

## Dorozumiana zgoda

**Skuteczność wyrażonej w sposób dorozumiany zgody inwestora na zawarcie przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą zależy od zapewnienia mu możliwości zapoznania się z jej postanowieniami, które wyznaczają zakres jego solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy.**

Tak uznał Sąd Najwyższy w uchwale z 17 lutego 2016 r., III CZP 108/15.

Podwykonawca wystąpił przeciwko inwestorowi i wykonawcy o wynagrodzenie z tytułu robót wykonanych na podstawie umowy z wykonawcą, twierdząc, że objęta była ona zgodą inwestora. W stosunku do wykonawcy zapadł częściowy wyrok zaoczny, uwzględniający kierowane przeciwko niemu powództwo. Roszczenia powoda w stosunku do inwestora sąd rejonowy zasądził, zaznaczając, że inwestor odpowiada solidarnie z wykonawcą. Według sądu wykonawca powierzył podwykonawcy wykonanie instalacji elektrycznych, lecz nie zgłosił tego oficjalnie inwestorowi i nie przedstawił mu dokumentów wskazanych w art. 6471 § 2 zd. drugie k.c., tj. umowy z podwykonawcą (jej projektu) wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania określonych w niej robót. Inwestor nie złożył ustnego ani pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na nawiązanie umowy między wykonawcą a powodem, wiedział jednak o jego udziale w procesie budowlanym, ponieważ pracownicy podwykonawcy wykonywali instalacje na budowie, nosili ubrania z logo firmy, a nadto powód uczestniczył w spotkaniach z przedstawicielami inwestora. Roboty odebrał inwestora.

Sąd przyjął, że akceptując czynności podwykonawcy na budowie inwestor w sposób konkludentny zgodził się na jego udział w procesie inwestycyjnym, co uzasadnia przypisanie mu solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia na podstawie art. 471 § 5 k.c. Sąd uznał, że nie było konieczne przedstawienie inwestorowi umowy z podwykonawcą bądź jej projektu, ani odpowiedniej części dokumentacji. Wystarczyło, że inwestor znał te jej elementy, które konkretyzowały obowiązki kontraktowe i decydowały o zakresie jego solidarnej odpowiedzialności, to znaczy zakres prac powierzonych podwykonawcy oraz sposób ustalenia i dochodzenia wynagrodzenia.

Inwestor wniósł apelację. Sąd okręgowy powziął wątpliwości, czy przy zgodzie czynnej dorozumianej inwestora na zawarcie przez wykonawcę umowy z podwykonawcą warunkiem solidarnej odpowiedzialności inwestora z wykonawcą wobec podwykonawcy jest to, aby inwestor znał postanowienia dotyczące wysokości wynagrodzenia podwykonawcy lub sposobu jego ustalenia, ewentualnie także zasady lub podstawy odpowiedzialności wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, i przedstawił to zagadnienie prawne Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia. SN powziął uchwałę o treści przytoczonej na wstępie.

### Komentarz eksperta

Jagna Kowalczyk-Fudali, [radca prawny Kraków](#) Rödl & Partner

Zgodnie z art. 6471 § 2 k.c. do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda inwestora. Jeżeli inwestor w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Zgodnie z § 5 tego artykułu, 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 (tj. wykonawcy) dług. Odpowiedzialności tej nie można wola stron wyłączyć (art. 6471 § 6 k.c.). Zachowanie uczestników procesu budowlanego dalekie jest od modelu przewidzianego w art. 6471 k.c. i stąd wątpliwości interpretacyjne i orzecznictwo o sposobie wyrażania przez inwestora zgody, o której mowa w tym przepisie.

Rozróżnia się dwa rodzaje zgody wyrażanej przez inwestora:

Zgoda bierna (milcząca), o której mowa w art. 6471 § 2 i 3 k.c., która wymaga zachowania postępowania przewidzianego w tych przepisach i polega na niezgłoszeniu przez inwestora sprzeciwu w ustawowym terminie; zgoda czynna, wymagająca określonego oświadczenia lub zachowania inwestora, posiadającego wiedzę o umowie z podwykonawcą. Zgody tej inwestor może także udzielić w sposób dorozumiany, przez czynności faktyczne (tolerowanie obecności podwykonawcy na placu, dokonywanie wpisów w dzienniku budowy, odbierania robót).

W orzecznictwie wskazuje się, że w razie ziszczenia się przesłanek określonych w art. 6471 § 2 zdanie drugie k.c. (tj. brak pisemnego sprzeciwu inwestora w terminie 14 dni od przedstawienia mu umowy lub jej projektu) dochodzi do wyrażenia przez inwestora tzw. zgody biernej, milczącej (wyroki 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). Warunkiem jest przedstawienie inwestorowi wskazanych w przepisie dokumentów.

Problematyczna jest kwestia, czy przy zgodzie tzw. czynnej wykonawca powinien przedstawić umowę łączącą go z podwykonawcą celem uzyskania przez inwestora szczegółowej wiedzy o jej postanowieniach, czy wystarczy pozyskanie przez niego wiadomości ogólnych o umowie z podwykonawcą. Wątpliwości nie budzą przypadki zgody wysłowionej wprost, natomiast różnice interpretacyjne spowodowało odczytywanie, czy zgoda została udzielona czy też nie w wypadkach, kiedy podwykonawca wywodził ją z całokształtu zachowań inwestora, powołując się na udzielenie jej w sposób dorozumiany. Akceptowany jest pogląd o możliwości wyrażenia przez inwestora zgody na zaangażowanie podwykonawcy bez zachowania formy szczególnej, a więc – zgodnie z art. 60 k.c. – przez każde zachowanie się, które ujawnia jego wolę w sposób dostateczny.

SN wskazał, że różnorodność stanów faktycznych uniemożliwia utworzenie listy okoliczności, które dowodzą udzielenia dorozumianej zgody lub taki wniosek wykluczają. W procesie budowlanym uczestniczyć mogą nie tylko podwykonawcy, których umowy są objęte zgodą inwestora, ale także podwykonawcy, którzy takiej zgody nie uzyskali (nawet dorozumianej). Wobec tego samo tolerowanie pracowników określonego podmiotu na budowie nie świadczy o woli zaakceptowania przez inwestora umowy, na podstawie której podmiot ten wykonuje prace. Ocenie podlegać musi całość okoliczności.

Zgoda inwestora na zawarcie umowy z podwykonawcą będzie jednak skuteczna tylko wówczas, gdy dotyczy konkretnej umowy (nie może być to blankie- towa na zawarcie nieokreślonej umowy w przyszłości). Podwykonawca powinien być zainteresowany wystąpieniem do inwestora o wyrażenie zgody na zawarcie z nim umowy przez wykonawcę, jednak inwestor nie ma obowiązku dociekania treści stosunku prawnego pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą, jakkolwiek może to zrobić. Istotne jest stworzenie mu możliwości uzyskania wiedzy o treści umowy między wykonawcą a podwykonawcą, co rozumieć należy jako stworzenie mu realnej możliwości zapoznania się z postanowieniami umowy istotnymi z punktu widzenia zakresu jego odpowiedzialności. Realna możliwość oznacza taki stan, w którym jedynie od woli inwestora zależy, czy zapozna się z treścią umowy. Dopiero wówczas gdy uznamy, że inwestor miał realną możliwość zapoznania się z umową, można przejść do następnego kroku, tj. interpretowania jego zachowania w danych okolicznościach jako wyrażającego bądź nie zgodę na zawarcie umowy.

Z orzeczenia można wyciągnąć praktyczną wskazówkę dla inwestorów. Powinni oni zapewnić sobie instrumenty pozwalające na sprawdzanie czy wykonawcy zapłacili wynagrodzenie podwykonawcom. Może to przybrać formę zapisów umownych, statuujących np. obowiązek przedstawiania pisemnych oświadczeń podwykonawców, co do istnienia lub braku istnienia zadłużenia z tytułu robót zrealizowanych przez nich przy danej inwestycji oraz zastrzeżenia uprawnienia inwestora do uzależnienia wypłaty wynagrodzenia dla wykonawcy, w części odpowiadającej wynagrodzeniu należnemu podwykonawcy, od udokumentowania, że ten ostatni został zaspokojony.

Źródło: <http://archiwum.rp.pl/artukul/1314630-Dorozumiana-zgoda.html#.V5W1aEaLTd>