

Q&A z transmisji

Umowa – zabezpieczenie czy zagrożenie Instalatora

Czy w przypadku niezapłacenia przez klienta w całości za wykonane dzieło i przy pełnej wiedzy, że ten klient nie zapłaci, czy można zdemontować zamontowane urządzenie?

Aleksander Słupik: Niestety, co do zasady, nie będzie Pan miał takiego prawa. Prawo własności urządzeń oraz instalacji, zamontowanych u klienta, przechodzi na klienta z momentem wykonania oraz przekazania dzieła klientowi, a Wykonawcy przysługuje wyłącznie prawo do domagania się zapłaty wynagrodzenia za wykonane dzieło, w tym zainstalowane urządzenia.

Jedynie w przypadku umownego zastrzeżenia prawa własności rzeczy, które zostaną zamontowane u klienta, prawo ich własność pozostaje przy Wykonawcy do momentu zapłaty przez klienta całości ceny.

W podanym przez Pana wypadku sprawa jeszcze się bardziej komplikuje, ponieważ otrzymał Pan już częściową zapłatę, a zatem, nawet w przypadku kiedy miałyby w zawartej umowie zagwarantowane zastrzeżenie własności sprzedanych rzeczy, to jeżeli nawet miałyby Pan możliwość zdemontowania urządzenia i jego zabrania, to musiałby się Pan liczyć z obowiązkiem zwrotu już zapłaconej części ceny za wykonane usługi, jeżeli wartość urządzenia oraz wysokość już otrzymanego wynagrodzenia przekraczałyby wysokość pełnego wynagrodzenia z umowy o dzieło.

Na marginesie, zdemontowanie oraz zabranie urządzenia, którego własność przeszła już na klienta, mogłoby również wywołać dla Pana negatywne skutki prawne w zakresie prawa karnego.

Co w związku z niedogadaniem zakresu robót? Klientowi wydaje się, że grupa pompowa powinna być w szafce bo tak widział na innych budowach, a ja nigdy nie daje do szafki i tego nie liczyłem

Aleksander Słupik: Problem bardziej faktyczny niż prawny. Brak jednoznacznego określenia zakresu rzeczowego w umowie pomiędzy stronami, zawsze jest trudno rozstrzygnąć w praktyce. Jeżeli nie zostanie taki problem załatwiony polubownie pomiędzy samymi zainteresowanymi i w ostateczności sprawa trafi do sądu, to powołany biegły sądowy mógłby np. wypowiedzieć się na temat, czy ta „szafka” stanowi nierozłączną, przynależną część składową (element) tej „grupy pompowej”, w szczególności taką, bez której nie jest możliwe prawidłowe, zgodne z przeznaczeniem działanie tej „grupy pomp”. Coś na zasadzie, kół w samochodzie, bez których nie można używać samochodu zgodnie z przeznaczeniem. Natomiast, jeżeli ta „szafka” jest czymś analogicznym do bagażnika dachowego, to z pewnością biegły powinien stwierdzić, iż nie była ona objęta zakresem rzeczowym zawartej umowy.