

Krzysztof Świąteczak

Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu, Polska

e-mail: krzysztofswiateczak@gmail.com

ORCID: 0000-0001-8112-538X

**GŁOSA KRYTYCZNA DO WYROKU SĄDU
NAJWYŻSZEGO Z DNIA 24 MAJA 2019 R., I CSK 218/18**

**A COMMENTARY ON THE SUPREME COURT JUDGMENT
OF 24 MAY 2019 (I CSK 218/18)**

Abstract

The Supreme Court in its judgment of 24 May 2019, I CSK 218/18, ruled that the purpose of increase in a lump sum remuneration under Article 632 § 2 of the Polish Civil Code is only to reduce the loss. The purpose of increasing the lump sum remuneration is not to compensate for the entire imminent loss. Such increase should cover that part of the loss which exceeds the normal contractual risk. The aim of this paper is to comment on the above judgment of the Supreme Court. The author compares the Supreme Court judgment with the views of legal scholars and commentators on the Polish judicial law, and with the previous case law.

KEYWORDS

contract for construction work, lump sum remuneration, loss

SŁOWA KLUCZOWE

umowa o roboty budowlane, wynagrodzenie ryczałtowe, strata

1. WSTĘP

Sąd Najwyższy (dalej: SN) w wyroku z dnia 24 maja 2019 r., I CSK 218/18, orzekł, iż podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego na podstawie art. 632 § 2 k.c. nie ma na celu zrekompensowanie całej grożącej przyjmującemu zamówienie lub poniesionej przez niego straty, lecz zniwelowanie tej straty do takiego poziomu, który nie będzie rażący w rozumieniu tego przepisu. Podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego na podstawie tego przepisu powinno obejmować tę część tej straty, która wykracza poza zwykłe ryzyko kontraktowe.

2. STAN FAKTYCZNY

Stan faktyczny w przedmiotowej sprawie prezentował się następująco. Podmiot S.B. zawarł w dniu 30 grudnia 2005 r. z miastem W. umowę o roboty budowlane. W toku jej wykonywania treść ulegała pewnym zmianom, a wynagrodzenie ryczałtowe zostało ostatecznie ustalone na kwotę 8 664 090,19 zł. Termin wykonania robót przez S.B. wskazano na dzień 30 czerwca 2008 r. W 2007 r. doszło jednak do znacznego wzrostu cen materiałów budowlanych. W związku z tym, że S.B. poniósł większe o kilkanaście procent koszty, aniżeli te założone w umowie, występował on od dnia 17 sierpnia 2007 r. do Miasta W. o podwyższenie należnego mu w umowie wynagrodzenia ryczałtowego o kwotę 1 744 295 zł. S.B. jako przyczynę swojego żądania wskazywał poniesienie rażącej straty w związku z gwałtownymi zmianami cen materiałów budowlanych. Miasto W. nie wyraziło na to zgody. Odbiór końcowy wykonanych robót nastąpił w dniu 18 lipca 2008 r.

3. DROGA SĄDOWA

S.B. w pozwie domagał się zasądzenia od miasta W. kwoty 1 744 295 zł z odsetkami od dnia 25 kwietnia 2008 r. do dnia zapłaty tytułem podwyższenia wynagrodzenia należnego mu na podstawie umowy o roboty budowlane zawartej z pozwanym w dniu 30 grudnia 2005 r.

Wyrokiem z dnia 6 grudnia 2011 r. Sąd Okręgowy w W. (dalej: SO) zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1 494 838,37 zł z odsetkami i oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Na skutek apelacji pozwanego wyrokiem z dnia 26 czerwca 2012 r. Sąd Apelacyjny w (...) (dalej: SA) uchylił wyrok z dnia 6 grudnia 2011 r. w części uwzględniającej powództwo i przekazał sprawę SO do ponownego rozpoznania.

Wyrokiem z dnia 27 listopada 2012 r. SO po ponownym rozpoznaniu sprawy oddalił powództwo. Zdaniem SO nie zostały spełnione przesłanki zastosowania art. 357¹ k.c. lub art. 632 § 2 k.c. Skala podwyżek cen materiałów budowlanych, która miała miejsce w 2007 r., nie oznaczała bowiem nadzwyczajnej zmiany okoliczności w rozumieniu art. 357¹ k.c., a żądane podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego na podstawie art. 632 § 2 k.c. jest także bezzasadne ze względu na fakt, iż powód jako profesjonalny przedsiębiorca budowlany, realizujący wielomilionowe inwestycje, miał możliwość przewidzenia zmiany cen materiałów budowlanych, które mogły nastąpić w perspektywie dwóch lat trwania prac budowlanych.

W wyroku z dnia 21 marca 2014 r. SA oddalił apelację powoda od wyroku SO z dnia 27 listopada 2012 r.

4. PIERWSZE ROZSTRZYGNIĘCIE PRZED SĄDEM NAJWYŻSZYM

Sąd Najwyższy w wyniku skargi kasacyjnej powoda, wyrokiem z dnia 29 października 2015 r. uchylił wyrok SA z dnia 21 marca 2014 r.

Zdaniem SN nie można utożsamiać przesłanki „nadzwyczajnej zmiany okoliczności”, uzasadniającej zastosowanie art. 357¹ k.c., oraz przesłanki „zmiany stosunków”, warunkującej zastosowanie art. 632 § 2 k.c., odnoszonych do umowy o roboty budowlane w drodze analogii. Zdarzenie w postaci „nadzwyczajnej zmiany stosunków” powinno bowiem zawierać więcej elementów niezwykłości aniżeli „zmiana stosunków” w rozumieniu art. 632 § 2 k.c. Prawodawca różnicuje w przypadku powyższych przepisów terminologię, nadając zarazem odmienne funkcje ogólnej (wyrażonej w art. 357¹ k.c.) i szczególnej (ujętej w art. 632 § 2 k.c.) klauzuli *rebus sic stantibus*. W przypadku pierwszej z nich chodzi o zmianę treści stosunku obligacyjnego także przy uwzględnieniu elementu słuszności w postaci rozważenia interesów stron i zasad współżycia społecznego. Druga zaś opiera się przede wszystkim na czynniku natury ekonomicznej, tj. zachowaniu względnej, odpowiedniej równowagi pomiędzy świadczeniem niepieniężnym wykonawcy robót budowlanych i poziomem należnego mu wynagrodzenia ryczałtowego (relacja „rozmiaru lub kosztów prac” i określonego w umowie „ryczałtu”).

W ocenie SN okoliczności sprawy, które obejmowały wzrost o 23,87% cen materiałów, w tym ponad poziom inflacji o 16%, oraz przedmiotowy zasięg tego wzrostu obejmujący zdecydowaną większość materiałów budowlanych i tempo tego wzrostu, mogły świadczyć o wystąpieniu istotnej zmiany stosunków w rozumieniu art. 632 § 2 k.c. Potwierdza to judykatura, zdaniem której gwałtowny wzrost cen materiałów i usług budowlanych po blisko 10-letnim okresie ich stabilizacji może być uznany za zaistnienie sytuacji nadzwyczajnej i nieprzewidywalnej w chwili zawarcia umowy¹. Ponadto SN nie podzielił stanowiska SA co do możliwości przewidzenia przez powoda wzrostu cen. Przede wszystkim brakowało przeprowadzenia przez SA pogłębionej analizy przyjętych parametrów, np. skali zysku lub dochodu, oraz metodologii ustalania, czy strata powoda była rażąca w rozumieniu art. 632 § 2 k.c. Sąd Najwyższy podniósł przy tym, że niezbędna byłaby tu analiza elementów obecnie ustalonego przez powoda wynagrodzenia ryczałtowego i jej zestawienie z analizą takich elementów, przyjętych pierwotnie w umowie przy wyraźnym wyodrębnieniu zysku, dochodu i innych elementów pozwalających na określenie, czy strata (nie szkoda) istotnie powstała i czy powstała w związku ze zmianą stosunku. Według judykatury zaś strata stanowi nadwyżkę kosztów poniesionych przez przyjmującego zamówienie nad wynagrodzeniem uzyskanym przez niego za wykonanie dzieła².

5. PONOWNA DROGA SĄDOWA

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 27 listopada 2017 r. ponownie rozpoznał sprawę, zmieniając wyrok SO z dnia 27 listopada 2012 r. Tym razem zasądził on od pozwanego na rzecz powoda kwotę 495 735,40 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 kwietnia 2008 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie (punkt I tiret pierwsze). Ponadto ustalił, że powód wygrał proces w 28%, a pozwany w 72% (punkt I tiret drugie), pozostawił referendarzowi sądowemu w SO szczegółowe rozliczenie kosztów procesu (punkt I tiret trzecie), oddalił apelację powoda w pozostałym zakresie (punkt II), ustalił, że powód wygrał sprawę w postępowaniu odwoławczym w 28%, a pozwany w 72% (punkt III) i pozostawił referendarzowi sądowemu w SO szczegółowe rozliczenie kosztów w postępowaniu apelacyjnym i kasacyjnym (punkt IV).

¹ Wyrok SN z dnia 20 listopada 2008 r., III CSK 184/08, LEX nr 479317; wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2013 r., IV CSK 568/12, LEX nr 1324322. Zob. także: R. Szostak, *Glosa do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2008 r., III CSK 184/08*, „Samorząd Terytorialny” 2009, nr 3, s. 76–83.

² Wyrok SN z dnia 3 czerwca 2015 r., V CSK 589/14, LEX nr 1766009.

Sąd Apelacyjny uzupełnił ustalenia faktyczne poczynione w I instancji, dopuszczając dowód z uzupełniającej opinii biegłego na okoliczność, czy powód poniósł rażącą stratę w związku z realizacją umowy z dnia 30 grudnia 2005 r. oraz dokonał odmiennej oceny prawnej żądania powoda, kierując się wykładnią prawa przyjętą przez SN w wyroku z dnia 29 października 2015 r.

Na podstawie uzupełniającej opinii biegłego, przy uwzględnieniu jej kolejnych uzupełnień i wyjaśnień biegłego w związku z zarzutami pozwanego, SA ustalił, że strata powoda, którą poniósł w związku z realizacją umowy z dnia 30 grudnia 2005 r., wyniosła 991 470,79 zł. Stanowi ona różnicę między kwotą 1 494 838,37 zł netto, wyrażającą wzrost wartości kosztorysowej robót wynikającej wyłącznie ze wzrostu cen materiałów w 2007 r., a kwotą 333 621,65 zł netto, wyrażającą kalkulowany zysk powoda za 2007 r., i kwotą 94 735,33 zł, wyrażającą szacowany zysk powoda za 2006 r. Zgodnie z ustaleniami SA przeprowadzonymi na podstawie opinii biegłego w 2007 r. ceny materiałów wzrosły o 42,4%, podczas gdy w poprzednich latach wzrost cen wynosił nie więcej niż 10%. Podzielił przy tym on pogląd, że gwałtowny wzrost cen materiałów i usług budowlanych po blisko 10-letnim okresie ich stabilizacji może być uznany za sytuację nadzwyczajną i nieprzewidywalną w chwili zawarcia umowy i w związku z tym, że w okolicznościach sprawy miała miejsce „zmiana stosunków”, której nie można było przewidzieć, a o której mowa w art. 632 § 2 k.c., oraz że powód poniósł „rażącą stratę” transakcyjną.

Sąd Apelacyjny w wyroku zmodyfikował treść umowy z dnia 30 grudnia 2005 r. poprzez podwyższenie na podstawie art. 632 § 2 k.c. należnego ryczałtu o kwotę 495 735,40 zł, która stanowiła 50% poniesionej przez niego straty w kwocie 991 470,79 zł. Według SA obie strony, zawierając umowę o roboty budowlane na okres dwóch lat, podjęły ryzyko gospodarcze związane z możliwością zmian uwarunkowań rynkowych, w tym zmian cen spowodowanych różnymi czynnikami. Zatem częściowe zmiany cen należy uznać za naturalną konsekwencję funkcjonowania rynku. W związku z tym zakres podwyższenia należnego powodowi ryczałtu powinien uwzględniać sytuację obu stron umowy i kompensować powodowi część (połowę) poniesionej przez niego straty. Wynika to z faktu, iż zmiana stosunków zaskoczyła także pozwanego i skutkowałą poniesieniem przez niego dodatkowych kosztów robót budowlanych, których nie planował. Tym samym obciążenie pozwanego całością skutków tej zmiany byłoby niezgodne z wynikającymi z art. 5 k.c. zasadami współżycia społecznego, ponieważ na gminach ciąży obowiązek tworzenia i utrzymywania ze środków publicznych gminnego zasobu mieszkaniowego, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ich mieszkańców. Biorąc pod uwagę powyższe, zdaniem SA skutki wzrostu cen materiałów budowlanych w 2007 r. powinny być rozłożone na obie strony kontraktu.

6. SKARGA KASACYJNA POWODA

Powód wniósł skargę kasacyjną od wyroku SA z dnia 27 listopada 2017 r. w części oddalającej apelację ponad kwotę 495 735,40 zł w zakresie kwoty 495 735,39 zł, w części ustalającej odpowiedzialność stron za koszty procesu w I instancji oraz w części ustalającej odpowiedzialność stron za koszty postępowania apelacyjnego i kasacyjnego. Zarzucił on naruszenie art. 632 § 2 k.c., art. 5 k.c. oraz art. 398²⁰ k.p.c. Wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez podwyższenie kwoty zasądzonej na rzecz powoda do wysokości 991 470,79 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 25 kwietnia 2008 r. do dnia zapłaty i oddalenie powództwa w pozostałym zakresie, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tych granicach SA do ponownego rozpoznania.

7. DRUGIE ROZSTRZYGNIĘCIE PRZED SĄDEM NAJWYŻSZYM

Zdaniem SN pierwszy z zarzutów powoda dotyczący naruszenia przez SA art. 398²⁰ k.p.c. poprzez zastosowanie odmiennej wykładni art. 632 § 2 k.c., niż ta przyjęta w wyroku SN z dnia 29 października 2015 r., w odniesieniu do tego, jakie kryteria decydują o tym, w jakim stopniu sąd ma podwyższyć wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie wskazanego przepisu, jest nietrafny. Sąd Najwyższy, wydając wyżej wymieniony wyrok, nie określił kryteriów, którymi kieruje się sąd decydujący o tym, w jakim stopniu ma zostać podwyższone wynagrodzenie ryczałtowane w razie ustalenia, że zachodzą przesłanki takiego podwyższenia określone w art. 632 § 2 k.c. Wskazał on jedynie na różnice w przesłankach stosowania art. 357¹ i art. 632 § 2 k.c.

Kolejne zarzuty naruszenia art. 632 § 2 k.c. i art. 5 k.c. zmierzały do wykazania, że SA błędnie uznał, iż podwyższenie wynagrodzenia na podstawie art. 632 § 2 k.c. można ograniczyć jedynie do wysokości połowy straty grożącej wykonawcy lub poniesionej przez niego oraz dokonać w ten sposób repartycji między strony umowy ryzyka związanego ze zmianą stosunków. Zdaniem skarżącego podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z art. 632 § 2 k.c. powinno rekompensować wykonawcy całość straty, która groziłaby mu lub którą poniósł w następstwie realizacji umowy przy zachowaniu wysokości wynagrodzenia określonej w umowie.

Sąd Najwyższy wskazał, że w przypadku uzgodnienia przez strony wypłaty wynagrodzenia ryczałtowego za wykonane dzieło na podstawie art. 632 § 1 k.c. zasadą jest to, iż przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, choćby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Dopuszczalne jest przy tym podwyższenie wynagro-

dzenia ryczałtowego na podstawie art. 632 § 2 k.c., jednakże jest to wyjątek od zasady, uwarunkowany spełnieniem przesłanek wskazanych w tym przepisie³. Przyjmujący zamówienie może żądać podwyższenia wynagrodzenia – przy spełnieniu pozostałych przesłanek, które określa art. 632 § 2 k.c. – wyłącznie, jeżeli groziła mu rażąca strata. Żądanie podwyższenia wynagrodzenia nie jest zatem uzasadnione w przypadku poniesienia lub możliwości poniesienia jakiejkolwiek straty wskutek wykonania umowy przy utrzymaniu wysokości wynagrodzenia ryczałtowego określonej w umowie. Warunkiem *sine qua non* jest zatem poniesienie rażącej straty.

Jak wskazał SN, okoliczność ta ma decydujące znaczenie przy ustalaniu wysokości, do której sąd może podwyższyć wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie art. 632 § 2 k.c. Chodzi bowiem o takie podwyższenie tego wynagrodzenia, które spowoduje, że strata nie będzie rażąca, a nie o podwyższenie, które zrekompensuje całość grożącej bądź już poniesionej straty⁴. Za tego typu wykładnią przemawiają dwie kwestie. Po pierwsze wynika to z treści art. 632 § 2 k.c., który dopuszcza podniesienie przez sąd wynagrodzenia ryczałtowego tylko w przypadku ryzyka rażącej straty. Po drugie przemawia za tym przyjęcie stanowiska, iż podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego do poziomu pełnego zniwelowania straty prowadziłoby do pokrzywdzenia przyjmującego zamówienie, nienarażonego na rażąca stratę, lecz tylko na zwykłą stratę. Zgodnie z art. 632 § 2 k.c. przyjmujący zamówienie, który został narażony na stratę, która nie była rażąca, w ogóle nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego. Prowadzi to zatem do konkluzji, iż podwyższenie wynagrodzenia na podstawie art. 632 § 2 k.c. nie ma na celu zrekompensowania całej grożącej lub poniesionej straty, lecz zniwelowanie tej straty do takiego poziomu, który nie będzie rażący w rozumieniu tego przepisu.

Zakładając, że rażąca strata w rozumieniu wyżej wskazanego przepisu to taka, która niweczy przeprowadzoną przez wykonawcę kalkulację, z uwzględnieniem zwykłego ryzyka kontraktowego⁵, należy stwierdzić, że podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego na podstawie tego przepisu powinno obejmować tę część tej straty, która wykracza poza zwykłe ryzyko kontraktowe. Sąd przy ocenie stopnia wynagrodzenia ryczałtowego na podstawie art. 632 § 2 k.c. powinien ustalić, w jakim zakresie strata grożąca przyjmującemu zamówienie lub poniesiona przez niego przekracza zwykłe ryzyko kontraktowe, i podwyższyć wynagrodzenie tylko w takim wymiarze, w którym dochodzi do przekroczenia tego ryzyka. Pomocne przy ustaleniu tego wymiaru mogą być względy, dla któ-

³ Wyrok SN z dnia 25 marca 2011 r., IV CSK 397/10, LEX nr 1129144.

⁴ Tak samo wyrok SA w Warszawie z dnia 29 stycznia 2020 r., VII AGa 462/19, LEX nr 3103251.

⁵ Wyrok SN z dnia 15 listopada 2006 r., V CSK 251/06, LEX nr 278677; wyrok SN z dnia 5 grudnia 2013 r., V CSK 2/13, LEX nr 1438655; wyrok SN z dnia 21 sierpnia 2014 r., IV CSK 733/13, LEX nr 1541191; wyrok SN z dnia 8 marca 2018 r., II CSK 325/17, LEX nr 2497992.

rych sąd przyjmuje, że strata, o którą chodzi, w okolicznościach sprawy jest – z powodu swej wysokości – rażąca.

Zatem zarzut naruszenia art. 632 § 2 k.c. jest trafny i uzasadnia uchylenie wyroku z dnia 27 listopada 2017 r. w zaskarżonym zakresie oraz przekazanie sprawy SA w tych granicach do ponownego rozpoznania. Sąd Apelacyjny, ustalając kwotę podwyższenia należnego skarżącemu wynagrodzenia, kierował się bowiem innymi założeniami niż określone powyżej.

8. STANOWISKO GLOSATORA

W pierwszej kolejności należy rozważyć dopuszczalność zastosowania art. 632 § 2 k.c. do umów o roboty budowlane. W orzecznictwie dopuszczalność stosowania ww. przepisu *per analogiam* do umów o roboty budowlane zasadniczo nie budzi wątpliwości⁶, choć w tej materii pojawiają się nieliczne rozbieżności⁷. Argumentem sprzeciwiającym się powyższej koncepcji jest założenie, że skoro zawarty w art. 656 k.c. katalog odesłań jest katalogiem zamkniętym, to brak odesłania do przepisów o umowie o dzieło dotyczących podwyżki wynagrodzenia ryczałtowego oznacza, iż żądania podwyższenia na podstawie art. 632 § 2 k.c. takiego wynagrodzenia ustalonego w umowie o roboty budowlane nie można uwzględnić⁸. Obecnie SN jednoznacznie odrzuca jednak tę argumentację. Stanowisko doktryny w tej materii jest tożsame z linią orzecniczą⁹. W tym więc zakresie SN przyjął słuszne założenie.

⁶ Uchwała SN z dnia 21 lipca 2006 r., III CZP 54/06, LEX nr 188835; uchwała SN – Izba Cywilna z dnia 29 września 2009 r., III CZP 41/09, Legalis; wyrok SN z dnia 18 października 2006 r., II CSK 121/06, LEX nr 278679; wyrok SN z dnia 26 kwietnia 2007 r., III CSK 366/06, LEX nr 274211; wyrok SN – Izba Cywilna z dnia 15 czerwca 2007 r., V CSK 63/07, Legalis; wyrok SN z dnia 14 marca 2008 r., IV CSK 460/07, LEX nr 453070; wyrok SN z dnia 20 listopada 2008 r., III CSK 184/08, LEX nr 479317; wyrok SN – Izba Cywilna z dnia 4 lutego 2011 r., III CSK 143/10, Legalis; wyrok SN z dnia 29 marca 2012 r., I CSK 333/11, LEX nr 1214634; wyrok SN z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 354/12, LEX nr 1311808; wyrok SN – Izba Cywilna z dnia 12 kwietnia 2013 r., IV CSK 568/12, LEX nr 1324322; wyrok SN z dnia 18 października 2013 r., III CNP 28/12, Legalis; wyrok SN z dnia 11 stycznia 2017 r., IV CSK 109/16, LEX nr 2238237; wyrok SN z dnia 31 sierpnia 2018 r., I CSK 548/17, LEX nr 2555764, wyrok SA w Warszawie z dnia 8 października 2014 r., VI ACa 1660/13, Legalis; wyrok SA w Szczecinie – I Wydział Cywilny z dnia 13 listopada 2014 r., I ACa 319/14, Legalis; wyrok SA w Krakowie z dnia 17 października 2018 r., I AGa 387/18, LEX nr 2592940.

⁷ Wyrok SA w Szczecinie – I Wydział Cywilny z dnia 8 października 2014 r., I ACa 412/14, Legalis.

⁸ Wyrok SN z dnia 6 maja 2004 r., II CK 315/03, LEX nr 147982; wyrok SN z dnia 16 maja 2007 r., III CSK 452/06, LEX nr 334987.

⁹ K. Pietrzykowski (red.), *Kodeks cywilny. Tom II. Komentarz do art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, Legalis/el. 2021, komentarz do art. 632 k.c.; J. Gudowski (red.), *Kodeks cywilny*.

W dalszej części stanowisko zajęte przez SN nie zasługuje na aprobatę. Z treści art. 632 § 1 i 2 k.c. nie wynika, aby dopuszczalne było podniesienie wynagrodzenia tylko do takiego poziomu, w którym strata nie będzie rażąca. Z treści tego przepisu nie wynika również obowiązek zrekompensowania całej grożącej lub poniesionej przez przyjmującego zamówienie straty. Art. 632 § 2 k.c. zawiera jedynie przesłanki, które umożliwiają podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego lub rozwiązanie umowy. Przesłankami tymi są: zmiana stosunków, których nie można było przewidzieć oraz groźba wystąpienia rażącej straty po stronie przyjmującego zamówienie w przypadku wykonania dzieła. Między tymi dwiema przesłankami musi zachodzić związek przyczynowy¹⁰. Art. 632 § 2 k.c. stanowi *lex specialis* wobec art. 357¹ k.c.¹¹ i wyłącza możliwość zastosowania drugiego z nich¹². Jest to tzw. mała klauzula *rebus sic stantibus*¹³.

Przez pojęcie „zmiany stosunków” należy rozumieć wystąpienie zdarzenia zewnętrznego, niezależnego od stron, którego nie były one w stanie obiektywnie przewidzieć w dacie zawarcia umowy¹⁴. Są to przypadki niweczące kalkulację

Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczegółowa, LEX/el. 2017, komentarz do art. 632 k.c.; A. Kidyba (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania – część szczegółowa*, LEX/el. 2014, komentarz do art. 632 k.c.; E. Strzępka-Frania, *Umowy o generalne wykonawstwo robót budowlanych*, Warszawa 2010, s. 152–153; J. Rajski (red.), *System Prawa Prywatnego. Tom 7. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, Warszawa 2018, s. 494; J. Bieluk, *Nadzwyczajna zmiana stosunków i jej wpływ na zobowiązania (klauzula rebus sic stantibus). Komentarz praktyczny z orzecznictwem*, Warszawa 2020, s. 275. Odmienne stanowisko wskazał: K. Zagrobelny, *Odpowiedzialność inwestora z umowy o roboty budowlane*, Warszawa 2013, s. 78–79. Rozważania w tym zakresie podjął także: D. Okolski, *Umowa o roboty budowlane*, Warszawa 2018, s. 62–63; J. Bieluk, K. Zadykowicz-Sokół, *Umowa o roboty budowlane*, Warszawa 2018, s. 314–315; M. Behnke, B. Czajka-Marchlewicz, D. Dorska, *Umowy w procesie budowlanym*, Warszawa 2011, s. 26–28. Rozważania na temat wynagrodzenia w umowie o roboty budowlane podjął także: A. Koch, J. Napierała (red.), *Umowy w obrocie gospodarczym*, Warszawa 2019, s. 157–159.

¹⁰ K. Osajda (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Legalis/el. 2021, komentarz do art. 632 k.c.; J. Ciszewski, P. Nazaruk (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, LEX/el. 2019, komentarz do art. 632 k.c.

¹¹ Wyrok SN z dnia 29 marca 2012 r., I CSK 333/11, LEX nr 1214634; wyrok SN z dnia 21 sierpnia 2014 r., IV CSK 733/13, LEX nr 1541191; wyrok SA w Warszawie z dnia 6 lutego 2013 r., VI ACa 1097/12, LEX nr 1314921; wyrok SA w Warszawie z dnia 28 czerwca 2016 r., VI ACa 268/15, LEX nr 2096158; wyrok SA w Warszawie z dnia 4 lipca 2016 r., VI ACa 569/15, Legalis. Zob. też K. Pietrzykowski (red.), *Kodeks...*, komentarz do art. 632 k.c.; J. Gudowski (red.), *Kodeks...*, komentarz do art. 632 k.c.

¹² Wyrok SA w Katowicach z dnia 18 grudnia 2001 r., I ACa 92/99, Legalis.

¹³ M. Gutowski (red.), *Kodeks cywilny. Tom III. Komentarz. Art. 627–1088*, Legalis/el. 2019, komentarz do art. 632 k.c. Rozważania dotyczące stosunku art. 357¹ k.c. do art. 632 § 2 k.c. zostały podjął także: A. Brzozowski, *Wpływ zmiany okoliczności na zobowiązania. Klauzula rebus sic stantibus*, Warszawa 2014, s. 258–262; J. Bieluk, *Nadzwyczajna zmiana...*, s. 270–275.

¹⁴ Wyrok SN z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 354/12, LEX nr 1311808; wyrok SA w Warszawie z dnia 20 stycznia 2016 r., VI ACa 1350/15, LEX nr 2115406. Zob. też M. Fras, M. Habdas (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczegółowa (art. 535–764⁹)*, LEX/el. 2018, komentarz do art. 632 k.c.

dokonywaną przez wykonawcę z uwzględnieniem zwykłego ryzyka kontraktowego¹⁵. Nie będą to zatem okoliczności zależne od stron, czy też zdarzenia losowe o charakterze indywidualnym zagrażające wykonawcy rażącą stratą¹⁶. Prawdawca miał tutaj na myśli przypadki wykraczające poza zakres zwykłego ryzyka umownego¹⁷. Zmiana stosunków może wystąpić pod postacią między innymi zaskakującej zmiany cen materiałów¹⁸, usług budowlanych¹⁹ czy zasadniczej i zaskakującej zmiany stawek celnych lub podatkowych²⁰, a także wprowadzeniu dodatkowych opłat lokalnych²¹ bez względu na to, czy są one wynikiem zarządzenia właściwego organu państwowego²², bądź innych czynników koniecznych do wykonania dzieła²³, np. odkrycie na terenie budowy występujących w gruncie toksycznych substancji nieprzewidzianych w żadnych badaniach podłoża ani innej dokumentacji technicznej²⁴. Nie będzie nią natomiast wada dokumentacji projektowej²⁵, której skutkiem była konieczność wykonania przez wykonawcę robót dodatkowych²⁶. Poza zakresem art. 632 § 2 k.c. pozostają także takie okoliczności, jak: utrata maszyn i urządzeń należących do przyjmującego zamówienie w wyniku zdarzeń losowych, takich jak kradzież lub pożar²⁷, pogorszenie sytuacji finansowej strony, utrata koncesji lub zezwoleń niezbędnych do wykonania umowy, choroba²⁸, uzyskanie możliwości dofinansowania inwestycji pod warunkiem rozszerzenia zakresu robót i wykonanie tego zwiększonego zakresu robót bez zmiany ważnej umowy o roboty budowlane, zawartej na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych²⁹.

¹⁵ Wyrok SN z dnia 5 grudnia 2013 r., V CSK 2/13, LEX nr 1438655.

¹⁶ Wyrok SN z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 354/12, LEX nr 1311808; wyrok SN z dnia 15 września 2016 r., I CSK 659/15, LEX nr 2152381.

¹⁷ Wyrok SN z dnia 21 sierpnia 2014 r., IV CSK 733/13, LEX nr 1541191; wyrok SN z dnia 8 marca 2018 r., II CSK 325/17, LEX nr 2497992.

¹⁸ E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Legalis/el. 2019, komentarz do art. 632 k.c.; uchwała SN z dnia 21 lipca 2006 r., III CZP 54/06, LEX nr 188835.

¹⁹ Wyrok SN z dnia 20 listopada 2008 r., III CSK 184/08, LEX nr 479317; wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2013 r., IV CSK 568/12, LEX nr 1324322; wyrok SN z dnia 29 października 2015 r., I CSK 901/14, LEX nr 1818856.

²⁰ K. Osajda (red.), *Kodeks...*, komentarz do art. 632 k.c.

²¹ J. Ciszewski (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, LEX/el. 2014, komentarz do art. 632 k.c.

²² A. Kidyba (red.), *Kodeks...*, komentarz do art. 632 k.c.

²³ E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), *Kodeks...*, komentarz do art. 632 k.c.

²⁴ Wyrok SN z dnia 21 sierpnia 2014 r., IV CSK 733/13, LEX nr 1541191. Zob. też J. Gudowski (red.), *Kodeks...*, komentarz do art. 632 k.c.

²⁵ Wyrok SA w Białymstoku z dnia 4 lipca 2014 r., I ACa 236/13, Legalis.

²⁶ Wyrok SN z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 354/12, LEX nr 1311808; wyrok SA w Warszawie z dnia 11 lutego 2015 r., VI ACa 601/14, LEX nr 1668715; wyrok SA w Gdańsku z dnia 5 października 2017 r., V ACa 380/16, LEX nr 2445266.

²⁷ M. Frasz, M. Habdas (red.), *Kodeks...*, komentarz do art. 632 k.c.

²⁸ J. Gudowski (red.), *Kodeks...*, komentarz do art. 632 k.c.

²⁹ Wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2013 r., IV CSK 568/12, LEX nr 1324322.

Stratą jest natomiast nadwyżka kosztów poniesionych przez przyjmującego zamówienie nad uzyskanym przez niego za wykonanie dzieła wynagrodzeniem³⁰. Zgodnie z art. 632 § 2 k.c. strata ma mieć charakter rażący. Nie musi to być strata zagrażająca kondycji finansowej wykonawcy albo grożąca mu upadłością³¹. Wystarczająca jest zwykła strata transakcyjna, o ile ma ona rażący charakter³² niezależnie od wyniku finansowego całej działalności wykonawcy³³. Rażącą stratą nie będzie natomiast utrata planowanego zysku czy utrata dochodu³⁴. Bez znaczenia jest również ogólna kondycja finansowa przyjmującego zamówienie³⁵, jednakże ogólny stan jego przedsiębiorstwa może mieć pośrednie znaczenie. Nie można ustalać rozmiarów straty w oderwaniu od rozmiaru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej³⁶. Inaczej bowiem może kształtować się rażąca strata dla dużego przedsiębiorcy, a inaczej dla niewielkiego podmiotu³⁷. Strata ma mieć charakter transakcyjny, tzn. ma być poniesiona w związku z konkretną transakcją w ramach określonego stosunku obligacyjnego³⁸. Jediną determinantą jest w tym przypadku strata przyjmującego zamówienie. Straty innych podmiotów nie mają znaczenia³⁹.

³⁰ Wyrok SN z dnia 3 czerwca 2015 r., V CSK 589/14, LEX nr 1766009.

³¹ Wyrok SN z dnia 9 sierpnia 2012 r., V CSK 366/11, LEX nr 1231630; wyrok SN z dnia 3 czerwca 2015 r., V CSK 589/14, LEX nr 1766009; wyrok SN z dnia 8 marca 2018 r., II CSK 325/17, LEX nr 2497992.

³² Wyrok SN z dnia 11 stycznia 2017 r., IV CSK 109/16, LEX nr 2238237; wyrok SN z dnia 5 grudnia 2013 r., V CSK 2/13, LEX nr 1438655; wyrok SA w Katowicach z dnia 24 stycznia 2013 r., V ACa 805/12, Legalis; wyrok SA w Krakowie z dnia 25 maja 2016 r., I ACa 179/16, Legalis; wyrok SA w Łodzi z dnia 20 grudnia 2016 r., I ACa 769/16, LEX nr 2461423; wyrok SA w Lublinie z dnia 6 czerwca 2018 r., I ACa 592/17, LEX nr 2615242.

³³ Wyrok SA w Katowicach – V Wydział Cywilny z dnia 24 stycznia 2013 r., V ACa 805/12, Legalis.

³⁴ Wyrok SN z dnia 29 października 2015 r., I CSK 901/14, LEX nr 1818856; wyrok SN z dnia 18 września 1998 r., III CKN 621/97, Legalis; wyrok SN z dnia 5 grudnia 2013 r., V CSK 2/13, LEX nr 1438655; wyrok SA w Krakowie z dnia 13 marca 2014 r., I ACa 62/14, LEX nr 1548492; wyrok SA w Gdańsku z dnia 25 marca 2015 r., I ACa 907/14, LEX nr 1754221; wyrok SA w Krakowie z dnia 16 lutego 2016 r., I ACa 1552/15, LEX nr 2009580.

³⁵ Wyrok SN z dnia 18 września 1998 r., III CKN 621/97, Legalis; wyrok SN z dnia 15 listopada 2006 r., V CSK 251/06, LEX nr 278677. Zob. też M. Frasz, M. Habdas (red.), *Kodeks...*, komentarz do art. 632 k.c.

³⁶ M. Frasz, M. Habdas (red.), *Kodeks...*, komentarz do art. 632 k.c.; J. Gudowski (red.), *Kodeks...*, komentarz do art. 632 k.c.

³⁷ Wyrok SN z dnia 15 listopada 2006 r., V CSK 251/06, LEX nr 278677; wyrok SA w Szczecinie z dnia 17 marca 2016 r., I ACa 894/15, LEX nr 2069314; wyrok SA w Warszawie z dnia 27 listopada 2017 r., VII ACa 824/17, Legalis.

³⁸ Wyrok SN z dnia 15 listopada 2006 r., V CSK 251/06, LEX nr 278677; wyrok SN z dnia 29 października 2015 r., I CSK 901/14, LEX nr 1818856. Zob. też G. Bieniek (red.), *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania*, t. I–II, LEX/el. 2011, komentarz do art. 632 k.c.

³⁹ J. Gudowski (red.), *Kodeks...*, komentarz do art. 632 k.c. Słusznie wskazał SN w wyroku z dnia 21 sierpnia 2014 r., IV CSK 733/13: „Domaganie się uwzględnienia również interesu inwestora obowiązującego do zapłaty ponad restrykcyjną treść art. 632 § 2 k.c., odmienną od treści

Twierdzenie SN jakoby podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego do poziomu pełnego zniwelowania straty prowadziło do pokrzywdzenia przyjmującego zamówienie, narażonego jedynie na zwykłą stratę, również należy uznać za błędne. Zasadą jest bowiem wynikający z art. 632 § 1 k.c. brak możliwości żądania podwyższenia wynagrodzenia nawet w przypadku braku możliwości przewidzenia rozmiaru lub kosztów prac. Wynagrodzenie ryczałtowe w swej istocie jest niezmiennie⁴⁰. Zmiana wysokości wynagrodzenia ryczałtowego na podstawie art. 632 § 2 k.c. stanowi wyjątek od zasady określonej w paragrafie poprzedzającym. Każdy wyjątek podlega zaś ścisłej wykładni⁴¹.

Do określenia wysokości podwyższenia ryczałtu może mieć natomiast zastosowanie art. 322 k.p.c.⁴². Zdaniem glosatora sąd powinien rozważyć wszystkie okoliczności sprawy, a zwłaszcza te, na które zwrócił uwagę prawodawca w art. 632 § 2 k.c., czyli wystąpienie rażącej straty, zaistnienie zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, występowanie związku przyczynowego pomiędzy dwoma wyżej wspomnianymi przesłankami, a następnie zasądzić na podstawie oceny tychże okoliczności odpowiednią sumę. W danych okolicznościach odpowiednia suma może pokrywać część poniesionej straty, a w innych całość poniesionej straty.

Zagadnienia poruszane w niniejszej publikacji nie straciły na aktualności ze względu na stale wzrastające ceny materiałów budowlanych. Problem dotyczący ustalenia wysokości wynagrodzenia ryczałtowego jest widoczny zwłaszcza w okresie pandemii koronawirusa. W ciągu 2021 r. przedsiębiorstwa budowlane wskazywały na rekordowy, sięgający kilkudziesięciu procent wzrost cen m.in. płyt OSB⁴³, stali⁴⁴ czy styropianu⁴⁵. Skutkiem nagłego wzrostu cen materiałów jest wzrost kosztów usług budowlanych sięgający niemal kilkudziesięciu procent. Pandemia Covid-19, a zwłaszcza jej skutki, doprowadzą zapewne do znacznego wzrostu postępowań sądowych, w których wykładnia art. 632 k.c. będzie miała kluczowe znaczenie dla stron umów o roboty budowlane, a zwłaszcza dla kondycji oraz przetrwania przedsiębiorstw budowlanych.

art. 490 § 2 k.z. i nie zawierającą wskazania »po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego«, objętego art. 357¹ k.c., było bezpodstawne”.

⁴⁰ M. Załucki (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Legalis/el. 2019, komentarz do art. 632 k.c.

⁴¹ Wyrok SA w Krakowie z dnia 20 czerwca 2016 r., I ACa 619/15, LEX nr 2137123.

⁴² Wyrok SN z dnia 29 października 2015 r., I CSK 901/14, LEX nr 1818856.

⁴³ Porównując ceny z września 2020 r. i września 2021 r., ceny płyt OSB wzrosły aż o ok. 54%. Więcej zob.: *Ceny materiałów budowlanych. We wrześniu ceny płyt OSB r/r przekroczyły wzrost o 124%*, <https://www.muratorplus.pl/biznes/raporty-i-prognozy/rosna-ceny-materialow-budowlanych-wrzesien-2021-aa-BpMb-Zs56-X6ie.html> (dostęp: 11.10.2021 r.).

⁴⁴ *Polskie huty za słabe na stalowe rekordy*, <https://www.wnp.pl/hutnictwo/polskie-huty-za-slabo-na-stalowe-rekordy,495781.html> (dostęp: 11.10.2021 r.).

⁴⁵ *Czy ceny styropianu budowlanego będą rosły przez najbliższe miesiące?*, <https://www.farmer.pl/fakty/czy-ceny-styropianu-budowlanego-beda-rosly-przez-najblizsze-miesiace,107799.html> (dostęp: 11.10.2021 r.).

REFERENCES**Piśmiennictwo:**

- Behnke M., Czajka-Marchlewicz B., Dorska D., *Umowy w procesie budowlanym*, Warszawa 2011
- Bieluk J., *Nadzwyczajna zmiana stosunków i jej wpływ na zobowiązania (klauzula rebus sic stantibus). Komentarz praktyczny z orzecznictwem*, Warszawa 2020
- Bieluk J., Zadykowicz-Sokół K., *Umowa o roboty budowlane*, Warszawa 2018
- Bieniek G. (red.), *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania*, t. I–II, LEX/el. 2011
- Brzozowski A., *Wpływ zmiany okoliczności na zobowiązania. Klauzula rebus sic stantibus*, Warszawa 2014
- Ciszewski J. (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, LEX/el. 2014
- Ciszewski J., Nazaruk P. (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Warszawa 2019
- Fras M., Habdas M. (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczególna (art. 535–764^o)*, LEX/el. 2018
- Gniewek E., Machnikowski P. (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Legalis/el. 2019
- Gudowski J. (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczególna*, LEX/el. 2017
- Gutowski M. (red.), *Kodeks cywilny. Tom III. Komentarz. Art. 627–1088*, Legalis/el. 2019
- Kidyba A. (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania – część szczególna*, LEX/el. 2014
- Koch A., Napierała J. (red.), *Umowy w obrocie gospodarczym*, Warszawa 2019
- Okolski D., *Umowa o roboty budowlane*, Warszawa 2018
- Osajda K. (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Legalis/el. 2021
- Pietrzykowski K. (red.), *Kodeks cywilny. Tom II. Komentarz do art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, Legalis/el. 2021
- Rajski J. (red.), *System Prawa Prywatnego. Tom 7. Prawo zobowiązań – część szczególna*, Warszawa 2018
- Strzępka-Frania E., *Umowy o generalne wykonawstwo robót budowlanych*, Warszawa 2010
- Szostak R., *Glosa do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2008 r., III CSK 184/08, „Samorząd Terytorialny” 2009, nr 3*
- Zagrobелny K., *Odpowiedzialność inwestora z umowy o roboty budowlane*, Warszawa 2013
- Załucki M. (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Legalis/el. 2019

Źródła internetowe:

- Ceny materiałów budowlanych. We wrześniu ceny płyt OSB r/r przekroczyły wzrost o 124%*, <https://www.polcen.com.pl/news/1643/ceny-materialow-budowlanych-we-wrzesniu-ceny-p> (dostęp: 11.10.2021 r.)
- Czy ceny styropianu budowlanego będą rosły przez najbliższe miesiące?*, <https://www.farmer.pl/fakty/czy-ceny-styropianu-budowlanego-beda-rosly-przez-najblizsze-miesiace,107799.html> (dostęp: 11.10.2021 r.)
- Polskie huty za słabe na stalowe rekordy*, <https://www.wnp.pl/hutnictwo/polskie-huty-za-slabo-na-stalowe-rekordy,495781.html> (dostęp: 11.10.2021 r.)