

Koniec umowy to nie kon

Czy odstąpienie przez generalnego wykonawcę od kontraktu z podwykonawcą powoduje, że inwestor **nie odpowiada już za wypłatę wynagrodzenia za wykonane prace?** Sytuacja jest na tyle nieoczywista, że rozstrzygnie to SN

Anna Krzyżanowska
anna.krzyzanowska@infor.pl

Pod koniec kwietnia do Sądu Najwyższego wpłynęło zagadnienie prawne Sądu Okręgowego w Koszalinie.

Dotyczy ono wykładni art. 647¹ par. 5 kodeksu cywilnego. W jego myśl zawierający umowę z podwykonawcą oraz inwestor i wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

Problem w tym, że przepis nie wyjaśnia, czy ta solidarna odpowiedzialność ustaje w przypadku, gdy strony umowy skorzystały z prawa do odstąpienia od kontraktu.

Kres odpowiedzialności

Taka sytuacja miała miejsce w sporze, który trafił do koszańskiego sądu. Powódka R.D. – podwykonawca generalnego wykonawcy W.P.B.P. – domagała się od inwestora (gminy K.) 53 tys. zł za dostawę i montaż stolarki aluminiowej w hali widowiskowo-sportowej. W odpowiedzi na pozew gmina nie zgodziła się jednak na zapłatę. Jako powód podała fakt, iż generalny wykonawca odstąpił od umowy z R.D., w skutek czego „żądana przez powódkę kwota utraciła przymiot wynagrodzenia za wykonanie umowy o roboty budowlane, tym samym odpadła podstawa solidarnego zobowiązania generalnego wykonawcy i inwestora wobec powódki jako podwykonawcy do zapłaty wynagrodzenia”.

Z tą argumentacją nie zgodził się jednak rozpoznający w I instancji sprawę sąd rejonowy. W jego ocenie, to, że w umowie o podwykonawstwo zastrzeżono, że strony mogą od niej odstąpić w całym okresie wykonywania kontraktu, nie oznacza wcale, że skorzystanie

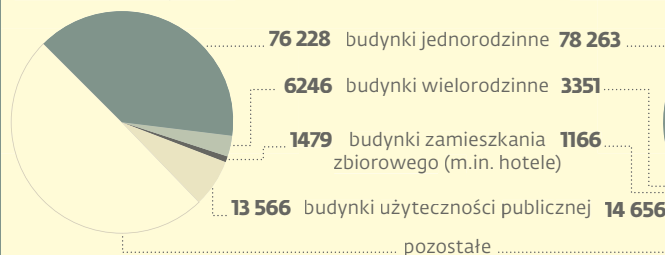
Ruch w inwestycjach

Na mocy umowy o roboty budowlane:

- 1 wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej
- 2 inwestor zobowiązuje się do:
 - dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu
 - odebrania obiektu
 - zapłaty umówionego wynagrodzenia

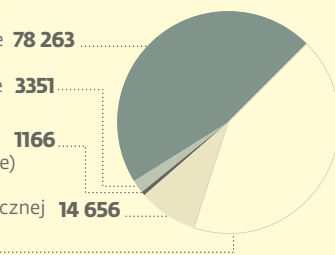
193 172

DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ WYDANO W 2014 R., W TYM:



169 596

BUDYNKÓW PRZEKAZANO W 2014 R. DO UŻYTKOWANIA, W TYM:



z tego uprawnienia niweczy skutek przepisu art. 647¹ par. 5 k.c. Powód? W ocenie sądu dla istnienia solidarnego zobowiązania wynikającego z omawianego przepisu bez znaczenia są późniejsze losy stosunku obligacyjnego między generalnym wykonawcą a podwykonawcą. „Jest to bowiem rodzaj najdalej idącej odpowiedzialności za cudzy dług, dotyczącej wyłącznie następstw związanych z niespełnieniem zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane; jest ona niezależna od czyjejkolwiek winy, ma charakter gwarancyjny i przełamuje zasadę wiązania zobowiązania wyłącznie inter partes” – uzasadniał sąd. Tym samym „unicestwienie umowy o roboty budowlane wiążącej powódkę z generalnym wykonawcą na skutek odstąpienia od umowy i skutki z tym związane pozostają bez wpływu na (...) zasadę obligacyjnej solidarności

odpowiedzialności inwestora z wykonawcą za wynagrodzenie podwykonawcy.” I z tym rozumowaniem zgadzają się eksperci.

– Sąd rejonowy trafnie uznał, że skoro art. 647¹ par. 5 k.c. nawiązuje do formuły rozszerzonej skuteczności stosunku obligacyjnego wobec inwestora, który nie jest jego stroną, czyniąc go odpowiedzialnym za cudzy dług, to wszelkie modyfikacje tego obszaru regulacji są z mocy prawa nieważne – komentuje dr Krystyna Krzekotowska, radca prawny, kierownik studiów podyplomowych z Zarządzania, Pośrednictwa i Wyceny Nieruchomości Uczelni Łazarskiego.

Jak zaznacza, celem tego przepisu jest zagwarantowanie zapłaty wynagrodzenia za rzeczywiście wykonane na rzecz inwestora prace budowlane.

– Uzasadnione jest zatem wzmocnienie pozycji podwy-

konawcy w stosunku do inwestora uzyskującego kosztem podwykonawcy korzyść. Słusznie zatem sąd uznał, że fakt odstąpienia od umowy przez wykonawcę pozostaje bez wpływu na odpowiedzialność inwestora wobec podwykonawcy – przekonuje mecenas Krzekotowska.

Odpowiedzialność akcesoryjna

Co do prawidłowości tych tez powziął jednak wątpliwości skład II instancji. W pytaniu do Sądu Najwyższego wskazuje, że w obrocie znaleźć można również odmienne stanowiska, gdzie z kolei podnosi się, że warunkiem odpowiedzialności inwestora jest istnienie ważnego – opartego na łączącej strony umowie – zobowiązania wykonawcy względem podwykonawcy. To zaś oznacza, że – w opisywanej sprawie – odstąpienie od umowy z powódką zmieniło podstawę rozliczeń stron, ograniczając

iec rozliczeń

ją tylko do wypłaty odpowiedniego wynagrodzenia na podstawie przepisów o odstąpieniu (art. 395 par. 2 k.c.: w razie wykonania prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą; za świadczone usługi oraz za korzystanie z rzeczy należy się drugiej stronie odpowiednie wynagrodzenie). Tyle że za wypłatę tego wynagrodzenia nie jest już solidarnie odpowiedzialny inwestor.

Temu pogładowi bliższy jest również radca prawny Tomasz Srokosz z kancelarii KSP T. Srokosz i Wspólnicy.

- Odpowiadając na zadane Sądowi Najwyższemu pytanie, należy się odnieść do wyroków sądów apelacyjnych oraz właśnie orzecznictwa SN ukształtowanego na kanwie odstąpienia umownego. W pierwszej kolejności należy wskazać na wielokrotnie dokonywane przez sądy powszechne rozróżnienie pomiędzy ustawowym a umownym prawem odstąpienia - wskazuje.

Jak przytacza mecenas Srokosz, m.in. Sąd Apelacyjny w Warszawie 3 września 2014 r. (sygn. akt I ACa 244/14) orzekł, że: „umowne prawo odstąpienia ma swe źródło w odpowiednim zastrzeżeniu umownym i niezależne jest od wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Prawo to polega na tym, że strona, na rzecz której zostało ono zastrzeżone, będzie mogła przez swoje oświadczenie unicestwić dwustronną czynność prawną po jej dokonaniu, a więc w pewien czas po zawarciu umowy, i to zarówno wykonaną, jak i niewykonaną”.

- W przypadku umowy o roboty budowlane zastrzeżenie umowne pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą obejmuje wszelkie skutki umowne. A więc także w stosunku do inwestora i wykonawcy, którzy właśnie na podstawie zawartego pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą kontraktu odpowiadają w stosunku do podwykonawcy solidarnie - dodaje.

To zaś oznacza, że odstąpienie od umowy z podwykonawcą dokonane przez generalnego wykonawcę powoduje ustanie odpowiedzialności solidarnej inwestora.

Za powyższym - zdaniem eksperta - przemawia również konstrukcja roszczenia o zapłatę kary umownej na wypadek odstąpienia od umowy.

- W wyroku z 28 maja 2014 r. (I CSK 345/13) dotyczącym powyższej kwestii Sąd Najwyższy potwierdził dwie rzeczy. Po pierwsze, zasadę akcesoryjności, z której wynika, że zniweczenie wężła obligacyjnego ma ten skutek, że niweczy zobowiązania akcesoryjne (a więc dodatkowe, ściśle związane z daną umową i bez niej niefunkcjonujące - red.). Po drugie podkreślił jeden wyjątek: dotyczący kary umownej zastrzeżonej wyłączenie na wypadek odstąpienia. Jest to jedyne zobowiązanie umowne utrzymane pomimo zniweczenia wężła obligacyjnego - wyjaśnia prawnik.

W ocenie mecenas Srokosza, ponieważ w odpowiedzialności solidarnej wynikającej z artykułu 647 par. 5 k.c. nie ma zastrzeżonego skutku na wypadek odstąpienia od umowy, można założyć, że solidarna odpowiedzialność inwestora i wykonawcy w stosunku do podwykonawcy ustaje przez zniweczenie wiążącego te podmioty kontraktu.

- Problem nie jest na pewno teoretyczny. Orzeczenie Sądu Najwyższego będzie miało faktyczne przełożenie na stosunki w branży budowlanej oraz umowy z podwykonawcami. W zależności bowiem od tego, czy SN uzna, że podwykonawcom należy się wyższy standard ochrony, czy też niższy, w negocjacjach z nimi pojawi się dodatkowy punkt dotyczący ochrony interesów stron umowy o roboty budowlane - komentuje Jan Jarosławski, prawnik Skanska Residential Development Poland. ©