



MINISTER SPRAWIEDLIWOŚCI

Warszawa, dnia 22 lipca 2011 r.

DL-P-II-071-34/11/6  
dot. BPS/DSK-043-3794/11  
BM-I-071-323/11/3

SECRETARIAT  
Biura Prac Senackich  
Wpłynęło dn. 26.07.11  
nr. 1073 podpis. K.

Pani

Grażyna Anna Sztark

Wicemarszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

*Szanowna Pani Marszałek*

Odpowiadając na oświadczenie złożone przez pana senatora Ryszarda Knosalę na 79. posiedzeniu Senatu w dniu 16 czerwca 2011 r., przekazane przy piśmie Pani Marszałek z dnia 21 czerwca 2011 r. nr BPS/DSK – 043 – 3794/11, w sprawie solidarnej odpowiedzialności inwestora i wykonawcy za jego zobowiązania wobec podwykonawcy, uprzejmie przedstawiam, co następuje.

Ustawą z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 49, poz. 408), która weszła w życie 24 kwietnia 2003 r., do Kodeksu cywilnego dodano art. 647<sup>1</sup> § 5. Zgodnie z tym przepisem, zawierający umowę z podwykonawcą oraz inwestor i wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę. Obciążenie inwestora odpowiedzialnością z art. 647<sup>1</sup> § 5 k. c. możliwe jest po spełnieniu warunków, o których stanowi § 2 art. 647<sup>1</sup> k. c. Przepis ten gwarantuje inwestorowi uprawnienie do wglądu do umowy oraz dokumentacji podwykonawcy, co umożliwi ocenę ryzyka związanego z zaangażowaniem podwykonawcy. Inwestor nie został zatem pozbawiony niezbędnego minimum ochrony. W przypadku niespełnienia tych warunków, nie powstaje

odpowiedzialność solidarna inwestora (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2006 r., III CZP 36/06, OSNC 2007/4/52).

U podłoża przyjętego rozwiązania leżały sygnalizowane w latach 2000 – 2002 zjawiska nieuczciwych praktyk, polegających na wykorzystywaniu mechanizmu umów o podwykonawstwo robót budowlanych oraz instytucji upadłości spółek, a narażających na dotkliwe straty drobnych przedsiębiorców budowlanych, którzy nie byli w stanie w postępowaniu upadłościowym prowadzonym w stosunku do swego kontrahenta – zamawiającego uzyskać pokrycia należności za wykonane i odebrane roboty.

Przedstawione wyżej *ratio legis* art. 647<sup>1</sup> § 5 k. c. jest nadal aktualne. W wyroku z dnia 15 grudnia 2009 r., sygn. akt P 105/08, OTK – A 2009/11/168, Trybunał Konstytucyjny podkreślił, że uchwalenie art. 647<sup>1</sup> § 5 k. c. było reakcją ustawodawcy na masowo występujące i dolegliwe zjawisko niewywiązywania się przez wykonawców z ich zobowiązań względem podwykonawców. Trybunał zwrócił uwagę, że zmiana tego przepisu mogłaby spowodować powrót do niekorzystnych praktyk w obrocie gospodarczym.

Odnosząc się do postawionego problemu przerwania na inwestora obowiązku poniesienia dodatkowych kosztów (podwójnego wynagrodzenia) za wykonane prace, w sytuacji nieuczciwego postępowania wykonawcy, zauważyć trzeba, że inwestor od tego rodzaju odpowiedzialności może się jednak ubezpieczyć na koszt wykonawcy. Odpowiedzialność solidarna inwestora wobec podwykonawców może mieć także znaczenie dla stosunków między inwestorem a wykonawcą. Mobilizuje ona inwestora do bardziej wnikliwej oceny kondycji finansowej i zdolności kredytowej wykonawcy, a w wypadku ewentualnych wątpliwości – do zażądania przedstawienia gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych albo innego zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy.

Należy zauważyć, że dla zabezpieczenia praw inwestora przyjęto, że zawarcie umów z podwykonawcami przez wykonawcę może nastąpić pod warunkiem zaakceptowania ich przez inwestora. Powinno to stanowić zabezpieczenie interesu inwestora wobec wzmożonej jego odpowiedzialności (solidarnej) za zapłatę należności za roboty wykonane na podstawie tych umów.

Niezależnie od tego w umowie z wykonawcą inwestor może zastrzec, że zapłata wynagrodzenia na rzecz wykonawcy nastąpi po przedstawieniu dokumentów potwierdzających dokonanie przez wykonawcę zapłaty na rzecz podwykonawców za

wykonane przez nich roboty. Strony umowy o roboty budowlane, tj. inwestor i wykonawca mogą też przyjąć, że część należnego wykonawcy wynagrodzenia zostanie wypłacona bezpośrednio podwykonawcom w wysokości odpowiadającej wymagalnym roszczeniom przysługującym podwykonawcom do wykonawcy na podstawie np. zaakceptowanych przez wykonawcę faktur wystawionych przez podwykonawców. Jeżeli inwestor musiał zapłacić wynagrodzenie podwykonawcom robót zamiast wykonawcy, przysługuje mu roszczenie regresowe do wykonawcy na podstawie art. 376 k. c., które może on potrącić na podstawie art. 498 k.c. np. z roszczeniem o zapłatę należnego wykonawcy wynagrodzenia za kolejne (dalsze) prace, jeżeli wynagrodzenie na rzecz wykonawcy płatne jest sukcesywnie do postępu robót.

Tym samym inwestor dysponuje odpowiednimi instrumentami cywilnoprawnymi prowadzącymi do minimalizacji ryzyka ponownej zapłaty na rzecz podwykonawców.

*Z poważaniem*

Z upoważnienia  
MINISTERIA SPRAWIEDLIWOŚCI  
*Grzegorz Walejko*  
PODSEKRETARZ STANU