

Solidarna odpowiedzialność inwestora wobec podwykonawcy – najnowsze orzecznictwo

Art. 6471 Kodeksu cywilnego wprowadzony został w celu zapobiegania nagannej praktyce niepłacenia przez wykonawcę wynagrodzenia za prace wykonane przez podwykonawców. Cel ten realizuje wprowadzona tym przepisem instytucja solidarnej odpowiedzialności inwestora i wykonawcy (oraz podwykonawcy zawierającego umowę z dalszym podwykonawcą) za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia za wykonywanie robót budowlanych. Praktyka wskazuje, że stosowanie tej prostej z pozoru regulacji napotyka wiele problemów.

Zgodnie z art. 647¹ KC, do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda inwestora. Jeżeli inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Sąd Najwyższy w uchwale z 29.4.2008 r. (III CZP 6/08) stwierdził, że od tej zgody uzależnione jest powstanie jego solidarnej odpowiedzialności z wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy, a nie ważność samej umowy z podwykonawcą.

Zatem zgoda lub brak zgody inwestora na zawarcie umowy z podwykonawcą jest czynnikiem warunkującym powstanie jego solidarnej odpowiedzialności.

W przypadku gdy inwestor zawiadomiony zostanie o zamiarze zawarcia przez wykonawcę umowy z podwykonawcą i nie wyrazi zgody na zawarcie takiej umowy, jego solidarna odpowiedzialność nie powstanie. Kiedy czynnie taką zgodę wyrazi, składając np. oświadczenie, że akceptuje zawarcie umowy z podwykonawcą, do powstania takiej solidarnej odpowiedzialności dojdzie. Kontrowersje wzbudza natomiast zagadnienie tzw. „zgody dorozumianej” inwestora, czyli zachowania inwestora polegającego na tolerowaniu uczestnictwa podwykonawcy w danym procesie budowlanym.

Wyżej opisane zagadnienie teoretyczne skłoniło Sąd Okręgowy do postawienia Sądowi Najwyższemu następującego zagadnienia prawnego: „Czy przy zgodzie czynnej dorozumianej inwestora na zawarcie przez wykonawcę umowy z podwykonawcą warunkiem solidarnej odpowiedzialności inwestora z wykonawcą wobec podwykonawcy na podstawie art. 647¹ §5 KC jest to, by inwestor znał postanowienia dotyczące wysokości wynagrodzenia podwykonawcy lub sposobu jego ustalenia, ewentualnie także zasady lub podstawy odpowiedzialności wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy?”

W Uchwale z dnia 17 lutego 2016 r. w sprawie Sygn. akt III CZP 108/15, Sąd Najwyższy orzekł, iż:

„Skuteczność wyrażonej w sposób dorozumiany (art. 60 KC) zgody inwestora na zawarcie przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest uzależniona od zapewnienia mu możliwości zapoznania się z postanowieniami tej umowy, które wyznaczają zakres jego odpowiedzialności przewidzianej w art. 647¹ § 5 k.c.”

W konsekwencji podwykonawca dochodzący swoich roszczeń od inwestora jako dłużnika solidarnego z wykonawcą, będzie musiał wykazać, że inwestor mógł bez przeszkód zapoznać się z zawartą pomiędzy nim a wykonawcą umową. Zdaje się więc, że pogląd jakoby do powstania solidarnej odpowiedzialności inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy wystarczyła np. akceptowana przez inwestora

obecność pracowników podwykonawcy na placu budowy czy tolerowanie wpisów podwykonawcy w dzienniku budowy nie może być uznany za właściwy.

Trudne, ale nierzadkie przypadki kłopotów finansowych generalnego wykonawcy, których konsekwencją jest nieraz brak otrzymania płatności przez podwykonawców to istotny argument, że warto w sposób pewny i jednoznaczny ocenić kwestię powstania po stronie inwestora solidarnej odpowiedzialności za wypłatę wynagrodzenia. Nowa uchwała zawiera szereg wskazówek, które pod tym względem mogą być bardzo pomocne.

*Marcin Żak
Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych
Miller, Canfield, W.Babicki, A.Chelchowski
i Wspólnicy sp. k.*