Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

Studenckie Zeszyty Naukowe 2017, Vol. XX, nr 35
DOI: 10.17951/szn.2017.20.35.97

Daniela Wybrańczyk
Uniwersytet Śląski w Katowicach
daniela.wybranczyk@gmail.com

Odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy

Obligation of an Investor and a Contractor to Pay Remuneration to the Subcontractor

STRESZCZENIE

Zagadnienie odpowiedzialności inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy reguluje art. 647[1] Kodeksu cywilnego. Wskazany przepis został znowelizowany ustawą z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ułatwienia dochodzenia wierzytelności, która zaczęła obowiązywać w dniu 1 czerwca 2017 r. Niniejszy artykuł ma na celu omówienie wprowadzonych zmian przy jednoczesnym zestawieniu ich ze stanem prawnym obowiązującym dotychczas. Poza przedstawieniem i usystematyzowaniem zagadnienia odpowiedzialności inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, opracowanie może być również punktem wyjścia do szerszej analizy i zwrócenia uwagi na utrzymującą się w pewnym zakresie niedostateczność obowiązujących regulacji.

Słowa kluczowe: inwestor; wykonawca; podwykonawca; umowa o roboty budowlane; odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia

WSTĘP

Z punktu widzenia praktyki obrotu gospodarczego kwestia odpowiedzialności inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy ma fundamentalne znaczenie. Jak powszechnie wiadomo, na rynku świadczeń usług budowlanych często występują przypadki nieregulowania lub nieterminowego regulowania należności za wykonane świadczenia dotyczące robót budowlanych, zwłaszcza wykonawcom występującym w roli podwykonawców. Dotychczas przepisy, które regulowały tę problematykę, wywoływały szereg wątpliwości, rodziły wiele trud-

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

ności interpretacyjnych i były przedmiotem licznych kontrowersji. Najistotniejsze z nich dotyczyły szeroko pojętej zgody inwestora na zawarcie umowy pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą, która była konieczna dla powstania solidarnej odpowiedzialności inwestora i wykonawcy względem podwykonawcy.

Występowanie spornych zagadnień nie należy do sytuacji pożądanych. Często nie tylko osłabia ono zaufanie obywateli do systemu prawa, ale także stwarza ryzyko swoistej destabilizacji. W rozwijającej się gospodarce utrzymywanie takiego stanu ma szczególnie negatywne konsekwencje. Przyczynia się m.in. do podważenia bezpieczeństwa obrotu, a tym samym pozbawia potencjalnych kontrahentów ochrony przed zawarciem niekorzystnych umów. Rozstrzygnięcie pojawiających się wątpliwości, jako leżące w interesie wszystkich potencjalnych stron umów, ma kluczowe znaczenie. Przede wszystkim łagodzi skutki niepewności oraz zachęca jednostki do aktywniejszego uczestniczenia w obrocie.

W celu zapobiegania szkodliwym dla gospodarki zjawiskom, a co za tym idzie rozwiązania części z pojawiających się wątpliwości, ustawodawca zdecydował się na modyfikację reguł odpowiedzialności inwestora oraz wykonawcy wobec podwykonawcy. Powyższego dokonał nowelizacją art. 647[1] Kodeksu cywilnego[1], która zaczęła obowiązywać wraz z dniem 1 czerwca 2017 r.[2]

TERMINOLOGIA – POJĘCIE UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

Podejmując się przedstawienia problematyki odpowiedzialności inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, w pierwszej kolejności konieczne jest osadzenie jej w szerszym kontekście. Na gruncie omawianego zagadnienia kontekstem tym będzie umowa o roboty budowlane. To właśnie w jej ramach istota odpowiedzialności inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy nabiera znaczenia.

Zgodnie z brzmieniem art. 647 k.c. przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu[3], wykonanego

[1] Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r., poz. 459).

[2] Ustawa z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ułatwienia dochodzenia wierzytelności (Dz.U. z 2017 r., poz. 933).

[3] Wobec braku definicji kodeksowej przy ustalaniu znaczenia tego pojęcia kuszące staje się korzystanie z definicji legalnych zawartych w innych aktach prawnych dotyczących procesu budowlanego. Jak bowiem stanowi art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r., poz. 1332), przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. W myśl pkt 7 wskazanego artykułu przez roboty budowlane należy natomiast rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego. Mimo to trzeba wykluczyć bezpośrednie odwoływanie

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

zgodnie z projektem i z 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. Klasyfikując wskazaną umowę, należy przyjąć, iż należy ona do umów nazwanych, jest umową odpłatną, konsensualną, dwustronnie zobowiązującą i wzajemną. Jednocześnie stanowi tzw. umowę rezultatu[4]. Na mocy art. 648 k.c. umowa o roboty budowlane winna być stwierdzona pismem. Pozostaje spornym, czy umowa ta jest odrębnym typem umowy czy też stanowi podtyp umowy o dzieło (art. 627–646 k.c.)[5]. Wydaje się, że dominujący jest pogląd pierwszy[6]. W związku z powyższym w literaturze i orzecznictwie poszukuje się kryteriów umożliwiających odróżnienie umowy o roboty budowlane od umowy o dzieło. Tytułem przykładu można wskazać na treść wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2007 r., w myśl którego umowa o roboty budowlane, w odróżnieniu od umowy o dzieło, dotyczy przedsięwzięcia większych rozmiarów, o zindywidualizowanych właściwościach zarówno fizycznych, jak i użytkowych, któremu w zasadzie towarzyszy projektowanie i zinstytucjonalizowany nadzór[7]. Samo uczestnictwo w procesie inwestycyjnym nie przesądza natomiast o rodzaju zawartej umowy. Zasadniczym kryterium rozróżnienia wskazanych umów jest ocena realizowanego zamierzenia stosownie do wymogów prawa budowlanego[8]. Elementem konstytutywnym umowy o roboty budowlane jest dająca się wyinterpretować z art. 647 k.c. szczególna postać współdziałania inwestora z wykonawcą w zakresie przygotowania i wykonania przedmiotu świadczenia, przejawiająca się w szczególności w dostarczeniu projektu i przekazaniu terenu budowy[9]. Pozostając jeszcze przy kwestiach natury ogólnej, istotne jest wskazanie, że z art. 656 k.c. wprost wynika, iż przepisy o umowie o dzieło stosuje się odpowiednio do:

- skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu (zob. art. 635 k.c.),

się do wskazanych definicji, gdyż prowadziłoby to do zmarginalizowania przepisów kodeksowych. Tak: E. Zielińska, [w:] J. Strzępka, *Prawo umów budowlanych*, Warszawa 2012, s. 493.

[4] K. Zagrobelny, [w:] *Komentarze kodeksowe. Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2017, s. 1317. Tak też: B. Lackoroński, [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego*, t. 3b: *Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania. Część szczegółowa*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, s. 375; T. Sokołowski, [w:] *Kodeks cywilny Komentarz*, t. 3: *Zobowiązania. Część szczególna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014 (LEX 2017).

[5] Szerzej, w tym poszczególne poglądy, zob. J. Strzępka, [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 5: *Prawo umów handlowych*, red. M. Stec, Warszawa 2017, s. 1433.

[6] *Ibidem*, s. 1435–1436. Tak też: B. Lackoroński, *op. cit.*, s. 378; P. Drapała, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 4: *Zobowiązania. Część szczegółowa*, red. J. Gudowski, Warszawa 2017.

[7] I CSK 51/07, LEX nr 334975.

[8] Wyrok SN z dnia 7 grudnia 2005 r., V CK 423/05, LEX nr 269751.

[9] Uchwała SN (7) z dnia 11 stycznia 2002 r., III CZP 63/01, OSP 2002, nr 10, poz. 125. Szerzej: J. Strzępka, [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 5, s. 1434–1435.

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

- wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową (zob. art. 636 k.c.),
- rękojmi za wady wykonanego obiektu (zob. art. 638 k.c.)
- uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu (zob. art. 644 k.c.).

Na uwagę w tym kontekście zasługuje również uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2009 r., mocą której do umowy o roboty budowlane zastosowanie mogą znaleźć także przepisy regulujące umowę o dzieło – art. 629 k.c. i art. 632 § 2 k.c., dotyczące wynagrodzenia[10]. Jak jednak słusznie postuluje się w doktrynie, powyższe zagadnienia, z uwagi na swą istotę, winny zostać *de lege ferenda* szczegółowo uregulowane[11].

Kończąc w tym miejscu krótką charakterystykę umowy o roboty budowlane, zasadne staje się jeszcze wskazanie, iż w praktyce wykształciło się kilka jej wariantów. I tak wyróżnić należy:

- umowę o generalne wykonawstwo, której stroną jest inwestor lub generalny realizator inwestycji oraz przedsiębiorstwo podejmujące się pełnienia funkcji generalnego wykonawcy,
- umowę o realizację inwestycji budowlanej, gdzie stronami są inwestor i generalny realizator inwestycji,
- umowę o wykonanie robót budowlanych (umowa o podwykonawstwo[12]), zawieraną pomiędzy generalnym wykonawcą a podwykonawcą,
- umowę o wykonawstwo częściowe, zawieraną pomiędzy inwestorem a wykonawcą częściowym[13].

POJĘCIE WYKONAWCY

Na gruncie omawianych przepisów Kodeksu cywilnego pojęcie wykonawcy nie zostało przez ustawodawcę bezpośrednio zdefiniowane. Z brzmienia regulacji należy jednak wywodzić, iż wykonawca jest stroną umowy o roboty budowlane, która zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu. Innymi słowy,

[10] III CZP 41/09, LEX. Nawet jednak jeśli przyjąć, iż przedmiotowy wyrok winien zostać poddany krytyce, to brak regulacji wynagrodzenia ryczałtowego w przepisach dotyczących umowy o roboty budowlane nie oznacza, że strony w ramach swobody umów nie mogą uzgodnić takiego właśnie wynagrodzenia.

[11] J. Strzępka, [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 5, s. 1454.

[12] Szerzej: W. Wyrzykowski, *Pojęcie podwykonawstwa w budowlanych zamówieniach publicznych*, „Prawo Zamówień Publicznych" 2016, nr 1, s. 145–154.

[13] J. Strzępka, [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 7: *Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. J. Rajski, Warszawa 2011, s. 466–467. Szerzej: *idem*, [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 5, s. 1473 i n.; E. Zielińska, *op. cit.*, s. 518 i n.

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

wykonawcą jest podmiot wykonujący roboty budowlane, przy czym przyjmuje się, iż nie musi być on profesjonalistą prowadzącym jakąkolwiek działalność gospodarczą lub zawodową. Wykonawcą może być zarówno osoba fizyczna, jak i prawna, niezależnie od posiadania określonego statusu prawnego w świetle przepisów prawa publicznego, w tym prawa budowlanego normującego proces inwestycyjny[14]. Co istotne, w sferze prawa budowlanego wykonawca nie jest uczestnikiem procesu budowlanego (zob. art. 17 pr. bud.). Udział wykonawcy w tym procesie łączy się z jego pozycją cywilnoprawną[15].

Pojęcia wykonawcy nie sposób definiować w oderwaniu od pojęcia podwykonawcy. Podwykonawca podlega bowiem kierownictwu organizacyjnemu wykonawcy, który – jako dłużnik – przy wykonaniu zobowiązania może posługiwać się innymi osobami (zob. art. 356 § 1 k.c.). Należy też zauważyć, że pomiędzy podwykonawcą a inwestorem nie występuje żaden stosunek umowny. Za działania lub zaniechania podwykonawcy odpowiada wykonawca na podstawie art. 474 k.c.[16]

POJĘCIE INWESTORA

Pojęcie inwestora w omawianych przepisach Kodeksu cywilnego również nie zostało zdefiniowane wprost. Przyjmuje się jednak, że inwestorem jest ten, kto zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe regulacje czynności związanych z przygotowaniem robót, w tym do:

- przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu,
- odebrania obiektu,
- zapłaty umówionego wynagrodzenia[17].

Inwestorem może być dowolna osoba, przy czym nie musi nawet dysponować prawem własności gruntu, na którym jest planowane wykonywanie robót budowlanych[18]. Stronami umowy o roboty budowlane mogą być *de lege lata* osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną (art. 33^1 § 1 k.c.). Co istotne, przepisy

[14] B. Lackoroński, *op. cit.*, s. 375, 379.

[15] P. Drapała, [w:] *Kodeks cywilny*...

[16] *Ibidem*.

[17] Szerzej o obowiązkach inwestora zob. art. 18 pr. bud. Pamiętać jednak należy, iż na gruncie wskazanego przepisu obowiązki te nie zostały podane w sposób wyczerpujący. Jednocześnie trzeba pamiętać, by rozróżniać pozycję prawną inwestora w stosunkach cywilnoprawnych od publicznoprawnej roli inwestora wyznaczanej przepisami prawa budowlanego. Odmienność w interpretacji tego pojęcia jest uzasadniona odmiennym celem regulacji. Przepisy prawa cywilnego mają na uwadze ochronę interesu indywidualnego, a przepisy prawa budowlanego – ochronę interesu publicznego. Tak: E. Zielińska, *op. cit.*, s. 490.

[18] K. Zagrobelny, *op. cit.*, s. 1316.

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

kodeksowe dotyczące umowy o roboty budowlane (art. 647–658 k.c.) nie różnicują sytuacji prawnej inwestora w zależności od tego, czy jest on podmiotem prywatnym czy publicznym[19].

ODPOWIEDZIALNOŚĆ INWESTORA I WYKONAWCY WOBEC PODWYKONAWCY W OPARCIU O TREŚĆ ART. 647[1] K.C. W BRZMIENIU SPRZED NOWELIZACJI

Zgodnie z treścią art. 647[1] k.c. w starym brzmieniu[20], obowiązującym do dnia 31 maja 2017 r., strony umowy o roboty budowlane, a więc inwestor i wykonawca, ustalały zakres robót, które wykonawca miał wykonywać osobiście lub za pomocą podwykonawców. Do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą była wymagana zgoda inwestora. Przyjmowano, że inwestor wyraził zgodę na zawarcie umowy, jeśli 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 zgłosił na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń. Dalej artykuł ten stanowił, że do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana była zgoda inwestora i wykonawcy, a wskazane umowy winny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W myśl § 5 omawianego przepisu zawierający umowę z podwykonawcą oraz inwestor i wykonawca ponosili solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę, przy czym odmienne postanowienia umów były uznawane za nieważne (§ 6). Regulacja ta miała na celu zapobieganie zjawiskom nieregulowania lub nieterminowego regulowania należności za świadczenia dotyczące robót budowlanych, zwłaszcza wykonawcom występującym w roli podwykonawców[21]. Istotą wskazanego przepisu było wprowadzenie konstrukcji odpowiedzialności solidarnej (zob. art. 366 k.c.), pozwalającej wierzycielowi na uzyskanie zaspokojenia od któregokolwiek z dłużników. Wcześniej bowiem podwykonawca miał roszczenie wyłącznie względem swojego kontrahenta – wykonawcy. Wskazana odpowiedzialność dotyczyła całości zobowiązania i nie była zależna od winy. Dla inwestora stwarzała, co prawda, dodatkowe obciążenie przejawiające się m.in. w konieczności zapłaty za roboty już wykonawcy zapłacone, ale od tego rodzaju odpowiedzialności inwestor mógł się ubezpieczyć na koszt wykonawcy. Odpowiedzialność solidarna zmuszała jednocześnie inwestora

[19] P. Drapała, [w:] *Kodeks cywilny*...

[20] Dodanym ustawą z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2003 r., nr 49, poz. 408), obowiązującym od dnia 24 kwietnia 2003 r. (zob. art. 10 wskazanej ustawy).

[21] J. Strzępka, [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 5, s. 1480.

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

do precyzyjnej oceny sytuacji finansowej wykonawcy, a wobec powziętych wątpliwości – do zażądania przedstawienia gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych (art. 649^1–649^5 k.c.)[22]. Równocześnie przyjmowano, że odpowiedzialność na gruncie omawianego przepisu ma charakter gwarancyjny, gdyż nie jest wynikiem wspólnej lub jednakowej sytuacji prawnej dłużników ani udziału w odpowiedzialności za tę samą szkodę[23]. Przepis art. 647^1 k.c. w piśmiennictwie i orzecznictwie zgodnie był oceniany jako przepis wyjątkowy i miał zapobiegać zjawiskom bezprawnego zatrzymywania przez wykonawców wynagrodzenia należnego podwykonawcom. Takie rozwiązanie było, co prawda, odstępstwem od zasady prawa zobowiązań, określającej skuteczność zobowiązań umownych tylko między stronami, jednakże odstępstwem uzasadnionym. Ponadto konstrukcja ta nie była konstrukcją nieznaną obowiązującemu systemowi prawnemu. Tytułem przykładu jej występowania można wskazać na art. 95 § 2 Kodeksu spółek handlowych[24] czy art. 299 § 1 k.s.h.[25]

Jak już wskazano, zawarcie umowy z podwykonawcą wymagało zgody inwestora. Powyższe było wyrazem zabezpieczenia interesu inwestora wobec wzmożonej odpowiedzialności[26]. W orzecznictwie dominował jednak pogląd, że zgoda ta nie była przesłanką ważności i skuteczności umowy, lecz stanowiła warunek solidarności zapłaty[27]. Wskazaną zgodę można było wyrazić przez czynne (aktywne) zachowanie polegające na wyraźnym lub dorozumianym oświadczeniu woli bądź w sposób pasywny, czyli milcząco[28]. Istotną kwestię stanowił również zakres przedmiotowy odpowiedzialności solidarnej. Wobec tego, że uważano, iż przepis

[22] Gwarancja zapłaty za roboty budowlane zabezpiecza terminową zapłatę umówionego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych. Inwestor udziela jej wykonawcy (generalnemu wykonawcy). Ten ostatni może w każdym czasie żądać gwarancji zapłaty do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz robót dodatkowych lub koniecznych do wykonania umowy, zaakceptowanych na piśmie przez inwestora. Wśród gwarancji zapłaty wyróżnia się gwarancję bankową (zob. art. 81 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe [Dz.U. z 2017 r., poz. 1876]), gwarancję ubezpieczeniową, akredytywę bankową i poręczenie banku. Zob. J. Strzępka, [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 5, s. 1480.

[23] Wyrok SN z dnia 17 lutego 2011 r., IV CSK 293/10, LEX nr 1111016.

[24] Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1577).

[25] J. Strzępka, [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 5, s. 1518. Por. wyrok SA w Warszawie z dnia 27 czerwca 2017 r., I ACa 647/16, LEX nr 2331725 – zapadły na gruncie obowiązującej już nowelizacji.

[26] J. Strzępka, [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 5, s. 1481.

[27] B. Lackoroński, *op. cit.*, s. 396. Zob. przykładowo: uchwała SN (7) z dnia 29 kwietnia 2008 r., III CZP 6/08, OSNC 2008, nr 11, poz. 121. R. Stefanicki (*Solidarna odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane podwykonawcy*, „Przegląd Prawa Handlowego" 2017, nr 8, s. 5) wskazuje, że „akceptację inwestora należy umiejscowić nie w kategorii elementu decydującego o istnieniu czynności prawnej, lecz jako przesłankę szczególnego jej skutku wyrażającego się powstaniem odpowiedzialności solidarnej".

[28] Zob. szerzej, w tym także problematykę zgody *in blanco*: B. Lackoroński, *op. cit.*, s. 401–404. Szerzej o zgodzie: J. Strzępka, *Zgoda inwestora na zawarcie umowy o wykonawstwo*, „Monitor Prawniczy" 2012, nr 21, s. 1123–1128. Zob. także: przypis 47.

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

ma charakter wyjątku, nie interpretowano go rozszerzająco i stosowano go jedynie do wynagrodzenia, a nie do innych należności. Pod pojęciem wynagrodzenia rozumiano należności za robociznę i materiały zużyte do wykonania robót[29]. Swoiste zagadnienie na gruncie omawianego przepisu stanowiła też kwestia roszczeń regresowych inwestora względem wykonawcy, która wobec faktu, iż przepis art. 647[1] k.c. nie zawierał szczególnej regulacji w tej materii, oznaczała konieczność stosowania właściwej dla dłużników solidarnych normy z art. 376 § 1 k.c.[30]

Z uwagi na na brak precyzji ustawodawcy przy tworzeniu art. 647[1] k.c., jego najistotniejsze elementy, takie jak przesłanki i zakres zastosowania, były kształtowane przez judykaturę i doktrynę[31]. Jako że wskazana regulacja przestała już obowiązywać, zasadne w tym miejscu staje się odstąpienie od dalszego jej omawiania i przejście do przepisów aktualnie obowiązujących[32].

ODPOWIEDZIALNOŚĆ INWESTORA I WYKONAWCY WOBEC PODWYKONAWCY W OPARCIU O TREŚĆ ART. 647[1] K.C. W BRZMIENIU OBOWIĄZUJĄCYM

Nowelizacji art. 647[1] k.c. dokonano ustawą z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ułatwienia dochodzenia wierzytelności, która weszła w życie w dniu 1 czerwca 2017 r. (art. 22).

Zgodnie z obowiązującą treścią przepisu:

§ 1. Inwestor odpowiada solidarnie z wykonawcą (generalnym wykonawcą) za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony inwestorowi przez wykonawcę lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia inwestorowi zgłoszenia inwestor złożył podwykonawcy i wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.

§ 2. Zgłoszenie, o którym mowa w § 1, nie jest wymagane, jeżeli inwestor i wykonawca określili w umowie, zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego podwykonawcę.

§ 3. Inwestor ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, chyba że ta wysokość

[29] B. Lackoroński, *op. cit.*, s. 404.

[30] Por. wyrok SN z dnia 11 lutego 2016 r., V CSK 339/15, LEX nr 1977863, teza 3. Zob. także: M. Sieradzka, *Glosa do wyroku SN z dnia 11 lutego 2016 r., sygn. akt V CSK 339/15*, LEX 2017.

[31] P. Drapała, [w:] *Kodeks cywilny…*, komentarz do art. 647(1) Kodeksu cywilnego.

[32] Więcej uwag dotyczących regulacji w brzmieniu sprzed nowelizacji zob. K. Zagrobelny, *op. cit.*, s. 1322–1324.

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

przekracza wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w § 1 albo 2. W takim przypadku odpowiedzialność inwestora za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w § 1 albo 2.

§ 4. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w § 1, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5. Przepisy § 1–4 stosuje się odpowiednio do solidarnej odpowiedzialności inwestora, wykonawcy i podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą, za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.

§ 6. Postanowienia umowne sprzeczne z treścią § 1–5 są nieważne.

Potrzeby dokonania zmiany zacytowanego przepisu dopatrywano się m.in. w niejednolitej praktyce orzeczniczej w stosowaniu regulacji umożliwiającej podwykonawcy otrzymanie zapłaty nie od wykonawcy, z którym zawarł umowę o roboty budowlane, lecz od inwestora[33]. Jednocześnie w uzasadnieniu rządowego projektu ustawy wśród celów zmiany regulacji wymieniono wyważenie interesów i zapewnienie słusznej ochrony inwestorowi i podwykonawcy jako uczestnikom procesu budowlanego, w związku z odpowiedzialnością inwestora za zobowiązania wykonawcy wobec podwykonawcy. Dalej podkreślono, że przedsiębiorcy budowlani, którym wykonawca nie zapłacił wynagrodzenia, uważają za zbyt restrykcyjną wykładnię warunków stosowania solidarnej odpowiedzialności (przede wszystkim w zakresie zgłoszenia podwykonawcy i zgody inwestora na podwykonawcę), a z kolei inwestorzy i wykonawcy (generalni wykonawcy) wyrażają zastrzeżenia związane ze zbyt liberalnym podejściem sądów do przesłanek zastosowania art. 647^1 k.c. Wskazano także na wątpliwości akcentowane w orzecznictwie, m.in. dotyczące: formy zgody inwestora; zakresu istotnych postanowień umowy między wykonawcą a podwykonawcą, który winien być znany inwestorowi dla powstania odpowiedzialności solidarnej; czasookresu i charakteru wyrażenia zgody przez inwestora (charakter uprzedni, następczy zgody); wątpliwości odnoszących się do momentu początkowego odpowiedzialności inwestora wobec podwykonawcy[34]. Podnoszono, że przepis mający zapewnić ochronę podwykonawcom albo jej nie zapewniał, albo przeciwnie – pozwalał dochodzić jej w sytuacjach wątpliwych.

[33] Uzasadnienie rządowego projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu ułatwienia dochodzenia wierzytelności, druk nr 1185, www.sejm.gov.pl/Sejm8.nsf/druk.xsp?nr=1185 [dostęp: 14.11.2017].

[34] Szerzej: *ibidem*; J. Strzępka, [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 5, s. 1485–1486. Odnośnie do momentu rozpoczęcia się odpowiedzialności solidarnej zob. wyrok SN z dnia 9 marca 2007 r., V CSK 457/06, LEX nr 277271.

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

Przewidywał też zbyt szeroką odpowiedzialność inwestora i brakowało przejrzystości w procedurze zgłaszania podwykonawców[35].

Powyższe doprowadziło do istotnej modyfikacji przepisu. Podstawowa zmiana omawianej regulacji nastąpiła w zakresie ograniczenia obowiązku uzyskiwania zgody inwestora. Inwestor i wykonawca w myśl § 2 przedmiotowego artykułu mogą określić w umowie zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego podwykonawcę[36]. Jak wskazano, umowa w tym zakresie może być zawarta wraz z umową o roboty budowlane bądź w trakcie jej wykonywania. Umieszczenie tej kwestii w umowie inwestora i wykonawcy łączy się z wyrażeniem przez inwestora zgody na wykonywanie określonych robót przez podwykonawcę i w efekcie prowadzi do powstania solidarnej odpowiedzialności inwestora oraz wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy. Analogiczna odpowiedzialność powstaje na mocy § 1 wskazanego artykułu, jeśli wykonawca lub podwykonawca zgłoszą inwestorowi przed przystąpieniem do wykonywania robót szczegółowy ich przedmiot. Wówczas domniemuje się istnienie zgody inwestora, chyba że inwestor w terminie 30 dni[37] od dnia doręczenia mu zgłoszenia złoży podwykonawcy i wykonawcy[38] sprzeciw[39].

---

[35] M. Sieradzka, *Modyfikacje zasad solidarnej odpowiedzialności inwestora i wykonawcy wobec podwykonawców robót budowlanych*, „Monitor Prawniczy" 2017, nr 17, s. 918.

[36] Zawarcie umowy z innym podwykonawcą niż wymieniony w umowie inwestor spowoduje, że nie powstanie solidarna odpowiedzialność inwestora za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, chyba że zostaną spełnione przesłanki z § 1 omawianego artykułu. Tak: K. Zagrobelny, *op. cit.*, s. 1321.

[37] Przyjmuje się, że jest to okres wystarczający do podjęcia przez inwestora decyzji co do wykonywania oznaczonych robót przez podwykonawcę oraz zakomunikowania jej podwykonawcy i wykonawcy. Długość tego terminu zabezpiecza interes inwestora (w razie potrzeby ma on możliwość uzyskania informacji o podwykonawcy lub treści umowy pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą albo jej projektu), a przy tym nie opóźnia procesu inwestycyjnego. Tak: Uzasadnienie rządowego projektu ustawy…, druk 1185.

[38] Przyjęte rozwiązanie ma służyć wyeliminowaniu sytuacji, w której podwykonawca byłby pozbawiony wiedzy o braku zgody inwestora na wykonywanie robót budowlanych.

[39] Brak sprzeciwu stanowi przesłankę powstania więzi solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia. Bierność inwestora po zgłoszeniu podmiotów trzecich oznacza jego zgodę na ich udział w procesie budowlanym, a tym samym odpowiedzialność za ich wynagrodzenie. W tym miejscu warto także podkreślić, iż odstąpiono od stosowania pojęć „sprzeciw" i „zastrzeżenie" na rzecz jednolitego pojęcia sprzeciwu. W przedmiocie treści sprzeciwu wskazuje się, że nie musi ona zawierać wyraźnego postanowienia, iż inwestor nie godzi się na wykonywanie zgłoszonych robót przez podwykonawcę, może się ograniczyć do wykluczenia gotowości ponoszenia solidarnej odpowiedzialności przez inwestora względem podwykonawcy (tak: K. Zagrobelny, *op. cit.*, s. 1320. Odnośnie sprzeciwu pod warunkiem zob. *ibidem*, s. 1321). Dla określenia, czy użyte przez inwestora sformułowanie będzie sprzeciwem, konieczne będzie odwołanie się do zasad wykładni oświadczeń woli. Por. uwagi Rady Legislacyjnej do projektu nowelizacji: Opinia z dnia 26 sierpnia 2016 r. o projekcie ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu ułatwienia dochodzenia wierzytelności, http://radalegislacyjna.gov.pl/dokumenty/opinia-z-26-sierpnia-2016-r-o-projekcie-ustawy-o-zmianie-niektorych-ustaw-w-celu [dostęp: 14.11.2017].

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

Istotną zmianę stanowi również umożliwienie dokonywania zgłoszenia zarówno przez wykonawcę, jak i podwykonawcę bez konieczności przedstawiania inwestorowi umowy o podwykonawstwo lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie. Dotychczas, aby zgłosić podwykonawcę, trzeba było przedstawić inwestorowi umowę z podwykonawcą lub jej projekt wraz z dokumentacją projektową. Zdaniem ustawodawcy takie rozwiązanie powinno prowadzić do znaczącego uproszczenia i skrócenia procesu powstawania solidarnej odpowiedzialności inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy także w przypadku bierności wykonawcy. W ocenie legislatorów jest to równocześnie zgodne z założeniami systemowymi w zakresie formy prawnej umowy o roboty budowlane. Skoro bowiem ustawodawca nie wprowadza wymogu zawarcia umowy między inwestorem a wykonawcą w formie pisemnej pod rygorem nieważności, brak jest uzasadnienia dla istnienia takiego wymogu w każdym przypadku dla umów zawieranych pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą bądź między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą. W treści uzasadnienia rządowego projektu ustawy wskazano też, że warunkiem skuteczności zgłoszenia jest precyzyjne określenie tożsamości podwykonawcy oraz określenie przedmiotu jego robót[40].

W przedmiocie formy pisemnej pod rygorem nieważności dla zgłoszenia podwykonawcy i sprzeciwu inwestora legislatorzy zaznaczyli, że takie rozwiązanie ma służyć zwiększeniu pewności obrotu. Co istotne, zdaniem prawodawców zastrzeżenie wskazanej formy powinno dodatkowo skłonić podwykonawców do zawierania umów z wykonawcami z zachowaniem formy pisemnej, która – choć nie jest wymagana w przepisach prawa – zwiększa pewność co do treści postanowień uzgodnionych przez strony.

Następnie skupiono się na umotywowaniu brzmienia § 3 wskazanego artykułu. Podkreślono, że odpowiedzialność inwestora jest uzależniona od tego, czy wykonawca jest obowiązany do zaspokojenia swego długu wynikającego ze zobowiązania z umowy z podwykonawcą. Odpowiedzialność ograniczona jest przy tym tylko do szczegółowego przedmiotu robót, wskazanego w doręczonym zgłoszeniu lub w umowie zawartej z wykonawcą. O ile określone roboty zostały wykonane poza tym przedmiotem, brak podstaw do konstruowania roszczenia podwykonawcy wobec inwestora o zapłatę wynagrodzenia. Jednocześnie odpowiedzialność inwestora za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy, określonego w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, jest limitowana przez zastrzeżenie, że nie może ona przekraczać kwoty wynagrodzenia należnego wykonawcy. Wysokość należnego wykonawcy wynagrodzenia nie odnosi się do pełnego wynagrodzenia

[40] Zakres robót powinien zostać określony – w zależności od przedmiotu powierzanych podwykonawcy robót – w sposób na tyle szczegółowy, by możliwe było oszacowanie wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy za te roboty, które ma stanowić limit odpowiedzialności inwestora za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy. Zob. Uzasadnienie rządowego projektu ustawy…, druk 1185.

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

za wykonanie umowy o roboty budowlane, lecz do poszczególnych robót objętych tą umową. W art. 647[1] § 3 k.c. jednoznacznie sprecyzowano rozkład ciężaru dowodu w odniesieniu do limitu odpowiedzialności inwestora. Wskazano, że inwestor ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, chyba że przekracza ona wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy za te roboty budowlane (których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo umowy). W tym drugim przypadku odpowiedzialność inwestora za zapłatę podwykonawcy jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo umowy. Sformułowanie takie oznacza, że ciężar dowodu co do okoliczności, iż wynagrodzenie zastrzeżone dla podwykonawcy w jego umowie z wykonawcą przewyższa kwotę, która limituje odpowiedzialność inwestora, spoczywa na inwestorze. W konsekwencji z punktu widzenia inwestora konieczne jest, by w umowie z wykonawcą określić wartość poszczególnych prac, które będą zlecane podwykonawcy i unikać określania zbiorczych wartości ryczałtowo, bez wskazywania wartości pojedynczych prac. Podwykonawca powinien zaś zagwarantować sobie, by wykonawca poinformował go o wysokości wynagrodzenia za roboty budowlane. Wartość ta wyznacza bowiem granice odpowiedzialności solidarnej inwestora.

W zakresie solidarnej odpowiedzialności inwestora za wynagrodzenie należne dalszym podwykonawcom zaznaczono, że § 5 przepisu umożliwia odpowiednie zastosowanie go do ochrony roszczeń dalszych podwykonawców. Ochrona interesów dalszych podwykonawców jest realizowana przez ustanowienie solidarnej z kontrahentem dalszego podwykonawcy odpowiedzialności inwestora i wykonawcy. Podmiotami wyrażającymi akceptację na wykonywanie robót przez dalszego podwykonawcę będą wyłącznie inwestor i wykonawca. Jak podkreślono, odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących podwykonawców do dalszych podwykonawców oznacza również, że podmiotem dokonującym zgłoszenia dalszego podwykonawcy inwestorowi może być wyłącznie sam dalszy podwykonawca lub jego kontrahent i podmioty te winny być także adresatami ewentualnego sprzeciwu inwestora i wykonawcy wobec dokonanego zgłoszenia.

Następnie zaakcentowano, że omawiane regulacje mają charakter przepisów *iuris cogentis*, co w efekcie ogranicza możliwość stosowania zasady swobody umów wyrażonej w art. 353[1] k.c. Powyższe musiało zostać ograniczone z uwagi na fakt, iż zmiany art. 647[1] k.c. mają istotne znaczenie dla obrotu gospodarczego. Chronią one podwykonawcę uważanego za słabszą stronę umowy, a z drugiej strony zabezpieczają interes inwestora[41].

[41] W uzasadnieniu rządowego projektu ustawy wskazano również na stosunek art. 647[1] k.c. do art. 143a–143d ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1579), podnosząc, iż przepisy te mają charakter szczególny w odniesieniu do art. 647[1] k.c. Wzajemną

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

Konkludując powyższe, należy wskazać, iż zmiana treści art. 647^1 k.c. nie zmienia samej konstrukcji umowy o roboty budowlane, a w szczególności nie powoduje, że wykonawca ma obowiązek osobistego świadczenia[42]. Wskazany przepis nadal opiera się na założeniu, że wykonawca robót budowlanych może co do zasady wykonać swoje świadczenie osobiście albo przy pomocy podwykonawcy, nie musi jednak, tak jak dotychczas, uzyskiwać zgody inwestora[43]. Przepis w nowym brzmieniu wprowadza natomiast konieczność określenia w umowie zakresu robót, które generalny wykonawca zobowiązuje się przeprowadzić w ramach działalności swojego przedsiębiorstwa oraz zakresu prac wymagających powierzenia do wykonania podwykonawcy[44]. Precyzyjne określenie tych robót w praktyce ograniczy dochodzenie roszczeń z tytułu robót dodatkowych[45].

Z treści § 3 przepisu wywodzi się, że roboty wykonywane przez podwykonawcę muszą mieścić się w zakresie robót, które są przedmiotem świadczenia umowy inwestora z wykonawcą. Jest to istotne, gdy inwestor realizujący inwestycję korzysta z kilku wykonawców, a każdy z nich ma w umowie określony inny przedmiot świadczenia.

Odpowiedzialność inwestora nie obejmuje tych robót, nawet zgłoszonych przez wykonawcę lub podwykonawcę, które zostały wykonane przed dokonanym zgłoszeniem. Roboty wykonane przez podwykonawcę po zgłoszeniu, a przed uzyskaniem zgody inwestora, mogą prowadzić do powstania solidarnej odpowiedzialności[46].

Co ważne, odpowiedzialność nie obejmuje innych składników poza wynagrodzeniem. Wskazuje się też, że zmiana wysokości wynagrodzenia określonego w umowie przez późniejsze zdarzenia nie powinna mieć wpływu na zakres odpo-

relację reguluje art. 139 ust. 1 p.z.p., który stanowi, że do umów w sprawach zamówień publicznych stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy (p.z.p.) nie stanowią inaczej.

[42] K. Zagrobelny, *op. cit.*, s. 1319.

[43] Problematyka zgody, a co za tym idzie dorobek orzeczniczy i literatura (por. przypis 31), pozostanie aktualna w przypadku, gdy inwestor i wykonawca określą w umowie, zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego wykonawcę. Oznaczenie przedmiotu świadczenia podwykonawcy w tej umowie będzie wtedy jednoznaczne z wyrażeniem przez inwestora zgody na wykonanie danych robót przez konkretnego podwykonawcę. Tak: J. Strzępka, [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 5, s. 1493–1494. Zob też: Zgoda inwestora jako zgoda osoby trzeciej (art. 63 k.c.), [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 5; Zgoda na gruncie przepisu art. 647^1 § 2 k.c. w brzmieniu regulacji z 2003 roku i n., [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 5, s. 1495 i n.

[44] *Ibidem*, s. 1492.

[45] M. Sieradzka, *Modyfikacje zasad solidarnej odpowiedzialności inwestora…*, s. 920.

[46] K. Zagrobelny, *op. cit.*, s. 1320.

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

wiedzialności[47]. Kwestia wzajemnych rozliczeń pomiędzy dłużnikiem solidarnym, który zaspokoił podwykonawcę, a pozostałymi dłużnikami nadal pozostała kwestią rodzącą wiele wątpliwości. Jak słusznie podnosi się w doktrynie, art. 376 k.c. jest wyraźnie nieprzystosowany do takich wypadków. „Jedynym rozwiązaniem pozostaje więc umowne uregulowanie tego zagadnienia, tak aby nie korzystać z rozwiązania naruszającego poczucie słuszności"[48].

W tym miejscu warto też wskazać na pojawiającą się wątpliwość, czy brak obowiązku zawarcia umowy z podwykonawcą, jako przesłanki dla powstania odpowiedzialności solidarnej, będzie nadużywany przez wykonawców. A to z tej przyczyny, że brak takiej umowy wyłącza możliwość kontrolowania przez podwykonawców podstaw odpowiedzialności solidarnej. Inwestor zaś, nie mając wpływu na treść umowy z podwykonawcą, ma ograniczoną kontrolę nad umową między wykonawcą a podwykonawcą, która jest źródłem odpowiedzialności solidarnej[49].

PODSUMOWANIE

Przepisy, które dotychczas regulowały problematykę odpowiedzialności inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, wywoływały szereg wątpliwości, były przedmiotem licznych kontrowersji i rodziły wiele trudności interpretacyjnych. Uchwalone zmiany, rozstrzygając poniekąd niektóre z wątpliwości, mają więc istotne znaczenie dla obrotu gospodarczego. Nie tylko przyczyniają się do wzmocnienia pewności obrotu, ale i zachęcają podmioty do aktywniejszego w nim uczestnictwa. Z jednej strony chronią podwykonawcę, a z drugiej zabezpieczają interesy inwestora, dokonując ich stosownego wyważenia.

Zmienione zasady odpowiedzialności solidarnej inwestora i wykonawcy wobec podwykonawcy znacznie uprościły procedurę zgłaszania podwykonawcy, ograniczając obowiązek uzyskiwania zgody inwestora na podwykonawcę. Jednocześnie ustawodawca sprecyzował zasady zgłaszania sprzeciwu inwestora wobec powierzenia części robót podwykonawcy, odstępując przy tym od stosowania pojęć „sprzeciw" i „zastrzeżenie" na rzecz jednolitego pojęcia sprzeciwu, i wprowadził ograniczenia kwotowe odpowiedzialności solidarnej inwestora. Zrezygnowano z konieczności przedstawiania inwestorowi umowy podwykonawczej, wprowadza-

[47] *Ibidem*, s. 1322. Odmiennie w treści uzasadnienia wyroku SN z dnia 21 sierpnia 2014 r., IV CSK 733/13, LEX nr 1541191, gdzie wskazano, że inwestor ponosi odpowiedzialność także za skutki nadzwyczajnego zdarzenia, które były przyczyną zmiany stosunków i rażącej straty podwykonawcy, ponieważ związane są z rzeczywistym kosztem wykonania obiektu. Zob. też: P. Drapała, *Glosa do wyroku SN z dnia 21 sierpnia 2014 r., sygn. akt IV CSK 733/13*, „Państwo i Prawo" 2016, z. 7, s. 123–129. Autor w tym zakresie przychyla się do stanowiska SN.

[48] K. Zagrobelny, *op. cit.*, s. 1322.

[49] M. Sieradzka, *Modyfikacje zasad solidarnej odpowiedzialności inwestora…*, s. 920.

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

jąc konieczność określenia w umowie zakresu robót, które generalny wykonawca zobowiązuje się przeprowadzić w ramach działalności swojego przedsiębiorstwa, oraz zakresu prac wymagających powierzenia do wykonania podwykonawcy, co – jak należy przypuszczać – w praktyce ograniczy dochodzenie roszczeń z tytułu robót dodatkowych.

W dalszym ciągu jednak kwestia wzajemnych rozliczeń pomiędzy dłużnikiem solidarnym, który zaspokoił podwykonawcę, a pozostałymi dłużnikami pozostała kwestią otwartą. *De lege ferenda* należałoby więc postulować o jej doprecyzowanie.

Jak się wydaje, do wyjaśnienia pozostaje również kwestia dotycząca zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w umowie przez późniejsze zdarzenia, a precyzyjniej – czy zmiana taka powinna mieć wpływ na zakres odpowiedzialności solidarnej inwestora.

Podsumowując, zmiany, które zostały wprowadzone do Kodeksu z dniem 1 czerwca 2017 r., należy ocenić pozytywnie. Niewątpliwie są one korzystniejsze dla inwestorów. Mimo to, o ile podwykonawcy, wobec zniesienia obowiązkowej formy umowy, nie mają pewności co do limitu odpowiedzialności solidarnej inwestora, o tyle z drugiej strony zyskali możliwość zgłaszania swego udziału bezpośrednio inwestorowi. Pozostaje mieć nadzieję, że przyjęte rozwiązania okażą się słuszną decyzją ustawodawcy, ujednolicą praktykę orzeczniczą w stosowaniu regulacji umożliwiającej podwykonawcy otrzymanie zapłaty nie od wykonawcy i rzeczywiście przysłużą się do zapewnienia większej ochrony stronom procesu inwestycyjnego.

BIBLIOGRAFIA

Drapała P., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 4: *Zobowiązania. Część szczegółowa*, red. J. Gudowski, Warszawa 2017.

Drapała P., *Glosa do wyroku SN z dnia 21 sierpnia 2014 r., sygn. akt IV CSK 733/13*, „Państwo i Prawo" 2016, z. 7.

Lackoroński B., [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego*, t. 3b: *Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania. Część szczegółowa*, red. K. Osajda, Warszawa 2017.

Opinia z dnia 26 sierpnia 2016 r. o projekcie ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu ułatwienia dochodzenia wierzytelności, http://radalegislacyjna.gov.pl/dokumenty/opinia-z-26-sierpnia-2016-r-o-projekcie-ustawy-o-zmianie-niektorych-ustaw-w-celu [dostęp: 14.11.2017].

Sieradzka M., *Glosa do wyroku SN z dnia 11 lutego 2016 r., sygn. akt V CSK 339/15*, LEX 2017.

Sieradzka M., *Modyfikacje zasad solidarnej odpowiedzialności inwestora i wykonawcy wobec podwykonawców robót budowlanych*, „Monitor Prawniczy" 2017, nr 17.

Sokołowski T., [w:] *Kodeks cywilny Komentarz*, t. 3: *Zobowiązania. Część szczególna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014 (LEX 2017).

Stefanicki R., *Solidarna odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane podwykonawcy*, „Przegląd Prawa Handlowego" 2017, nr 8.

Strzępka J., [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 5: *Prawo umów handlowych*, red. M. Stec, Warszawa 2017.

Strzępka J., [w:] *System Prawa Handlowego*, t. 7: *Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. J. Rajski, Warszawa 2011.

Pobrane z czasopisma Studenckie Zeszyty Naukowe **http://szn.umcs.pl**
Data: 02/11/2026 10:54:32

Strzępka J., *Zgoda inwestora na zawarcie umowy o wykonawstwo*, „Monitor Prawniczy" 2012, nr 21.
Uchwała SN (7) z dnia 11 stycznia 2002 r., III CZP 63/01, OSP 2002, nr 10, poz. 125.
Uchwała SN (7) z dnia 29 kwietnia 2008 r., III CZP 6/08, OSNC 2008, nr 11, poz. 121.
Uchwała SN z dnia 29 września 2009 r., III CZP 41/09, LEX.
Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r., poz. 459).
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r., poz. 1332).
Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2017 r., poz. 1876).
Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1577).
Ustawa z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2003 r., nr 49, poz. 408).
Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1579).
Ustawa z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ułatwienia dochodzenia wierzytelności (Dz.U. z 2017 r., poz. 933).
Uzasadnienie rządowego projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu ułatwienia dochodzenia wierzytelności, druk nr 1185, www.sejm.gov.pl/Sejm8.nsf/druk.xsp?nr=1185 [dostęp: 14.11.2017.
Wyrok SA w Warszawie z dnia 27 czerwca 2017 r., I ACa 647/16, LEX nr 2331725.
Wyrok SN z dnia 7 grudnia 2005 r., V CK 423/05, LEX nr 269751.
Wyrok SN z dnia 9 marca 2007 r., V CSK 457/06, LEX nr 277271.
Wyrok SN z dnia 18 maja 2007 r., I CSK 51/07, LEX nr 334975.
Wyrok SN z dnia 17 lutego 2011 r., IV CSK 293/10, LEX nr 1111016.
Wyrok SN z dnia 21 sierpnia 2014 r., IV CSK 733/13, LEX nr 1541191.
Wyrok SN z dnia 11 lutego 2016 r., V CSK 339/15, LEX nr 1977863.
Wyrzykowski W., *Pojęcie podwykonawstwa w budowlanych zamówieniach publicznych*, „Prawo Zamówień Publicznych" 2016, nr 1.
Zagrobelny K., [w:] *Komentarze kodeksowe. Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2017.
Zielińska E., [w:] J. Strzępka, *Prawo umów budowlanych*, Warszawa 2012.

SUMMARY

The obligation of an investor and a contractor to pay remuneration to the subcontractor is set forth by Art. 6471 of the Polish Civil Code. The provision was amended by 'The Act of 7 April 2017 on revising selected acts to facilitate collection of receivables', which came into force on 1 June 2017. The purpose of this article is to present the enacted amendments and compare them to the previous regulations. Apart from outlining the concepts behind the discussed obligation, the article also aims to instigate further analysis of the issue with a view to pointing out the insufficiency of the existing regulations.

Keywords: investor; contractor; subcontractor; contract for construction works; obligation to pay remuneration