

Uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 11 stycznia 2002 r., III CZP 63/01

Prezes SN Tadeusz Ereciński (przewodniczący)

Sędzia SN Gerard Bieniek

Sędzia SN Jacek Gudowski

Sędzia SN Zbigniew Kwaśniewski (sprawozdawca)

Sędzia SN Zbigniew Strus

Sędzia SN Marek Sychowicz

Sędzia SN Tadeusz Wiśniewski

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „P.” w W. przeciwko Przedsiębiorstwu Budowlanemu „W.”, spółce z o.o. w W. o zapłatę, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 11 stycznia 2002 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Iwony Kaszczyszyn, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 11 lipca 2001 r., V CKN 357/00:

„Czy roszczenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej wynikające z umowy o roboty budowlane przedawniają się z upływem 2 lat, stosownie do przepisu art. 646 k.c., czy też z upływem 3 lat, stosownie do przepisu art. 118 k.c. *in fine*?”

podjął uchwałę:

Roszczenia wynikające z umowy o roboty budowlane przedawniają się w terminach określonych w art. 118 k.c.

Uzasadnienie

Zagadnienie prawne przedstawione powiększonemu składowi Sądu Najwyższego do rozstrzygnięcia postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 2001 r., wydanym na podstawie art. 393⁻¹⁴ § 1 k.p.c., wyłoniło się w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „P.” w W. przeciwko Przedsiębiorstwu Budowlanemu „W.”, spółce z o.o. w W. o zapłatę kar umownych za opóźnienie w

oddaniu obiektu budowlanego. Poważne wątpliwości, poprzedzające przedstawienie zagadnienia, sprowadzają się do oceny wzajemnych relacji przepisów art. 646, 656 § 1 k.c. oraz art. 118 k.c. i w konsekwencji przesądzenia, w jakim terminie ulegają przedawnieniu roszczenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, wynikające z nienależytego wykonania umowy o roboty budowlane.

Sąd Najwyższy, przedstawiając zagadnienie prawne składowi powiększonemu, wskazał na rozbieżności występujące zarówno w orzecznictwie, jak i w piśmiennictwie, sprowadzające się do dwóch przeciwstawnych stanowisk: pierwszego, że do przedawnienia roszczeń wynikających z nienależytego wykonania umowy o roboty budowlane stosuje się przepis szczególny art. 646 k.c., oraz drugiego, sprowadzającego się do tezy, że do wspomnianych roszczeń ma zastosowanie przepis ogólny, tj. art. 118 k.c. Jako przyczynę powyższych rozbieżności wskazano odmienne postrzeganie kwestii wzajemnych relacji między umową o roboty budowlane (art. 647 k.c.) a umową o dzieło (art. 627 k.c.), prowadzące w szczególności do odmiennej wykładni przepisu art. 656 § 1 k.c., skutkującej rozbieżnym rozumieniem zakresu jego stosowania.

W odniesieniu do przedstawionego zagadnienia prawnego pełnomocnik strony pozwanej wniósł o udzielenie odpowiedzi, że wynikające z umowy o roboty budowlane roszczenia o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia wykonania robót przedawniają się, stosownie do przepisu art. 646 k.c., w związku z art. 656 k.c., po upływie dwóch lat, a nie według zasad ogólnych wynikających z art. 118 k.c.

Prokurator Prokuratury Krajowej wnosił natomiast o udzielenie na postawione pytanie odpowiedzi, że roszczenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, wynikające z umowy o roboty budowlane, przedawniają się według zasad ogólnych, stosownie do art. 118 k.c. Zdaniem Prokuratora, za taką właśnie odpowiedzią przemawia wyczerpujące, a nie przykładowe, wyliczenie w art. 656 k.c. tych sytuacji, w których do umowy o roboty budowlane stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące umowy o dzieło, co nie zezwala na rozszerzającą interpretację tego przepisu. W konsekwencji, odesłanie zawarte w art. 656 k.c. nie ma zastosowania do art. 646 k.c., regulującego w sposób szczególny terminy przedawnienia roszczeń wynikających z umowy o dzieło.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

I. Uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego, którym zagadnienie prawne przekazano do rozstrzygnięcia, pozwala uznać za okoliczności bezsporne, że wiążąca strony sporu umowa była umową o roboty budowlane, a dochodzone przez powodową Spółdzielnię roszczenie o zapłatę kar umownych za opóźnienie w oddaniu obiektu budowlanego, związane było z prowadzeniem przez powódkę działalności gospodarczej.

Fakt, że przedmiotem roszczenia powódki było żądanie zasądzenia kary umownej, zastrzeżonej w umowie na wypadek nieterminowego oddania przez pozwanego określonego umową obiektu, nie dezaktualizuje istnienia wskazanych rozbieżności odnośnie do określenia terminu przedawnienia takiego właśnie roszczenia, strony mogą bowiem ustalić także w umowie o roboty budowlane, że naprawienie szkody nastąpi nie przez zapłatę odszkodowania w wysokości ustalonej na zasadach ogólnych, ale przez zapłatę kary umownej (art. 483 § 1 k.c.). Jeśli chodzi natomiast o podstawy odpowiedzialności, to ustawodawca nie wprowadza w tym zakresie odrębnych zasad, a więc roszczenie o zapłatę kary umownej jest roszczeniem dochodzonym również w ramach reżimu odpowiedzialności kontraktowej.

II. Pierwsze z rozbieżnych stanowisk, sprowadzające się do uznania dopuszczalności odpowiedniego stosowania art. 646 k.c. dla potrzeb określenia terminu przedawnienia roszczeń wynikających z umowy o roboty budowlane, zaprezentowane w wyrokach Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1971 r., II CR 457/71, (OSPİKA 1972, nr 9, poz. 171) i z dnia 28 kwietnia 1972 r., I CR 32/72 (OSNCP 1972, nr 10, poz. 188) oraz w uchwale z dnia 25 sierpnia 1978 r., III CZP 49/78 (OSNCP 1979, nr 4, poz. 65), opiera się w zasadniczej mierze na spotykanym w piśmiennictwie oraz w orzecznictwie twierdzeniu, że umowa ta, zwłaszcza pod rządem przepisów kodeksu cywilnego w brzmieniu sprzed dnia 1 października 1990 r., była tylko szczególnym rodzajem umowy o dzieło, wyróżnionym w klasyfikacji przyjętej przez kodeks m.in., ze względów podmiotowych i dlatego wyodrębnionym w osobnym tytule kodeksu cywilnego (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 1990 r., I CR 750/90, OSNCP 1992, nr 5, poz. 81).

Również w nowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreślono, że nie ulega wątpliwości, iż umowa o roboty budowlane jest szczególną postacią umowy o dzieło, od której różni ją m.in. rozmiar wykonywanych prac (por. uzasadnienie

wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 1997 r., II CKN 446/97 (OSNC 1998, nr 4, poz. 67). Niekiedy nawet wyraźnie traktowano umowę o roboty budowlane jako odmianę umowy o dzieło (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 1995 r., III CZP 81/95, OSNC 1995, nr 11, poz. 159).

Pogląd ten znalazł także wyraz w niektórych opracowaniach poświęconych tej problematyce. Przyjmowano, że zawarte w przepisie art. 656 § 1 k.c. odesłanie oznacza możliwość odpowiedniego stosowania m.in. art. 646 k.c., który ma także obecnie zastosowanie do określenia terminu przedawnienia roszczeń odszkodowawczych powstałych w wyniku nienależytego wykonania umowy o roboty budowlane. Pogląd ten nie został jednak bliżej uzasadniony, a wręcz wskazano nawet wyraźnie na przykłady odmiennego stanowiska, wyrażonego w tym przedmiocie w niektórych orzeczeniach sądowych.

Bezpośrednio po dokonanej ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) nowelizacji przepisów kodeksu cywilnego, Sąd Najwyższy również zajmował się kwestią przedawnienia roszczeń wynikających z umowy o roboty budowlane. W uzasadnieniu wyroku składu siedmiu sędziów tego Sądu z dnia 12 lutego 1991 r., III CRN 500/90 (OSNCP 1992, nr 7-8, poz. 137) zaprezentowano jednakże odmienny od dotychczasowego pogląd. Stwierdzono, że „...termin dziesięcioletni, a dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzyletni, musi być wystarczający dla zbadania jakości wykonanych robót (art. 118 k.c. *in fine*)”. Ponieważ jednak pogląd ten wyrażono w uzasadnieniu i to jedynie przy okazji rozstrzygnięcia zasadniczej w tamtej sprawie kwestii, tj. określenia początku biegu terminu przedawnienia, a nie jego długości, przeto Sąd Najwyższy nie miał wówczas sposobności, aby więcej uwagi poświęcić argumentacji przemawiającej za stosowaniem właśnie terminów przedawnienia określonych w art. 118 k.c., a nie terminu przedawnienia wynikającego z art. 646 k.c.

Drugie, zdecydowanie odmienne stanowisko odnośnie do wzajemnych relacji między umową o roboty budowlane a umową o dzieło, wyraził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 marca 1997 r., II CKN 28/97 (OSNC 1997, nr 6-7, poz. 90) i w wyroku z dnia 25 marca 1998 r., II CKN 653/97 (OSNC 1998, nr 12, poz. 207). W obydwu tych orzeczeniach Sąd Najwyższy zwrócił uwagę na zasadnicze różnice w cechach przedmiotowych każdej z tych umów, w szczególności na większe rozmiary przedsięwzięcia mającego stanowić dzieło oraz na konieczność sprostania

przez strony wymogom prawa budowlanego w umowie o roboty budowlane. Z faktu akcentowania tych różnic wynikałoby, że – zdaniem Sądu Najwyższego – umowa o roboty budowlane, niezależnie od istniejących swego czasu dodatkowych odrębności natury podmiotowej, była i jest umową odmienną w porównaniu z umową o dzieło. W powyższych orzeczeniach Sąd Najwyższy nie rozważał wprost problematyki przedawnienia roszczeń z umowy o roboty budowlane, jednakże konsekwencją wyrażanego w tych orzeczeniach stanowiska musiałoby być uznanie niedopuszczalności stosowania do roszczeń z umowy o roboty budowlane terminu przedawnienia z art. 646 k.c.

III. Bliskość charakteru zobowiązań niepieniężnych wynikających z umowy o roboty budowlane i z umowy o dzieło, a ponadto fakt legislacyjnego wyodrębnienia umowy o roboty budowlane głównie ze względu na potrzeby funkcjonującej wówczas kategorii podmiotów (jednostek gospodarki uspołecznionej), nie mogą przesądzać o trafności poglądu, że umowa ta jest jedynie szczególną postacią czy odmianą umowy o dzieło tylko dlatego, iż obie te umowy niewątpliwie znamionuje zobowiązanie rezultatu.

W piśmiennictwie trafnie podkreśla się, że kwalifikacja typologiczna danej umowy polega albo na przypisaniu jej do określonego typu umów nazwanych, albo na uznaniu jej za umowę nienazwaną lub mieszaną. Przez nazwane stosunki zobowiązaniowe rozumie się zarazem takie stosunki prawne, których co najmniej *essentialia negotii* są ustalone przez przepisy prawa.

Ponieważ kodeksowa regulacja umowy o roboty budowlane odpowiada tym wymogom, to umowę tę należy nadal traktować jako odrębny typ umowy nazwanej, nie będącej podtypem umowy o dzieło, aczkolwiek niewątpliwie historycznie z niej się wywodzącej. Trafnie wskazuje się w piśmiennictwie, że konstruowanie samoistnych typów umów nazwanych jest suwerennym prawem ustawodawcy, skoro więc ustawodawca wyodrębnił umowę o roboty budowlane na tym samym poziomie kwalifikacyjnym co umowę o dzieło, tj. w odrębnym tytule księgi III kodeksu cywilnego, to oznacza, że uznał odmiennność obu tych umów. Wniosek taki potwierdza ustawowe odesłanie zastrzeżone w art. 656 § 1 k.c., sprowadzające się do możliwości jedynie odpowiedniego stosowania, i to tylko w określonym w nim zakresie, przepisów poświęconych umowie o dzieło. Gdyby natomiast rzeczywiście chodziło wyłącznie o ten sam typ umowy nazwanej, to przepisy o umowie o dzieło

stosowałyby się do umowy o roboty budowlane wprost, a nie jedynie odpowiednio, i to z wyraźnymi ograniczeniami przedmiotowymi.

Można również dopatrzeć się różnic zachodzących w ujęciu cech konstytutywnych obu porównywanych umów, które to cechy – w wypadku umowy o dzieło – pokrywają się z jej elementami przedmiotowo istotnymi, natomiast w przypadku umowy o roboty budowlane wykraczają poza tradycyjnie rozumianą kategorię *essentialiarum negotii*.

Podkreśla się w piśmiennictwie, że – w stosunku do umowy o dzieło – umowa o roboty budowlane ma na pewno dwie cechy specyficzne.

Po pierwsze, przedmiotem świadczenia niepieniężnego wykonawcy w ramach tej umowy może być nie każdy rezultat pracy, lecz tylko taki, który powstał w wyniku robót budowlanych. Tę cechę odróżniającą dostrzeżono również w orzecznictwie, uznając, że zasadniczym kryterium rozróżnienia umowy o dzieło i umowy o roboty budowlane jest ocena realizowanej inwestycji stosownie do wymagań ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 ze zm.), co dobitnie uwypukla zwłaszcza brzmienie art. 17 (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1998 r., II CKN 653/97). Przedmiot świadczenia niepieniężnego w umowie o roboty budowlane jest zarazem przedsięwzięciem o większych rozmiarach, zindywidualizowanych właściwościach, zarówno fizycznych, jak i użytkowych, któremu z reguły towarzyszy wymóg projektowania i zinstytucjonalizowany nadzór.

Po drugie, elementem konstytutywnym umowy o roboty budowlane jest, dająca się wyinterpretować z art. 647 k.c., szczególna postać współdziałania inwestora z wykonawcą w zakresie przygotowania i wykonania przedmiotu świadczenia, przejawiająca się w dostarczeniu projektu i przekazaniu terenu budowy.

Wskazane powyżej specyficzne cechy normatywne, charakteryzujące regulację prawną umowy o roboty budowlane, niewątpliwie przesądzają o odrębnym i samoistnym charakterze tej umowy i to niezależnie od statusu prawnego związanych nią stron. Celem jej jest bowiem m.in. zapewnienie właściwego rozkładu między inwestora i wykonawcę ryzyka inwestowania, którego rozkład kształtowany jest nie tylko przez unormowania prawne dotyczące poszczególnych postaci ryzyka obciążającego wykonawcę, ale także przez ustalony w umowie określony podział obowiązków.

Istniejącej nadal odrębności umowy o roboty budowlane od umowy o dzieło nie neguje również fakt słusznej rezygnacji przez ustawodawcę w 1990 r. (ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) z kwalifikowanego podmiotowo charakteru umowy o roboty budowlane. Ten trafny wówczas zabieg legislacyjny niewątpliwie sprzyjał przejrzystości i jasności prawa, bo wyeliminował sztuczną dwutorowość regulacji prawnej, której wyrazem było wyodrębnienie umowy o roboty budowlane jedynie dla potrzeb ówczesnego tzw. obrotu uspołecznionego, przy równoczesnym podporządkowaniu stosunków umownych w dziedzinie budownictwa z udziałem podmiotów nieuspołeczniczonych przepisom umowy o dzieło.

IV. Przytoczone argumenty, dowodzące istnienia wyraźnej odrębności umowy o roboty budowlane w stosunku do umowy o dzieło, nie mogą pozostać bez wpływu na kierunek interpretacji, wskazujący na potrzebę i zakres jednoznacznej delimitacji regulacji prawnej kodeksu cywilnego, poświęconej obu umowom. Ten kierunek wykładni musi wpłynąć zarazem na ocenę wzajemnych relacji między przepisami będącymi elementem reżimu prawnego każdej z nich, a także na ocenę relacji tych przepisów szczególnych do przepisów ogólnych k.c.

Generalną regulację prawną długości terminów przedawnienia roszczeń majątkowych zawiera przepis art. 118 k.c., którego wyłączenie stosowania ustawodawca zastrzegł jedynie na wypadek odmiennego unormowania tej materii w przepisie szczególnym. Samo zastrzeżenie w tym przepisie „Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej...” odnosi się do całej treści art. 118 k.c., to jest do wszystkich kategorii i podgrup roszczeń w nim wymienionych. Okoliczność ta nie zmienia jednak faktu, że ustalenie terminu przedawnienia konkretnego roszczenia wymaga w świetle art. 118 k.c. uprzedniego jednoznacznego określenia charakteru i źródła powstania tego roszczenia. Źródłem tym w sprawie niniejszej jest niewątpliwie umowa o roboty budowlane.

Wśród przepisów zawartych w tytule XVI k.c., poświęconych umowie o roboty budowlane, brak jest przepisu szczególnego, który samodzielnie określałby termin przedawnienia roszczeń wynikających z niewykonania albo z nienależytego wykonania umowy o roboty budowlane. Za przepis szczególny w rozumieniu art. 118 k.c. należałoby uznać także taki przepis, który inaczej niż art. 118 k.c. stanowi w przedmiocie określenia długości terminu przedawnienia, na którego odpowiednie tylko stosowanie pozwala ustawodawca na mocy innego przepisu szczególnego

będącego elementem regulacji prawnej innej, odrębnej umowy nazwanej. Pogląd ten potwierdza wyrażona już w orzecznictwie teza, że przepisem szczególnym, o którym mowa w art. 118 k.c., jest – w stosunku do roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – każdy przepis ustawy przewidujący krótszy niż trzyletni termin przedawnienia (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1994 r., III CZP 136/94, OSNC 1995, nr 2, poz. 38), jeżeli tylko istnieje podstawa prawna do jego zastosowania w stosunku do konkretnych roszczeń.

W niniejszej sprawie problem ten sprowadza się zatem do udzielenia odpowiedzi na pytania:

– czy przepis art. 646 k.c. może być stosowany odpowiednio, na podstawie art. 656 § 1 k.c., do określenia terminu przedawnienia roszczeń wynikających z niewykonania lub z nienależytego wykonania umowy o roboty budowlane?

a w razie pozytywnej odpowiedzi

– czy przepis art. 646 k.c. jest przepisem szczególnym w rozumieniu art. 118 k.c.?

W przypadku udzielenia negatywnej odpowiedzi na pierwsze z powyższych pytań bezprzedmiotowym staje się udzielanie odpowiedzi na pytanie drugie.

Kwestii dopuszczalnego zakresu odpowiedniego stosowania przepisów poświęconych jednej umowie nazwanej do stosunków prawnych zawiązanych w wyniku zawarcia innej umowy nazwanej ustawodawca nie rozstrzyga jednolicie, przewidując dwa możliwe rozwiązania. Pozwala on bowiem albo na odpowiednie, ale zarazem pełne stosowanie wszystkich przepisów poświęconych innej umowie nazwanej, z uwzględnieniem jedynie przepisów znajdujących bezpośrednie zastosowanie, albo też wręcz wyczerpująco wskazuje na określone jednoznacznie przedmioty regulacji, do których pozwala odpowiednio stosować przepisy poświęcone innej umowie nazwanej.

Przykładem posłużenia się pierwszym z wymienionych rozwiązań jest przepis art. 694 k.c., na podstawie którego „do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie z zachowaniem przepisów poniższych”. Natomiast przejawem skorzystania przez ustawodawcę z drugiego możliwego rozwiązania jest treść przepisu art. 656 § 1 k.c.

Przepis ten wyraźnie ogranicza określony nim zakres przedmiotowy dopuszczalnego odpowiedniego stosowania przepisów poświęconych umowie o

dzieło do takiego stosunku prawnego, którego źródłem powstania jest umowa o roboty budowlane. Odpowiednie stosowanie przepisów o umowie o dzieło zostało ograniczone w art. 656 § 1 k.c. wyłącznie do:

- skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu, co oznacza konieczność odpowiedniego stosowania art. 635 k.c.;

- skutków wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, co oznacza obowiązek odpowiedniego stosowania art. 636 § 1 i § 2 k.c. ;

- rękojmi za wady wykonanego obiektu, co oznacza konieczność odpowiedniego stosowania art. 637 § 1 i § 2 k.c. oraz art. 638 k.c. ;

- uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu, co wymaga odpowiedniego stosowania art. 644 k.c.

Z powyższego wyczerpującego wyliczenia wynika zatem, że przepis art. 656 § 1 k.c. nie stanowi podstawy prawnej pozwalającej na odpowiednie stosowanie do roszczeń wynikających z umowy o roboty budowlane art. 646 k.c., określającego termin przedawnienia roszczeń wynikających z umowy o dzieło oraz początek jego biegu. Skoro więc dopuszczalność sięgania do odpowiedniego stosowania przepisów o umowie o dzieło została wyraźnie ograniczona do wskazanych wyżej czterech, taksatywnie określonych w art. 656 § 1 k.c. sytuacji, to oznacza, że taka właśnie była wola ustawodawcy, której nie można naruszać drogą rozszerzającej wykładni, ze szkodą dla spójności systemu prawnego. Jest to bowiem przepis szczególnie i nie może być interpretowany rozszerzająco.

Roszczenia wynikające z umowy o roboty budowlane powstają niewątpliwie w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania tej umowy. Nieterminowe spełnienie świadczenia umownego przez wykonawcę, polegające na opóźnieniu się z oddaniem inwestorowi obiektu budowlanego w stosunku do terminu określonego umową, stanowi nienależyte wykonanie zobowiązania, skutkiem którego może być powstanie szkody po stronie inwestora i odpowiedzialności wykonawcy za tę szkodę. Nie o takim jednak skutku opóźnienia stanowi na wstępie art. 656 § 1 k.c. Nie można bowiem utożsamiać skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu, o których mowa w tym przepisie, ze skutkami opóźnienia się wykonawcy z oddaniem inwestorowi przewidzianego w umowie obiektu. ‘

Opóźnienie się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu świadczy o perturbacjach w wykonywaniu przezeń umowy o roboty budowlane, które nie musi doprowadzić do niewykonania lub nienależytego wykonania tej umowy. Przypadki opóźnienia się wykonawcy, o których mowa w art. 656 § 1 k.c., mogą bowiem wystąpić w okresie poprzedzającym upływ terminu spełnienia przez wykonawcę jego świadczenia niepieniężnego, a zatem mogą zaistnieć jeszcze przed upływem umówionego terminu do oddania przewidzianego w umowie obiektu. W tych więc tylko sytuacjach ustawodawca zezwolił w art. 656 § 1 k.c. na odpowiednie zastosowanie art. 635 k.c. Przepis ten pozwala zamawiającemu na odstąpienie od umowy o dzieło jeszcze przed upływem terminu do wykonania dzieła, jeśli wskutek przewidzianych w tym przepisie opóźnień nie jest prawdopodobne ukończenie dzieła w czasie umówionym. Odpowiednie zastosowanie przepisu art. 635 k.c. na mocy art. 656 § 1 k.c. oznacza więc jedynie przyznanie inwestorowi uprawnienia do odstąpienia od umowy o roboty budowlane (bez wyznaczenia terminu dodatkowego), ale tylko wówczas, jeśli jeszcze przed upływem określonego w umowie terminu oddania obiektu wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu, i to tak dalece, że nie jest prawdopodobne, iż odda inwestorowi obiekt w umówionym terminie. Hipotezą obu tych norm prawnych nie jest więc objęte zachowanie wykonawcy polegające na uchybieniu umownemu terminowi oddania obiektu, którego skutkiem mogłaby być kontraktowa odpowiedzialność odszkodowawcza wykonawcy. Przeciwnie, skutkiem opóźnienia, o którym mowa na wstępie art. 656 § 1 k.c., nie jest jeszcze kontraktowa odpowiedzialność odszkodowawcza wykonawcy, ale jedynie brak prawdopodobieństwa, że wykonawca zdoła wydać inwestorowi obiekt w czasie umówionym. Ten brak prawdopodobieństwa nie jest jednak równoznaczny z pewnością, co oznacza, że nie można wykluczyć wystąpienia także i takiej sytuacji, w której mimo uprzedniego opóźnienia się określonego w art. 656 § 1 k.c., wykonawca zdołał jednak oddać inwestorowi obiekt w określonym umową terminie. W razie jej wystąpienia nie będzie żadnych podstaw do formułowania roszczeń w ramach kontraktowej odpowiedzialności odszkodowawczej, z tytułu nieterminowego spełnienia świadczenia umownego.

Z powyższego jednoznacznie wynika, że przedmiotowym zakresem dozwolonego odpowiedniego stosowania przepisów o umowie o dzieło, określonym w art. 656 § 1 k.c., nie są objęte roszczenia majątkowe wynikające z niewykonania

lub nienależytego wykonania umowy o roboty budowlane, wymienione roszczenia nie są bowiem bezpośrednim skutkiem opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu, czy też bezpośrednim skutkiem jego wadliwego wykonywania jeszcze przed upływem terminu umownego do oddania określonego umową obiektu. W tej sytuacji przyjąć trzeba, że art. 656 § 1 k.c. nie stanowi podstawy prawnej dla odpowiedniego stosowania art. 646 k.c. do roszczeń wynikających z umowy o roboty budowlane.

V. Brak również podstaw do podjęcia próby zastosowania art. 646 k.c. na zasadzie analogii. Ten zabieg byłby możliwy jedynie w razie jednoznacznego stwierdzenia występowania luki w prawie, a co za tym idzie – potrzeby jej wypełnienia. Sytuacja taka nie występuje jednak, skoro ustawodawca przyjął generalne założenie w art. 118 k.c. , że w braku znajdującego zastosowanie przepisu szczególnego, stanowiącego inaczej, terminy przedawnienia określone są właśnie ostatnio wymienionym przepisem. Brak jest zatem luki w prawie w omawianym zakresie, co wyklucza dopuszczalność posłużenia się analogią. W taki jedynie sposób można określić prawny skutek pominięcia w art. 656 § 1 k.c. odesłania do odpowiedniego stosowania art. 646 k.c. Zważyć bowiem trzeba, co już wcześniej podkreślono, że umowa o roboty budowlane należy do zespołu umów nazwanych i pozostaje nadal umową odrębną od umowy o dzieło. (...)

W orzecznictwie dopuszczono wprawdzie możliwość ostrożnego posłużenia się analogią przez zastosowanie do umowy o roboty budowlane niektórych przepisów kodeksu cywilnego o umowie o dzieło, ale uczyniono tak jedynie w odniesieniu do przepisów traktujących o wynagrodzeniu ryczałtowym (art. 632 § 2 k.c.) i to w sytuacji, w której trafnie uznano za niewystarczające uregulowanie wynagrodzenia za roboty budowlane, uwzględniając przedmiot tych robót ustawowo zakreślony w art. 647 k.c. i art. 658 k.c. (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2000 r., IV CKN 70/00, OSNC 2001 r., nr 1, poz. 9, uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 września 1969 r., III CZP 8/69, OSNCP 1970, nr 6, poz. 97, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 1998 r., III CKN 534/97, nie publ., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 1998 r., II CKN 913/97, nie publ.). Samo jednak ograniczone zastosowanie na zasadzie analogii do rozliczeń między stronami umowy o roboty budowlane odpowiednich przepisów dotyczących umowy o dzieło nie jest oczywiście tożsame z kwalifikacją łączącej te podmioty umowy jako umowy o dzieło (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 czerwca 2001 r., III

CKN 324/00, nie publ.). Brak w przepisach tytułu XVI kodeksu cywilnego unormowania kwestii przedawnienia roszczeń nie pozwala – tak jak w przypadku wynagrodzenia za roboty budowlane – na uznanie zawartej w tym tytule regulacji za niewystarczającą i pozwalającą na posłużenie się analogią, a to wobec wyczerpującego uregulowania terminów przedawnienia w art. 118 k.c.

W konsekwencji należy więc skłonić się do stanowiska, że art. 646 k.c. nie może znajdować zastosowania ani odpowiednio, ani przez analogię do roszczeń wynikających z niewykonania albo z nienależytego wykonania umowy o roboty budowlane. Katalog przepisów regulujących umowę o dzieło, do których odpowiedniego stosowania odsyła art. 656 § 1 k.c., wskazując przedmiot odesłania, nie obejmuje bowiem materii uregulowanej w art. 646 k.c. Gdyby wolą ustawodawcy było odpowiednie zastosowanie do umowy o roboty budowlane również regulacji zawartej w art. 646 k.c., to niewątpliwie rozszerzyłyby stosownie zakres przedmiotowy odesłania w art. 656 § 1 k.c. Skoro rozszerzenie takie nie zostało w nim wprowadzone nawet w wyniku nowelizacji kodeksu cywilnego w 1990 r., to – w braku przepisu szczególnego – przedawnienie roszczeń wynikających z niewykonania albo z nienależytego wykonania umowy o roboty budowlane musi podlegać ogólnym normom art. 118 i 120 k.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2001 r., IV CKN 269/00, OSNC 2001, nr 9, poz. 139, z dnia 13 lutego 2001 r., II CKN 377/00, nie publ. i z dnia 9 maja 2001 r., II CKN 449/00, nie publ.). Poza wyraźnym, przedmiotowo ujętym, odesłaniem z art. 656 § 1 k.c. nie można bowiem nawet odpowiednio stosować do umowy o roboty budowlane innych przepisów poświęconych umowie o dzieło, aniżeli regulujące materię wskazaną w tym artykule (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 sierpnia 1999 r., III CKN 305/98, „Wokanda” 1999 r., nr 11, str. 3).

Za obroną stanowiska, że roszczenia wynikające z niewykonania albo z nienależytego wykonania umowy o roboty budowlane przedawniają się według zasad ogólnych określonych w art. 118 k.c., przemawia także potrzeba istnienia przejrzystej i czytelnej reguły, że terminów przedawnienia roszczeń wynikających z poszczególnych stosunków prawnych należy najpierw poszukiwać w przepisach regulujących określoną instytucję prawną. Dopiero w razie braku w tej materii przepisu szczególnego stosować należy istniejące przepisy ogólne poświęcone przedawnieniu. Ich istnienie dowodzi jednak zarazem braku luki w prawie i tym samym eliminuje dopuszczalność posłużenia się analogią.

VI. Stosowaniu art. 118 k.c. do roszczeń wynikających z niewykonania albo z nienależytego wykonania umowy o roboty budowlane nie może sprzeciwiać się, dostrzeżony przez zwykły skład Sądu Najwyższego fakt, że roszczenia te będą przedawniać się z upływem dwóch zróżnicowanych terminów przedawnienia (trzech lat i dziesięciu lat) w zależności od tego, czy roszczenia te związane są po stronie uprawnionego z prowadzeniem działalności gospodarczej, czy też nie charakteryzują się istnieniem takiego związku. W pierwszym przypadku roszczenie wykonawcy, który zawodowo zajmuje się oddawaniem obiektów budowlanych, skierowane do inwestora nie prowadzącego działalności gospodarczej w tym zakresie, ulegnie bowiem przedawnieniu już po upływie trzech lat, natomiast inwestor będzie mógł skutecznie wystąpić z własnym roszczeniem skierowanym przeciwko takiemu wykonawcy przed upływem aż dziesięcioletniego terminu przedawnienia.

Aprobata dla różnych terminów przedawnienia roszczeń wynikających z niewykonania albo z nienależytego wykonania tej samej umowy, zróżnicowanych w zależności od charakteru roszczenia, zdeterminowanego statusem podmiotu, któremu roszczenie to przysługuje, znajduje z pewnością swoje instytucjonalne uzasadnienie w ramach ogólnego uregulowania art. 118 k.c., co podkreślił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia przedstawiającego zagadnienie prawne do rozstrzygnięcia.

W art. 118 k.c. ustawodawca zastrzegł krótszy, bo trzyletni termin przedawnienia tych roszczeń, które są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Posługując się pojęciem „działalność gospodarcza” w znaczeniu użytym w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. – Prawo działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 101, poz. 1178 ze zm.), można bronić poglądu, że choć terminu tego użyto na potrzeby tylko tej ustawy, to jednak zarobkowa działalność budowlana wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły przez wykonawcę, o którym mowa w art. 647 k.c., jest niewątpliwie działalnością gospodarczą, a roszczenia związane z jej prowadzeniem ulegają trzyletniemu przedawnieniu. W orzecznictwie podkreślono także, że cechą wyróżniającą działalność gospodarczą, jej elementem definiującym, jest cel zarobkowy, a więc ukierunkowanie na osiągnięcie zysku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1999 r., III CKN 372/98, OSNC 2000, nr 4, poz. 81).

Wcześniej już wyrażono w judykaturze trafny pogląd, że o tym, który termin przedawnienia, spośród przewidzianych w art. 118 k.c., powinien mieć zastosowanie, powinno przesądzać wyłącznie to, czy roszczenie zgłaszającego je podmiotu związane jest z prowadzeniem przezeń działalności gospodarczej. Uznano, że o istnieniu takiego związania można mówić wtedy, gdy czynności określonego podmiotu pozostają w funkcjonalnym związku z zakresem jego działalności gospodarczej i są realizacją jego zadań w celu osiągnięcia określonych korzyści (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 1998 r., III CZP 12/98, OSNC 1998, nr 10, poz. 151 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 1998 r., I CKU 108/98, "Prokuratura i Prawo" 1999, nr 4, poz. 31).

Podmiot, który zajmuje się w sposób ciągły, zorganizowany i zarobkowy oddawaniem obiektów budowlanych, jest przedsiębiorcą, bez względu na status cywilnoprawny, a więc profesjonalistą, od którego można i należy wymagać szybkiego formułowania i dochodzenia własnych roszczeń wobec swego kontrahenta, tj. inwestora, który nie jest zazwyczaj profesjonalistą w zakresie działalności inwestycyjnej i z tych właśnie względów zawarł umowę o roboty budowlane.

Skrócenie zatem w art. 118 k.c. terminu przedawnienia roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej zostało podyktowane specyfiką (zawodowym charakterem) tej działalności oraz wymaganiami obrotu gospodarczego. W orzecznictwie trafnie podkreślono, że takie roszczenia – ze względu na dynamikę oraz pewność obrotu – muszą przedawniać się stosunkowo szybko, co niekoniecznie dotyczy roszczeń z materialnoprawnego punktu widzenia takich samych, ale oderwanych od prowadzenia działalności gospodarczej (por. uzasadnienie cytowanej uchwały Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1994 r., III CZP 136/94).

Dopuszczalność zróżnicowania terminów przedawnienia przysługujących stronom roszczeń, wynikających z niewykonania albo z nienależytego wykonania tej samej umowy, ma także swoje generalne uzasadnienie w potrzebie wzmoczonej ochrony konsumenta, która zmusza do przewartościowania wielu tradycyjnych pojęć i tendencji wynikających z klasycznego prawa cywilnego. Potwierdza ją Dyrektywa 93/13/EWG o niedozwolonych klauzulach w umowach konsumenckich z dnia 5 kwietnia 1993 r., w której art. 8 upoważniono Państwa Członkowskie do

wydawania dających się pogodzić z umową dalej idących postanowień, gwarantujących wyższy poziom ochrony konsumenta. Nie sposób zaprzeczyć, że inwestora, który zawarł z wykonawcą, będącym przedsiębiorcą, umowę o roboty budowlane w celu pozyskania obiektu nie związanego bezpośrednio z działalnością gospodarczą prowadzoną przez tegoż inwestora, należy uważać za konsumenta w rozumieniu art. 384 § 3 k.c. W konsekwencji, powszechna tendencja do zapewnienia wzmożonej ochrony prawnej konsumentom, jako słabszym zazwyczaj uczestnikom obrotu gospodarczego, może, a nawet powinna wyrażać się m.in. w zagwarantowaniu im przez ustawodawcę dłuższych terminów przedawnienia przysługujących im roszczeń, w porównaniu z terminami przedawnienia roszczeń kierowanych przeciwko nim przez ich profesjonalnych kontrahentów.

Zważywszy na przedstawione argumenty, Sąd Najwyższy podjął uchwałę o treści przytoczonej na wstępie (art. 393¹⁴ k.p.c. w związku z art. 13 ust. 4 i art. 17 ustawy z dnia 20 września 1984 r. o Sądzie Najwyższym, jedn. tekst: Dz.U. z 1994 r. Nr 13, poz. 48 ze zm.).