

Podwykonawca nie dostanie od inwestora odsetek z tytułu opóźnienia

Inwestor jest solidarnie odpowiedzialny z wykonawcą za zapłatę podwykonawcy należnego mu wynagrodzenia. Odpowiedzialność ta jest uzależniona od uprzedniego wyrażenia przez inwestora zgody na wykonywanie robót w określonym przez wykonawcę zakresie.

Skoro inwestor jest odpowiedzialny za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia, to czy jest on zobligowany również do zapłaty należnych mu od wykonawcy odsetek z tytułu opóźnienia, jak również kar umownych? W jakich granicach odpowiada inwestor wobec podwykonawcy?

Zgodnie z art. 6471 § 1 k.c., inwestor odpowiada solidarnie z wykonawcą (generalnym wykonawcą) za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony inwestorowi przez wykonawcę lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót. Zwolnienie z tego obowiązku jest możliwe, jeżeli w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia inwestorowi zgłoszenia, złoży on podwykonawcy i wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.

Zgłoszenie nie jest wymagane, jeżeli inwestor i wykonawca określili szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego podwykonawcę w umowie zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Ponadto jak wynika z powołanego przepisu, inwestor ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy z inwestorem. W takim przypadku odpowiedzialność inwestora za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy. Oczywiście jest zatem, że inwestor odpowiada bezwzględnie za zapłatę wynagrodzenia określonego w zgłoszeniu lub umowie z wykonawcą.

Co z odsetkami i karami umownymi

Przeważnie jednak w umowach o roboty budowlane strony przewidują na swoją rzecz odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia oraz kary pieniężne z tytułu zwłoki w realizacji przedmiotu umowy lub innych uchybień kontrahenta. Skoro takie dodatkowe świadczenia pieniężne zostały w umowie przez wykonawcę i podwykonawcę przewidziane, a dodatkowo są one ściśle związane z realizacją robót budowlanych wykonywanych na rzecz inwestora, to czy jego odpowiedzialność rozciąga się też na takie należności uboczne?

Na tak zadane pytanie należy odpowiedzieć negatywnie. Jak wskazuje się bowiem w orzecznictwie, odpowiedzialność inwestora jest odpowiedzialnością gwarancyjną

podmiotu nie będącego stroną umowy. Jest ona odstępstwem od zasady prawa zobowiązań – za zobowiązania z umowy odpowiadają wobec siebie strony a nie osoby trzecie. Konsekwencje jej ustanowienia sprawiają, że inwestor musi mieć zapewniony realny wpływ na jej powstanie w konkretnym stanie faktycznym. Ma ona za zadanie chronić podwykonawców przed nierzetelnymi wykonawcami, jednakże powinna być interpretowana ściśle z uwagi na swój wyjątkowy charakter. Jak wskazuje Sąd Najwyższy, sytuacja inwestora i wykonawcy jest odmienna, a tym samym ich obowiązki względem podwykonawcy mogą być różne. Stosunki wewnętrzne wynikające z umowy inwestor – wykonawca oraz postanowienia wykraczające poza świadczenia ciążące na wykonawcy z umowy wykonawca – podwykonawca pozbawione są znaczenia prawnego dla przedmiotu i zakresu odpowiedzialności inwestora (wyrok Sądu Najwyższego z 5 września 2012 r., sygn. akt IV CSK 91/12).

Co z terminami płatności

Inwestora nie wiążą terminy zapłaty ustalone między wykonawcą a podwykonawcą. Tym samym, odpowiedzialność inwestora ograniczona jest wyłącznie do wynagrodzenia należnego podwykonawcy od wykonawcy. Co więcej, o ile nie wynika to wprost z umowy, zobowiązanie inwestora do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy ma charakter bezterminowy. Nie wiążą go zatem, co do zasady, terminy płatności określone w umowie pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą. Nie ma jednak żadnych przeciwwskazań, aby inwestor zobowiązał się wobec podwykonawcy do płatności w określonych terminach. W przypadku gdyby, strony w tym zakresie nie poczyniły żadnych ustaleń, inwestor winien zapłacić podwykonawcy należne mu wynagrodzenie niezwłocznie pod wezwaniem go do zapłaty. W przypadku opóźnienia inwestora w zapłacie, podwykonawcy będą przysługiwać roszczenia o odsetki, ale tylko w zakresie opóźnienia inwestora, ale już nie wykonawcy.

Inwestor nie poniesie odpowiedzialności za inne wydatki. W oparciu o przepisy kodeksu cywilnego o robotach budowlanych należy też wykluczyć odpowiedzialność inwestora za inne należności przysługujące podwykonawcy od wykonawcy. Podwykonawca nie będzie uprawniony do żądania zapłaty przez inwestora poniesionych przez niego dodatkowych wydatków, nawet jeśli były one ustalone z wykonawcą. Inwestor nie będzie również zobowiązany do zapłaty odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez wykonawcę.

Podsumowanie

Ze względu na gwarancyjny charakter odpowiedzialności inwestora za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy, nie będzie on odpowiedzialny za zapłatę kar umownych z tytułu nienależytego wykonania umowy przez wykonawcę. Odpowiedzialność solidarna za zapłatę wynagrodzenia wynika z przepisów prawa, a tym samym jakiegokolwiek uchybienia w wykonaniu umowy, czy to z winy wykonawcy czy podwykonawcy, nie mogą obciążać inwestora. Odpowiedzialność inwestora ma charakter gwarancyjny. Choć jest on odpowiedzialny solidarnie wraz z wykonawcą za zapłatę należnego wykonawcy wynagrodzenia, to odpowiedzialność ta jest ograniczona wyłącznie

do ustalonego w umowie, uprzednio zaakceptowanego przez inwestora, wynagrodzenia. Tym samym, brak jest podstaw do żądania przez podwykonawcę od inwestora jakichkolwiek dodatkowych roszczeń, czy to z tytułu odsetek za opóźnienie wykonawcy, kar umownych, odszkodowania czy dodatkowo poniesionych przez niego wydatków.

Autor: Magdalena Stanek-Sobczak, radca prawny, Kancelaria Prawna Piszcz i Wspólnicy