

Wybrane aspekty odpowiedzialności inwestora względem podwykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane w świetle orzecznictwa sądowego

Zasadą, obowiązującą w polskim prawie cywilnym w zakresie umów o roboty budowlane, jest solidarna odpowiedzialność inwestora i generalnego wykonawcy, względnie wykonawców częściowych, za umowy zawierane z podwykonawcami oraz dalszymi podwykonawcami (art. 647¹ § 5 k.c.). Podwykonawcy mają zatem bezpośrednie roszczenia wobec inwestora, wykonawcy częściowego, a także roszczenie wobec generalnego wykonawcy.

Chroni to interesy podwykonawców w przypadku nierzetelności finansowej wykonawcy, jako podmiotu, z którym bezpośrednio zawarli oni umowę na wykonanie części robót, zmuszając inwestora do starannego wyboru wykonawcy oraz do kontrolowania wywiązywania się wykonawców z obowiązków finansowych względem podwykonawców.

W praktyce jednak, kiedy dochodzi do zgłaszania roszczeń o zapłatę za roboty budowlane, często nie udaje się podwykonawcy uzyskać od inwestora całości kwot, do zapłaty których zobowiązany byłby wykonawca bezpośrednio zlecający prace. Najczęściej kwestionowane są roszczenia w zakresie odsetek ustawowych za zwłokę, a także potrąconych przez wykonawcę kwot tytułem kaucji czy gwarancji dobrego wykonania robót. Odmowy te nie zawsze są uzasadnione.

Przepis art. 647¹ § 5 k.c. stanowi, iż odpowiedzialność inwestora ograniczona jest do „wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę”. Kwestia, jak powyższe sformułowanie należy rozumieć i które należności można traktować jako owo wynagrodzenie, wielokrotnie była poruszana

w orzecznictwie Sądu Najwyższego, a także innych sądów. Z analizy orzecznictwa wynikają następujące wnioski:

Zakres przedmiotowy odpowiedzialności inwestora ograniczony jest do wynagrodzenia należnego podwykonawcy od wykonawcy, rozumianego jako należność główna. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności ani za zapłatę odsetek za zwłokę wykonawcy, ani za zawinione działania (zaniechania) wykonawcy wyrządzające szkodę, ani za wydatki związane z dochodzeniem roszczenia bezpośrednio przeciwko wykonawcy^[i]. Inwestor ponosi jednak odpowiedzialność za własne opóźnienie, na zasadach określonych w art. 455 k.c., z którego wynika, że świadczenie o charakterze bezterminowym winno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu do zapłaty^[ii]. Powyższe oznacza, że inwestor ma prawo odmówić zapłaty odsetek ustawowych za zwłokę, przypadających do zapłaty przez wykonawcę, nie ma jednak podstaw kwestionowania należności odsetek za własną zwłokę w zapłacie – jeśli nie uregulował całości zobowiązania, za które odpowiada, niezwłocznie po przedstawieniu mu roszczenia przez podwykonawcę.

W orzecznictwie przyjęto także stanowisko, iż inwestor ponosi odpowiedzialność solidarną wraz z generalnym wykonawcą za zapłatę podwykonawcy części wynagrodzenia zatrzymanego jako „kaucja”, czy też „gwarancja dobrego wykonania robót”, gdyż zatrzymane kwoty mieszczą się w pojęciu wynagrodzenia, o jakim mowa w art. 647¹ ust. 5 k.c.^[iii]. Na poparcie powyższego wskazuje się, iż zatrzymanie części wynagrodzenia należnego podwykonawcy pełni jedynie funkcję zbliżoną do kaucji gwarancyjnej, jednakże kaucją gwarancyjną nie jest. Przeciwnie – zatrzymana kwota pozostaje nadal elementem wynagrodzenia należnego za wykonane roboty budowlane. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu ww. wyroku z dnia 19 stycznia 2011 r.^[iv], „umowa kaucji (...) jest to umowa kausalna (prawną przyczyną przysporzenia jest zabezpieczenie wiarytelności), nosząca cechy depozytu nieprawidłowego i realna, w której kaucjodawca przekazuje określoną ilość pieniędzy, a kaucyjobiorca może z nich korzystać i zobowiązuje się do ich zwrotu. Następuje przeniesienie własności przedmiotu kaucji, które jest połączone z władztwem, czyli konieczne jest przeniesienie posiadania rzeczy. Kaucja ma również charakter akcesoryjny, jest ściśle bowiem związana ze stosunkiem prawnym, który zabezpiecza. Nie można uznać zatem, by zabezpieczenie należytego wykonania robót poprzez zatrzymanie wynagrodzenia nosiło cechy umowy kaucji, wobec nieprzeniesienia własności środków pieniężnych przez wykonawcę na rzecz inwestora.” Wobec powyższego przyjąć należy, że inwestor nie ma podstaw do odmowy zapłaty kwot, zatrzymanych przez wykonawcę tytułem kaucji czy gwarancji, o ile upłynął już termin ich zwrotu na rzecz podwykonawcy, gdyż są one częścią „wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę” w rozumieniu art. 647¹ § 5 k.c.

Karolina Figura

Radca prawny

Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych

Miller, Canfield, W.Babicki, A.Chełchowski

i Wspólnicy sp. k.

^[i] Np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2012 r., IV CSK 91/12, LEX nr 1275009

^[ii] por. wyroki sądów apelacyjnych: wyrok SA w Gdańsku z dnia 14.10.2014 r., sygn. akt I ACa 140/14, LEX nr 1554627, wyrok SA w Katowicach z dnia 27.02.2014, sygn. akt V ACa 746/13, LEX nr 1448538, wyrok SA w Warszawie z dnia 16.01.2014, sygn. akt VI ACa 846/13., LEX nr 1438335

^[iii] por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2011 r., sygn. akt V CSK 204/10, Legalis Nr 417551, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 17 grudnia 2013 r., sygn. akt V ACa 766/13

^[iv] wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2011 r., sygn. akt V CSK 204/10, Legalis Nr 417551