

The background of the image is a construction site at sunset. Several tall tower cranes are silhouetted against a sky with soft, golden light from the setting sun. The cranes are of various heights and are positioned across the frame. The overall mood is industrial and dramatic.

pietrzyk.wójtowicz.dubicki.adwokaci

Uchwała Sądu Najwyższego III CZP 108/15:
wyrażenie przez Inwestora dorozumianej zgody na zawarcie umowy z
podwykonawcą, a jego solidarna odpowiedzialność wobec
podwykonawcy



17 lutego 2016 r. Sąd Najwyższy wydał Uchwałę (III CZP 108/15), w której rozstrzygnął problem przesłanek uznania, że Inwestor wyraził dorozumianą zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą. Wskazał on, że:

„Skuteczność wyrażonej w sposób dorozumiany (art. 60 k.c.) zgody inwestora na zawarcie przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest uzależniona od zapewnienia mu możliwości zapoznania się z postanowieniami tej umowy, które wyznaczają zakres jego odpowiedzialności przewidzianej w art. 6471 § 5 k.c.”.

Niedawno ukazało się uzasadnienie wskazanej Uchwały. Jej znaczenie dla umów o roboty budowlane może być niebagatelne.

Dotychczasowe poglądy sądów

Koncepcja akceptacji umowy

Była ona wielokrotnie powoływana przez sądy różnych instancji, w tym Sąd Najwyższy.

Zgodnie z omawianym poglądem, warunkiem powstania solidarnej odpowiedzialności Inwestora wobec podwykonawcy jest akceptacja umowy, którą inwestor znał lub co najmniej miał możliwość poznania jej postanowień.

Koncepcja wiedzy o umowie

Również ona była wielokrotnie powoływana przez sądy, w tym także Sąd Najwyższy.

Zakłada, że dla powstania solidarnej odpowiedzialności Inwestora względem Podwykonawcy. Wystarczająca jest znajomość lub możliwość zapoznania się z zakresem przedmiotowym zawartej umowy (tj. przede wszystkim z zakresem prac powierzonych podwykonawcy).

Koncepcja braku wiedzy o umowie

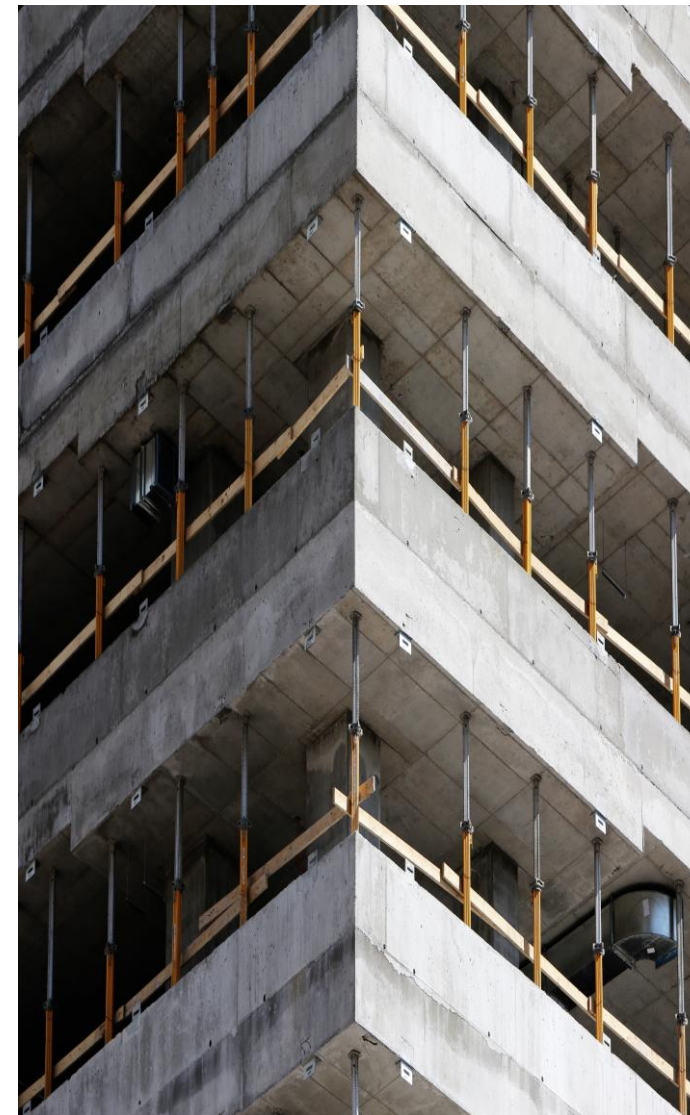
Najmniej licznie reprezentowana w orzecznictwie.

Zakłada, że dla powstania solidarnej odpowiedzialności Inwestora wobec podwykonawcy, wystarczające jest, że Inwestor wie o wykonywaniu jakichkolwiek prac przez Podwykonawcę. Nie musi on przy tym akceptować lub choćby znać jakichkolwiek postanowień umowy.

W omawianej Uchwale, Sąd Najwyższy wskazał, że w jego ocenie, warunkiem powstania odpowiedzialności solidarnej Inwestora wobec podwykonawcy jest zapewnienie Inwestorowi możliwości zapoznania się z treścią umowy z podwykonawcą, zaś zakres odpowiedzialności Inwestora wyznacza właśnie treść tej umowy.

Sąd Najwyższy wskazał przy tym także, że:

1. Zgoda Inwestora na zawarcie umowy z podwykonawcą nie jest oświadczeniem woli o charakterze blankietowym. Dotyczy ona konkretnego podwykonawcy.
2. Odpowiedzialność Inwestora dotyczy wynagrodzenia określonego w tej umowie, tak co do wysokości, jak i co do zasad płatności.
3. Samo tolerowanie obecności danego podwykonawcy na placu budowy nie świadczy jeszcze o zaakceptowaniu przez Inwestora umowy, na podstawie której podmiot ten wykonuje prace i nie uzasadnia powstania odpowiedzialności solidarnej Inwestora.
4. Podjęcie przez Inwestora decyzji co do wyrażenia zgody na przyjęcie odpowiedzialności solidarnej wymaga wiedzy Inwestora co do rozmiaru tej odpowiedzialności i zasad, na jakich jest ona ponoszona.
5. Dla powstania solidarnej odpowiedzialności Inwestora nie wystarczy także udzielona z góry zgoda na umowę o jakiegokolwiek treści z jakimkolwiek wykonawcą. Zgoda Inwestora na zawarcie umowy jest skuteczna tylko wówczas, gdy dotyczy konkretnej umowy.



Konkluzje

Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że warunkiem powstania solidarnej odpowiedzialności Inwestora wobec podwykonawcy w związku z zawarciem umowy o roboty budowlane pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą, konieczne jest zapewnienie Inwestorowi możliwości zapoznania się z treścią tej umowy.

Inwestor nie ponosi odpowiedzialności solidarnej, jeżeli nie mógł zapoznać się z umową zawartą przez wykonawcę i podwykonawcę.

Należy jednak mieć na uwadze, że omawiana uchwała nie wiąże sądów niższych instancji i nie muszą one każdorazowo podzielać zawartych w niej twierdzeń. Z uwagi na autorytet Sądu Najwyższego będzie jednak stanowić cenny argument we wszelkich podobnych sporach w przyszłości.



pietrzyk.wójtowicz.dubicki.adwokaci

Pietrzyk Wójtowicz Dubicki

ul. Flory 9/1, 00-586 Warszawa

T: +48 (22) 646.22.80 | F: +48 (22) 646.22.05

e-mail: kancelaria@pwdadwokaci.com

Więcej informacji: www.pwdadwokaci.com