

BUDOWNICTWO | Polubowne rozstrzygnięcie sporów

Inwestorzy wolą arbitraż

Zaletą postępowania arbitrażowego jest jego szybkość. Przedsiębiorcy cenią sobie również dyskrecję, swobodę ustalania miejsca, czasu i języka prowadzenia sporu.

ARKADIUSZ JARASZEK

arkadiusz.jaraszek@infor.pl

Inwestorzy budowlani coraz rzadziej spierają się o pieniądze w sądach powszechnych. Spory wolą rozstrzygać przed sądami arbitrażowymi. Tylko w 2007 roku roku Sąd Arbitrażowy przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie rozstrzygnął prawie 500 spraw – najwięcej w Europie Środkowej. Jednocześnie w tym samym okresie wartość sporów rozstrzyganych w postępowaniu arbitrażowym wzrosła aż o 20 proc.

– Co roku odnotowujemy wzrost liczby spraw rozstrzyganych w postępowaniu arbitrażowym. Najczęściej zainteresowanie arbitrażem wykazują przedsiębiorcy budowlani, bowiem to głównie im zależy na szybkim rozstrzygnięciu sprawy. Bez tego nie mogą kontynuować inwestycji – mówi adwokat Piotr Nowaczyk, prezes Sądu Arbitrażowego przy Krajowej Izbie Gospodarczej.

Dynamiczny wzrost

Zdaniem ekspertów, zainteresowanie przedsiębiorców z branży budowlanej rozstrzygnięciem swoich sporów w postępowaniu arbitrażowym będzie każdego roku systematycznie rosło. Związane jest to głównie z tym, że w Polsce nadal, pomimo kryzysu na rynkach finansowych, branżą budowlaną rozwija się dynamicznie.

– Za cztery lata będziemy współgospodarzem Euro 2012. To nie tylko wielkie wyzwanie sportowe i organiza-

cyjne, ale również inwestycyjne. W Polsce konieczne będzie przeprowadzenie wielu inwestycji budowlanych, co znacznie powinno wpłynąć na popularyzację tego sposobu rozstrzygnięcia sporów – wyjaśnia Adam Ambroziak, ekspert Konfederacji Pracodawców Polskich.

Na wzrost liczby spraw rozstrzyganych w arbitrażu wpływ ma systematyczny wzrost liczby sporów pomiędzy inwestorami i wykonawcami robót budowlanych.

– Umowa o roboty budowlane dotyczy skomplikowanego przedmiotu, wykonywanego jednorazowo i nieistniejącego w chwili podpisywania umowy. Większość sporów dotyczy rozbieżności pomiędzy tym, czego zamawiający oczekiwał, a tym, co powstało – wyjaśnia Maciej Jamka, adwokat, partner zarządzający Hogan & Hartson Jamka.

– Umowa o roboty budowlane jest wykonywana w określonym, zazwyczaj długim okresie. Powoduje to powstawanie ryzyk związanych ze zmianą cen materiałów, surowców i robocizny oraz kursów wymiany – dodaje.

Profesjonalni sędziowie

Spory z zakresu budownictwa mają wysoki stopień skomplikowania i specjalistyczny charakter.

– Możliwość powołania na arbitrów osób posiadających odpowiednią wiedzę techniczną, znajomość specyfiki branży, doświadczenie zawodowe różni arbitraż od sądownictwa powszechnego, w którym zasadą

ARBITRAŻ W BRANŻY BUDOWLANEJ

ZALETY

- **Szybkość rozstrzygnięcia sporów** – od 6 do 9 miesięcy
- **Niższe koszty** – poza opłatą arbitrażową, która jest podobna do wpisu w postępowaniu przed sądem powszechnym (ok. 5 proc. wartości przedmiotu sporu) przedsiębiorca nie ponosi dodatkowych kosztów (jak np. koszty apelacji)
- **Profesjonalizm sędziów** – spory rozstrzygają wybrani przez strony arbitrzy, którzy posiadają wysoką wiedzę specjalistyczną
- **Elastyczność postępowania** – strony same ustalają miejsce, czas oraz język postępowania
- **Dyskrecja postępowania** – rozprawy są niejawnne – nie mają na nie wstępu konkurenci rynkowi i media

WADY

- **Rozstrzygnięcia nie są ostateczne** – strona, która przegrała spór, może wystąpić z pozwem do sądu powszechnego i sprawa może być prowadzona w normalnym trybie

MC

jest losowy przydział konkretnej sprawy do danego sędziego – mówi dr Rafał Morek, adwokat w kancelarii Hogan & Hartson Jamka.

Dzięki temu, że spory rozstrzygane są przez profesjonalistów, czas ich rozstrzygnięcia jest krótszy. Wpływa to na niższe koszty postępowania.

Korzyści dla przedsiębiorców

To właśnie krótki okres rozstrzygnięcia sporów jest, zdaniem Jacka Bieleckiego, głównego eksperta Polskiego Związku Firm Deweloperskich, największą zaletą arbitrażu.

– W sądzie powszechnym przedsiębiorca na rozstrzygnięcie czeka 2–3 lata. W postępowaniu arbitrażowym rozstrzygnięcia zapadają z reguły w 6–9 miesięcy. Dla przedsiębiorcy to nie tylko oszczędność czasu, ale przede wszystkim pieniędzy – podkreśla Jacek Bielecki.

Zdaniem Adama Ambroziaka, na arbitrażu najczęściej mogą zyskać mali i średni przedsiębiorcy.

– To głównie takim firmom zależy na płynności finansowej, a dzięki szybkiemu rozstrzygnięciu sporów mogą odzyskać oni swoje należności – wyjaśnia ekspert Konfederacji Pracodawców Polskich.

Zaletą postępowania arbitrażowego jest także to, że jest ono bardziej elastyczne od tradycyjnego postępowania sądowego i strony mają swobodę w dostosowaniu jego przebiegu do własnych potrzeb.

– Strony mogą swobodnie ustalać miejsce i czas postępowania, język, w którym jest prowadzone, udział dodatkowych podmiotów, jak podwykonawcy – wyjaśnia Rafał Morek.

Przedsiębiorcy cenią również dyskrecję arbitrażu.

– Rozprawy są niejawnne. Przedsiębiorca nie musi obawiać się, że o jego problemach finansowych dowie się konkurent czy media. Biorąc pod uwagę konkurencję na rynku usług budowlanych, jest to istotne – wyjaśnia Piotr Nowaczyk. ■