

Wyrzykowski W.
*Doktor, Katedra Prawa
Gospodarczego i Handlowego,
Wydział Prawa i Administracji
Uniwersytet Śląski w
Katowicach*

Wyrzykowski W.
*PhD in Law, Department of
Commercial Law Faculty
of Law and Administration
Silesian University in
Katowice*

OCHRONA PRAWNA WYKONAWCY I PODWYKONAWCY ROBÓT BUDOWLANYCH W POLSKIM KODEKSIE CYWILNYM

1. Wstęp.

W niniejszym artykule przedstawiono podstawowe instytucję mające na celu ochronę interesu prawnego wykonawców i podwykonawców robót budowlanych, tj. instytucję gwarancji zapłaty za roboty budowlane oraz instytucję solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom. Z uwagi na ograniczenia redakcyjne przedstawione rozważania nie odnoszą się do wszystkich rodzących się na tle analizowanej regulacji problemów natury interpretacyjnej, a mają głównie na celu jedynie ich opisowe przedstawienie.

Na wstępie należy podnieść, że polski Kodeks cywilny jako jeden z nielicznych aktów prawnych w Europie w przepisach art. 647 – 656 KC dokonuje wyodrębnienia umowy o roboty budowlane. Zgodnie z przepisem art. 647 KC przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia. W tym miejscu przypomnieć należy, że założeniem cytowanej regulacji było jedynie ramowe określenie wzajemnych praw i obowiązków inwestora i wykonawcy budowlanego [1, s. 1223]. Wszystkie kwestie szczegółowe miały być w przyszłości uszczegółowione za pomocą aktów niższego rzędu, które nigdy nie zostały wydane [2, s. 6 – 14]. Jednocześnie w obrocie gospodarczym okazało się, że regulacja ustawowa nie chroni w wystarczającym stopniu interesu prawnego ani wykonawcy ani też podwykonawców budowlanych. Pojawiające się w praktyce nadużycia dotyczyły przede wszystkim niewywiązywania się inwestorów z obowiązku

zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcom oraz sytuacje pozostawienia bez wynagrodzenia podwykonawców, którzy za spełnione świadczenia nie otrzymali umówionej zapłaty od generalnych wykonawców. Z tego powodu Ustawodawca zdecydował się wprowadzić nadzwyczajne instytucję mającą na celu ochronę wykonawców i podwykonawców budowlanych, tj. gwarancję zapłaty za roboty budowlane oraz instytucję solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom łączącą generalnego wykonawcę i inwestora.

2. Gwarancja zapłaty.

Pierwszym z instrumentów mających na celu ochronę wykonawców jest instytucja gwarancji zapłaty, regulowana w przepisach art. 649¹-649⁵ KC. Zgodnie z przepisem art. 649¹ KC inwestora na żądanie wykonawcy ma obowiązek udzielić gwarancji w celu zabezpieczenia terminowej zapłaty umówionego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych. Jak słusznie podniesiono w literaturze przedmiotu użyte w przepisie art. 649¹ KC sformułowanie «w celu zabezpieczenia umówionego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlanych» wskazuje, że gwarancja zapłaty dotyczy wynagrodzenia za roboty budowlane, co pozostaje w sprzeczności z definicją umowy o roboty budowlane, która kładzie nacisk na zobowiązanie wykonawcy do oddania obiektu [3, s. 624]. Nie posługuje się natomiast konstrukcją zobowiązania do wykonania robót budowlanych. Podniesiona powyżej kwestia może być źródłem wielu wątpliwości interpretacyjnych dotyczących określenia zakresu umów, do których zastosowanie znajduje opisywana regulacja [4, s. 27 – 31].

Zgodnie z treścią art. 649¹ § 2 KC gwarancja zapłaty może przybrać postać gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, a także akredytywy bankowej lub poręczenia banku udzielonego na zlecenie inwestora. Na tym tle zauważyć należy dwie zasadnicze kwestie. Po pierwsze, uznać należy, że przewidziane w przepisie formy gwarancji zapłaty stanowią katalog zamknięty. Co oznacza, że uczynienie zadość żądaniu wykonawcy inwestor może zrealizować jedynie ustanawiając jedną ze wskazanych powyżej form. Po drugi, analizowany przepis nie określa do kogo należy wybór jednej z przewidzianych form zabezpieczenia. Interpretacja przepisu prowadzi jednak do wniosku, że wybór ten pozostaje w rękach inwestora. Cytowany przepis wyraźnie bowiem wskazuje, że ustanowienie gwarancji następuje na żądanie wykonawcy, co prowadzi do wniosku, iż podmiot ten uprawniony jest jedynie do żądania ustanowienia gwarancji zapłaty [5, 296 – 297]. Nie posiada natomiast możliwości wyboru jej konkretnej formy. Umownie strony mogą tę kwestię uregulować odmiennie w zawartej pomiędzy nimi umowie. Przy czym pamiętać należy, że strony umowy ponoszą koszty ustanowienia gwarancji zapłaty w częściach równych, niezależnie od wybranej formy

Ustanowienie właściwego zabezpieczenia zgodnie z regulacją Kodeksu Cywilnego musi nastąpić w terminie wskazanym przez wykonawcę, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 45 dni. Uznać należy, że początek biegu wskazanego terminu powinien być dzień dojścia żądania do inwestora. W przypadku nieudzielenia żądanej gwarancji zapłaty wykonawca uzyskuje uprawnienie do odstąpienia od umowy z winy leżącej po stronie inwestora. Spowoduje to w konsekwencji możliwość żądania zapłaty za roboty, które wykonawca był gotowy wykonać, ale doznał przeszkody z przyczyn leżących po stronie inwestora. W takim przypadku od wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy inwestor może jednak odliczyć to, co wykonawca oszczędził z powodu niewykonania robót (por art. 649⁴ § 2 KC).

Podkreślenia wymaga, że opisywana powyżej regulacja posiada charakter bezwzględnie obowiązujący. Strony umowy o roboty budowlane nie mogą bowiem poprzez czynność prawną wyłączyć lub ograniczyć prawa wykonawcy do żądania od inwestora gwarancji zapłaty

3. Instytucja solidarnej odpowiedzialności inwestora i generalnego wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom.

Instytucja solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom została wprowadzona do kodeksu cywilnego nowelą z dnia 14.2.2003r. Nowo uchwalona regulacja dokonała szeregu istotnych zmian do regulacji prawnej umowy o roboty budowlane. Przede wszystkim w celu ochrony interesy prawnego podwykonawców wprowadzono w przepisie art. 647¹ KC konieczność określenia zakresu robót, które wykonawca (generalny wykonawca) będzie wykonywał osobiście. Celem przyjętej regulacji było wyeliminowanie sytuacji, w której generalny wykonawca nie wykonuje osobiście na rzecz inwestora żadnych prac budowlanych posługując się w całości podwykonawcami [6, s. 19]. Jednocześnie uzależniono możliwość zawarcia umowy przez generalnego wykonawcę z podwykonawcą od zgody inwestora oraz jako najważniejszą zmianę wprowadzono konstrukcję odpowiedzialności inwestora za cudzy dług, tzn. obarczono inwestora solidarną odpowiedzialnością wraz z generalnym wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom.

W ogólności opisywana konstrukcja stanowi niespotykaną do tej pory w polskim Kodeksie cywilnym postać odpowiedzialności za cudzy dług [7, s.14 – 15]. Zgodnie bowiem z przepisem art. 647 § 4 KC inwestor ponosi wraz z generalnym wykonawcą odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom budowlanym, z którymi nie łączy go żaden stosunek umowy. Przyjęta odpowiedzialność stanowi zatem postać odpowiedzialności ustawowej za dług generalnego wykonawcy.

Z tego też powodu przedstawiona powyżej regulacja zawarta w przepisie art. 6471 KC jest źródłem szeregu problemów interpretacyjnych. Przede wszystkim dotyczą one kwestii zakresu odpowiedzialności inwestora [8, s. 975]. Chodzi tutaj o odpowiedź na pytanie czy inwestor odpowiada wraz z generalnym wykonawcą tylko wyłącznie do ustalonej w umowie pomiędzy tymi podmiotami kwoty pieniężnej. Czy też ponosi odpowiedzialność powyżej tej sumy w związku z np. zastrzeżonymi karami umownymi. Problemy interpretacyjne dotyczą również, kwestii powiązania omawianej odpowiedzialności od wyrażenia zgody inwestora na umowy zawierane przez generalnego wykonawcę z podwykonawcami [9, s. 219 – 220]. Problem ten wynika z nieprecyzyjnego określenia w nowowprowadzonym przepisie skutków odmowy udzielenia zgody przez inwestora. Wreszcie głównym problemem wynikającym na tle regulacji art. 647¹ KC jest zakres roszczeń regresowych inwestora w stosunku do generalnego wykonawcy, za którego inwestor zapłacił całość wynagrodzenia podwykonawcom.

4. Podsumowanie.

Celem powyższego artykułu było przedstawienie dwóch podstawowych instytucji prawnych chroniących wykonawców i podwykonawców robót budowlanych w polskim Kodeksie Cywilnym, tj. instytucji solidarności zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane oraz instytucji gwarancji zapłaty. Powodem ich wprowadzenia była potrzeba wyeliminowania dochodzących w praktyce obrotu gospodarczego nadużyć. Prowadzone badania wykazują jednak, iż pomimo słusznych powodów wprowadzenia opisywanych instytucji uchwalona regulacja jest źródłem szeregu wątpliwości natury interpretacyjnej. Wskazać również trzeba, że opisywane instytucje nie posiadają swoich odpowiedników w zbliżonych systemach normatywnych.

1. J. A. Strzępka, *Construction Works Agreements, System Commercial Law* by editor S. Włodyki, C.H. Beck, issue 4, Warsaw 2014, page 1223.
2. W. Wyrzykowski, *General Construction Works Agreement (EPC/ «Turn - Key»)*, C.H. Beck, Warsaw, 2013, page 6 - 14.
3. E. Zielińska, *Law of construction Works Agreements, Editor by J.A. Strzępki*, issue 3, C.H. Beck, Warszawa 2012, page 624.
4. W. Białończyk, *Responsibility in Construction Works Agreements, Commercial Law 2003, Nr 2003, page 27 - 31.*
5. Krzysztof Zagrobelny, *Investor responsibility in Construction Works Agreements*, C.H. Beck, Warsaw 2013, page 1 and next.
6. E. Strzępka - Frania, *General Construction Works Agreement*, C.H. Beck, Warsaw 2010, page 19.

7. P. Drapała, *Construction Works Agreement , Overview of Commercial Law 2003, Nr 8, page 14 - 15.*
8. J.A. Strzepka, E. Zielińska, *Construction Works Agreement in new polish Civil Code - responsibility for the payment of subcontractor, Legal Monitor 2003, Nr 21, page 975.*
9. E. Zielińska, *Subcontractor Works Agreement - Selected Problems , Commercial Agreements editor by J. Gospodarka, Oficyna Wydawnicza Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, page 219 - 220.*

Wyrzykowski W. Ochrona prawna wykonawcy i podwykonawcy robót budowlanych w polskim Kodeksie cywilnym

Przedstawione rozważania dotyczą dwóch wprowadzonych do Kodeksu cywilnego instytucji prawnych mających na celu ochronę wykonawców i podwykonawców robót budowlanych. Pierwszą z nich jest instytucja gwarancji zapłaty za roboty budowlane, którą na żądanie wykonawcy ustanowić ma inwestor. Gwarancja zapłaty przybierająca postać akredytywy bankowej, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej oraz poręczenia banku wydanego na zlecenie inwestora. Drugą opisywaną instytucją jest wprowadzona w przepisie art. 6471 § 4 KC solidarność odpowiedzialności za zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom łącząca inwestora i generalnego wykonawcę. Obie instytucje chronić miały w swoim założeniu terminowość zapłaty umówionego wynagrodzenia należnego wykonawcom i podwykonawcom robót budowlanych. W praktyce wprowadzone jednak instytucje stanowią źródło wielu wątpliwości interpretacyjnych i problemów dogmatycznych. Do najważniejszych z nich należy zakres przedmiotowej ochrony zwłaszcza w przypadku wystąpienia nadzwyczajnych okoliczności, które spowodują zwiększenie ustalonego wynagrodzenia.

Słowa kluczowe: umowa o roboty budowlane; gwarancja zapłaty za roboty budowlane; solidarna odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia; ochrona prawna wykonawcy; ochrona prawna podwykonawcy

Wyrzykowski W. The legal protection of construction constructor and subcontractor in Polish Civil Code

The purpose of this article was to present two basic legal institutions concerning protection of contractors and subcontractors in the Polish Civil Code which are: the institution of joint and several liability for remuneration for subcontractors and the institution to guarantee payment. The reason for implementation these two institutions into Polish law was the need to eliminate malpractices in the economic transactions. Research shows that above mentioned regulation is the source of many interpretation doubts in spite of legitimate reasons to implement this regulation into Polish Civil Code. It should be emphasized that there are not counterparts for these institutions in any other legal system.

Keywords: construction works contract; institution to guarantee payment for construction works; legal protection of construction constructor; joint and several liability for remuneration; legal protection of subcontractor