

# Umowa o dzieło

# Umowa o roboty budowlane

11 maja 2021 r.

mgr Aleksandra Bar  
[aleksandra.bar@uwr.edu.pl](mailto:aleksandra.bar@uwr.edu.pl)

# Kazus 1

Marian M. prowadzi zakład zegarmistrzowski. 2 lipca 2020 r. Marian M. zawarł z Arturem B. umowę, na mocy której Marian zobowiązał się do wykonania serwisu naręcznego zegarka mechanicznego Artura. Strony uzgodniły zakres prac obejmujący: mycie bransolety w myjce ultradźwiękowej, demontaż mechanizmu i wyczyszczenie wszystkich elementów, wymianę oleju, polerowanie koperty, ponowny montaż mechanizmu. Marian sporządził szczegółowy kosztorys obejmujący wykaz niezbędnych prac i przedstawił go Arturowi. Artur zgodził się na przewidziane w nim wynagrodzenie. Strony umówiły się, że serwis zostanie ukończony do 7 lipca 2020 r.

W czasie wykonywania serwisu, po rozłożeniu mechanizmu zegarka, Marian zorientował się, że wałek naciągowy jest zużyty i nie nadaje się do dalszego użytku. Marian kupił w hurtowni nowy wałek i wymienił stary.

7 lipca Artur przyszedł do zakładu Mariana odebrać zegarek. Marian wystawił Arturowi rachunek, na kwotę wynagrodzenia określoną w kosztorysie powiększoną o 200 zł tytułem zakupu i wymiany wałka naciągowego. Artur stwierdził, że Marian chce go naciągnąć. W związku z tym Artur odmówił odbioru dzieła i zapłaty wynagrodzenia.

1. Czy odebranie dzieła jest przesłanką wymagalności wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia za dzieło?
2. Czy Marian może żądać zapłaty podwyższonego wynagrodzenia? Czy odpowiedź na to pytanie uległaby zmianie, gdyby to Artur sporządził kosztorys?

## Kazus 2

Zygmunt B., właściciel myjni samochodowej, postanowił ogrodzić posesję, na której prowadzi swój zakład. W tym celu 18.4.2018 r. zawarł umowę z firmą Bram-Tex sp. z o.o., profesjonalnie zajmującą się wykonywaniem wszelkiego rodzaju ogrodzeń oraz montażem bram. Termin wykonania dzieła ustalono na 10.5.2018 r. W umowie zapisano, że zapłata wynagrodzenia nastąpi po odebraniu dzieła na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. W dniu 11.5.2018 r. Zygmunt B. oraz Andrzej K. reprezentujący spółkę Bram-Tex- podpisali protokół zdawczo-odbiorczy z tym, że Zygmunt B. wpisał w nim szereg zastrzeżeń dotyczących zauważonych usterek dotyczących braku domalowania niektórych elementów ogrodzenia oraz wadliwego zamontowania śrub mocujących na bramie wjazdowej. Zgodnie z protokołem, naprawa ogrodzenia miała nastąpić do 16.5.2018 r. Mimo upływu tego terminu usterki nie zostały usunięte. W dniu 18.6.2018 r. Zygmunt B. otrzymał natomiast wezwanie do zapłaty wynagrodzenia wraz z odsetkami liczonymi od 12.5.2018 r. Zdenerwowany Zygmunt B. odpisał, że nie zamierza płacić żadnego wynagrodzenia oraz, iż odstępuje od umowy, ponieważ już po odebraniu ogrodzenia odkrył, że zostało ono wykonane z innych niż przewidziano w umowie i gorszych jakościowo materiałów.

1. Oceń, jakie znaczenie miało podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego z zastrzeżeniami. Czy można przyjąć, że doszło do wykonania umowy przez firmę Bram-Tex sp. z o.o.?
2. Czy Zygmunt B. pozostaje w zwłoce z zapłatą wynagrodzenia?
3. Czy Zygmunt B. skutecznie odstąpił od umowy o dzieło? Oceń czy i ew. jakie uprawnienia mu przysługują w związku ze stwierdzonymi wadami dzieła.
4. Rozważ, czy sytuacja Zygmunta B. byłaby inna, gdyby zamówił ogrodzenie do swojego prywatnego domu.

## Kazus 3

Kazus W dniu 4 marca 2017 r. Alicja zleciła znanej projektantce mody Marlenie zaprojektowanie i uszycie sukni ślubnej. Panie umówiły się, że suknia będzie gotowa 15 maja 2017r. Wynagrodzenie Marleny miało wynosić 7 000 zł. W dniu 14 marca 2017r. Marlena pokazała Alicji kilka rysunków sukni i próbki materiałów, na podstawie których Alicja wybrała projekt i tkaninę. Tego samego dnia Marlena dokonała podstawowych obmiarów i powiedziała Alicji, że poprosi ją jeszcze 2 razy w trakcie szycia, celem perfekcyjnego dopasowania sukni. W dniach 20 i 24 kwietnia 2017r. Marlena dwukrotnie telefonowała do Alicji informując ją o konieczności dokonania przymiarki. Za każdym razem Alicja tłumaczyła, że jest bardzo zajęta i nie przychodziła na spotkanie. Ostatecznie 5 maja 2017r. Marlena oznajmiła Alicji, że odstępuje od umowy. Jednocześnie zażądała zapłaty umówionego wynagrodzenia w kwocie 7 000 zł oraz 5 000 zł tytułem zwrotu kosztów zakupionego przez nią materiału na suknię.

1. Czy odstąpienie od umowy przez Marlenę S. było skuteczne?
2. Czy gdyby odstąpienie od umowy było skuteczne, Marlena S. mogłaby się domagać:
  - a) zapłaty całości wynagrodzenia?
  - b) zwrotu kosztów zakupu materiału na suknię?

# Kazus 4

Edmund D. jest emerytowanym nauczycielem, artystą amatorem. Barbara M. jest sąsiadką Edmunda. Kobieta zapragnęła podarować swojemu mężowi wyjątkowy prezent na 40 urodziny. Postanowiła zamówić u Edmunda portret męża. Umówiła się z Edmundem na spotkanie w jego mieszkaniu, gdzie mogła obejrzeć wcześniejsze prace Edmunda. Spotkanie miało miejsce 1 listopada 2020 r. Obrazy Edmunda bardzo się jej spodobały. Kobieta zaproponowała Edmundowi, że zapłaci mu 2 000 zł za namalowanie portretu jej męża. Edmund zgodził się. Barbara dała Edmundowi zdjęcie męża, na podstawie którego miał on namalować portret. Strony umówiły się, że portret zostanie ukończony do 17 grudnia 2020 r.

14 grudnia 2020 r. Edmund pokazał Barbarze gotowy portret. Barbara zwróciła uwagę, że styl dzieła różni się od stylu dzieł Edmunda. Zapytała Edmunda, dlaczego portret różni się od jego poprzednich dzieł. Edmund przyznał, że sam przygotował jedynie szkic, a w pozostałej części obraz został namalowany przez jego wnuka- Michała D., 25- letniego absolwenta kierunku malarskiego na Akademii Sztuk Pięknych we Wrocławiu. Edmund stwierdził, że Barbara powinna być zadowolona, bo obraz został namalowany przez osobę posiadającą wykształcenie artystyczne. Dodał, że zamówienie takiego portretu bezpośrednio u Michała na pewno wiązałoby się z koniecznością zapłaty dużo wyższego wynagrodzenia. Ponadto zapewnił Barbarę, że sam z pewnością nie namalowałby obrazu lepiej. Barbara oświadczyła, że nie interesuje ją ani wykształcenie Michała, ani to ile kosztuje u niego zamówienie takiego portretu. Stwierdziła, że nie jest zainteresowana tym obrazem, bowiem nie został on namalowany przez Edmunda. W konsekwencji odmówiła przyjęcia obrazu i zapłaty wynagrodzenia. Z uwagi na to, że do upływu umówionego terminu pozostało tylko kilka dni, Barbara uznała, że nie jest możliwe by Edmund namalował obraz na czas. W związku z tym oświadczyła, że odstępuje od umowy.

Edmund stwierdził, że w umowie nie zastrzeżono, że osobiście namaluje portret. W związku z tym, Edmund zażądał by Barbara odebrała obraz i zapłaciła umówione wynagrodzenie.

1. Czy Barbara skutecznie odstąpiła od umowy?
2. Czy Edmund może domagać się zapłaty umówionego wynagrodzenia?
3. Czy gdyby 10 listopada 2020 r., po przygotowaniu szkicu, Edward przewrócił się niefortunnie i złamał obie ręce, Edward mógłby domagać się zapłaty części wynagrodzenia? Czy umowa nadal łączyłaby strony?

## Kazus 5

Anna A. i Bartosz A. są współwłaścicielami nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny. Dnia 1.2.2014 r. zawarli ze swoim sąsiadem Grzegorzem N. umowę o odmalowanie przykurzonej elewacji. Umówiono się na wynagrodzenie w wysokości 5 000 zł. Malowanie miało zakończyć się 15.6.2014 r. Grzegorz wykonał swoją pracę w terminie i zażądał zapłaty. Anna zapłaciła tylko 2 500 zł, twierdząc, że drugą połowę powinien zapłacić Bartosz. Bartosz stwierdził, iż nie ma pieniędzy i w związku z tym nie zapłaci. Grzegorz widząc, że faktycznie od Bartosza niewiele da się uzyskać, zażądał od Anny zapłaty pozostałej części wynagrodzenia. Ponieważ Anna odmówiła zapłaty pozostałej części wynagrodzenia, dnia 2.5.2018 r. G wniósł przeciw Annie powództwo. Anna twierdzi, że wcale płacić nie musi, bo swoją część już uiściła; z ostrożności procesowej powołuje się także na przedawnienie roszczenia.

1. Czy Grzegorz może żądać jeszcze zapłaty od Anny?
2. Czy Anna mogłaby domagać się zwrotu pieniędzy od Bartosza?

## Kazus 6

Zenon K. zawarł umowę z Janem C., w której zobowiązał się do wykonania gruntownego remontu budynku domu jednorodzinnego za wynagrodzeniem 100 000 zł. Wyremontował strych oraz piętro, po czym domagał się podpisania przez Jana C. (właściciela domu) protokołu odbioru wykonanej części prac i zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia. Jan C. odparł, że w umowie nie ma żadnych postanowień o spełnieniu świadczenia w części, ani o podziale wynagrodzenia na transze, a przepisy dotyczące umowy o dzieło, jakim jest remont domu, nie nakładają na zamawiającego obowiązku odbioru jedynie części prac, ani zapłaty wynagrodzenia w ratach.

1. Czy Zenon K. może domagać się odbioru części robót i zapłaty za nie odpowiedniej części wynagrodzenia? Jak obliczyć tę część, skoro strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe za całość?
2. Czy Jan C. słusznie powołuje się na przepisy dotyczące umowy o dzieło? Odpowiedź uzasadnij.

## Kazus 7

Jan zawarł z Moniką A. prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą *ARCHI-TEX Monika A.* umowę , na podstawie której Monika zobowiązała się do opracowania dokumentacji projektowej (projektu architektoniczno- budowlanego, dokumentacji konstrukcyjnej i instalacyjnej) budynku domu jednorodzinnego, a Jan zobowiązał się do zapłaty wynagrodzenia. Następnie, Jan zawarł z BUD-POL sp. z o.o. umowę, na podstawie której, spółka zobowiązała się do realizacji robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, a Jan zobowiązał się do zapłaty wynagrodzenia. Jan zawarł też z Moniką odrębną umowę, na mocy której Monika zobowiązała się do sprawowania odpłatnego nadzoru autorskiego nad właściwą realizacją inwestycji, w oparciu o opracowaną wcześniej dokumentację projektową.

1. Do zawarcia jakich umów doszło w stanie faktycznym kazusu?



## Kazus 8

W ramach prowadzonej pod firmą *Malwina M. MM-Architekt*, działalności gospodarczej Malwina M. prowadzi biuro architektoniczne. Nowa Sztuka sp. z o.o. zleciła Malwinie M. opracowanie dokumentacji projektowej dla Inwestycji obejmującej budynek siedziby Galerii Sztuki Nowoczesnej w W. Na podstawie zawartej umowy Malwina zobowiązała się do przygotowania projektu koncepcyjnego, projektu budowlanego i projektu wykonawczego budynku, a spółka zobowiązała się do zapłaty wynagrodzenia. Następnie Nowa Sztuka sp. z o.o. zawarła Budex sp. z o.o. umowę, na podstawie której, Budex sp. z o.o. zobowiązała się do realizacji robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową (opracowaną przez Malwinę M. i przekazaną spółce przez inwestora), a Nowa Sztuka sp. z o.o. zobowiązał się do zapłaty wynagrodzenia.

W trakcie realizacji robót, Maciej A.- kierownik budowy zatrudniony przez Budex sp. z o.o. i uprawniony do jej reprezentowania- zorientował się, że w dokumentacji projektowej są liczne błędy polegające m.in. na wadliwym doborze materiałów (dobrano materiały o zbyt małej wytrzymałości). Maciej niezwłocznie zawiadomił inwestora o wszystkich dostrzeżonych błędach. Nowa Sztuka sp. z o.o. poleciła jednak dalszą realizację robót ściśle według przekazanej dokumentacji. Z powodu budowy według wadliwego projektu budynek nie może zostać oddany do użytku (konstrukcja popękała i obiekt grozi zawaleniem).

1. Czy Budex sp. z o.o. może domagać się zapłaty wynagrodzenia? Czy Budex sp. z o.o. ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady wynikłe z wykonania robót według dokumentacji?
2. Nowa Sztuka sp. z o.o. wystąpiła przeciwko Malwinie M. z roszczeniem o zapłatę odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania. Malwina stwierdziła, że dokumentacja została przygotowana przez jednego z jej praktykantów i to przeciwko niemu, a nie jej, spółka powinna kierować roszczenia. Oceń stanowisko Malwiny.

## Kazus 9

Inwestor Marvex sp. z o.o. zlecił spółce Don sp. z o.o. wykonanie obiektu budowlanego-budowę zadaszzonego kompleksu basenowego. Strony w umowie o roboty budowlane postanowiły, że inwestor będzie odbierał od wykonawcy prace częściowo (w harmonogramie prac wyszczególniono 10 etapów budowy), w miarę ich ukończenia, za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia. Inwestor w umowie jednocześnie zastrzegł, że wyłącza swoją odpowiedzialność za ew. zobowiązania wykonawcy względem podwykonawców. Wykonawca zawarł z Janem K. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą *Prace wykończeniowe Jan K.* umowę o podwykonawstwo. Jan K., jako podwykonawca, zobowiązał się do położenia w całym kompleksie basenowym kafelek oraz do wstawienia okien. Przed przystąpieniem przez Jana K. do robót będących przedmiotem zgłoszenia, wykonawca poinformował inwestora o zawarciu umowy z podwykonawcą. Inwestor nie ustosunkował się jednak do tego zawiadomienia. Gdy wykonawca zaweźwał Marvex sp. z o.o. do odbioru kolejnej części prac, inwestor zakwestionował rzetelność wykonania pracy i odmówił zapłaty wynagrodzenia za tę część, wzywając Don Sp. z o.o. do usunięcia wykrytych usterek. W tym samym czasie dobiegł termin rozliczenia wykonawcy z Janem K. Don sp. z o.o. oświadczyła podwykonawcy, że nie może mu teraz zapłacić, ponieważ nie uzyskała wynagrodzenia od inwestora za ukończenie ostatniej części obiektu. Jan K. znalazł się w ciężkiej sytuacji finansowej.

1. Co poradziłbyś/ poradziłabyś Janowi K.?