

# Arbitraż w sprawach budowlanych

W przypadku inwestycji budowlanych terminowość ich ukończenia i szybkie rozstrzygnięcie ewentualnych sporów mają kluczowe znaczenie. Dlatego przedsiębiorcy budowlani również w Polsce coraz częściej stawiają na postępowanie arbitrażowe. Dowodzi tego dynamiczny wzrost liczby spraw budowlanych, które wpływają do Sądu Arbitrażowego przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie. Dość powiedzieć, że w ciągu I kwartału 2010 r. do SA KIG wpłynęły 32 nowe sprawy z tego zakresu, podczas gdy w całym 2009 r. - 79.

## Szybkość, kompetencja, zaufanie

Dlaczego przedsiębiorcy na całym świecie wybierają postępowanie polubowne jako sposób na rozstrzygnięcie sporów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej? Odpowiedź na to pytanie można zawrzeć w trzech słowach: szybkość, kompetencja i zaufanie - i odpowiedź ta będzie jak najbardziej aktualna również w polskich warunkach. Postępowanie arbitrażowe trwa zwykle o wiele krócej od wieloinstancyjnego postępowania przed sądem powszechnym. Sprawę rozpoznają arbitrzy o głębokiej znajomości kwestii, będących przedmiotem sporu. Wreszcie postępowanie polubowne, szeroko stosowane i sprawdzające się na wszystkich kontynentach, cieszy się zaufaniem inwestorów.

Wszystko to ma niebagatelne znaczenie także w przypadku sporów związanych z inwestycjami budowlanymi. Co więcej, specyfika tych inwestycji powoduje, że zalety arbitrażu stają się jeszcze bardziej widoczne. Powiedzenie "czas to pieniądz" przy przedsięwzięciach budowlanych ma dosłowne znaczenie. Wydłużony - na przykład z powodu sporów z kontrahentami - czas realizacji inwestycji nie tylko może narazić firmy na dodatkowe koszty, ale również spowodować, że dana inwestycja przestanie być opłacalna. Spór toczony przez kilka lat przed sądem powszechnym może być tego przyczyną. Odwrotnie - szybkie rozstrzygnięcie kwestii przez sąd arbitrażowy pozwoli na oszczędność czasu, pieniędzy i znalezienie rozwiązania satysfakcjonującego obie strony.

Wartość przedmiotu sporu w przypadku sporów związanych z inwestycjami budowlanymi jest z reguły liczona w milionach złotych (pokazują to przedstawione obok dane Sądu Arbitrażowego przy KIG). W tym aspekcie rozstrzygnięcie spo-

ru przez arbitra, który jest specjalistą w dziedzinie spraw budowlanych oraz zna specyfikę branży, daje stronom gwarancję wydania wyroku opartego o rzetelne przesłanki. Warto wspomnieć o innych aspektach, przemawiających na korzyść arbitrażu. Rosnąca liczba inwestycji budowlanych - m.in. w związku z finałami mistrzostw EURO 2012 - będzie powodować większą liczbę potencjalnych sporów. Kierowanie ich do rozpoznania przez sądy powszechne będzie skutkowało, że przeciętny czas trwania sprawy jeszcze bardziej się wydłuży. Do tego dochodzi możliwość orzekania przez sądy arbitrażowe w oparciu o zasadę słuszności.

W przypadku większości spraw w grę wchodzi znaczna wartość przedmiotu sporu, co ilustrują poniższe dane:

Rok	2008	2009	1.01-6.04.2010
do 10.000 PLN	0	5	1
10.000-100.000 PLN	14	11	11
100.000-1 mln PLN	20	29	11
1-10 mln PLN	26	27	6
ponad 10 mln PLN	4	7	3

Jest to ważne, jeśli uwzględnimy rolę zwyczajów handlowych i dynamikę rozwoju gospodarczego, za którymi nie zawsze nadążają zapisy kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego. Mniej sformalizowany tryb postępowania również sprzyja szybkiemu i efektywnemu rozpoznaniu sprawy.

## Czym są Warunki Kontraktowe FIDIC?

Warunki Kontraktowe FIDIC (Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils, Międzynarodowa Federacja Inżynierów-Konsultantów) są wykorzystywane przy zawieraniu wszelkiego rodzaju kontraktów budowlanych oraz umów o specjalistyczne usługi inżynierów, zarówno

w kontraktach międzynarodowych, jak i krajowych. Jest to zestaw procedur określających sposób realizacji kontraktów budowlanych. Zabezpieczają one interesy inwestora, precyzując zakres prac, obowiązki oraz wzajemne relacje stron kontraktu.

Dla kwestii postępowania polubownego kluczowa jest klauzula arbitrażowa 20.6 Ogólnych Warunków Kontraktowych FIDIC 1999.

## Sprawy budowlane przed SA KIG

Od dwóch lat obserwujemy systematyczny wzrost liczby spraw budowlanych, wniesionych przed największy sąd arbitrażowy w Polsce i w całej Europie Środkowo-Wschodniej - Sąd Arbitrażowy przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie. W 2008 roku było to ogółem 64 sprawy (z czego 9% stanowiły sprawy zagraniczne), w 2009 roku - 79 spraw (8% sprawy zagraniczne), a w pierwszym kwartale 2010 r. (do 6 kwietnia) już 32 sprawy (6% sprawy zagraniczne). Jeśli to tempo utrzyma się w kolejnych kwartałach, liczba spraw budowlanych, które wpłyną do SA KIG, może w tym roku przekroczyć 100.

Średnia wartość przedmiotu sporu w kategorii spraw budowlanych wynosiła odpowiednio: 4,7 mln zł (2008), 5,0 mln zł (2009), 3,2 mln zł (1.01-6.04.2010). Wartość przedmiotu sporu w przypadku wszystkich spraw budowlanych, które wpłynęły do SA KIG w kolejnych latach, to: 301,4 mln zł (2008), 394,0 mln zł (2009) i 103,6 mln zł (1.01-6.04.2010).

W toku jest obecnie 99 spraw, które wpłynęły do sądu począwszy od 2008 r., z czego 15 z roku 2008 (zatem ponad 3/4 udato się rozpoznać w okresie krótszym niż dwa lata!), 58 - z 2009 r. i 26 spraw, które wpłynęły w roku bieżącym.

red.