

KOMENTARZ PARTNERA

Inwestycje z happy endem



KRYSTIAN SZOSTAK
radca prawny, wspólnik **GWW Legal**

Ostatnio często słyszymy o problemach w regulowaniu płatności na rzecz wykonawców i podwykonawców inwestycji. W mediach najgłośniejsze przypadki związane z budową autostrad i stadionów, choć w rzeczywistości problem dotyczy dużo większej grupy przedsiębiorców. W takich sytuacjach zazwyczaj już w trakcie realizowania kontraktu podwykonawca ma świadomość, że może nie otrzymać zapłaty. Staje przed wyborem, czy dalej realizować zadania wynikające z umowy, powiększając w ten sposób potencjalną stratę, czy też zaprzestać wykonywania obowiązków wynikających z kontraktu (tzw. zjechać z placu budowy) by jej nie pomnażać. Najczęściej dopiero wtedy podwykonawca dokonuje pogłębionej analizy podpisanych przez siebie dokumentów.

Zazwyczaj okazuje się, że umowa nie przewiduje możliwości wstrzymania prac do czasu uzyskania zapłaty. Więcej, zamawiający w odpowiedzi na informację podwykonawcy o planowanym zawieszeniu prac grozi, że w przypadku wstrzymania robót to podwykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za opóźnienie całego dużego przedsięwzięcia (przy czym wysokość ewentualnej odpowiedzialności, w tym np. z tytułu kar umownych, często przekracza wielokrotnie wartość wynagrodzenia podwykonawcy). Wiele podwykonawców w takiej sytuacji decyduje się kontynuować pracę – nie dość, że obawiają się odpowiedzialności za opóźnienie, to jeszcze „po cichu” liczą, że może jednak wynagrodzenie otrzymają. Niestety w tych historiach zwykle brak happy endu, gdyż podwykonawca nie otrzymuje zapłaty, sam popada w długi, a spirala kolejnych bankructw się nakręca.

Co zatem robić? Warto pamiętać, że zawarta umowa nie jest jedynym źródłem praw i obowiązków stron. Źródłem takim są również przepisy kodeksu cywilnego. Jeśli w czasie realizowania kontraktu podwykonawca uzyskał wiedzę, że firma, która ma mu zapłacić wynagrodzenie, popada w finansowe tarapaty, należy przeanalizować uprawnienia wskazane w art. 490 kodeksu cywilnego. Przepis ten umożliwia wstrzymanie prac do czasu, kiedy płatność nie zostanie zapewniona, przykładowo w formie zabezpieczenia. Co ważne, podwykonawca nie ryzykuje odpowiedzialności odszkodowawczej, w tym kar umownych za nierealizowanie kontraktu. Ponadto z uprawnienia takiego można często skorzystać nawet wtedy, gdy zawarta umowa tego nie przewiduje. Brzmi jak cudowne rozwiązanie? Choć przepis obowiązuje od dawna, przedsiębiorcy zadziwiająco rzadko z niego korzystają. Dlaczego? Być może winny jest brak wiedzy o tym, że prawa i obowiązki stron wynikają nie tylko z umowy, ale również z przepisów prawa.

” Jeśli w czasie realizowania kontraktu podwykonawca uzyskał wiedzę, że firma, która ma mu zapłacić wynagrodzenie, popada w tarapaty, należy przeanalizować uprawnienia wskazane w art. 490 k.c.