

## **Zamieszanie na placu budowy**

Ostrożny inwestor, dopuszczając podwykonawcę do robót, powinien w sposób szczególnie wnikliwy zbadać treść umowy wykonawcy z podwykonawcą. Od zakresu wskazanych w niej prac zależy jego odpowiedzialność.

Przepisy kodeksu cywilnego dotyczące solidarnej odpowiedzialności inwestora za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, pomimo upływu przeszło dziesięciu lat od ich wprowadzenia, ciągle budzą kontrowersje. Są żywym materiałem orzecznictwa Sądu Najwyższego. W ostatnich latach ugruntowała się m. in. niekorzystna dla inwestorów linia orzecznicza dotycząca istoty zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą oraz formy jej udzielenia.

Sądy powszechne prezentują przeważnie stanowisko przychylne podwykonawcom, wskazując funkcje ochronne art. 647<sup>1</sup> k.c., w ten sposób deprecjonując, nierzadko w sposób nieuzasadniony, pozycję inwestora w procesie budowlanym. W orzecznictwie Sądu Najwyższego pojawiają się jednak także orzeczenia przychylne inwestorom, pozwalające podjąć skuteczną obronę w procesach o zapłatę wytoczonych przez podwykonawców. W mniejszym opracowaniu przedstawiona zostanie w szczególności kwestia zakresu odpowiedzialności inwestora oraz zagadnienie roszczeń regresowych.

### **Przełamana zasada**

Istota odpowiedzialności solidarnej inwestora za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy polega na przełamaniu fundamentalnej zasady prawa cywilnego, zgodnie z którą osoba trzecia nie może odpowiadać za zobowiązania zaciągnięte za inne podmioty. Podwykonawca może domagać się zapłaty wynagrodzenia w całości od wykonawcy, z którym zawarł umowę, od inwestora, albo od obu podmiotów jednocześnie.

Obowiązek zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy po stronie inwestora jest najczęściej związany z wymagalnością roszczenia wobec wykonawcy (najczęściej jest to generalny wykonawca). To w umowie pomiędzy podwykonawcą a wykonawcą (ewentualnie podwykonawcą a dalszym podwykonawcą) strony określają kiedy wynagrodzenie będzie wymagalne. Wymagalność roszczenia o zapłatę wynagrodzenia jest najczęściej związana z wystawieniem przez podwykonawcę faktury VAT, z określeniem terminu jej płatności. Po upływie terminu zapłaty faktury wynagrodzenie staje się wymagalne wobec wykonawcy.

### **Wezwanie do zapłaty**

Powstaje pytanie, czy dla zaistnienia stanu wymagalności roszczenia wobec inwestora (z czym wiąże się początek biegu przedawnienia) potrzebne jest odrębne wezwanie do zapłaty.

Analiza przepisów kodeksu cywilnego skłania ku stwierdzeniu, że roszczenie podwykonawcy jest wymagalne wobec inwestora już z chwilą, z którą stało się wymagalne w stosunku do

wykonawcy. Umowa z podwykonawcą nie zawiera bowiem przeważnie szczególnych warunków zapłaty wynagrodzenia przez inwestora. Natomiast zgodnie z art. 120 § 1 k.c. jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Późniejszy termin wymagalności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia jest niekorzystny dla inwestora, ponieważ w rezultacie opóźnia koniec jego odpowiedzialności (opóźnia się termin, w którym nastąpi przedawnienie).

Może zdarzyć się, że podwykonawca wystawi fakturę VAT z dużym opóźnieniem, kilka, kilkanaście miesięcy po wykonaniu i odbiorze wykonanych robót. W takim wypadku inwestor, szukając obrony procesowej poprzez podniesienie zarzutu przedawnienia, może bronić się tym, że termin przedawnienia winien rozpocząć bieg nie od chwili płatności faktury VAT, a od momentu, kiedy podwykonawca mógł najwcześniej fakturę wystawić (np. po odbiorze wykonanych robót budowlanych przez generalnego wykonawcę).

### **Dodatkowe przesłanki**

Odpowiedzialność solidarna inwestora nie powstaje z chwilą zawarcia umowy z podwykonawcą. Żeby zaistniała muszą się ponadto ziścić dodatkowe przesłanki.

Główną przesłanką jest prawidłowe zgłoszenie podwykonawcy przez wykonawcę oraz wyrażenie zgody na osobę podwykonawcy przez inwestora.

Zgodnie z procedurą wskazaną w kodeksie cywilnym 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. Zgoda może być udzielona także wprost, na piśmie. Powyższe sposoby wyrażenia zgody na osobę podwykonawcy określa się jako zgoda dorozumiana albo wyraźna.

Kwestia zgłoszenia podwykonawcy jest najczęściej poruszonym zagadnieniem w orzecznictwie Sądu Najwyższego.

Przepisy dotyczące robót budowlanych w zakresie, w jakim odnoszą się do solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, są niekorzystne dla inwestora. Zakres odpowiedzialności inwestora jest bardzo szeroki, ponieważ odpowiada on za zapłatę całego wynagrodzenia podwykonawcy.

Ostrożny inwestor, dopuszczając podwykonawcę do procesu budowlanego, powinien w sposób szczególnie wnikliwy zbadać treść umowy wykonawcy z podwykonawcą. Od zakresu prac wskazanego w takiej umowie zależy także zakres odpowiedzialności inwestora. Inwestor nie odpowiada za wynagrodzenie za prace wykonane przez podwykonawcę, co do których nie miał wiedzy. Odpowiedzialność inwestora ogranicza się tylko do zapłaty należnego podwykonawcy wynagrodzenia bez roszczeń ubocznych, w szczególności odsetek za

opóźnienie. W wypadku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy inwestor może wystąpić z roszczeniem regresywnym w stosunku do wykonawcy. Brak szczególnych przepisów dotyczących regresu sprawia, że ta kwestia powinna zostać uregulowana w umowie zawartej przez inwestora z generalnym wykonawcą.

### **Forma wyrażenia zgody**

Przełomowym orzeczeniem w tym zakresie była uchwała Sądu Najwyższego (7 sędziów) z dnia 29 kwietnia 2008 roku (III CZP 6/08, OSNC 2008/11/121), zgodnie z którą do zgody na osobę podwykonawcy nie stosuje się art. 63 § 2 k.c., zgodnie z którym, jeżeli do ważności czynności prawnej wymagana jest forma szczególna, oświadczenie obejmujące zgodę osoby trzeciej powinno być złożone w tej samej formie. Powyższe oznacza, że podwykonawca może być zgłoszony w sposób niezgodny wskazaną powyżej podstawową procedurą. Zgoda na osobę podwykonawcy, zdaniem Sądu Najwyższego, może być bowiem wyrażona przez każde zachowanie inwestora, które ujawnia ją w sposób dostateczny, czyli np. przez tolerowanie obecności podwykonawcy na placu budowy przez inwestora, dokonywanie częściowych odbiorów prac wykonanych przez podwykonawcę, konsultowanie się przedstawicieli inwestora z podwykonawcą. Powyższe stanowisko zdążyło ugruntować się w orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz sądów apelacyjnych.

### **Ile wiedzy**

Zagadnienie zgody inwestora na przystąpienie podwykonawcy do procesu budowlanego ma związek z zakresem jego odpowiedzialności. Inwestor odpowiada bowiem za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy w zakresie, w jakim wiedział o wykonywanych przez niego robotach. Powyższemu celowi, w normalnym toku udzielenia zgody (w sposób wyraźny, na piśmie lub dorozumiany, poprzez milczenie co do pisemnego zgłoszenia podwykonawcy) służy obowiązek przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z odpowiednią dokumentacją. Inwestor powinien zapoznać się z zakresem prac powierzonych danemu podwykonawcy i tylko w takim zakresie odpowiadać za zapłatę wynagrodzenia. Prace nieobjęte wiedzą inwestora pozostają poza zakresem jego odpowiedzialności. Mogą być to prace, o których nie wspomniano w umowie z podwykonawcą, albo prace wykraczające poza zakres umowy, które jednocześnie nie można uznać za uznane w sposób „bierny”, poprzez ich faktyczne tolerowanie przez inwestora.

Z art. 6471 § 5 k.c. wynika literalnie, że odpowiedzialność inwestora sprowadza się do zapłaty podwykonawcy samego tylko wynagrodzenia. W wyroku z 5 września 2012 roku Sąd Najwyższy opowiedział się za takim rozumieniem przepisu.

Autor: Piotr Pawłowski, prawnik, Kancelaria Prawna Piszcz i Wspólnicy