

Rozbudowa cudzego projektu architektoniczno-urbanistycznego

Inwestorzy działający w branży budowlanej i realizujący jakiś projekt deweloperski na ogół zlecają przygotowanie opracowania architektoniczno-urbanistycznego biurom architektonicznym. Projekt taki następnie jest wdrażany w życie. Inwestorzy uzyskują prawo do wykorzystania takiego nabytego projektu na zasadach określonych prawem autorskim. Realia prowadzenia działalności gospodarczej wskazują, iż nader często w praktyce realizacji inwestycji budowlanej pojawia się konieczność modyfikacji pierwotnego projektu. Autorzy takiego projektu na ogół zazdrośnie - i w oparciu o obowiązujące prawo – strzegą monopolu na dokonywanie modyfikacji w swoim dziele. Jednak zdarza się, iż skutkiem nieporozumień pomiędzy autorami projektu a inwestorem, brak jest zgody odnośnie zakresu dokonywanych zmian.

A zatem istotne staje się poszukanie odpowiedzi na pytanie, na jakich zasadach możliwa jest rozbudowa (modyfikacja) cudzego projektu architektonicznego.

W pierwszej mierze należy stwierdzić, iż projekt architektoniczno-urbanistyczny, taki jak projekt osiedla mieszkaniowego, supermarketu wraz z parkingami i rogami dojazdowymi, aqua-park itp., które mogą stanowić przedmiot zamówienia inwestora budowlanego są kwalifikowane jako dzieło (utwór architektoniczno-urbanistyczny). Wskazuje na to treść art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy z 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (dalej: Prawo autorskie). Wedle cytowanego przepisu w szczególności przedmiotem prawa autorskiego są utwory (...) architektoniczne, architektoniczno-urbanistyczne i urbanistyczne.

Zważyć należy, iż jeżeli wykonawca dostarczył zamawiającemu kompleksowy projekt architektoniczno-urbanistyczny to projekt ten jako całość stanowi przedmiot autorskich praw osobistych i majątkowych wykonawcy. Pod pojęciem praw osobistych prawo autorskie rozumie w art. 16 m.in. prawo do nienaruszalności treści i formy utworu oraz jego rzetelnego wykorzystania oraz nadzoru nad sposobem korzystania z utworu. Oznacza to, że twórca ma prawo żądać, aby nikt nie zmieniał istoty jego utworu poprzez jego rozbudowę, zmiany, w tym zmiany projektowa, itp. A zatem, co do zasady ingerencja w utwór taki jak projekt architektoniczno-urbanistyczny może się odbyć wyłącznie za zgodą podmiotu uprawnionego z autorskich praw osobistych, czyli ARBO. W taki sposób wypowiedział się – co prawda na gruncie poprzedniej ustawy o prawie autorskim, - w wyroku z dnia 11.12.1981 Sąd Najwyższy (sygn. akt IV CR 193/81), który stwierdził, iż „projekt koncepcyjny urbanistyczno-architektoniczny osiedla mieszkaniowego podlega ochronie prawa autorskiego. Jednostka (...), której przysługuje prawo majątkowe do projektu architektonicznego będącego przedmiotem prawa autorskiego powinna realizować budowę zgodnie z projektem. Jeżeli pragnie wprowadzić w nim zmiany, powinna uzyskać zgodę twórcy. (...) Z ujmą dla autorskich dóbr osobistych twórcy (art. 52 pkt 7 ustawy o prawie autorskim) działa ten, kto będąc z mocy art. 31 tejże ustawy uprawniony do wprowadzenia w utworze zmian bez zgody

twórcy nie ujawnia faktu ich dokonania w sposób zapobiegający błędnemu przekonaniu osób postronnych, że twórca jest autorem utworu w zmienionej postaci. Twórcy przysługuje w takim wypadku żądanie ażeby naruszający złożył stosownie do okoliczności publiczne oświadczenie albo dokonał ogłoszenia wyroku w czasopiśmie (art. 53 par. 1 ustawy).” Powyższy wyrok zapadł pod rządami starego prawa autorskiego. W obecnym stanie prawnym orzeczenie to również zachowuje moc.

A zatem, z punktu widzenia praw osobistych twórców, dokonanie jakichkolwiek zmian w utworze wykonanym na zamówienie inwestora może się odbyć – na mocy art. 49 ust. 2 prawa autorskiego - tylko za zgodą wykonawcy, bądź w sytuacji, gdy zmiany w utworze są spowodowane oczywistą koniecznością, a twórca nie ma słusznej podstawy, by im się przeciwstawić. Taka zaś sytuacja wystąpi incydentalnie, wtedy, gdy np. inwestor wyzyskując swój monopol autorski zażąda wynagrodzenia niewspółmiernego do dokonywanych zmian, bądź bezpodstawnie odmówi dokonania zmian powołując się – przykładowo – na prawo do integralności swojego utworu. W każdym razie – podkreślić należy iż to właśnie przepis art. 49 ust. 2 stanowi swego rodzaju furtkę prawną mogącą doprowadzić do pogodzenia sprzecznych niekiedy interesów inwestora i wykonawcy projektu.

Kolejną kwestią jest sprawa praw majątkowych do utworu wykonanego przez twórców. Prawa majątkowe twórców utworów obejmują prawo do korzystania ze stworzonych utworów (i ich części), do rozporządzania nimi, w tym sprzedaży i udzielania licencji oraz do wynagrodzenia.

Twórca projektu architektonicznego ma zatem możliwość albo przeniesienia praw do projektu na inwestora, albo też może jedynie udzielić mu licencji na wykorzystanie takiego utworu. O ile umowa nie zawiera wyraźnego postanowienia o przeniesieniu prawa na inwestora, to należy ją interpretować jako udzielenie licencji na wykorzystanie projektu architektoniczno-urbanistycznego. W takim przekonaniu umacnia treść art. 65 prawa autorskiego, zgodnie z którym „w braku wyraźnego postanowienia o przeniesieniu prawa, uważa się, że twórca udzielił licencji.” Fakt, iż została udzielona licencja, a nie zostało przeniesione prawo skutkuje tym, iż zamawiający może wykorzystać nabyty przez siebie projekt tylko w granicach określonych upoważnieniem wynikającym z zawartej umowy (przykładowo: zbudowanie osiedla XXX w oparciu o dostarczoną dokumentację projektowo-kosztorysową), w żadnym wypadku zaś nie może bez zgody twórcy udzielać komukolwiek prawa na dalszą rozbudowę, adaptację, lub dokonywanie zmian w utworze, na który została udzielona licencja. Każde takie zachowanie należy kwalifikować zarówno jako naruszenie autorskich praw osobistych (por. cytowany art. 16 prawa autorskiego) oraz majątkowych.

Z ostrożności warto wskazać na fakt, iż – nawet gdyby przyjąć tezę, iż prawa zostały na inwestora przeniesione mimo milczenia umowy – to nadal nie może on bez zgody wykonawcy rozbudowywać dostarczonego sobie projektu. Zgodnie bowiem z art. 61 prawa autorskiego, o ile umowa nie stanowi inaczej, nabycie od twórcy egzemplarza projektu architektonicznego lub architektoniczno-urbanistycznego obejmuje prawo zastosowania go tylko do jednej budowy. Zgodnie z poglądem wyrażanym w literaturze przedmiotu (J. Barta i inni: Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Warszawa 2001) nie ulega wątpliwości, że wobec braku odmiennej umowy, nabywca projektu może go zastosować do realizacji budowli, lub zespołu budynków, czyli do materialnego urzeczywistnienia stworzonego projektu. Należy uznać, że art. 61 upoważnia jedynie do budowy na podstawie projektu - a nie do zwielokrotniania dokumentacji stanowiącej projekt lub dokonywania na jej podstawie dzieł zależnych w postaci projektów szczegółowych. Za taką interpretacją mogłyby przemawiać następujące względy (według autorów cytowanego komentarza): „Po pierwsze,

wykładnia językowa art. 61 wskazuje, że upoważnia on jedynie do "zastosowania" projektu, a nie do innych form postaci korzystania (na innych polach eksploatacji). Po drugie, trzeba podkreślić, że art. 61 wprowadza wyjątek od reguły z art. 41 ust. 2, przewidujący obowiązek wyraźnego wymienienia pól eksploatacji utworu, który przecież zgodnie z ogólnymi regułami wykładni nie powinien podlegać interpretacji rozszerzającej. Dodajmy wreszcie - po trzecie - że taka wykładnia ma swe wyraźne podstawy racjonalne. Można bowiem argumentować, iż tylko w przypadku nabycia kompletnej dokumentacji (nie wymagającej dalszych szczegółowych prac projektowych) uzasadnione jest generalne przyznanie uprawnienia nabywcy do jej realizacji. W pozostałych sytuacjach uprawnienie z art. 61, zezwalające na dalsze konieczne opracowywanie projektu, byłoby nadmierne."

Tak więc, również w przypadku nabycia całości praw do projektu, inwestor nie miał by prawa dalszego „podzlecenia” kolejnych prac twórczych podmiotom innym, niż twórcy.

Ostatecznie, wskazać należy na przepis art. 2 prawa autorskiego. Możliwe jest na mocy tego przepisu dokonanie opracowania cudzego utworu. Możliwe jest ono również w omawianym stanie faktycznym, to znaczy Spółdzielnia może zlecić dokonanie takiego opracowania podmiotowi trzeciemu. Jednakże, na mocy ust. 2 art. 2 rozporządzenie (czyli np. sprzedaż praw) i korzystanie (czyli prawo do wynagrodzenia) z opracowania zależy od zezwolenia twórcy utworu pierwotnego, czyli również twórców utworu pierwotnego.

Konsekwencją opisanego i zanalizowanego powyżej stanu prawnego jest sytuacja, w której inwestor, pozostający w niepewności co do zakresu nabytych praw do utworu, nie może samowolnie dokonywać żadnych zmian w projekcie nabytym od wykonawcy.

Oznacza to, iż zmiany (opracowanie, rozbudowa, adaptacja) utworu mogą być dokonane – co do zasady - na dwa sposoby:

1. Inwestor zleca twórcom pierwotnego projektu dalsze prace projektowe, a wtedy organizowanie przetargu jest bezcelowe wobec faktu, iż prace można zlecić tylko jednemu wykonawcy,
- albo
2. Inwestor uzyskuje od twórców pierwotnego projektu zezwolenie na zlecenie wykonania dalszych prac projektowych i zleca je wybranemu w toku przetargu wykonawcy.

Wskazać w tym miejscu należy, iż zaniechanie przez Inwestora wyżej wskazanych czynności, może skutkować jej odpowiedzialnością cywilną (naruszenie praw osobistych inwestora – art. 78 prawa autorskiego, naruszenie praw majątkowych – art. 79 i nast. Prawa autorskiego), co wiąże się z dolegliwymi konsekwencjami w postaci konieczności zapłacenia stosownego wynagrodzenia w dwu lub trzykrotnej wysokości, a dodatkowo usunięcia skutków dokonanych naruszeń prawa, a także odpowiedzialnością karną członków zarządu inwestora (na mocy art. 115 ust. 2 prawa autorskiego). Dodatkowo w grę wchodzi uprawnienia projektanta przewidziane przepisami prawa budowlanego ze wstrzymaniem prac włącznie.

Aleksander Stuglik

Autor jest współnikiem w kancelarii B. Żuradzka Kancelaria Prawna Sp. K. w Katowicach