ustawodawca we wspomnianym artykule uzależnił bowiem uprawnienie do odstąpienia od umowy, gdy strona dopuszcza się zwłoki tylko co do części świadczenia, od podzielności świadczeń

obu stron. W związku z tym odstąpienie przez wykonawcę od umowy ze skutkiem ex nunc nie może zostać uznane za skuteczne. Na aprobatę nie zasługuje również twierdzenie o możliwości odstąpienia wykonawcy od umowy ze skutkiem wstecznym (ex tunc), jako że zastrzeżenie możliwości odstąpienia przez wykonawcę w umowie było postanowieniem nieważnym, podobnie zresztą jak prawo do odstąpienia od umowy zamawiającego.

Stwierdzić należy, że podstawą prawną rozstrzygnięcia sporu między stronami jest art. 471 k.c. i ogólne reguły odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania. Zgodnie bowiem z wskazaniem doktryny, wykonanie zobowiązania w znacznej części stanowi nienależyte wykonanie zobowiązania, jeżeli z jego właściwości wynika, że niewykonanie pozostałej części przez dłużnika nie będzie miało znaczenia dla wykonania całości. Zamawiającemu należy się więc odszkodowanie, ponieważ wykonanie robót budowlanych przez wykonawcę nastąpiło w znacznej części (w 90 proc.), ale nie w całości. Wysokość poniesionej przez zamawiającego szkody odnosi się do równowartości prac związanych z dokończeniem robót budowlanych oraz usunięciem stwierdzonych wad w części wykonanej.

Źródło: <http://www.rp.pl/Firma/308119995-Podzielosc-swiadczenia-w-umowie-o-roboty-budowlane---wyrok-Sadu-Najwyzszego.html?template#ap-1>