

Zgoda inwestora nie musi być na piśmie

Forma pisemna pod rygorem nieważności zastrzeżona jest tylko dla umowy zawieranej przez wykonawcę z podwykonawcą, a zgoda inwestora na jej zawarcie może być wyrażona przez każde zachowanie, które ujawnia ją w sposób dostateczny. Inwestor nie może uchylać się od zapłaty za wykonane prace, zasłaniając się brakiem egzemplarza umowy wykonawcy z podwykonawcą.

Tak uznał Sąd Najwyższy w wyroku z 27 maja 2015 r., II CSK 483/14.

Między gminą (jako investorem) a spółką akcyjną (jako wykonawcą) została zawarta umowa o wykonanie inwestycji. W umowie postanowiono, że zlecenie przez wykonawcę jakiegokolwiek części prac podwykonawcy wymaga uprzedniej akceptacji inwestora na zasadach określonych w kodeksie cywilnym (k.c.).

Wykonawca zawarł ze spółką z o.o. (podwykonawcą) umowę o wykonanie inwestycji o tej samej nazwie i zakresie przedmiotowym, z wyłączeniem określonej części robót. Wykonawca nie wystąpił o wyrażenie zgody oraz nie przedstawił tej umowy inwestorowi.

Pracownicy podwykonawcy rozpoczęli prace. Kombinezony pracowników nie zawierały oznaczeń firmy, w dzienniku budowy nie ujawniono podwykonawcy. Wójt, inspektor nadzoru ze strony gminy i jej inni przedstawiciele wielokrotnie byli na terenie budowy, rozmawiali na temat przebiegu robót m.in. z kierownikiem budowy ze strony podwykonawcy.

Podwykonawca pismem zawiadomił wykonawcę o wstrzymaniu robót i zażądał niezwłocznej zapłaty części wynagrodzenia, wskazując na jego niewypłacalność wynikającą ze zgłoszenia kilku wniosków o ogłoszenie upadłości, a następnie poinformował gminę o wstrzymaniu robót z powodu niepokojącej sytuacji finansowej wykonawcy, żądając od niej, jako dłużnika solidarnego, zabezpieczenia i wypłaty należności za wykonane prace. Gmina odmówiła zapłaty i podniosła, że wykonawca nigdy nie wystąpił o wymaganą zgodę na zatrudnienie podwykonawcy, co wyłącza odpowiedzialność gminy.

Podwykonawca wystąpił na drogę sądową przeciwko wykonawcy i inwestorowi.

Sądy I i II instancji przyjęły, że nie zachodzą przesłanki solidarnej odpowiedzialności inwestora za roszczenia podwykonawcy na podstawie art. 6471 k.c. Sądy uznały, że pozwana gmina miała wprawdzie świadomość, że podwykonawca wykonuje prace na budowie, ale nie znała zakresu wykonywanych przez niego robót, przynajmniej przez pewien czas nie miała wiedzy o podstawowych warunkach współpracy z wykonawcą, a treść umowy poznała dopiero, gdy zakończył on prace na budowie. W ocenie sądów obu instancji inwestor powinien się zapoznać z treścią umowy z podwykonawcą przed wykonaniem umowy, zatem przed powstaniem obowiązku zapłaty. Samo wyrażenie zgody na osobę podwykonawcy, ogólna znajomość powierzonych mu robót i brak sprzeciwu nie mogą być traktowane jako dorozumiane wyrażenie zgody przez inwestora w sposób czynny na zawarcie umowy z podwykonawcą, gdyż jego wiedza powinna obejmować podmiotowe i przedmiotowe postanowienia umowy o podwykonawstwo, zakres i rodzaj przekazanych robót, należne wynagrodzenie.

Podwykonawca zaskarżył wyrok sądu apelacyjnego skargą kasacyjną, zarzucając m.in. naruszenie art. 6471 § 2 zd. 1 w zw. z art. 60 k.c. poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że nie nastąpiła dorozumiana zgoda inwestującej gminy.

Sąd Najwyższy uwzględnił skargę kasacyjną.

—Karolina Sieraczek

Komentarz eksperta

Karolina Sieraczek, [radca prawny Wrocław Rödl & Partner](#)

Zawarcie przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymaga zgody inwestora. 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. Wyrażenie takiej zgody oznacza, iż inwestor i wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

Następstwem zgody inwestora na zawarcie umowy między wykonawcą a podwykonawcą jest zatem powstanie po jego stronie ustawowej, solidarnej odpowiedzialności za cudzy dług (tj. dług wykonawcy). Odpowiedzialności tej nie można wolą stron wyłączyć. Odpowiedzialność ta nie obejmuje spełnienia świadczenia przez wykonawcę – inwestor nie jest współdłużnikiem w wykonaniu zobowiązania.

Zgodnie z art. 6471 § 4 k.c. umowa wykonawcy z podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wobec tego powstaje pytanie, czy również zgoda inwestora na zawarcie tej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, jak stanowi bowiem art. 63 § 2 k.c., jeżeli do ważności czynności prawnej wymagana jest forma szczególna, oświadczenie obejmujące zgodę osoby trzeciej powinno być złożone w tej samej formie. W uchwale z 29 kwietnia 2008 r. (III CZP 6/08) podjętej w składzie 7 sędziów Sąd Najwyższy uznał, że do zgody inwestora nie stosuje się tej zasady, tzn. zgoda ta może być wyrażona przez każde zachowanie, które ujawnia ją w sposób dostateczny (art. 60 k.c.). Niezależnie od tego zgodę uważa się za wyrażoną w razie ziszczenia się przesłanek określonych w art. 6471 § 2 zdanie drugie k.c. tj. w przypadku zgody biernej wyrażającej się w braku pisemnego sprzeciwu inwestora w terminie 14 dni od przedstawienia mu umowy lub jej projektu. Wykładania ta została potwierdzona w wyrokach SN z 4 lutego 2011 r. (III CSK 152/10); z 24 stycznia 2014 r. (V CSK 124/13); z 16 kwietnia 2014 r. (V CSK 296/13). Warto przy tym podkreślić, że zgoda inwestora nie wpływa na ważność umowy między wykonawcą a podwykonawcą, lecz jest warunkiem powstania odpowiedzialności solidarnej za wynagrodzenie należne podwykonawcy.

Problemem rozważanym wielokrotnie w orzecznictwie była także kwestia, czy przed wyrażeniem zgody wykonawca powinien przedstawić umowę łączącą go z podwykonawcą celem uzyskania przez inwestora szczegółowej wiedzy o jej postanowieniach, czy wystarczy jedynie pozyskanie przez niego wiadomości ogólnych obejmujących osobę i zakres powierzonych robót. Sąd Najwyższy opowiedział się za obowiązkiem dostarczenia umowy przy zgodzie biernej (milczącej), a przy zgodzie czynnej uznał, że wiedza inwestora o dalszej umowie powinna obejmować podstawowe kwestie podmiotowe i przedmiotowe (uchwała SN z 29 kwietnia 2008 r. (III CZP 6/08), z 11 grudnia 2008 r. (IV CSK 323/08, wyroki z: 3 października 2008 r., I CSK 123/08, z 6 października 2010 r., II CSK 210/10, z 4 lutego 2011 r., III CSK 152/10). Kolejna wątpliwość dotyczyła tego, czy zgoda powinna wyprzedzać zawarcie umowy i jej wykonanie, czy może mieć charakter następczy. Za dopuszczalnością wyrażenia zgody post factum, w tym także po wykonaniu umowy w całości, opowiedział się Sąd Najwyższy m.in. w wyrokach z 9 kwietnia 2008 r. (V CSK 492/07), z 2 lipca 2009 r. (V CSK 24/09), z 4 lutego 2011 r. (III CSK 152/10), z 27 czerwca 2013 r. (III CSK 298/12). Takie stanowisko zajął również Sąd Najwyższy w komentowanej sprawie.

Źródło: <http://archiwum.rp.pl/artukul/1312196-Zgoda-inwestora-nie-musi-byc-na-pismie.html#.V4N8okaLTDD>