

Odpowiedzialność przedsiębiorcy geodezyjnego z tytułu rękojmi
– opinia prawna na zlecenie Polskiej Geodezji Komercyjnej, cz. IV

ZAMIAR STRON I CEL UMOWY

Na zakończenie cyklu artykułów poświęconych stosowaniu przepisów o rękojmi zajmijmy się problemem wykładni umów o prace geodezyjne związane z modernizacją EGiB oraz rękojmi przy opracowaniach typu TBD.

BŁAŻEJ WIERZBOWSKI

Umowy o prace geodezyjne i kartograficzne związane z modernizacją ewidencji gruntów i budynków (EGiB) zawierane są w trybie przepisów o zamówieniach publicznych. Przedsiębiorcy geodezyjni nie mają więc możliwości swobodnego negocjowania wszystkich postanowień umowy. Stąd też niektóre postanowienia zawartych w tym trybie umów traktują jako „nałożone”, „narzucone” lub „ustanowione” przez zamawiającego. Jest to w pełni uzasadniona ocena sytuacji faktycznej, w jakiej znajdował się przyjmujący zamówienie, składając oświadczenie woli, w wyniku którego doszło do zawarcia umowy z zamawiającym. Skoro jednak do takiej umowy doszło, to nie można twierdzić, bez ryzyka uznania całej umowy za nieważną, że nieważne są tylko niektóre jej postanowienia.

Umowa jako zgodne oświadczenie woli obu stron co do wszystkich jej postanowień nie może po jej zawarciu zostać „rozparcelowana”. W każdym razie trzeba mieć na uwadze treść art. 58 § 3 kc, zgodnie z którym, jeżeli nieważnością dotknięta jest tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością czyn-

ność nie zostałyby dokonane. Ponieważ zastrzeżenia przedsiębiorców geodezyjnych dotyczą terminu udzielonej gwarancji i terminu rękojmi (3 lata), zasadne jest pytanie, czy zamawiający bez tych postanowień umownych złożyłby takie samo oświadczenie woli w przedmiocie wysokości wynagrodzenia? W przypadku odpowiedzi przeczącej całą umowę należałoby uznać za nieważną, co spowodowałoby rozliczne komplikacje prawne. Stąd też w orzecznictwie wyraźne jest dążenie do takiej wykładni umów, która pozwala zachować umowę jako byt istniejący.

Z art. 65 § 2 kc wynika, że wykładnia literalna umów jest znacznie mniej preferowana aniżeli wykładnia celowościowa. Tymczasem w argumentacji przedstawionej na łamach GEODETY 9/2008 [„Gwarancje i rękojmi”, Ludmiła Pietrzak, Stanisław Zaręmba – red.] wykładnia literalna wysuwa się na plan pierwszy. W szczególności nie można wywodzić zbyt daleko idących skutków prawnych z brzmienia przepisów kodeksu cywilnego o gwarancji jakości. Gwarancja jest bowiem jednostronnym zapewnieniem, które w przypadku dzieła może być złożone w związku z umową o dzieło i tylko względny redakcyjny powodują, że zostało ujęte na tym samym formularzu co umowa o prace geodezyjne i kar-

tograficzne. Trafnie jednak podnosi się w publikacjach w GEODECIE, że zobowiązanie z tytułu gwarancji winno mieć określoną treść. Wykonawca prac geodezyjnych nie może udzieloną przez siebie gwarancją obejmować całej treści sporządzonego przez siebie projektu operatu opisowo-kartograficznego. W szczególności nie może gwarantować, że zostanie zaaprobowana przez odpowiednie organy władzy publicznej proponowana przezeń prawna kwalifikacja ewidencjonowanych obiektów, ich części czy chociażby prawnie doniosłych cech. Taka gwarancja, dotycząca w istocie działań organów władzy publicznej, byłaby wręcz niemoralna, a nadto dotyczyłaby tej części świadczenia, która jak wyżej wskazano, nie daje się zakwalifikować jako umowa o dzieło, lecz jedynie jako umowa o świadczenie usług, o których mowa w art. 750 kc.

Przedmiotem gwarancji i rękojmi może więc być jedynie ta część pracy geodezyjnej, która jest „typową” pracą geodezyjną, a więc obejmuje przede wszystkim pomiary i obliczenia, sporządzanie i przetwarzanie dokumentacji geodezyjnej, a także zakładanie i aktualizację baz danych. Z tym że – ze względu na wieloznaczność pojęcia „dane” – na użytek umów o prace geodezyjne związane z modernizacją EGiB należy przyjąć węższe znaczenie

Geodezja systemowo

ashtech

MAGELLAN PROFESSIONAL

AUTORYZOWANY DEALER



PENTAX



GEOPRYZMAT

ul. Wesola 6 05-090 Raszyn

tel 022 720 28 44 www.geopryzmat.com

tego pojęcia. Gwarancją i rękojmią mogą być objęte jedynie „dane” obiektywnie sprawdzalne lub sprawdzone. Tam, gdzie operat opisowo-kartograficzny zawiera jedynie propozycje prawnej kwalifikacji ewidencjonowanych obiektów, ich części lub prawnie doniosłych właściwości, nic nie jest jeszcze dane, lecz jedynie zaproponowane. Propozycja z istoty swej nie może być zatem objęta gwarancją lub rękojmią.

Wykonawca, udzielając gwarancji w odniesieniu do projektu operatu opisowo-kartograficznego, może jedynie zapewnić, że projekt został wykonany zgodnie ze standardami geodezyjnymi i kartograficznymi, informacjami uzyskanymi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a pomiary, obliczenia i dokumentacja w części obiektywnie sprawdzalnej lub sprawdzonej odzwierciedlają przy użyciu pojęć, symboli i technik geodezyjno-kartograficznych rzeczywistość „mierzalną”. To, co w wyniku stosownych procedur dopiero może uzyskać odpowiednią kwalifikację prawną, nie może być przedmiotem gwarancji lub rękojmi. W odniesieniu do tej części projektu operatu opisowo-kartograficznego nie mamy do czynienia z bytem rzeczywistym. Ta część zamówionej na użytek modernizacji EGiB pracy geodezyjnej z istoty rzeczy ma być przedmiotem współdziałania stron umowy i procedury umożliwiającej ochronę prawnych interesów gmin, właścicieli i użytkowników wieczystych gruntów oraz władających gruntami po to, aby w wyniku stosownych procedur stać się integralną częścią operatu opisowo-kartograficznego, co do którego przyjmuje się z trudem usuwalne domniemanie, że jest zgodny z rzeczywistością (stanem faktycznym istniejącym na gruncie i w innym ewidencjonowanym obiekcie) i prawem.

Tę część wywodów można podsumować następująco. Ani gwarancja, ani rękojmia nie mogą odnosić się do zawartej w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, sformułowanej przez wykonawcę, propozycji prawnej kwalifikacji ewidencjonowanych obiektów, ich części lub właściwości, która dopiero po zakończeniu procedury modernizacji stanie się „daną ewidencyjną”. Jeśli chcemy zachować byt umowy o wykonanie prac dotyczących modernizacji EGiB, zawartej w trybie przepisów o zamówieniach publicznych, trzeba wyklądać tę umowę zgodnie z art. 65 §2 kc,

przedkładając cel umowy nad jej dosłowne brzmienie. Nie można zatem przypisywać przyjmującemu zamówienie, że jego celem było jedynie uzyskanie wynagrodzenia. Zamawiającemu nie można zaś przypisywać zamiaru lekceważenia obowiązku współdziałania i postępowania w sposób naruszający prawny interes gmin, właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów lub władających gruntami.

Celem umowy jest doprowadzenie do sytuacji, w której istniejący w momencie zawarcia umowy operat ewidencyjny zostanie zmodernizowany kompleksowo w taki sposób, że po modernizacji będzie mógł prawidłowo spełniać funkcje wymienione w art. 21 ust. 1 *Pgik*, a procedura modernizacji zagwarantuje wszystkim osobom, których dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego (a więc również gminom), ochronę ich interesu prawnego. Trzeba więc przyjąć, że wykonawca zobowiązał się do wprowadzenia do projektu operatu opisowo-kartograficznego lub do operatu opisowo-kartograficznego zawierającego niewiążące dane zmian wynikłych z rozstrzygnięć podjętych na stosownych etapach procedury modernizacyjnej.

Na etapie określonym w art. 24a ust. 7 *Pgik* rozstrzygnięcia te nie mają formy decyzji administracyjnej, a minimalny standard ochrony praw jednostki wymaga zawiadomienia o wprowadzonych zmianach nie tylko zgłaszającego (tu wykładnia literalna pro-

wadziłaby do nadania przepisowi treści niezgodnej z konstytucją), lecz każdego, czyjego interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, zmienione w wyniku uwzględnienia uwagi lub „z urzędu” w wyniku rozstrzygnięcia wątpliwości zgłaszanych przez wykonawcę. Etap drugi, o którym mowa w art. 24a ust. 10 i 11 *Pgik*, zostanie zakończony ostateczną decyzją administracyjną, lecz może spowodować konieczność wprowadzenia przez wykonawcę zmian ujawnionych w operacie opisowo-kartograficznym danych, które nie były dotąd wiążące.

W praktyce problem sprawiają zmiany wprowadzone w wyniku uwzględnienia słusznych, choć spóźnionych, zarzutów (art. 24a ust. 12 *Pgik*). Zamawiający dąży do rozszerzającej wykładni umów w części odnoszącej się do rękojmi i gwarancji. Taka wykładnia nie jest uzasadniona. Przede wszystkim zamawiający może powoływać się na swe uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji dopiero wtedy, gdy zapadnie ostateczna decyzja o zasadności zarzutów zgłoszonych po terminie określonym w art. 24a ust. 9 *Pgik*. Termin trzyletni należy uznać za zastrzeżony na rzecz wykonawcy, którego zobowiązanie z tytułu rękojmi i gwarancji po tym terminie – bez żadnych wątpliwości – wygasa.

Po drugie, wykonawca będzie w terminie trzyletnim zobowiązany jedynie do wprowadzenia poprawek odnoszących się do pomiarów i obliczeń. Nie jest natomiast zobowiązany do wprowadzenia

WNIOSKI KOŃCOWE

1. Od 1 października 1990 r. nie jest uprawnione traktowanie wszystkich umów o prace geodezyjne jako umów o dzieło.
2. W przypadku gdy przedmiotem zamówienia jest praca geodezyjna będąca projektem stanowiącym podstawę dla wszczęcia procedury oceniającej zawarte w tym projekcie propozycje przez stosowny organ władzy publicznej, umowa o wykonanie takiego projektu ma charakter mieszany.
3. Umowa, o której mowa w punkcie 2, w części odnoszącej się do wykonania pomiarów i obliczeń oraz utrwalenia tych pomiarów i obliczeń w dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej ma charakter umowy o dzieło, a w części odnoszącej się do sformułowania propozycji podlegających merytorycznej

ocenie prawnej przez stosowny organ władzy publicznej ma charakter umowy o świadczenie usług, do których stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu (art. 750 kc).

4. Typowym przykładem umowy o mieszanym charakterze jest umowa o wykonanie projektu operatu opisowo-kartograficznego dla potrzeb zarządzanej przez starostę modernizacji EGiB.

5. Do umowy, o której mowa w punkcie 4., w części odnoszącej się do sformułowania propozycji co do prawnej kwalifikacji ewidencjonowanych obiektów nie można stosować przepisów o rękojmi i gwarancji.

6. Umowa o wykonanie projektu operatu opisowo-kartograficznego dla potrzeb zarządzanej przez starostę modernizacji EGiB w części odnoszącej się do sfor-

poprawek, będących wynikiem odmiennej od przyjętej w wyniku procedury modernizacyjnej kwalifikacji prawnej ewidencjonowanych obiektów, ich części lub właściwości.

Należy jeszcze zasygnalizować problem odpowiedzialności wykonawcy z tytułu czynu niedozwolonego. Z art. 443 kc wynika, iż okoliczność, że działanie lub zaniechanie, z którego szkoda wynikła, stanowiło niewykonanie lub nienależyte wykonanie istniejącego uprzednio zobowiązania, nie wyłącza roszczenia o naprawienie szkody z tytułu czynu niedozwolonego, chyba że z treści istniejącego uprzednio zobowiązania wynika co innego. W umowach o prace geodezyjne zamawiający nie zrzeka się swych roszczeń z tytułu deliktu. Mogłby więc dochodzić naprawienia szkody w naturze (wprowadzenia stosownych zmian w operacie). To roszczenie przedawnia się z upływem lat trzech od dnia, w którym zamawiający dowiedział się o szkodzie. Termin przedawnienia nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę (art. 442¹ § 1 kc). Te przepisy mogą wchodzić w grę zwłaszcza wtedy, gdy zmiany w EGiB będą musiały być wprowadzone w wyniku wznowienia postępowania, gdyż dowody okazały się fałszywe lub decyzja została wydana w wyniku przestępstwa (art. 145 § 1 pkt 1 i 2 kpa), lub w wyniku stwierdzenia nieważności decyzji wydanej z rażącym naruszeniem prawa

(art. 156 § 1 pkt 2 *in fine* kpa), a do owego rażącego naruszenia prawa w znacznym stopniu przyczynił się wykonawca pracy geodezyjnej.

Zatrzymajmy się jeszcze przy problemie rękojmi i gwarancji w odniesieniu do opracowań typu topograficzna baza danych (TBD). Ludmiła Pietrzak i Stanisław Zaremba przedstawili go w GEODECIE 9/2008 następująco: „*Na przykład w opracowaniach TBD wykonawcy przekazują do zasobu materiałów skontrolowany wszystkich dostępnych narzędziami własnymi i zamawiającego. W trakcie obowiązywania terminu gwarancji i rękojmi zamawiający (urzędy marszałkowskie, GUGiK) przygotowują nowe wersje aplikacji kontrolnych TBD. Tymi aplikacjami gotowe opracowania są ponownie kontrolowane, a wygenerowane nowe raporty przesyłane do wykonawcy, który zobowiązany jest poprawić wykonane prace, co pociąga za sobą poważne koszty w działalności firmy. Czy wykonawca powinien wykonać te prace po upływie roku, choć w chwili przekazywania do zasobu opracowanie nie zawierało błędów wykrywalnych dostępnymi procedurami?*”.

Z powyższego ujęcia wynika, że w istocie chodzi o zmianę warunków umowy, narzuconą przez zamawiającego już po spełnieniu i przyjęciu świadczenia. Odpowiednie stosowanie przepisów o rękojmi za wady fizyczne rzeczy sprzedanej oznacza, że o rękojmi za wady fizyczne opracowań typu TBD można mówić, jeże-

li opracowanie to ma wadę zmniejszającą jego wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia opracowania albo jeżeli opracowanie nie ma właściwości, o których istnieniu wykonawca zapewnił zamawiającego. Płaszczyzną odniesienia przy rozstrzyganiu problemu winny być więc postanowienia umowne. W umowie winny być sprecyzowane standardy jakości, którym ma odpowiadać opracowanie. Jeżeli opracowanie zostało skontrolowane przy przyjęciu do zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz skontrolowane przy odbiorze przez zamawiającego, to trzeba przyjąć, iż miało ono właściwości, które zapewniają mu użyteczność dla zamawiającego i te właściwości, o których istnieniu wykonawca zapewnił zamawiającego. Obie strony były przy tym zgodne, co do posługiwania się odpowiednimi aplikacjami kontrolnymi.

Nawet jeśli w formularzu umowy owe standardy i aplikacje nie zostały dokładnie określone, to trzeba przyjąć, iż zgodne posługiwanie się określonymi aplikacjami kontrolnymi przy przekazywaniu i odbiorze opracowania sprawiło, że umowa w tym zakresie została uzupełniona *per facta concludenda*. Zachowanie się stron wskazuje, że miały na myśli określony standard jakości i określone aplikacje kontrolne. Jeśli więc użycie tych aplikacji kontrolnych przez obie strony nie doprowadziło do wykrycia błędów, to trzeba dojść do wniosku, że wykonawca w ogóle nie jest odpowiedzialny z tytułu

mułowania propozycji co do kwalifikacji prawnej ewidencjonowanych obiektów rodzi po stronie przyjmującego zamówienie obowiązek wprowadzania do projektu zmian wynikających z rozstrzygnięć podjętych w procedurze modernizacji.

7. Po zakończeniu modernizacji, w wyniku niezgłoszenia uwag lub ostatecznego rozstrzygnięcia o zgłoszonych w terminie zarzutach, wygasa obowiązek przyjmującego zamówienie wprowadzania do wykonanej pracy zmian wynikających z rozstrzygnięć podjętych w procedurze aktualizacji EGiB, a odnoszących się do prawnej kwalifikacji ewidencjonowanych obiektów.

8. Nie można jednoznacznie stwierdzić, że postanowienia umów, w których wykonawca prac geodezyjnych udziela trzyletniej gwarancji i rękojmi, iż wykonana przezeń praca nie zawiera błędnych pomiarów i obliczeń oraz odpowiada

standardom geodezyjnym, są nieważne z powodu sprzeczności z prawem.

9. Po zakończeniu modernizacji EGiB dokonywanie przez przyjmującego zmian w operacie ewidencyjnym, wynikających z zasadnych żądań zamawiającego, winno być zawsze poprzedzone decyzją organu prowadzącego EGiB.

10. We wszystkich procedurach dotyczących wprowadzania zmian w EGiB stroną jest również gmina, na terenie której znajduje się ewidencjonowany obiekt.

11. Zakres gwarancji udzielanej przez przyjmującego zamówienie winien być zawsze dokładnie określony.

12. Wyartykułowany przez zlecającego niniejszą opinię problem opracowań typu topograficzna baza danych odnosi się w istocie do zmiany postanowień umowy dokonanej jednostronnie przez zamawiającego po zawarciu lub nawet po wykonaniu umowy.

13. Zmiana, o której mowa w punkcie 12., jest bezskuteczna wobec przyjmującego zamówienie i co najwyżej może być uważana za zaproszenie do negocjacji w sprawie wykonania prac dodatkowych za dodatkowym wynagrodzeniem.

14. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji ponosi przedsiębiorca geodezyjny.

15. Odpowiedzialność zawodową ponosi geodeta uprawniony, który zgłosił pracę do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a także ten geodeta, który kierował pracą geodezyjną i kartograficzną lub sprawował nad nią bezpośredni nadzór.

16. Przedsiębiorca geodezyjny może mieć roszczenie majątkowe o charakterze odszkodowawczym wobec członka zarządu nadzorującego wadliwie wykonane prace geodezyjne, a także wobec geodety uprawnionego, który je wykonał.

rękojmi. Z okoliczności wynika, że opracowanie nie ma wady, która zmniejszała by jego wartość lub użyteczność, zarówno ze względu na cel w umowie oznaczony, jak i wynikający z jego przeznaczenia. Zapewnienie wykonawcy zostało też złożone z uwzględnieniem zaakceptowanego przez zamawiającego standardu jakości i z uwzględnieniem aplikacji kontrolnych służących wykrywaniu niezgodności z tymi standardami.

Jeżeli natomiast chodzi o odpowiedzialność z tytułu gwarancji w odniesieniu do opracowań typu TBD, to słusznie zwraca się uwagę, iż w umowie powinien być dokładnie określony jej przedmiot. Wykonawca musiałby wyraźnie zapewnić zamawiającego, że w wypadku przygotowania w przyszłości przez zamawiającego nowych, innych niż uzgodnione, aplikacji kon-

go – nie wpływa nigdy bezpośrednio na sytuację prawną jednostki. Zamawiający opracowanie typu TBD winien wiedzieć, czego chce i odpowiednio to wyartykułować w formularzu umowy. Nie może pod pretekstem rękojmi czy gwarancji żądać od wykonawcy spełnienia *ex post* świadczenia w zakresie innym aniżeli uzgodniony w umowie. Jeśli po wykonaniu umowy lub nawet w trakcie jej wykonywania zamawiający dojdzie do wniosku, że opracowanie winno być bogatsze w treści, dokładniejsze lub bardziej szczegółowe, aniżeli to zostało uzgodnione między stronami, to winien wystąpić z propozycją zmiany umowy (w tym również podwyższenia wynagrodzenia).

Nie ma prawnego uzasadnienia sprawdzanie wykonanego opracowania za pomocą nowych, nieznanych w momencie zawierania umowy, aplikacji kontrolnych i żądanie wprowadzenia poprawek

przy uwzględnieniu przepisów prawa publicznego, a w szczególności art. 24a *Pgik*. Należy też wykazywać, że po wejściu w życie *Pgik* oraz gruntownej nowelizacji kodeksu cywilnego w lipcu 1990 r. nie jest uprawnione jednolite traktowanie wszystkich umów o prace geodezyjne i kartograficzne jako umów o dzieło.

Należy przypomnieć, że odpowiedzialność z tytułu rękojmi lub gwarancji jest odpowiedzialnością, którą ponosi strona umowy – przedsiębiorca geodezyjny (osoba prawna lub osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą w zakresie geodezji i kartografii) wobec zamawiającego (np. powiatu reprezentowanego przez starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej).

Natomiast odpowiedzialność zawodowa (patrz też *GEODETA* 12/2009 i 1/2010) jest ponoszona przez geodetę uprawnionego wobec organu władzy publicznej za zawinione naruszenie obowiązujących przepisów prawa, zasad współczesnej wiedzy technicznej i obowiązku należytej staranności przy wykonywaniu ich zadań w zakresie szczegółowo określonym w art. 42 *Pgik*. Odpowiedzialność ta może być ponoszona jedynie przez osobę fizyczną. To, że przedsiębiorca geodezyjny poniósł odpowiedzialność z tytułu rękojmi lub gwarancji, stwarza domniemanie faktyczne, iż geodeta uprawniony, który uczestniczył w wykonaniu umowy, uchybił któremuś z obowiązków wymienionych w art. 42 ust. 3 *Pgik*. Trzeba mu wszakże udowodnić winę. Z reguły odpowiedzialność zawodową może ponieść geodeta uprawniony zgłaszający pracę do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (mówiąc kolokwialnie – ten, który się podpisał i postawił pieczęć). Nie jest jednak (w świetle art. 42 ust. 2 pkt 1 *Pgik*) wykluczona odpowiedzialność zawodowa innego geodety uprawnionego, jeśli kierował on oraz sprawował bezpośredni nadzór nad pracami geodezyjnymi i kartograficznymi, które okazały się wadliwe. Rzecz jasna w odniesieniu do tej osoby znacznie trudniej uchylić domniemanie niewinności aniżeli w stosunku do zgłaszającego pracę do zasobu.

DR HAB. BŁAŻEJ WIERZBOWSKI

(Kierownik Katedry
Administracyjnego Prawa Gospodarczego
Elbląskiej Uczelni Humanistyczno-Ekonomicznej)

Skróty redakcji na podstawie opinii prawnej
dotyczącej odpowiedzialności przedsiębiorcy
geodezyjnego z tytułu rękojmi przygotowanej
na zlecenie Polskiej Geodezji Komercyjnej

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi lub gwarancji ponosi strona umowy – przedsiębiorca geodezyjny, natomiast odpowiedzialność zawodowa jest ponoszona przez geodetę uprawnionego wobec organu władzy publicznej.

trolnych usunie błędy (lub chociażby poprawi opracowanie przez jego uszczegółowienie) w określonym zakresie. Zakres ten winien być dokładnie wskazany. Każde inne sformułowanie umowy w przedmiocie gwarancji nie może być uznane za wiążące wykonawcę.

Zgodnie z art. 627 kc, przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła. W odniesieniu do opracowania typu TBD to „oznaczenie” należy rozumieć jako dokładne określenie tego, co opracowanie ma zawierać, jakim standardom jakości ma odpowiadać. Po zawarciu umowy, a tym bardziej po jej wykonaniu, nie można jednostronnie zmieniać tych standardów i postanowień odnoszących się do zawartości opracowania. W tym przypadku układ stosunków między stronami jest znacznie bardziej klarowny aniżeli w przypadku prac geodezyjnych i kartograficznych zamawianych na użytek modernizacji EGIB. Opracowanie typu TBD ma służyć wykonaniu mapy topograficznej, która – w odróżnieniu od operatu opisowo-kartograficzne-

w oddanym i przyjętym opracowaniu, jeżeli poprawki te wykraczają poza uzgodnione standardy jakości.

Na zakończenie należy przestrzec, że ocena poszczególnych postanowień umów o prace geodezyjne i kartograficzne dokonywana przez sądy powszechne w ewentualnych procesach może być inna, aniżeli przedstawiona w powyższych wywodach. Wynika to stąd, że przy wykładni umów zwraca się uwagę przede wszystkim na zgodny zamiar stron i cel umowy. Z tego względu trudno przyjąć za uzasadnioną tezę, że umowy przewidujące dłuższy niż roczny okres rękojmi i gwarancji są w tej części nieważne, a w miejsce tych nieważnych postanowień umowy winny wejść stosowne postanowienia ustawowe.

Może się też zdarzyć, że sąd, kierując się dyrektywami wykładni umów, zrekonstruuje zakres udzielonej przez wykonawcę gwarancji. W ewentualnych sporach sądowych należy zatem dążyć do tego, aby bronić wykładni umów