

Informacja o ustawie z dnia 9 października 2025 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny

Ustawa wprowadza zmiany w przepisach Kodeksu cywilnego o umowie o roboty budowlane.

W aktualnym stanie prawnym, zgodnie z art. 647¹ § 1 Kodeksu cywilnego, 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.

Zmiana w Kodeksie cywilnym, w przepisie art. 647¹ k.c., polega na tym, że utrzymano zasadniczo termin 30 dni do wniesienia sprzeciwu przez inwestora, jednakże umożliwiono zastrzeżenie przez inwestora i wykonawcę (generalnego wykonawcę) w umowie o roboty budowlane krótszego terminu na wniesienie sprzeciwu (dodawany § 1¹ do art. 647¹ k.c.). Dodatkowo nowelizacja Kodeksu cywilnego wprowadza rozwiązanie, że określony w umowie wykonawcy z podwykonawcą lub dalszych umowach o podwykonawstwo termin na złożenie sprzeciwu nie może być krótszy od terminu określonego w umowie zawartej między inwestorem a wykonawcą (generalnym wykonawcą) (dodawany § 1² do art. 647¹ § 1 k.c.).

Zgodnie z przepisem przejściowym (art. 2) do umów zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy zastosowanie znajdą się znowelizowane przepisy 647¹ k.c.

Ustawa wejdzie w życie po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia.