

# Komentarz prawny

## Nadzór autorski nad utworami architektonicznymi

Zagadnienie sprawowania nadzoru autorskiego nad utworami architektonicznymi regulują zarówno przepisy prawa publicznego, a mianowicie ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (dalej „p.b.”) oraz prawa prywatnego, tj. ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (dalej „p.a.”). Stan taki powoduje, że kwestie związane ze sprawowaniem nadzoru autorskiego budzą często wątpliwości interpretacyjne.

Sprawowanie nadzoru autorskiego nad projektami budowlanymi w toku wykonywania robót budowlanych jest jednym z podstawowych obowiązków projektanta. Zgodnie z art. 20 pkt 4 p.b. projektant jest zobowiązany do sprawowania nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej. Co więcej, zgodnie z art. 19 ust. 1 p.b. organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć na inwestora obowiązek zapewnienia nadzoru autorskiego w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania obiektu lub robót budowlanych bądź przewidzianym wpływem na środowisko. Obowiązek taki może być nałożony

w decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawo budowlane, ani inne akty prawne nie określają bardziej precyzyjnych dyrektyw, którymi organ administracji powinien się kierować przy nakładaniu na inwestora takich obowiązków. Dlatego też organ dysponuje w tym względzie stosunkowo dużą swobodą decyzyjną (uznanie administracyjne).

Sprawowanie nadzoru autorskiego w świetle art. 20 pkt 4 p.b. dotyczy stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem oraz uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego. Sprawowanie nadzoru autorskiego nad utworami architektonicznymi – zgodnie z art. 12 p.b. – jest samodzielną funkcją techniczną w budownictwie. Osoby sprawujące nadzór autorski podlegają więc odpowiedzialności zawodowej w budownictwie. Zgodnie z art. 95 pkt 5 p.b. odpowiedzialności zawodowej w budownictwie podlegają osoby, które uchylają się od podjęcia nadzoru autorskiego lub wykonują niedbale obowiązki wynikające z pełnienia tego nadzoru.

Artykuł 18 ust. 3 p.b. wprowadza zasadę, że inwestor może zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego. Przyjmuje się, że powołany przepis nie może stanowić samoistnej przesłanki polecenia projektantowi sprawowania nadzoru autorskiego (a w szczególności sprawowania takiego nadzoru bez wynagrodzenia). Wynika to z faktu, że stosunki pomiędzy inwestorem a projektantem mają charakter prywatnoprawny, oparty na umowie. Tak więc zobowiązanie do sprawowania nadzoru autorskiego przez projektanta musi wynikać z umowy zawartej między tymi podmiotami. Jak się wydaje, projektant, który nie zawarł z inwestorem umowy o sprawowanie nadzoru autorskiego nad projektem nie może być pociągnięty do odpowiedzialności zawodowej, o której mowa w art. 95 pkt 5 p.b.

Zgodnie z generalną zasadą przewidzianą w art. 16 pkt 5 p.a. sprawowanie nadzoru autorskiego nad sposobem korzystania z utworu (w tym utworu architektonicznego) jest jednym z autorskich praw osobistych. Prawa takie są nieograniczone w czasie i nie mogą być zbyte. Takie rozwiązanie mogłoby sugerować, że sprawowanie nadzoru autorskiego nad projektami budowlanymi można powierzyć wyłącznie autorowi projektu. Niemniej jednak w art. 60 ust. 5 p.a. wskazano, że sprawowanie nadzoru autorskiego nad utworami architektonicznymi i architektoniczno-urbanistycznymi regulują odrębne przepisy. Za takie odrębne przepisy uznaje się w piśmiennictwie w szczególności art. 44 pkt 3 p.b., zgodnie z którym dopuszczalna jest zmiana projektanta sprawującego nadzór autorski nad projektem. Zmiana taka wymaga dołączenia do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązków przez osobę obejmującą sprawowanie nadzoru autorskiego. Przyjmując więc stanowisko wskazane powyżej, w razie sporu między projektantem a inwestorem istnieje możliwość zmiany podmiotu sprawującego nadzór autorski, a inwestor nie jest skazany na współpracę z osobą, która wykonała projekt budowlany. Stanowisko to nie jest jednak bezsporne i zarówno w orzecznictwie jak i piśmiennictwie wyrażano poglądy, że nadzór autorski może być sprawowany wyłącznie przez autora projektu.

Tomasz Milewski

Radca prawny

Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych

Miller, Canfield, W. Babicki, A. Chelchowski i Wspólnicy Sp.k.