

mgr Przemysław Gogojewicz¹⁾

Kary umowne w praktyce firm budowlanych

DOI: 10.15199/33.2015.07.38

Zakres odpowiedzialności z tytułu kary umownej pokrywa się w pełni z zakresem ogólnej odpowiedzialności firmy budowlanej za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (art. 471 Kodeksu cywilnego). Z tego też względu obowiązek zapłaty kary umownej określany jest przez przyrząd ogólnych przesłanek kontraktowej odpowiedzialności odszkodowawczej.

Istota kary umownej

Karę umowną można ustalić jako: jednorazowo określony procent niewykonanego lub nienależyte wykonanego zobowiązania lub też jako określony procent wartości zobowiązania za każdy dzień zwłoki w jego wykonaniu, ewentualnie jako określoną kwotę pieniężną. Kara umowna jest należna osobie uprawnionej niezależnie od wysokości faktycznie poniesionej przez taką osobę szkody.

Zgodnie z brzmieniem art. 483 § 1 Kodeksu cywilnego można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna). Zgodnie z treścią art. 483 § 2 Kodeksu cywilnego, dłużnik nie może bez zgody wierzyciela zwolnić się ze zobowiązania przez zapłatę kary umownej.

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się firmie zlecającej – wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary nie jest dopuszczalne, chyba że strony postanowiły inaczej.

Kodeks cywilny dopuszcza miarkowanie (zmniejszenie) wysokości kary umownej na drodze orzeczenia sądowego. Może to nastąpić wtedy, gdy kara umowna jest rażąco wygórowana lub też gdy zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane (art. 484 § 2 Kodeksu cywilnego).

Przykłady praktyczne

Firma budowlana zobowiązała się do wymiany odcinka drogi osiedlowej. Wystąpiła ona w konkursie, w ramach prawa zamówień publicznych. Integralną część umowy stanowiła kara umowna za niedopełnienie terminowego zobowiązania na rzecz gminy. Zostało to potwierdzone przy podpisaniu umowy i kara umowna za każdy miesiąc zwłoki wynosiła 10 000 zł. Czy gmina ma prawo stosować tego rodzaju praktykę karną?

TAK. W regulaminie konkursu zamawiający powinien opisać wszelkie niezbędne okoliczności wynikające z zamówienia. Firma budowlana powinna tym samym wiedzieć, czego zamawiający od niej oczekuje i jaki będzie miała termin na realizację zadań wynikających z konkursu. Tym samym opis przedmiotu konkursu musi być dokonany w sposób wyczerpujący i jednoznaczny.

¹⁾ Kancelaria Usług Prawnych; e-mail: kancelaria@gogojewicz.pl

Przedsiębiorca budowlany – Spółka z o.o. z Warszawy był zmuszony zapłacić karę umowną jednemu ze swoich kontrahentów w związku z nieterminowym wykonaniem usługi. Jakie są wydatki z tego tytułu i czy jest możliwe ich zaliczenie do kosztów uzyskania przychodu?

W tej sprawie najlepiej zwrócić się o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego do właściwej, z uwagi na siedzibę firmy, Izby Skarbowej, która wydaje te interpretacje w imieniu Ministra Finansów. Wniosek może złożyć każdy zainteresowany: podatnik; płatnik lub inny podmiot, w tym także osoby niemające miejsca zamieszkania lub siedziby na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Art. 16 ust. 1 pkt 22 ustawy z 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. 2014 r. poz. 851) stanowi, że nie uważa się za koszty uzyskania przychodu kar umownych i odszkodowań z tytułu wad dostarczonych towarów, wykonanych robót i usług oraz zwłoki w dostarczeniu towaru wolnego od wad albo zwłoki w usunięciu wad towarów albo wykonanych robót i usług. Przepis ten wyłącza jednoznacznie spod pojęcia kosztów jedynie wskazane w nim rodzaje kar umownych. Kara umowna z tytułu zwłoki w wykonaniu usługi nie jest bezpośrednio wskazana jako wydatek niemogący być zaliczony do kosztów. Należy jednak pamiętać, że kary umowne – podobnie jak każdy koszt niewskazany bezpośrednio w art. 16 ustawy – muszą być ponoszone w celu uzyskania przychodu lub zachowania albo zabezpieczenia źródła przychodu. W niektórych tylko przypadkach można argumentować, że uiszczenie kary umownej było konieczne do podtrzymania stosunków umownych z kontrahentem, a więc było to działanie w celu zabezpieczenia istniejącego źródła przychodów.

Jestem związany z moim kontrahentem umową, zgodnie z którą za każdy dzień nieterminowego oddania dzieła jestem zobowiązany płacić mu karę umowną w wysokości 2% wartości zamówienia. Cała wartość zamówienia wynosi kilkadziesiąt tysięcy złotych. Jestem przekonany, że taka kara umowna jest nadmierna. Czy w tym przypadku będę się mógł powołać na przepisy ustawy ograniczające wysokość odsetek?

Jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Jednakże, gdy wierzycielność jest oprocentowana wg stopy wyższej niż stopa ustawowa, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie wg tej wyższej stopy. W razie zwłoki dłużnika wierzyciel może ponadto żądać naprawienia szkody.

Zamawiający (najczęściej z umowy o dzieło lub na roboty budowlane) zastrzega sobie, że w sytuacji, gdy wykonawca dzieła opóźni się z oddaniem przedmiotu umowy, będzie narażony na zapłatę zamawiającemu kary umownej, naprawiając w ten sposób wyrządzoną mu szkodę. Kara umowna pełni zatem rolę odszkodow-

wania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania niepieniężnego, przy czym nieważne jest jej zastrzeżenie przy zobowiązaniach pieniężnych. Kara umowna różni się zatem istotnie od odsetek za opóźnienie.

Zgodnie z przyjętą linią orzecznictwa zastrzeżenie w umowie kary umownej w wysokości trzykrotności odsetek ustawowych należy uznać za ustalenie odsetek umownych, dokonując wykładni treści umowy przy uwzględnieniu kryteriów określonych w art. 65 § 2 Kodeksu cywilnego. Decydująca jest treść zobowiązania i wola stron, nie zaś określenie użyte w umowie.

Kara umowna w umowie

Klauzula kary umownej nie stanowi zasadniczego elementu zawartego przez strony kontraktu, w szczególności nie wpływa bezpośrednio na jego zasadniczą treść, czyli zakres praw i obowiązków stron wynikających z umowy. Jej postanowienia aktualizują się dopiero w przypadku naruszenia postanowień kontraktowych, a więc niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Charakter kary umownej w stosunku do treści samej umowy powoduje, że nieważność lub bezskuteczność umowy pociąga za sobą takie same skutki dla zastrzeżenia dotyczącego kary umownej. Natomiast nieważność dodatkowego zastrzeżenia umownego dotyczącego kary umownej nie pociąga za sobą zazwyczaj nieważności całej umowy zawartej przez strony. W takiej sytuacji uprawnione jest wręcz odwołanie się do swoistego domniemania ważności pozostałej części umowy.

Z praktyki sądowej

Ciążar udowodnienia, iż nienależyte wykonanie zobowiązania umownego jest niezależne od winy zobowiązanego, spoczywa na zobowiązanym. Odpowiedzialność kontraktowa, a taką jest odpowiedzialność z art. 483 k.c., oparta jest na konstrukcji winy domniemanej, na takich samych zasadach jak w przypadku zastosowania przepisu art. 471 k.c. Domniemanie winy może zostać obalone, jeśli dłużnik udowodni, że za niewykonanie zobowiązania nie ponosi odpowiedzialności (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 28 lutego 2014 r. V ACa 756/2013).

W doktrynie i judykaturze ugruntowane są następujące poglądy: zakres odpowiedzialności z tytułu kary umownej pokrywa się w pełni z zakresem ogólnej odpowiedzialności dłużnika za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (art. 471 k.c.). Z tego też względu przesłanki obowiązku zapłaty kary umownej określane są przez przytaczane ogólnych przesłanek kontraktowej odpowiedzialności odszkodowawczej.

Zastrzeżenie kary umownej powoduje jednak modyfikację ogólnych reguł odpowiedzialności w tym sensie, że do zaistnienia obowiązku zapłaty kary umownej niezbędne jest łączne wystąpienie dwóch przesłanek pozytywnych i niezastnienie żadnej z przesłanek negatywnych.

Pierwszą z przesłanek pozytywnych jest istnienie skutecznego postanowienia umownego, z którego wynika obowiązek świadczenia kary umownej, drugą – niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania lub pojedynczego obowiązku, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność. Przy karze umownej, w razie braku rozszerzenia odpowiedzialności na podstawie art. 471 k.c., wina w niewykonaniu zobowiązania jest podstawową przesłanką roszczenia na podstawie art. 483 k.c. (wyrok SN z 8 lipca 2004 r. IV CK 583/2003). W konsekwencji niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania musi być następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność i wynikać z niedołożenia przez dłużnika należytej staranności (art. 472 k.c.), czyli jego

winy w postaci (co najmniej) niedbalstwa (wyrok SN z 11 lutego 1999 r. III CKN 166/98).

1. Kara umowna jest surogatem odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania niepieniężnego (art. 483 § 1 k. c.). Zastrzeżenie jej w przypadku zobowiązań pieniężnych jest co do zasady nieważne.

2. Zastrzeżenie w umowie „kary umownej” w wysokości trzykrotności odsetek ustawowych należy uznać za ustalenie odsetek umownych, dokonując wykładni treści umowy przy uwzględnieniu kryteriów określonych w art. 65 § 2 k.c. Decydująca jest treść zobowiązania i wola stron, nie zaś określenie użyte w umowie (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 28 lipca 2005 r. I ACa 368/2005).

Odsetki od sumy pieniężnej należą się wówczas, gdy dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia (art. 481 § 1 k.c.). Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe (art. 481 § 2 k.c.). Podobnie stanowi art. 359 § 2 k.c. (jeżeli wysokość odsetek nie jest w inny sposób określona, należą się odsetki ustawowe). Takie uregulowania wykluczają zasądzenie odsetek umownych obok odsetek ustawowych, jak żądał tego powód. Odsetki za opóźnienie stanowią bowiem jedno roszczenie, a tylko ich wysokość może być ustalona w różny sposób.

Kary umowne – umowa rozszerzająca

Na podstawie art. 473 § 1 k.c. w umowie rozszerzającej należy wyraźnie określić odpowiedzialność dłużnika, będącego firmą budowlaną, z tytułu kary umownej, za jakie inne, niewynikające z ustawy okoliczności dłużnik ponosi odpowiedzialność. Kara umowna przysługuje zamawiającemu za zwłokę w niewykonaniu kontraktu w terminie, a nie za samo niedotrzymanie terminu przez wykonawcę, co wynika także z tytułu tej części kontraktu nazwanej „odszkodowaniem za zwłokę”. Dłużnik może przez umowę przyjąć odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie zobowiązania z powodu określonych okoliczności, za które na mocy ustawy odpowiedzialności nie ponosi. Nieważne jest zastrzeżenie, iż dłużnik nie będzie odpowiedzialny za szkodę, którą może wyrządzić wierzycielowi umyślnie.

Kara umowna przysługuje wierzycielowi jedynie wtedy, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy jest następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność. Innymi słowy zakres odpowiedzialności z tytułu kary umownej pokrywa się z zakresem ogólnej odpowiedzialności kontraktowej firmy budowlanej. Oznacza to, że przesłanką dochodzenia zapłaty kary umownej jest wina dłużnika w postaci co najmniej niedbalstwa. Ponieważ jednak zgodnie z art. 56 k.c. czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz również te, które wynikają z ustawy, zasad współżycia społecznego i ustalonych zwyczajów – strony nie mogą w umowie tak rozszerzyć odpowiedzialności firmy eksploatacyjnej z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania ani dotyczącej kary umownej, by jej zakres był sprzeczny z istotą odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązania oraz z naturą kary umownej. Strony umowy nie mogą zatem przyjąć, że firma budowlana będzie zobowiązana do zapłaty kary umownej także w sytuacji, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest spowodowane okolicznościami, za które odpowiedzialność ponosi wierzyciel.

Kara umowna jest bowiem sankcją cywilnoprawną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania przez dłużnika.

Przyjęto do druku: 17.02.2015 r.