

PRAWO CYWILNE

CZĘŚĆ OGÓLNA I PRAWO

ZOBOWIĄZAŃ

ZSP II (grupa 4)
Semestr letni r.a.2019/20

RĘKOJMIA I GWARANCJA

Przepisy regulujące instytucje **rękojmi** i **gwarancji** prowadzą do powstania szczególnej odpowiedzialności za **jakość** świadczenia.

Dostarczenie rzeczy wadliwej może być kwalifikowane jako **nienależyte wykonanie zobowiązania** → Ogólna zasada odpowiedzialności za nienależyte wykonanie zobowiązania wynika natomiast z przepisu art. 471 KC.

RĘKOJMIA I GWARANCJA = modyfikacja zasad ogólnych odpowiedzialności za nienależyte wykonanie zobowiązań.



Rozwiązania te "leżą w tradycji prawa cywilnego, które w ten sposób, zgodnie z zasadą regulacji kwestii *quod plerumque fit*, poddaje **szczególnej normatywnej regulacji stosunkowo często występującą postać nienależytego wykonania umowy, tj. niewłaściwą jakość świadczenia rzeczowego**" (tak E. Łętowska, Prawo umów, s. 378).

RĘKOJMIA

RĘKOJMIA ZA WADY RZECZY art. 556-576 KC

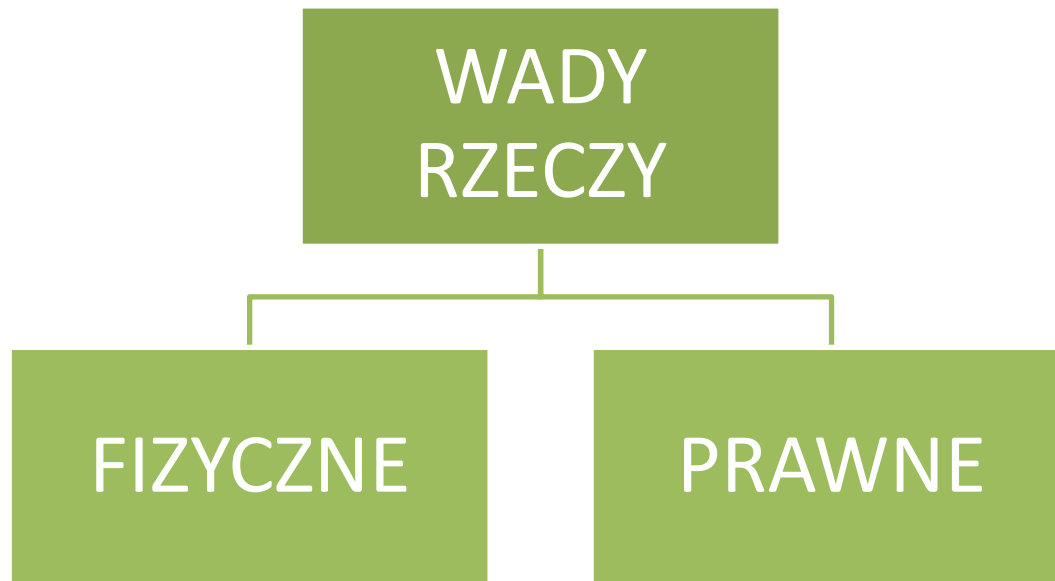
Art. 556 Sprzedawca jest odpowiedzialny względem **kupującego**, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę fizyczną lub prawną (rękojmia).

Zawierając umowę sprzedaży, sprzedawca bierze na siebie odpowiedzialność za wydanie kupującemu rzeczy o odpowiedniej jakości i odpowiednich właściwościach (zgodną z umową). Jeżeli natomiast okaże się, że sprzedana rzecz była niezgodna z umową, kupujący nie uzyska odpowiedniego ekwiwalentu zapłaconej przez siebie ceny. W takiej sytuacji dochodzi do naruszenia interesu kupującego. **Bezpośrednim celem przepisów o rękojmi jest przywrócenie ekwiwalentności świadczeń albo unicestwienie stosunku prawnego obarczonego brakiem ekwiwalentności.**

Charakter odpowiedzialności z tytułu rękojmi:

→ Jest to odpowiedzialność na zasadzie **ryzyka** (bezwzględna, obiektywna)

Brak możliwości uwolnienia się od niej poprzez wykazanie braku winy własnej sprzedawcy (por. art. 471 KC), czy też winy osoby, którą się on posłużył (por. art. 474 KC), a nawet poprzez wykazanie braku wiedzy takich podmiotów – o wystąpieniu, czy możliwości wystąpienia wady.



Wada fizyczna polega na niezgodności rzeczy sprzedanej z umową. (Art. 556¹ § 1)

Katalog przykładowy!
(Art. 556¹ § 1)

Odpowiedzialność w ramach rękojmi obejmuje więc te cechy rzeczy, które objęte zostały umową, tzn. zostały **uzgodnione w konkretnej umowie** lub które rzecz powinna posiadać na podstawie umowy, ustalonych **zwyczajów i zasad współżycia społecznego** (zob. art. 56 KC w zakresie skutków czynności prawnej).

W szczególności rzecz sprzedana jest niezgodna z umową, jeżeli:

1) nie ma właściwości, które rzecz tego rodzaju powinna mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia;

- Właściwości to ogół cech rzeczy, które decydują o jej praktycznym wykorzystaniu, funkcjonalności i możliwościach;
- Cel jest skonkretyzowaniem tych możliwości w kontekście umowy między stronami → może być on bezpośrednio oznaczony w umowie lub może wynikać z okoliczności lub przeznaczenia rzeczy tego typu.

2) nie ma właściwości, o których istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego, w tym przedstawiając próbkę lub wzór;

Jeżeli kupującym jest **konsument**, na równi z zapewnieniem sprzedawcy traktuje się **publiczne zapewnienia** producenta lub jego przedstawiciela, osoby, która wprowadza rzecz do obrotu w zakresie swojej działalności gospodarczej, oraz osoby, która przez umieszczenie na rzeczy sprzedanej swojej nazwy, znaku towarowego lub innego oznaczenia odróżniającego przedstawia się jako producent. (Art. 556¹ § 2) → zob. art. 557 § 3

3) nie nadaje się do celu, o którym kupujący poinformował sprzedawcę przy zawarciu umowy, a sprzedawca nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego jej przeznaczenia;

Chodzi tu o cel indywidualny, który kupujący komunikuje sprzedawcy przy zawarciu umowy.

Ta postać niezgodności rzeczy z umową jest zatem konsekwencją niedotrzymania swego rodzaju porozumienia między stronami. To porozumienie polega z jednej strony na zakomunikowaniu celu przez kupującego, a z drugiej – na tym, że sprzedawca nie zgłasza do tego celu zastrzeżeń.

4) została kupującemu wydana w stanie niezupełnym.

Rzecz wydana w stanie niezupełnym jest to rzecz wydana bez części składowych, przynależności (certyfikatów, atestów, informacji, a nawet opakowań, jeżeli te są traktowane jako przynależności), a przy rzeczach z natury niebezpiecznych – bez ostrzeżeń.

Rzecz sprzedana ma wadę fizyczną także w razie **nieprawidłowego jej zamontowania i uruchomienia**, jeżeli czynności te zostały wykonane przez sprzedawcę lub osobę trzecią, za którą sprzedawca ponosi odpowiedzialność, albo przez kupującego, który postąpił według instrukcji otrzymanej od sprzedawcy. (Art. 556¹ § 3)

Taka niezgodność wiąże się z sytuacjami, gdy rzecz sprzedana nie może prawidłowo funkcjonować i być zdatna do celów, dla których została zakupiona, bez zamontowania lub uruchomienia. Jednocześnie sprzedawca odpowiada za zamontowanie lub uruchomienie dokonane 1) przez siebie; 2) przez osobę trzecią, za której czynności odpowiada; 3) przez kupującego według instrukcji otrzymanej od sprzedawcy (jeżeli instrukcja została użyta prawidłowo – tzw. „klauzula IKEI”).

Określona w art. 556¹ § 1 KC odpowiedzialność sprzedawcy za wady fizyczne rzeczy sprzedanej **odnosi się także do rzeczy używanych**, nie obejmuje ona jednakże odpowiedzialności za takie zmniejszenie wartości lub użyteczności rzeczy, które jest normalnym następstwem jej prawidłowego używania. (*uchw. SN z 21.3.1977 r., III CZP 11/77, OSN 1977, Nr 8, poz. 132, z glosą aprobowaną C. Żuławskiej; zob. też wyr. SA w Katowicach z 3.7.2008 r., V ACa 239/08, OSA w Katowicach 2008, Nr 4, poz. 5*).

WADA PRAWNA RZECZY Art. 556³

Art. 556³ Sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana stanowi własność osoby trzeciej albo jeżeli jest obciążona prawem osoby trzeciej, a także jeżeli ograniczenie w korzystaniu lub rozporządzaniu rzeczą wynika z decyzji lub orzeczenia właściwego organu; w razie sprzedaży prawa sprzedawca jest odpowiedzialny także za istnienie prawa (wada prawna).

Rzecz dotknięta jest **wadą prawną**, jeżeli:

1) stanowi własność osoby trzeciej;

Wada prawna rzeczy sprzedanej może zatem występować przede wszystkim w sytuacji, gdy sprzedawca nie miał prawa dysponowania własnością rzeczy, gdyż **własność przysługiwała osobie trzeciej** lub też ewentualnie rzecz była **przedmiotem współwłasności** (jeśli umowa, obok własnego udziału sprzedawcy, dotyczy także udziałów pozostałych współwłaścicieli).

2) jest obciążona prawem osoby trzeciej;

Z literalnego brzmienia przepisu wynika, że wadą prawną będzie obciążenie rzeczy **prawem rzeczowym** (np. zastawem, służebnością, użytkowaniem). Jednak względy ochrony kupującego przemawiają za tym, aby za wadę prawną uznać również obciążenie rzeczy niegasnącym **prawem obligacyjnym**, przysługującym osobie trzeciej w stosunku do przedmiotu sprzedaży, które powoduje, że kupujący nie jest w stanie korzystać w pełni z kupionej rzeczy (np. najmem, dzierżawą).

3) ograniczenie w korzystaniu lub rozporządzaniu rzeczą wynika z decyzji lub orzeczenia właściwego organu.

Rzecz ma wadę prawną jeśli istnieje obowiązująca decyzja bądź orzeczenie organu, w wyniku którego korzystanie z rzeczy lub rozporządzanie nią jest ograniczone (np. zmiana przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego).

Nadto, jeśli przedmiotem sprzedaży są **inne niż własność prawa majątkowe**:

4) sprzedawca odpowiada również za **istnienie** prawa.

W przypadku sprzedaży innych niż własność praw majątkowych (a na podstawie art. 555 KC także sprzedaży wody i energii) sprzedawca odpowiada również za istnienie prawa. **UWAGA!** Zasady omówione w pkt 1-3 **dotyczą odpowiednio** sprzedaży innych niż własność praw majątkowych. Jako wadę prawną praw innych niż prawo własności należy więc traktować np. przypadki kiedy istnieje obciążenie sprzedawanego prawa ograniczonym prawem rzeczowym osoby trzeciej.

CHWILA POWSTANIA WAD

Art. 559 Sprzedawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które istniały w chwili przejścia niebezpieczeństwa na kupującego lub wynikły z przyczyny tkwiącej w rzeczy sprzedanej w tej samej chwili.

- przepis **nie** dotyczy **wad prawnych**;
- ogólna zasada przejścia niebezpieczeństwa przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy wynika z art. **548 KC** – zasadniczo następuje to w chwili **wydania** rzeczy sprzedanej;

ZASADA

Odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne ograniczona jest do tych wad, które **istniały w chwili przejścia niebezpieczeństwa (co do zasady- wydania rzeczy) na kupującego**.

WYJĄTEK

W odniesieniu do wad wynikłych z **przyczyny tkwiącej w rzeczy sprzedanej w chwili jej wydania** sprzedawca ponosi odpowiedzialność nawet wtedy, kiedy **powstały po** przejściu niebezpieczeństwa na kupującego.

Domniemanie wadliwości w umowach sprzedaży z udziałem konsumentów

Art. 556² Jeżeli kupującym jest **konsument**, a wada fizyczna została **stwierdzona przed upływem roku od dnia wydania** rzeczy sprzedanej, domniemywa się, że wada lub jej przyczyna istniała w chwili przejścia niebezpieczeństwa na kupującego.

Trudno zaakceptować obciążenie sprzedawcy odpowiedzialnością za okoliczności, na które zwykle nie ma wpływu po wydaniu kupującemu przedmiotu sprzedaży.

Dlatego sprzedawca obciążony jest odpowiedzialnością z tytułu rękojmi tylko w sytuacji, kiedy:

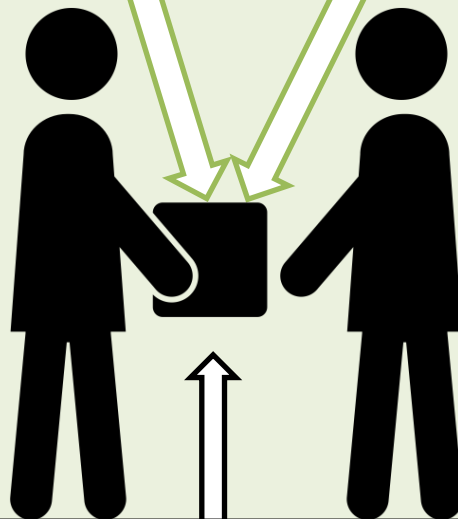
- 1) rzecz dotknięta jest wadą fizyczną w chwili wydania;
- 2) rzecz jako przedmiot sprzedaży została wydana kupującemu w stanie wolnym od wad, a wady takie powstały później, lecz z przyczyny istniejącej przed tą chwilą (ich wystąpienie jest skutkiem takich cech rzeczy sprzedanej, które "tkwiły" w niej, gdy niebezpieczeństwo przeszło na kupującego)

Zgodnie z art. 599 KC sprzedawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne, gdy:

Rzecz sprzedana dotknięta jest **wadą fizyczną** (wada istnieje)

ALBO

W rzeczy sprzedanej tkwi **przyczyna** wady fizycznej (wada jeszcze nie istnieje)



DOMNIEMANIE
że **wada lub jej przyczyna istniała** w chwili przejścia niebezpieczeństwa jeżeli kupującym jest **konsument**, a wada fizyczna została **stwierdzona przed upływem roku od dnia wydania** rzeczy sprzedanej.
art. 556²

Chwila **przejścia niebezpieczeństwa** przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy na kupującego (art. 548 KC – zasadniczo chwila **wydania** rzeczy sprzedanej)

Art. 557

§ 1. Sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili zawarcia umowy.

§ 2. Gdy przedmiotem sprzedaży są rzeczy oznaczone tylko co do gatunku albo rzeczy mające powstać w przyszłości, sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili wydania rzeczy. Przepisu tego nie stosuje się, gdy kupującym jest konsument. (...)

Sprzedawca zwolniony jest z odpowiedzialności z tytułu rękojmi, **jeżeli kupujący wiedział o wadzie:**

→ **w chwili zawarcia umowy** - jeżeli rzecz sprzedana jest oznaczona co do tożsamości;

→ **w chwili jej wydania** - jeżeli rzecz sprzedana jest oznaczona tylko co do gatunku albo jest rzeczą przyszłą.

Aby sprzedawca został zwolniony z rękojmi, kupujący musi o wadzie **wiedzieć** w chwili zawarcia umowy/wydania rzeczy. Nie wystarczy zatem uznanie, że mógł i powinien wadę zauważyć. (wyr. SN z 16.2.2005 r. (IV CK 546/04, Legalis)

Sprzedawca ponosi zatem odpowiedzialność **zarówno za wady ukryte, jak i za wady jawne**, które **nie były znane** kupującemu, niezależnie od tego, czy o wadach tych nie wiedział z przyczyn przez siebie zawnionych czy też nie.

* Czy kupujący ma zatem obowiązek zbadania rzeczy w celu wykrycia wad? Zgodnie z art. 563 KC taki obowiązek nie ciąży na kupującym, chyba że jest to sprzedaż między przedsiębiorcami. Oznacza to, że poza tym przypadkiem kupujący nie jest obciążony prawnym obowiązkiem czujności ani badania rzeczy. Z tego wynika, że skoro badanie rzeczy jest uprawnieniem kupującego, to nie mogą go spotkać żadne ujemne skutki w razie, gdyby z uprawnienia tego nie skorzystał (wyr. SN z 29.6.2000 r., V CKN 66/00, niepubl.).

Ochrona konsumenta przy nabywaniu rzeczy przyszłych i oznaczonych co do gatunku →

Ustawodawca wyłączył stosowanie przepisu art. 557 § 2 KC w stosunku do konsumentów.

Oznacza to, że niezależnie od tego, czy rzecz jest oznaczona co do tożsamości czy co do gatunku, czy też ma powstać w przyszłości, sprzedawca jest zwolniony z odpowiedzialności za wady tej rzeczy tylko wówczas gdy kupujący wiedział o wadzie **w chwili zawarcia umowy**.

Jeżeli zatem konsument dowie się o wadzie w chwili, gdy oznaczona co do gatunku rzecz zostanie mu wydana, sprzedawca **nie będzie zwolniony** z odpowiedzialności, jeżeli konsument nie będzie posiadał tej wiedzy w momencie zawarcia umowy.

Ta regulacja jest konsekwencją obowiązków informacyjnych, nałożonych na sprzedawcę przez przepisy PrKonsU oraz przez przepis art. 546¹ KC.

Art. 557

(...)

§ 3. Sprzedawca nie jest odpowiedzialny względem kupującego będącego konsumentem za to, że rzecz sprzedana nie ma właściwości wynikających z publicznych zapewnień, o których mowa w art. 556¹ § 2, jeżeli zapewnień tych nie znał ani, oceniając rozsądnie, nie mógł znać albo nie mogły one mieć wpływu na decyzję kupującego o zawarciu umowy sprzedaży, albo gdy ich treść została sprostowana przed zawarciem umowy sprzedaży.

Wyłączenie odpowiedzialności (względem konsumenta) za właściwości wynikające z publicznych zapewnień

Sprzedawca nie jest odpowiedzialny względem kupującego będącego konsumentem za to, że rzecz sprzedana nie ma właściwości wynikających z publicznych zapewnień, jeżeli:

- 1) zapewnień tych **nie znał ani, oceniając rozsądnie, nie mógł znać**; albo
- 2) zapewnienia **nie mogły mieć wpływu na decyzję kupującego** o zawarciu umowy sprzedaży; albo
- 3) gdy ich treść została **sprostowana** przed zawarciem umowy sprzedaży.

Art. 563

§ 1. Przy sprzedaży **między przedsiębiorcami** kupujący **traci uprawnienia z tytułu rękojmi**, jeżeli **nie zbadał rzeczy w czasie i w sposób** przyjęty przy rzeczach tego rodzaju **i nie zawiadomił niezwłocznie** sprzedawcy o wadzie, a w przypadku gdy wada wyszła na jaw dopiero później - jeżeli nie zawiadomił sprzedawcy **niezwłocznie po jej stwierdzeniu**.

§ 2. Do zachowania powyższego terminu wystarczy wysłanie przed jego upływem zawiadomienia o wadzie.

→ notyfikacja a reklamacja?

Notyfikację wady należy odróżnić od złożenia reklamacji (reklamowania wad). Reklamacja ma na celu sprecyzowanie żądań kupującego z tytułu rękojmi. Możliwe jest zatem, że najpierw kupujący w odpowiednim terminie zawiadomi sprzedawcę o wadzie, czyli dokona jej notyfikacji, a następnie, z zachowaniem terminów do realizacji uprawnień, zgłosi reklamację, czyli określone żądanie w ramach uprawnień rękojmiowych.

→ obowiązki kupującego (przedsiębiorcy) to 1) **zbadanie rzeczy** ORAZ 2) **niezwłoczne zawiadomienie sprzedawcy o wadach**;

Jest to czas, który w okolicznościach konkretnego przypadku potrzebny jest do sporządzenia i przesłania zawiadomienia. Wskazana jest elastyczna wykładnia tego terminu.

→ termin zawiadomienia o wadzie jest terminem **zawitym**. Nie może on być modyfikowany wolą stron. Postanowienia odmienne są objęte sankcją nieważności na podstawie art. 58 § 3 KC (zob. wyr. SA w Warszawie z 6.9.2000 r., I ACa 331/00, OSA 2001, Nr 7–8, poz. 38)

Art. 564 W przypadkach przewidzianych w art. 563 **utrata uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy nie następuje** mimo niezachowania terminów do zbadania rzeczy przez kupującego lub do zawiadomienia sprzedawcy o wadzie, **jeżeli sprzedawca wiedział o wadzie albo zapewnił kupującego, że wady nie istnieją.**

Wyłączenie konsekwencji niedochowania aktów staranności następuje wówczas, gdy:

→ **sprzedawca wiedział o wadzie** i nie powiadomił o niej kupującego; albo

Art. 564 KC znajdzie zastosowanie jeżeli sprzedawca ma wiedzę o wadzie i z własnej inicjatywy nie przekaze jej kupującemu, nawet jeżeli kupujący o to się do niego nie zwróci.

→ **sprzedawca zapewni kupującego, że wady nie istnieją.**

Art. 564 KC znajdzie zastosowanie zarówno wówczas, gdy sprzedawca działać będzie w złej wierze (tzn. będzie oszukańczo zapewniać, że rzecz nie ma wady, mimo że ma świadomość wadliwości), jak również w sytuacji gdy sprzedawca zapewni kupującego o braku wady w dobrej wierze, nie wiedząc o tym, że rzecz w rzeczywistości obciążona jest wadą.

UPRAWNIENIA KUPUJĄCEGO Z TYTUŁU RĘKOJMI

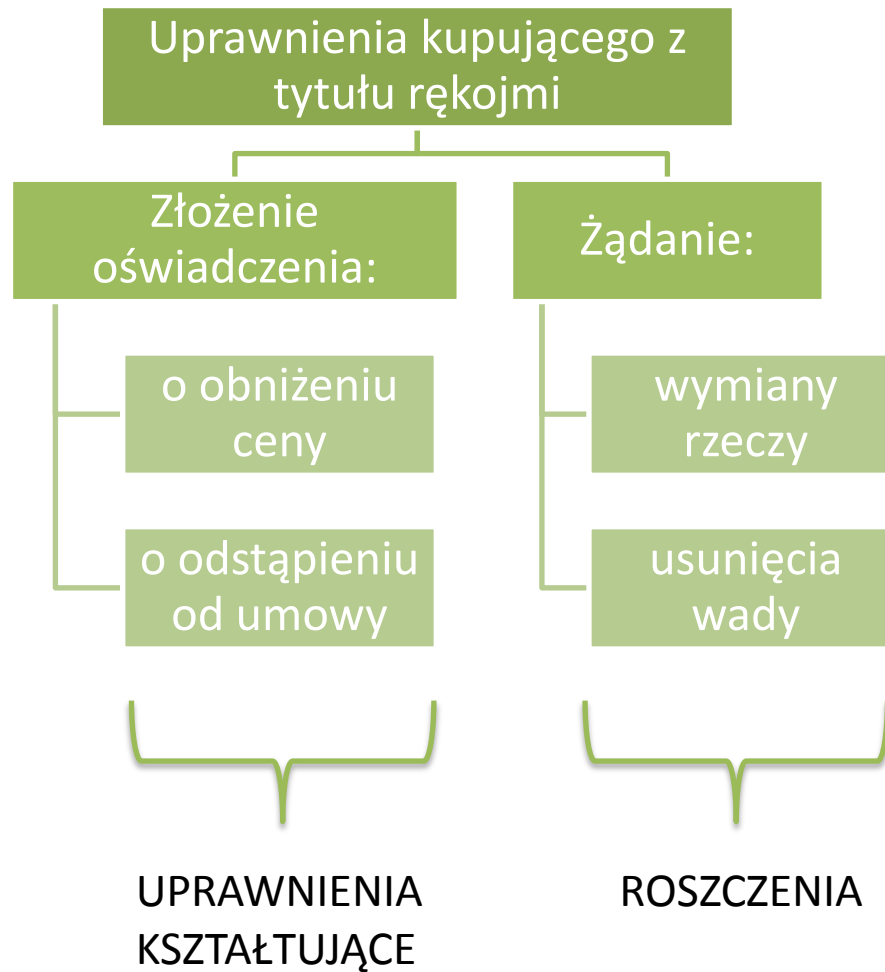
Na podstawie art. 560 § 1 KC kupujący ma prawo do złożenia **oświadczenia**:

- 1) o **obniżeniu ceny** (zgodnie z art. 560 § 3 KC – w takiej **proporcji** do ceny wynikającej z umowy, w jakiej wartość rzeczy z wadą pozostaje do wartości rzeczy bez wady) oraz
- 2) o **odstąpieniu od umowy**, ale uprawnienia tego nie można zrealizować, jeśli wada jest **nieistotna** (art. 560 § 4 KC).

Natomiast na podstawie art. 561 KC kupujący może także:

- 3) żądać **wymiany** rzeczy na wolną od wad albo
- 4) **usunięcia** wady.





ODSTĄPIENIE OD UMOWY I OBNIŻENIE CENY

Art. 560

§ 1. Jeżeli rzecz sprzedana ma wadę, kupujący może **złożyć oświadczenie o obniżeniu ceny albo odstąpieniu od umowy**, **chyba że** sprzedawca niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla kupującego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie. Ograniczenie to nie ma zastosowania, jeżeli rzecz była już wymieniona lub naprawiana przez sprzedawcę albo sprzedawca nie uczynił zadość obowiązkowi wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady.

§ 2. Jeżeli kupującym jest **konsument**, może **zamiast** zaproponowanego przez sprzedawcę usunięcia wady żądać wymiany rzeczy na wolną od wad albo zamiast wymiany rzeczy żądać usunięcia wady, chyba że doprowadzenie rzeczy do zgodności z umową w sposób wybrany przez kupującego jest niemożliwe albo wymagałoby nadmiernych kosztów w porównaniu ze sposobem proponowanym przez sprzedawcę. Przy ocenie nadmierności kosztów uwzględnia się wartość rzeczy wolnej od wad, rodzaj i znaczenie stwierdzonej wady, a także bierze się pod uwagę niedogodności, na jakie narażałby kupującego inny sposób zaspokojenia.

§ 3. Obniżona cena powinna pozostawać w takiej proporcji do ceny wynikającej z umowy, w jakiej wartość rzeczy z wadą pozostaje do wartości rzeczy bez wady.

§ 4. Kupujący **nie może** odstąpić od umowy, jeżeli wada jest **nieistotna**.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

- Odstąpienie od umowy prowadzi do **zniweczenia skutków** zawartej umowy sprzedaży.
- Podstawowym skutkiem odstąpienia od umowy jest **wzajemny zwrot świadczeń** spełnionych przez strony – zasadniczo kupujący obowiązany jest do zwrotu zakupionej rzeczy, natomiast obowiązek sprzedawcy obejmuje zwrot otrzymanej tytułem zawartej umowy ceny (por. art. 494 KC).
- Od chwili odstąpienia od umowy kupujący traci prawo do korzystania z rzeczy → naruszenie tej zasady może prowadzić do obowiązku **zapłaty za korzystanie** z rzeczy.

Art. 565 Jeżeli spośród rzeczy sprzedanych tylko niektóre są wadliwe i dają się odłączyć od rzeczy wolnych od wad, bez szkody dla stron obu, uprawnienie kupującego do odstąpienia od umowy **ogranicza się do rzeczy wadliwych**.

OBNIŻENIE CENY

- Podstawowym skutkiem obniżenia ceny jest obowiązek sprzedawcy niezwłocznego zwrotu odpowiedniej części uzyskanej tytułem ceny kwoty.
- Obniżona cena powinna pozostawać w **takiej proporcji do ceny wynikającej z umowy, w jakiej wartość rzeczy z wadą pozostaje do wartości rzeczy bez wady** (560 § 3).
- Realizacja obniżenia ceny może być wielokrotna, jeśli ujawnią się "nowe" wady.

Ograniczenie możliwości odstąpienia od umowy i oświadczenia o obniżeniu ceny :

1. kontraprawnienia sprzedającego;
2. wada nieistotna.

Ad. 1

Możliwość skorzystania z prawa kupującego do odstąpienia od umowy sprzedaży oraz prawa złożenia oświadczenia o obniżeniu ceny uzależniona jest przede wszystkim od tego, czy sprzedawca zdecyduje się na skorzystanie z przysługujących mu kontraprawnień.

Jeżeli sprzedawca wadliwą rzecz wymieni albo niezwłocznie wadę usunie, kupujący nie będzie miał możliwości skorzystania z prawa odstąpienia oraz prawa żądania obniżenia ceny.

Ograniczenia realizacji kontraprawnień sprzedawcy:

➤ Wymiana rzeczy/ usunięcie wady musi nastąpić niezwłocznie;

"Niezwłoczne" usunięcie wady oznacza naprawę rzeczy w krótkim czasie, którego ramy wyznaczają okoliczności konkretnego przypadku (wyr. SN z 10.1.2002 r., II CKN 564/99, OSP 2002, Nr 11, poz. 144); w tradycyjnym ujęciu – bez nieuzasadnionej zwłoki.

➤ Wymiana rzeczy/usunięcie wady pociąga za sobą nadmierne niedogodności dla kupującego;

Nadmierne niedogodności to wszelkie okoliczności, które powodują negatywne skutki dla konsumenta; kierować się tu należy subiektywną oceną sytuacji z punktu widzenia konsumenta, który nie powinien ponosić dodatkowych kosztów ani tracić czasu.

➤ Nie jest możliwa jeśli rzecz była już wymieniona lub naprawiana przez sprzedawcę albo sprzedawca nie uczynił zadość obowiązкови wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady;

Uprawnienia konsumentów w zakresie realizacji kontruprawnień sprzedawcy (art. 560 § 2)

Jeżeli kupującym jest **konsument**, może on:

✓ **zamiast zaproponowanego przez sprzedawcę usunięcia wady żądać wymiany rzeczy na wolną od wad albo**

✓ **zamiast wymiany rzeczy żądać usunięcia wady.**

Decyzja sprzedawcy jednak będzie decydująca, jeśli wykáže, że doprowadzenie rzeczy do zgodności z umową w sposób wybrany przez konsumenta:

❖ **jest niemożliwe** albo

Niemożliwość wymiany albo naprawy towaru konsumpcyjnego rozumieć należy jako **trwałą, faktyczną** lub **prawną, obiektywną** niemożliwość (przedmiotową), w znaczeniu **szerokim**, tj. włączając w to pojęcie tzw. gospodarczej niemożliwości świadczenia.

Np. nieusuwalność wady wynika z zaniechania produkcji rzeczy lub jej elementów.

❖ **wymagałoby nadmiernych kosztów** w porównaniu ze sposobem proponowanym przez sprzedawcę.

Przy ocenie nadmierności kosztów uwzględnia się wartość rzeczy wolnej od wad, rodzaj i znaczenie stwierdzonej wady, a także bierze się pod uwagę niedogodności, na jakie narażałby kupującego inny sposób zaspokojenia.

Nadmierność kosztów oznacza taką dysproporcję do kosztów środka alternatywnego, że interes nabywcy zostanie uznany za niegodny ochrony w tym zakresie.

Ad. 2

Kupujący nie może odstąpić od umowy, jeżeli wada jest nieistotna.

Niezgodność towaru z umową jest **istotna**, "jeśli towar ten nie odpowiada powszechnym, rozsądnym i uzasadnionym oczekiwaniom konsumenta budowanym na podstawie umowy, obejmującej ewentualnie indywidualnie uzgodnione, szczególne przeznaczenie towaru lub na podstawie zwykłego przeznaczenia i właściwości tego rodzaju towaru (...) lub też zapewnień (reklamy) producenta, importera lub sprzedawcy, co do cech i właściwości towaru. Przy ocenie istotności niezgodności należy także brać pod uwagę tak funkcjonalność i użyteczność towaru, jak i jego walory estetyczne, jeśli wynikają ze szczególnego lub zwykłego przeznaczenia towaru. (...) Prawo konsumenta do odstąpienia od umowy musi być wykluczone, jeśli świadczenie sprzedawcy, chociaż wadliwe, znacznie zaspokaja interes konsumenta...,, (tak J. Jezioro, w: *Gniewek, Machnikowski*, Komentarz, 2019, art. 560, Nb 18)

Podstawowe znaczenie mają przede wszystkim **odpowiednie oczekiwania nabywcy rzeczy związane z jej funkcjonowaniem**, a nie tylko zobiektywizowany stan techniczny rzeczy – w postaci jej niezdatności do zwykłego użytku (w ogóle lub w określonym zakresie) lub bezwartościowości w znaczeniu funkcjonalnym.

Realizacja uprawnienia do odstąpienia od umowy w przypadku dostarczania rzeczy częściami (Art. 562)

Art. 562 Jeżeli w umowie sprzedaży zastrzeżono, że dostarczenie rzeczy sprzedanych ma nastąpić częściami, a sprzedawca mimo żądania kupującego nie dostarczył zamiast rzeczy wadliwych takiej samej ilości rzeczy wolnych od wad, kupujący może od umowy **odstąpić także co do części rzeczy, które mają być dostarczone później.**

- **Art. 562 wzmacnia** pozycję kupującego jako strony umowy sprzedaży, stanowiąc dodatkową sankcję za brak realizacji zgłoszonych już przez kupującego w ramach rękojmi żądań;
- Przepis dotyczy jedynie rzeczy oznaczonych co do **gatunku**.

ŻĄDANIE WYMIANY RZECZY NA WOLNĄ OD WAD ALBO USUNIĘCIA WADY

Art. 561

§ 1. Jeżeli rzecz sprzedana ma wadę, kupujący może żądać **wymiany rzeczy na wolną od wad albo usunięcia wady**.

§ 2. Sprzedawca jest obowiązany wymienić rzecz wadliwą na wolną od wad lub usunąć wadę w **rozsądnym czasie bez nadmiernych niedogodności dla kupującego**.

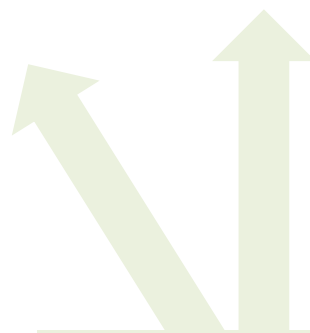
§ 3. Sprzedawca **może odmówić** zadośćuczynienia żądaniu kupującego, jeżeli doprowadzenie do zgodności z umową rzeczy wadliwej w sposób wybrany przez kupującego jest **niemożliwe** albo w porównaniu z drugim możliwym sposobem doprowadzenia do zgodności z umową wymagałoby **nadmiernych kosztów**. Jeżeli kupującym jest **przedsiębiorca**, sprzedawca może odmówić wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady także wtedy, gdy koszty zadośćuczynienia temu obowiązkowi **przewyższają cenę rzeczy sprzedanej**.

WYMIANA RZECZY NA WOLNĄ OD WAD

- Dostarczenie kupującemu rzeczy fabrycznie nowej tego samego rodzaju, niewadliwej (por. wyr. SN z 23.11.1970 r., I CR 65/70, OSN 1971, Nr 6, poz. 113; wyr. SN z 4.5.1972 r., III CRN 47/72, OSPiKA 1972, Nr 12, poz. 235; uchw. SN(7) z 26.10.1972 r., III CZP 48/72, OSN 1973, Nr 2, poz. 23).
- Zmiana ceny przedmiotu sprzedaży na niekorzyść kupującego nie może negatywnie wpływać, w razie wymiany rzeczy wadliwej na wolną od wad, na jego sytuację i stanowić podstawę do żądania dopłaty z tego tytułu.

USUNIĘCIE WADY

- Najczęstszym sposobem usunięcia wady będzie naprawa rzeczy



Sprzedawca jest obowiązany wymienić rzecz wadliwą na wolną od wad lub usunąć wadę w **rozsądnym czasie bez nadmiernych niedogodności dla kupującego.**

➤ „**rozsądny czas**” → przymiotnik "rozsądny" wskazuje, że realizacja uprawnień kupującego ma nastąpić zasadniczo nie "natychmiast", a więc bezpośrednio po zdarzeniu, ale z uwzględnieniem czasu na uwzględnienie okoliczności (zwłaszcza możliwości technicznych itp.);

➤ "**nadmierne niedogodności dla kupującego**" → to wszelkie okoliczności, które powodują negatywne skutki dla konsumenta; kierować się tu należy subiektywną oceną sytuacji z punktu widzenia konsumenta, który nie powinien ponosić dodatkowych kosztów ani tracić czasu

Ograniczenie możliwości realizacji roszczeń o wymianę rzeczy albo usunięcie wady

Sprzedawca **może odmówić** zadośćuczynieniu żądaniu kupującego, jeżeli doprowadzenie do zgodności z umową rzeczy wadliwej w sposób wybrany przez kupującego:

❖ jest **niemożliwe**; lub

Niemożliwość wymiany albo naprawy towaru konsumpcyjnego rozumieć należy jako **trwałą, faktyczną** lub **prawną, obiektywną** niemożliwość (przedmiotową), w znaczeniu **szerokim**, tj. włączając w to pojęcie tzw. gospodarczej niemożliwości świadczenia.

❖ w porównaniu z drugim możliwym sposobem doprowadzenia do zgodności z umową wymagałoby **nadmiernych kosztów**.

Przy ocenie nadmierności kosztów uwzględnia się wartość rzeczy wolnej od wad, rodzaj i znaczenie stwierdzonej wady, a także bierze się pod uwagę niedogodności, na jakie narażałby kupującego inny sposób zaspokojenia.

Nadmierność kosztów oznacza taką dysproporcję do kosztów środka alternatywnego, że interes nabywcy zostanie uznany za niegodny ochrony w tym zakresie.

Jeżeli **kupującym jest przedsiębiorca**, sprzedawca może odmówić wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady **także wtedy**, gdy koszty zadośćuczynienia temu obowiązkowi **przewyższają** cenę rzeczy sprzedanej

UPRAWNIENIA KUPUJĄCEGO

USUNIĘCIE WADY

WYMIANA

OŚWIADCZENIE O OBNIŻENIU CENY

OŚWIADCZENIE O ODSTĄPIENIU

Sprzedawca **może odmówić** zadośćuczynienia żądaniu kupującego, jeżeli jest to **niemożliwe** albo **wymagałoby nadmiernych kosztów**.

Jeżeli kupującym jest **przedsiębiorca**- także wtedy, gdy koszty zadośćuczynienia temu obowiązkowi **przewyższają** cenę rzeczy sprzedanej.

W takiej sytuacji kupujący może zmienić swój wybór i żądać:
usunięcia wady (jeżeli wcześniej żądał wymiany);
wymiany (jeżeli wcześniej żądał usunięcia wady);

/złożyć oświadczenie o obniżeniu ceny lub odstąpieniu od umowy

Sprzedawca może niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla kupującego **wymienić rzecz albo wadę usunąć**.

Chyba że rzecz była już wymieniona lub naprawiana przez sprzedawcę albo sprzedawca nie uczynił zadość obowiązkowi wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady!

Jeżeli kupującym jest **konsument**, może **zamiast** zaproponowanego przez sprzedawcę rozwiązania żądać:
usunięcia wady (jeżeli sprzedawca zaproponował wymianę);
wymiany (jeżeli sprzedawca zaproponował usunięcie wady);

Chyba że sposób wybrany przez kupującego jest niemożliwy albo wymagałoby nadmiernych kosztów w porównaniu ze sposobem proponowanym przez sprzedawcę!

PRZYKŁAD 1

Jackowi J. zepsuły się przerzutki w rowerze górskim. W związku z tym złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy żądając niezwłocznego zwrotu uiszczonej ceny. Sprzedawca zaproponował, że w ciągu 2 dni naprawi nie działające elementy i zwróci sprawny rower.



Oświadczenie Jacka nie wywoła skutków prawnych, ponieważ sprzedawca szybko i bez nadmiernych niedogodności doprowadzi rower do stanu zgodnego z umową.

Jacek nie wyraził zgody na naprawę przerzutek. Chciał, aby zostały one wymienione na nowe. Okazało się jednak, że ten model przerzutek nie jest już produkowany ani nie ma go na stanie, więc sprzedawca nie może ich wymienić.



Doprowadzenie rzeczy do zgodności z umową w sposób wybrany przez kupującego jest niemożliwe. Dlatego sprzedawca może dokonać naprawy przerzutek.

Jacek stwierdził, że skoro nie jest możliwa wymiana przerzutek na nowe, chce, by sprzedawca wymienić cały rower. Sprzedawca uznał jednak, że naprawa przerzutek wystarczy, aby doprowadzić rower do stanu zgodności z umową, a wymiana całego towaru na nowy wymagałaby nadmiernych kosztów w porównaniu z naprawą tylko jednego elementu. Tym samym sprzedawca odmówił zamiany wymiany na naprawę.



Doprowadzenie rzeczy do zgodności z umową w sposób wybrany przez kupującego wymagałby nadmiernych kosztów w porównaniu ze sposobem proponowanym przez sprzedawcę. Dlatego sprzedawca może dokonać naprawy przerzutek.

Dostarczenie rzeczy przez kupującego (w przypadku rzeczy wadliwej na wolną od wad oraz odstąpienia od umowy)

Art. 561²

§ 1. Kupujący, który wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi, jest obowiązany **na koszt sprzedawcy dostarczyć rzecz wadliwą do miejsca oznaczonego w umowie sprzedaży**, a gdy takiego miejsca nie określono w umowie - **do miejsca, w którym rzecz została wydana kupującemu**.

§ 2. Jeżeli ze względu na rodzaj rzeczy lub sposób jej zamontowania dostarczenie rzeczy przez kupującego byłoby **nadmiernie utrudnione**, kupujący obowiązany jest **udostępnić rzecz sprzedawcy w miejscu, w którym rzecz się znajduje**.

§ 3. Przepisy § 1 i 2 stosuje się do zwrotu rzeczy w razie odstąpienia od umowy i wymiany rzeczy na wolną od wad.

➤ Art. 561² KC dotyczy sytuacji, w której w wyniku wykonania uprawnień z tytułu rękojmi pojawia się konieczność dostarczenia rzeczy sprzedawcy → Zgodnie z art. 561² § 3 KC dotyczy to jedynie skutków **odstąpienia od umowy oraz wymiany rzeczy**;

➤ Obowiązek dostarczenia obciąża kupującego, ale koszty jego czynności ponosi sprzedawca.

➤ Kupujący obowiązany jest dostarczyć wadliwą rzecz do miejsca oznaczonego w umowie sprzedaży, a gdy takiego miejsca nie określono w umowie – do miejsca, w którym rzecz została wydana kupującemu (art. 561² § 1 KC).

➤ Jeżeli ze względu na rodzaj rzeczy lub sposób jej zamontowania dostarczenie rzeczy przez kupującego byłoby nadmiernie utrudnione, kupujący obowiązany jest udostępnić rzecz sprzedawcy w miejscu, w którym rzecz się znajduje (art. 561² § 2 KC).

Obowiązek przyjęcia od kupującego rzeczy wadliwej (w przypadku rzeczy wadliwej na wolną od wad oraz odstąpienia od umowy)

Art. 561⁴

Sprzedawca **obowiązany jest przyjąć** od kupującego rzecz wadliwą w razie wymiany rzeczy na wolną od wad lub odstąpienia od umowy.

➤ **Art. 561⁴** dotyczy dwóch przypadków realizacji uprawnień z rękojmi przez kupującego: **wymiany** rzeczy wadliwej na wolną od wad oraz **odstąpienia** od umowy.

Koszty wymiany lub naprawy

Art. 561³

Z zastrzeżeniem art. 561¹ § 2 i 3 **koszty wymiany lub naprawy ponosi sprzedawca**. W szczególności obejmuje to koszty demontażu i dostarczenia rzeczy, robocizny, materiałów oraz ponownego zamontowania i uruchomienia.

➤ Poza samym obowiązkiem usunięcia wady, sprzedawca ponosi także koszty czynności, jakie są z tym związane.

Art. 561¹

§ 1. Jeżeli rzecz wadliwa została zamontowana, **kupujący może żądać od sprzedawcy demontażu i ponownego zamontowania po dokonaniu wymiany na wolną od wad lub usunięciu wady**. W razie niewykonania tego obowiązku przez sprzedawcę kupujący jest upoważniony do dokonania tych czynności **na koszt i niebezpieczeństwo sprzedawcy**.

§ 2. Sprzedawca **może odmówić** demontażu i ponownego zamontowania, jeżeli koszt tych czynności **przewyższa cenę rzeczy sprzedanej**.

§ 3. Jeżeli kupującym jest **konsument**, może on żądać od sprzedawcy demontażu i ponownego zamontowania, jest obowiązany jednak **ponieść część związanych z tym kosztów przewyższających cenę rzeczy sprzedanej** albo może żądać od sprzedawcy zapłaty części kosztów demontażu i ponownego zamontowania, do wysokości ceny rzeczy sprzedanej.

➤ **Cena sprzedaży rzeczy jako górna granica odpowiedzialności sprzedawcy za koszty demontażu i zamontowania rzeczy!** → § 2 i 3 regulują wyjątki od zasady, że koszty wymiany i naprawy ponosi sprzedawca.

Art. 566

§ 1. Jeżeli z powodu wady fizycznej rzeczy sprzedanej kupujący złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny, może on żądać naprawienia **szkody, którą poniósł przez to, że zawarł umowę, nie wiedząc o istnieniu wady**, choćby szkoda była następstwem okoliczności, za które sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności, a w szczególności może żądać zwrotu kosztów zawarcia umowy, kosztów odebrania, przewozu, przechowania i ubezpieczenia rzeczy oraz zwrotu dokonanych nakładów w takim zakresie, w jakim nie odniósł korzyści z tych nakładów. Nie uchybia to przepisom o obowiązku naprawienia szkody **na zasadach ogólnych**.

§ 2. Przepis § 1 stosuje się odpowiednio w razie dostarczenia rzeczy wolnej od wad zamiast rzeczy wadliwej albo usunięcia wady przez sprzedawcę.

Odszkodowanie w granicach ujemnego interesu umownego

Jeżeli z powodu wady fizycznej rzeczy sprzedanej kupujący złożył oświadczenie o **odstąpieniu** od umowy albo **obniżeniu** ceny (zgodnie z § 2 odpowiednio dotyczy to także dostarczenia rzeczy **wolnej od wad** zamiast rzeczy wadliwej albo **usunięcia** wady przez sprzedawcę), może on żądać naprawienia szkody, którą poniósł przez to, że **zawarł umowę**, nie wiedząc o istnieniu wady, choćby szkoda była następstwem **okoliczności, za które sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności**, a w szczególności może żądać **zwrotu kosztów zawarcia umowy, kosztów odebrania, przewozu, przechowania i ubezpieczenia rzeczy oraz zwrotu dokonanych nakładów w takim zakresie, w jakim nie odniósł korzyści z tych nakładów** (§ 1 zd. 1).

Odszkodowanie w granicach dodatniego interesu umownego

Realizacja roszczeń odszkodowawczych w granicach określonych w art. 566 § 1 zd. 1 KC nie uchybia przepisom o obowiązku naprawienia szkody na zasadach ogólnych. (§ 1 zd. 2) Stąd w pozostałym zakresie (poza ujemnym interesem umowy) kupujący może dochodzić odpowiedzialności na zasadach ogólnych bez względu na realizację oraz uregulowanie odpowiedzialności z tytułu rękojmi.

Zwłoka z odebraniem rzeczy

Art. 567

§ 1. Jeżeli sprzedawca dopuszcza się zwłoki z odebraniem rzeczy, kupujący może odesłać rzecz na koszt i niebezpieczeństwo sprzedawcy.

§ 2. W przypadku sprzedaży między przedsiębiorcami kupujący jest **uprawniony**, a gdy interes sprzedawcy tego wymaga – **obowiązany** sprzedać rzecz z zachowaniem należytej staranności, jeżeli istnieje niebezpieczeństwo pogorszenia rzeczy. O zamiarze sprzedaży kupujący powinien w miarę możliwości zawiadomić sprzedawcę, w każdym zaś razie powinien wysłać mu zawiadomienie niezwłocznie po dokonaniu sprzedaży. Kupujący **może również odesłać rzecz sprzedawcy na jego koszt i niebezpieczeństwo**.

➤ Art. 567 § 1 daje kupującemu prawo odesłania rzeczy na koszt i niebezpieczeństwo sprzedającego, jeżeli pozostaje on w zwłoce z odebraniem rzeczy.

UWAGA! Problemem redakcyjnym tego przepisu jest to, że KC nie przewiduje dla sprzedającego obowiązku odebrania rzeczy. Na podstawie art. 561⁴ KC sprzedający ma obowiązek **przyjąć** rzecz (czyli przejąć nad nią władztwo) od kupującego realizującego uprawnienie do żądania wymiany rzeczy lub odstąpienia od umowy.

➤ W sprzedaży **między przedsiębiorcami**:

Kupujący w razie zwłoki sprzedającego w odebraniu rzeczy może rzecz sprzedać, a gdy istnieje realne niebezpieczeństwo pogorszenia rzeczy (np. ze względu na jej szczególne cechy gatunkowe) i gdy jednocześnie wymaga tego interes sprzedawcy, jest zobowiązany do sprzedania rzeczy z zachowaniem należytej staranności. Może zwolnić się z tego obowiązku, odsyłając rzecz sprzedawcy na jego koszt i niebezpieczeństwo. Niebezpieczeństwo pogorszenia rzeczy musi mieć wymiar realny i powinno być oceniane na podstawie przesłanek obiektywnych.

TERMINY (art. 568 KC)

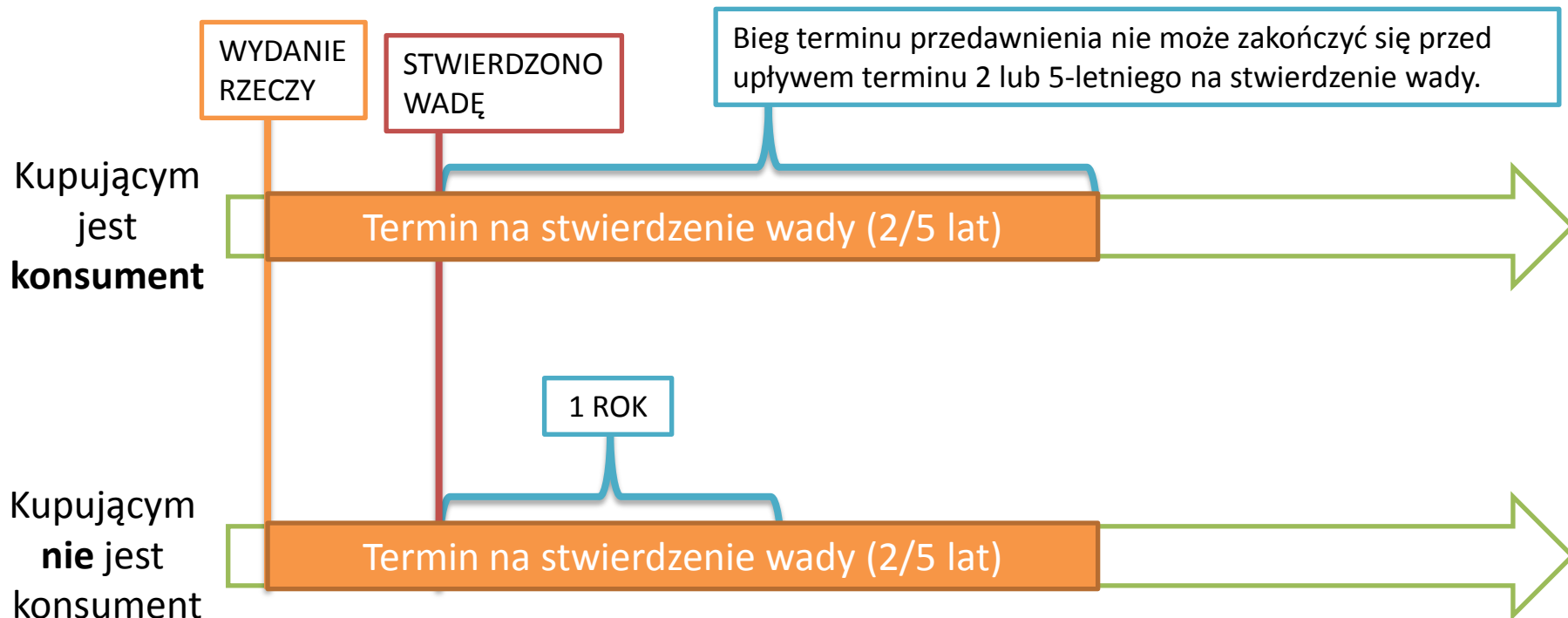
Termin na stwierdzenie wady fizycznej (§ 1)

Termin ogólny → 2 lata od wydania	Termin na stwierdzenie wad nieruchomości → 5 lat od wydania	Termin na stwierdzenie wad w przypadku sprzedaży konsumentowi rzeczy ruchomej używanej. → odpowiedzialność sprzedawcy może zostać ograniczona nie mniej niż do 1 roku od dnia wydania rzeczy
Charakter dyspozytywny		Charakter semiimperatywny

Art. 568 § 1. Sprzedawca odpowiada z tytułu rękojmi, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem dwóch lat, a gdy chodzi o wady nieruchomości – przed upływem pięciu lat od dnia wydania rzeczy kupującemu. Jeżeli kupującym jest konsument a przedmiotem sprzedaży jest używana rzecz ruchoma, odpowiedzialność sprzedawcy może zostać ograniczona, nie mniej niż do roku od dnia wydania rzeczy kupującemu.

Terminy przedawnienia roszczeń o usunięcie wady lub wymianę rzeczy (§ 2)

Termin przedawnienia wynosi **rok**, licząc od **dnia stwierdzenia wady**, a jeżeli kupującym jest **konsument**, bieg terminu przedawnienia nie może zakończyć się przed upływem terminu określonego w art. 568 § 1 zd. 1 KC.



Art. 568 § 2. Roszczenie o usunięcie wady lub wymianę rzeczy sprzedanej na wolną od wad przedawnia się z upływem roku, licząc od dnia stwierdzenia wady. Jeżeli kupującym jest konsument, bieg terminu przedawnienia nie może zakończyć się przed upływem terminów określonych w § 1 zdanie pierwsze.

Takie określenie początku biegu przedawnienia odbiega od zasady z art. 120 § 1 KC i stanowi w tym zakresie *lex specialis* !!!!!

Termin zawity na odstąpienie od umowy lub oświadczenie o obniżeniu ceny (§ 3)

- **Roczny termin zawity** → Zgodnie z art. 568 § 3 zd. 1 KC, w terminach określonych wart. 568 § 2 KC kupujący może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny z powodu wady rzeczy sprzedanej;
- Jeżeli kupującym jest **konsument**, bieg terminu nie może **zakończyć się** przed upływem terminu określonego w art. 568 § 1 zd. 1 KC;
- Bieg terminu rozpoczyna się w dniu, w którym kupujący **stwierdzi** wadę rzeczy.
- Jeżeli kupujący żądał wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady, bieg terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny **rozpoczyna się** z chwilą bezskutecznego upływu **terminu do wymiany rzeczy lub usunięcia wady**.

Ten termin nie jest precyzyjnie ustalony w KC i zależeć będzie od konkretnej sytuacji. Artykuł 561 § 2 KC wymaga jedynie, aby wymiana rzeczy na wolną od wad lub usunięcie wady dokonane zostały w rozsądnym czasie, bez nadmiernych niedogodności dla kupującego.

Art. 568 § 3. W terminach określonych w § 2 kupujący może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny z powodu wady rzeczy sprzedanej. Jeżeli kupujący żądał wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady, bieg terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny rozpoczyna się z chwilą bezskutecznego upływu terminu do wymiany rzeczy lub usunięcia wady.

Zawieszenie terminu do dochodzenia innych uprawnień w razie dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi przed sądem, sądem polubownym oraz w ramach postępowania mediacyjnego (§ 4 i 5)

*Według zasad ogólnych, bieg **przedawnienia roszczenia** ulega **przerwaniu** w momencie wszczęcia przed sądem lub sądem polubownym postępowania dotyczącego tego roszczenia. Bieg terminu przedawnienia w stosunku do wniesionego roszczenia jest przerwany również w momencie wszczęcia mediacji (art. 123 § 1 pkt 1 i 3 KC).*

Zgodnie z art. 568 § 4 KC skutkiem dochodzenia przed **sądem** albo sądem **polubownym** jednego z uprawnień z tytułu rękojmi jest **zawieszenie** terminu do wykonania **innych uprawnień (roszczeń/uprawnień kształtujących)**, przysługujących kupującemu z tego tytułu – do czasu **prawomocnego zakończenia** postępowania. Zasadę tę stosuje się odpowiednio do postępowania **mediacyjnego**, przy czym termin do wykonania innych uprawnień z tytułu rękojmi, przysługujących kupującemu, zaczyna biec od dnia **odmowy przez sąd zatwierdzenia** ugody zawartej przed mediatorem lub **bezsuktecznego zakończenia mediacji** (art. 568 § 5 KC).

Art. 568

§ 4. W razie dochodzenia przed sądem albo sądem polubownym jednego z uprawnień z tytułu rękojmi termin do wykonania innych uprawnień, przysługujących kupującemu z tego tytułu, ulega zawieszeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.

§ 5. Przepis § 4 stosuje się odpowiednio do postępowania mediacyjnego, przy czym termin do wykonania innych uprawnień z tytułu rękojmi, przysługujących kupującemu, zaczyna biec od dnia odmowy przez sąd zatwierdzenia ugody zawartej przed mediatorem lub bezskutecznego zakończenia mediacji.

Podstępne zatajenie wady przez sprzedawcę (§ 6)

- Podstępne zatajenie to umyślne działanie sprzedawcy mające na celu utrudnienie wykrycia wady przez kupującego (np. zamaskowanie wady);
- Sankcją podstępnego zatajenia wady jest możliwość dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi również po upływie terminu do stwierdzenia wady.

Rozszerzenie uprawnień kupującego w przypadku podstępu sprzedawcy dotyczy wyłącznie terminów opisanych w art. 568 § 1 KC, czyli terminu granicznego odpowiedzialności sprzedawcy, liczonego od dnia stwierdzenia wady rzeczy. W przypadku upływu terminów do dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi, opisanych w art. 568 § 2 i 3 KC, kupujący nie będzie mógł powołać się na podstęp sprzedawcy. Uprawnienia te odpowiednio przedawnią się (art. 568 § 2 KC) lub wygasną (art. 568 § 3 KC), niezależnie od tego, czy sprzedawca został wprowadzony w błąd.

Art. 568 § 6. Upływ terminu do stwierdzenia wady nie wyłącza wykonania uprawnień z tytułu rękojmi, jeżeli sprzedawca wadę podstępnie zataił.

Skutki określenia terminu przydatności rzeczy (art. 568¹ KC)

Art. 568¹

Jeżeli określony przez sprzedawcę lub producenta termin przydatności rzeczy do użycia kończy się po upływie dwóch lat od dnia wydania rzeczy kupującemu, sprzedawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne tej rzeczy stwierdzone przed upływem tego terminu. Przepis art. 568 § 6 stosuje się.

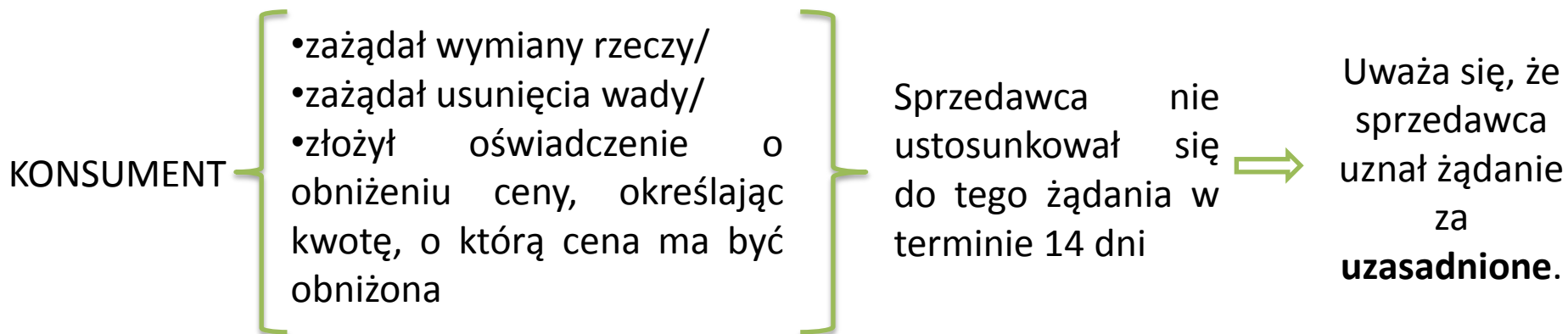
→ **Dłuższy termin przydatności do użycia.** Omawiany przepis dotyczy sytuacji, gdy sprzedawca lub producent wyznaczają okres przydatności rzeczy do użycia dłuższy niż ustawowy termin 2 lat. W takim przypadku czas odpowiedzialności sprzedawcy zostanie zmodyfikowany do zadeklarowanego przez niego lub producenta terminu przydatności do użycia. Sprzedawca odpowie za wady rzeczy, które zostaną stwierdzone przed upływem terminu przydatności rzeczy do użycia.

→ **Krótszy termin przydatności do użycia.** W przypadku gdy zadeklarowany przez sprzedawcę lub producenta okres przydatności rzeczy do użycia jest dłuższy niż 2-letni termin do stwierdzenia wady upływ ustawowego terminu nie powoduje wygaśnięcia odpowiedzialności sprzedawcy ani jego ograniczenia.

Podstępne zatajenie wady:

Podobnie jak w przypadku uregulowanego w art. 568 § 1 KC ustawowego okresu do stwierdzenia wady, również i w przypadku zadeklarowanego przez sprzedawcę odmiennego terminu przydatności rzeczy do użycia upływ tego terminu nie powoduje wygaśnięcia uprawnień sprzedawcy z tytułu rękojmi w razie podstępnego zatajenia przez niego wady rzeczy.

Reguła interpretacyjna oznaczająca uznanie żądania konsumenta (Art. 561⁵)



Art. 561⁵ Jeżeli kupujący będący **konsumentem** zażądał wymiany rzeczy lub usunięcia wady albo złożył oświadczenie o obniżeniu ceny, określając kwotę, o którą cena ma być obniżona, a sprzedawca nie ustosunkował się do tego żądania w terminie czternastu dni, uważa się, że żądanie to uznał za uzasadnione.

RĘKOJMIA ZA WADY PRAWNE

Art. 573 Kupujący, przeciwko któremu osoba trzecia dochodzi roszczeń dotyczących rzeczy sprzedanej, obowiązany jest **niezwłocznie zawiadomić o tym sprzedawcę i wezwać go do wzięcia udziału w sprawie**. Jeżeli tego **zaniechał**, a osoba trzecia uzyskała orzeczenie dla siebie korzystne, sprzedawca zostaje zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wadę prawną o tyle, o ile jego udział w postępowaniu był potrzebny do wykazania, że roszczenia osoby trzeciej były całkowicie lub częściowo bezzasadne.

Art. 573 KC dotyczy odpowiedzialności za wady prawne – nakłada na kupującego **dodatkowe** obowiązki na wypadek dochodzenia roszczeń dotyczących rzeczy sprzedanej przez osoby trzecie.

→ Kupujący powinien **niezwłocznie zawiadomić** sprzedawcę i **wezwać** go do wzięcia udziału w sprawie. Sprzedawca musi mieć bowiem **faktyczną i prawną** możliwość wykazania, że roszczenia osoby trzeciej były całkowicie lub choćby częściowo bezzasadne!

Sankcja niedopełnienia obowiązku przez kupującego → jeśli osoba trzecia uzyskała korzystne dla siebie orzeczenie – sprzedawca zostaje zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wadę prawną, o tyle o ile jego udział był potrzebny do wykazania bezzasadności żądań takiej osoby trzeciej.

Art. 574

§ 1. Jeżeli z powodu wady prawnej rzeczy sprzedanej kupujący złożył **oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny**, może on żądać naprawienia szkody, którą poniósł przez to, że zawarł umowę, nie wiedząc o istnieniu wady, choćby szkoda była następstwem okoliczności, za które sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności, a w szczególności może żądać zwrotu kosztów zawarcia umowy, kosztów odebrania, przewozu, przechowania i ubezpieczenia rzeczy, zwrotu dokonanych nakładów w takim zakresie, w jakim nie odniósł z nich korzyści, a nie otrzymał ich zwrotu od osoby trzeciej, oraz zwrotu kosztów procesu. Nie uchybia to przepisom o obowiązku naprawienia szkody na zasadach ogólnych.

§ 2. Przepis § 1 stosuje się odpowiednio w razie dostarczenia rzeczy wolnej od wad zamiast rzeczy wadliwej.

Art. 574 KC stanowi **odpowiednik** unormowania zawartego w **art. 566 KC** dotyczącego wad fizycznych – w odniesieniu do **wad prawnych**

Por. slajd 34!

Art. 575

Jeżeli z powodu wady prawnej rzeczy sprzedanej kupujący jest zmuszony **wydać rzecz osobie trzeciej**, umowne wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi nie zwalnia sprzedawcy od obowiązku zwrotu otrzymanej ceny, chyba że kupujący wiedział, iż prawa sprzedawcy były sporne, albo że nabył rzecz na własne niebezpieczeństwo.

Art. 575 KC ma charakter **bezwzględnie wiążący** (*ius cogens*);

Art. 575 KC dotyczy sytuacji, kiedy kupujący w związku z wadą prawną zmuszony jest wydać rzecz **osobie trzeciej**, a jednocześnie **nie może realizować uprawnień z tytułu rękojmi**, wobec wyłączenia takiej odpowiedzialności w umowie.



w sytuacji takiej sprzedawca zasadniczo **nie może uwolnić się od obowiązku zwrotu** kupującemu otrzymanej od niego ceny

Sprzedawca będzie mógł jednak zwolnić się z obowiązku zwrotu ceny, jeśli wykaze, że kupujący **zdawał sobie sprawę z ryzyka prawnego związanego z zawarciem przedmiotowej umowy sprzedaży**, gdyż:

- wiedział, że prawa sprzedawcy do rzeczy były sporne, albo też;
- działał na własne ryzyko.

Art. 575¹ Jeżeli kupujący uniknął utraty w całości lub w części nabytej rzeczy, albo skutków jej obciążenia na korzyść osoby trzeciej przez zapłatę sumy pieniężnej lub spełnienie innego świadczenia, **sprzedawca może zwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, zwracając kupującemu zapłaconą sumę lub wartość spełnionego świadczenia wraz z odsetkami i kosztami.**

Upoważnienie przemienne (*facultas alternativa*) sprzedawcy:

możliwość zwolnienia się z odpowiedzialności z tytułu rękojmi przez zwrócenie kupującemu zapłaconej sumy lub wartości spełnionego świadczenia wraz z odsetkami i kosztami.

Zwrócenie kupującemu wartości nakładów, jakie ten poniósł w celu uniknięcia negatywnych konsekwencji istnienia wady prawnej, powoduje, że odpowiedzialność z tytułu rękojmi staje się *de facto* bezprzedmiotowa

Terminy rękojmi za wady prawne

Art. 576

Do wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi za wady prawne rzeczy sprzedanej stosuje się przepisy **art. 568 § 2–5**, z tym że bieg terminu, o którym mowa w art. 568 § 2, rozpoczyna się od dnia, w którym **kupujący dowiedział się o istnieniu wady**, a jeżeli kupujący dowiedział się o istnieniu wady dopiero na skutek powództwa osoby trzeciej – od dnia, w którym **orzeczenie wydane w sporze z osobą trzecią stało się prawomocne**.

568 KC § 2

→ wprowadza **terminy przedawnienia roszczeń o usunięcie wady lub wymiany rzeczy na wolną od wad**. (Ogólnie rok od stwierdzenia wady, choć, jeżeli kupującym jest konsument, bieg terminu przedawnienia nie może zakończyć się przed upływem terminu określonego w 568 § 1)

568 KC § 3

→ wprowadza **termin zawity dla złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy lub o obniżeniu ceny**. (Termin roku od stwierdzenia wady, choć jeżeli kupującym jest konsument, termin nie może zakończyć się przed upływem terminu określonego w 568 § 1)

568 KC § 4 i 5

→ regulują **zawieszenie terminu** na dochodzenie wszystkich pozostałych uprawnień z tytułu rękojmi w przypadku dochodzenia przed sądem lub sądem polubownym konkretnego uprawnienia oraz w razie wszczęcia postępowania mediacyjnego dotyczącego konkretnego uprawnienia.

Art. 576 inaczej określa natomiast początek biegu tych terminów dla wad prawnych: rozpoczynają się one od dnia, w którym kupujący **dowiedział się o istnieniu wady**, a jeżeli kupujący dowiedział się o istnieniu wady dopiero na skutek powództwa osoby trzeciej – od dnia, **w którym orzeczenie wydane w sporze z osobą trzecią stało się prawomocne**.

UWAGA

Ustawa z 31 lipca 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia obciążeń regulacyjnych

Art. 556⁴

Zawarte w niniejszym dziale przepisy dotyczące konsumenta, **z wyjątkiem art. 558 § 1 zdanie drugie**, stosuje się do **osoby fizycznej zawierającej umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością gospodarczą**, gdy z treści tej umowy wynika, że nie posiada ona dla tej osoby charakteru zawodowego, wynikającego w szczególności z przedmiotu wykonywanej przez nią działalności gospodarczej, udostępnionego na podstawie przepisów o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

Art. 556⁵

Przepisów **art. 563** oraz **art. 567 § 2** dotyczących kupującego **nie stosuje** się do osoby fizycznej zawierającej umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością gospodarczą, gdy z treści tej umowy wynika, że nie posiada ona dla tej osoby charakteru zawodowego, wynikającego w szczególności z przedmiotu wykonywanej przez nią działalności gospodarczej, udostępnionego na podstawie przepisów o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

Ustawa wchodzi w życie z dniem **1 stycznia 2020 r.**

ALE

Przepisu **art. 556⁴** i **art. 556⁵** nie stosuje się do umów zawartych przed dniem **1 czerwca 2020 r.**

MODYFIKACJA ODPOWIEDZIALNOŚCI

Art. 558

§ 1. Strony mogą odpowiedzialność z tytułu rękojmi rozszerzyć, ograniczyć lub wyłączyć. Jeżeli kupującym jest konsument, ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest dopuszczalne tylko w przypadkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 2. Wyłączenie lub ograniczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest bezskuteczne, jeżeli sprzedawca zataił podstępnie wadę przed kupującym.

Art. 558 KC formułuje **zasadę dyspozytywności** przepisów regulujących odpowiedzialność z tytułu rękojmi:

→ strony umowy sprzedaży mogą odpowiedzialność taką **rozszerzyć, ograniczyć lub wyłączyć** (§ 1).

→ w umowach, w których kupującym jest **konsument**, pełna swoboda stron obejmuje jedynie **rozszerzenie** odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jej **ograniczenie** lub **wyłączenie** wymaga podstawy w **przepisach szczególnych** (§ 1).

→ kiedy sprzedawca wadę **zataił podstępem** przed kupującym – **wyłączenie** lub **ograniczenie** odpowiedzialności jest wtedy **bezskuteczne** (§ 2).

ROSZCZENIE SPRZEDAWCY W ZWIĄZKU Z WADLIWOŚCIĄ RZECZY SPRZEDANEJ Art. 576¹-576⁵

Art. 576¹

§ 1. Jeżeli rzecz nie miała właściwości, które powinna mieć zgodnie ze swoim przeznaczeniem lub zgodnie z publicznie składanymi zapewnieniami, o których mowa w art. 556¹ § 2, lub została wydana w stanie niezupełnym, sprzedawca, który poniósł koszty w wyniku wykonania uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy przez konsumenta, **może żądać naprawienia poniesionej szkody od tego z poprzednich sprzedawców, wskutek którego działania lub zaniechania rzecz stała się wadliwa.**

§ 2. Odpowiedzialność określoną w § 1 ponosi także poprzedni sprzedawca, który wiedząc o wadzie rzeczy, nie poinformował o niej kupującego lub sporządził instrukcję montażu i uruchomienia dołączoną do rzeczy, jeżeli wada powstała na skutek zamontowania i uruchomienia rzeczy przez konsumenta zgodnie z tą instrukcją.

§ 3. Odszkodowanie, o którym mowa w § 1, obejmuje zwrot wydatków niezbędnych w celu realizacji uprawnień konsumenta, w szczególności związanych z wymianą lub usunięciem wady rzeczy sprzedanej, jej demontażem, transportem i ponownym zamontowaniem, a ponadto kwotę, o którą została obniżona cena rzeczy, oraz utracone korzyści.

Art. 576²

§ 1. Roszczenie sprzedawcy przedawnia się z upływem **sześciu miesięcy**. Bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się z dniem poniesienia kosztów przez sprzedawcę w wyniku wykonania uprawnień z tytułu rękojmi przez konsumenta, nie później jednak niż w dniu, w którym sprzedawca powinien wykonać swoje obowiązki wobec konsumenta.

§ 2. Jeżeli sąd oddalił powództwo o naprawienie szkody, stwierdzając, że strona pozwana nie była odpowiedzialna za powstanie wady rzeczy, bieg terminu przedawnienia w stosunku do wszystkich pozostałych sprzedawców nie może zakończyć się przed upływem sześciu miesięcy od dnia, w którym orzeczenie oddalające powództwo stało się prawomocne.

Art. 576³ Przepisy niniejszego działu **nie uchybiają innym przepisom o obowiązku naprawienia szkody.**

Sprzedawca końcowy może wybrać odpowiadający mu reżimu odpowiedzialności odszkodowawczej, obejmujący, obok zasad wynikających z Art. 576¹-576⁵, także odpowiedzialność kontraktową na zasadach ogólnych (art. 471 i n. KC), jak i odpowiedzialność deliktową (art. 415 i n. KC).

Art. 576⁴ Odpowiedzialności przewidzianej w niniejszym dziale **nie można wyłączyć ani ograniczyć.**

Semiimperatywność regulacji → Wyłączenie lub ograniczenie odpowiedzialności jest zabronione; przepis nie zabrania natomiast jej rozszerzenia.

Art. 576⁵ Przepisy dotyczące konsumenta, zawarte w niniejszym dziale, stosuje się do osoby **fizycznej zawierającej umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością gospodarczą**, gdy z treści tej umowy wynika, że nie posiada ona dla tej osoby charakteru zawodowego, wynikającego w szczególności z przedmiotu wykonywanej przez nią działalności gospodarczej, udostępnionego na podstawie przepisów o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

Ustawa wchodzi w życie z dniem
1 stycznia 2020 r. ALE

Przepisu **art. 576⁵** nie stosuje się do umów zawartych przed
dniem **1 czerwca 2020 r.**

Ustawa z 31 lipca 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia obciążeń regulacyjnych

GWARANCJA

GWARANCJA PRZY SPRZEDAŻY ART. 577-582 KC

GWARANCJA to instytucja pomyślana w interesie kupującego, która ma dodatkowo wzmocnić jego sytuację jako wynik zapewnienia gwaranta, którym może być producent lub sprzedawca, iż przedmiot sprzedaży posiada **właściwości określone w oświadczeniu gwarancyjnym**.

Przy rękojmi oraz przy gwarancji inna jest konstrukcja ochrony. O ile bowiem rękojnia jest reżimem **odpowiedzialności ustawowej**, o tyle samo istnienie oraz treść gwarancji mają swoje źródło w **autonomii kontraktowej** stron → udzielenie gwarancji ma z założenia charakter **dobrowolny**, uzależniony od woli gwaranta.



Art.577

§ 1. Udzielenie gwarancji następuje przez złożenie **oświadczenia gwarancyjnego**, które określa obowiązki gwaranta i uprawnienia kupującego w przypadku, gdy rzecz sprzedana nie ma właściwości określonych w tym oświadczeniu. Oświadczenie gwarancyjne może zostać złożone w reklamie. (...)

→ **Gwarancja = umowa** (akcesoryjna w stosunku do sprzedaży), której treść wyznacza **oświadczenie gwarancyjne**, możliwe do złożenia już w **reklamie** (a więc zanim dojdzie do zawarcia konkretnej umowy sprzedaży);

→ Oświadczenie gwarancyjne określa **obowiązki gwaranta i uprawnienia kupującego** w przypadku, gdy rzecz sprzedana nie ma **właściwości** określonych w tym oświadczeniu. Oznacza to, że gwarancja nie musi dotyczyć jedynie jakości przedmiotu sprzedaży;

→ Gwarancja może być także elementem stosunku będącego wynikiem zawarcia **innych niż sprzedaż umów**. Na podstawie odesłań ustawowych dotyczy to umów, których podstawową lub uboczną funkcją społeczno-gospodarczą jest przeniesienie własności, a więc umów: zamiany (zob. art. 604 KC), dostawy (zob. art. 612 KC), o dzieło (art. 638 KC).

Art. 577

(...)

§ 2. **Obowiązki gwaranta** mogą w szczególności polegać na **zwrocie zapłaconej ceny, wymianie** rzeczy bądź jej **naprawie** oraz zapewnieniu **innych usług**.

§ 3. Jeżeli została udzielona gwarancja co do **jakości** rzeczy sprzedanej, poczytuje się w razie wątpliwości, że gwarant jest obowiązany do **usunięcia wady fizycznej rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od wad**, o ile wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w oświadczeniu gwarancyjnym.

→ Zakres obowiązków gwaranta **nie** został ściśle określony przez ustawodawcę – zob. „w szczególności...” (§ 2);

→ § 3 KC dotyczący ściśle przypadku udzielenia gwarancji co do jakości rzeczy ma charakter normy **interpretacyjnej** i określa z jednej strony **minimum treści** oświadczenia gwaranta (tj. udzielenie "gwarancji jakości" w określonym czasie), a z drugiej – **minimalne skutki** udzielenia takiej gwarancji w postaci wskazania obowiązków gwaranta na wypadek ujawnienia się wady fizycznej rzeczy sprzedanej w terminie gwarancji.

→ **Dodatkowe oświadczenia gwarancyjne** składane niezależnie od oświadczeń gwaranta (np. przez sprzedawcę) **nie** mogą wpływać na zakres odpowiedzialności tego podmiotu z tytułu gwarancji, natomiast mogą powodować powstanie odrębnej odpowiedzialności podmiotów, które je udzieliły i należy je traktować jako odrębne umowy gwarancyjne.

Właściwości rzeczy objęte gwarancją i ogólne zasady realizacji uprawnień gwarancyjnych

→ Uprawnienia kupującego z gwarancji powstają na wypadek, jeśli rzecz sprzedana nie posiada **właściwości** wynikających z **oświadczenia gwarancyjnego** (pojęcia tego nie należy utożsamiać z pojęciem „wady” rzeczy).

→ Gwarancję określa się jako podstawę odpowiedzialności **absolutnej**.

→ Realizacja uprawnień z gwarancji nie zależy od **zbadania** przedmiotu sprzedaży.

Uregulowanie prawne nie określa terminu na **zawiadomienie** o wadzie, stąd zasadniczo przyjmuje się, że jeśli nie wynika to z treści oświadczenia gwarancyjnego, powinno to nastąpić w **okresie gwarancji**, a wyjątkowo po jego zakończeniu, jeśli wada powstała w okresie gwarancji.

PODMIOTY GWARANCJI

GWARANT	UPRAWNIONY Z TYTUŁU GWARANCJI
→ może nim być każda osoba, która jest w stanie zrealizować obowiązki gwarancyjne i przywrócić ekwiwalentność świadczeń w ten sposób, aby rzecz sprzedana miała właściwości zgodne z treścią oświadczenia gwarancyjnego (także złożonego w reklamie). Najczęściej gwarantem będzie sprzedawca, bezpośredni producent lub wytwórca bądź importer przedmiotu sprzedaży.	→ kupujący; → Ze względu na rodzaj udzielonej gwarancji, uprawnionym z tytułu gwarancji na okaziciela jest każdy dalszy nabywca rzeczy w okresie jej obowiązywania, a w przypadku udzielenia gwarancji imiennej , dla przejścia uprawnień na kolejnego nabywcę rzeczy wymagany jest przelew

+ Serwisant gwarancyjny

Ponadto, w stosunku takim może pojawić się bezpośredni wykonawca naprawy lub innych uprawnień gwarancyjnych (tzw. **serwisant gwarancyjny**). Zasadniczo przyjmuje się, że podmiot taki jest dłużnikiem względem gwaranta zobowiązanym do spełnienia świadczenia na rzecz osoby trzeciej – kupującego w ramach stosunku z umowy na rzecz osoby trzeciej (art. 393 KC).

Okres gwarancji oraz przedawnienie roszczeń

Art. 577

(...)

§ 4. Jeżeli nie zastrzeżono innego terminu, termin gwarancji wynosi **dwa lata** licząc od dnia, kiedy rzecz została kupującemu **wydana**.

→ Zasadniczo **okres gwarancji** oznacza się w **oświadczeniu gwarancyjnym**;

→ Jeżeli nie zastrzeżono innego terminu, termin gwarancji wynosi **dwa lata** licząc od dnia, kiedy rzecz została kupującemu **wydana**

2

Bieg
terminu

Art. 581

§ 1. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwarant dostarczył uprawnionemu z gwarancji zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, **termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej**. Jeżeli gwarant wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do **części** wymienionej.

§ 2. W innych wypadkach termin gwarancji ulega **przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać**.

→ Roszczenia z gwarancji ulegają **przedawnieniu według ogólnych** zasad dotyczących przedawnienia roszczeń (por. art. 117 i n. KC).

Oświadczenie gwarancyjne

Art. 577¹

§ 1. Gwarant formułuje oświadczenie gwarancyjne w sposób **jasny i zrozumiały**, a gdy rodzaj informacji na to pozwala – w **powszechnie zrozumiałej formie graficznej**. Jeżeli rzecz jest wprowadzana do obrotu w Rzeczypospolitej Polskiej, oświadczenie gwarancyjne sporządza się w **języku polskim**. Wymagania używania języka polskiego nie stosuje się do nazw własnych, znaków towarowych, nazw handlowych, oznaczeń pochodzenia towarów oraz zwyczajowo stosowanej terminologii naukowej i technicznej.

§ 2. Oświadczenie gwarancyjne zawiera **podstawowe informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z gwarancji**, w szczególności nazwę i adres gwaranta lub jego przedstawiciela w Rzeczypospolitej Polskiej, czas trwania i terytorialny zasięg ochrony gwarancyjnej, uprawnienia przysługujące w razie stwierdzenia wady, a także stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień kupującego wynikających z przepisów o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej.

§ 3. **Uchybienie wymaganiom określonym w § 1 i 2 nie wpływa na ważność oświadczenia gwarancyjnego i nie pozbawia wynikających z niego uprawnień.**

Art. 577¹ określa wymogi dotyczące **sposobu** składania oświadczenia gwarancyjnego (§ 1), a także wymogi dotyczące **treści** oświadczenia, które można uznać za **minimum** treści oświadczenia gwarancyjnego (§ 2), przy czym istotne jest, że brak dochowania tych wymogów nie jest sankcjonowany jego nieważnością i nie pozbawia uprawnionego wynikających z niego uprawnień (§ 3).

Dokument gwarancyjny

Art. 577²

Uprawniony z gwarancji może żądać od gwaranta wydania oświadczenia gwarancyjnego utrwalonego na papierze lub innym trwałym nośniku (dokument gwarancyjny).

→ Dokument gwarancyjny = świadczenie gwarancyjne utrwalone na papierze lub innym trwałym nośniku;

→ Zasadniczo **gwarant** nie ma obowiązku wydania dokumentu gwarancyjnego z mocy ustawy (wyłącznie na żądanie uprawnionego z gwarancji); *Odpowiedni obowiązek spoczywa jedynie na sprzedawcy na podstawie art. 577³ KC*

→ Dokument gwarancyjny ma charakter prawny znaku legitymacyjnego stwierdzającego obowiązek świadczenia. Może mieć postać albo dokumentu imiennego, albo dokumentu na okaziciela.

→ Art. 577² KC posługuje się określeniem zdefiniowanym przez art. 2 pkt 4 KonsU, który za trwałe nośniki uznaje: materiał lub narzędzie umożliwiające konsumentowi lub przedsiębiorcy przechowywanie informacji kierowanych osobiście do niego, w sposób umożliwiający dostęp do informacji w przyszłości przez czas odpowiedni do celów, jakim te informacje służą i które pozwalają na odtworzenie przechowywanych informacji w niezmienionej postaci.

Art. 577³

Sprzedawca wydaje kupującemu wraz z rzeczą sprzedaną dokument gwarancyjny oraz sprawdza zgodność znajdujących się na rzeczy oznaczeń z danymi zawartymi w dokumencie gwarancyjnym oraz stan plomb i innych umieszczonych na rzeczy zabezpieczeń.

Na sprzedawcy ciąży:

→ **obowiązek wydania dokumentu gwarancyjnego;**

Można mieć zasadne wątpliwości, czy art. 577³ KC obciąża sprzedawcę ogólnym obowiązkiem wydania, a więc także zapewnienia sporządzenia dokumentu gwarancyjnego w każdym przypadku kiedy zostanie złożone oświadczenie gwarancyjne. Jeśli więc sprzedawca nie otrzymałby od producenta lub innego gwaranta wraz z przedmiotem sprzedaży dokumentu gwarancyjnego, to na nim ciążyć powinien stosowny obowiązek utrwalenia oświadczenia gwarancyjnego w postaci dokumentu. Co w praktyce może być trudne do wykonania przez sprzedawcę w stosunku do wielu rzeczy. W literaturze komentarzowej dotyczącej aktualnego uregulowania sformułowana została ocena, że obowiązek sprzedawcy zależy od dostarczenia przez gwaranta dokumentu gwarancyjnego, a jego niewypełnienie powoduje powstanie odpowiedzialności odszkodowawczej ograniczoną do kosztów poniesionych w związku z naprawą rzeczy . (J. Jezioro, w: Gniewek, Machnikowski, Komentarz, 2019, art. 577³, Nb 1)

→ **obowiązek dokonania odpowiednich czynności sprawdzających przy wydawaniu rzeczy kupującemu.** Sprawdzenie zgodności znajdujących się na rzeczy oznaczeń z danymi zawartymi w dokumencie gwarancyjnym oraz stanu plomb i innych umieszczonych na rzeczy zabezpieczeń służyć ma zarówno interesom kupującego jak i sprzedawcy (wskazanie, że rzecz w tym zakresie była zgodna z umową).

Art. 578

Jeżeli w gwarancji inaczej nie zastrzeżono, odpowiedzialność z tytułu gwarancji obejmuje tylko wady powstałe z przyczyn tkwiących w sprzedanej rzeczy.

→ art. 578 KC określa granice odpowiedzialności gwaranta na wypadek jeśli w z gwarancji nie wynika zasadniczo **szerszy zakres** odpowiedzialności gwaranta → wówczas obejmuje ona **tylko wady powstałe z przyczyn tkwiących w sprzedanej rzeczy**

Źródłem przyjęcia takiego rozwiązania z art. 578 KC, należy doszukiwać się w tym, że okres gwarancji obejmuje korzystanie z rzeczy, na jakie gwarant nie ma zwykle **rzeczywistego** wpływu, a w konsekwencji nie może być obciążony odpowiedzialnością za wady, których przyczyny nie tkwią w sprzedanej rzeczy, ale mają **"zewnątrzny"**, zależny od kupującego lub innych osób charakter.

(J. Jezioro, w: Gniewek, Machnikowski, Komentarz, 2019, art. 578, Nb 3)

Taki szerszy zakres odpowiedzialności gwaranta – może dotyczyć **innych niż wady fizyczne właściwości** rzeczy (por. art. 577) oraz objęcia jego odpowiedzialnością także wad, **które nie powstały z przyczyn "tkwiących" w rzeczy sprzedanej.**

Rękojmia a gwarancja

Art. 579

§ 1. Kupujący może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

§ 2. Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi.

§ 3. Jednakże w razie wykonywania przez kupującego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega **zawieszeniu** z dniem zawiadomienia sprzedawcy o wadzie. Termin ten **biegnie dalej od dnia odmowy** przez gwaranta wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo **bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie**.

Kupujący **może wybierać** pomiędzy reżimami odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji, a zgodnie z art. 579 § 2 KC wykonanie uprawnień z gwarancji **nie wpływa** na odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi.

Obowiązki stron

Art. 580

§ 1. Kto wykonuje uprawnienia wynikające z gwarancji, powinien **dostarczyć rzecz na koszt gwaranta do miejsca wskazanego w gwarancji lub do miejsca, w którym rzecz została wydana** przy udzieleniu gwarancji, **chyba że z okoliczności wynika, iż wada powinna być usunięta w miejscu, w którym rzecz znajdowała się w chwili ujawnienia wady.**

§ 2. Gwarant jest obowiązany wykonać swoje obowiązki w **terminie określonym w treści oświadczenia gwarancyjnego**, a gdy go nie określono – **niezwłocznie, ale nie później niż w terminie czternastu dni**, licząc od dnia **dostarczenia** rzeczy przez uprawnionego z gwarancji, oraz dostarczyć mu rzecz na swój koszt do miejsca wskazanego w § 1.

§ 3. Niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy w czasie od wydania jej gwarantowi do jej odebrania przez uprawnionego z gwarancji ponosi **gwarant**.

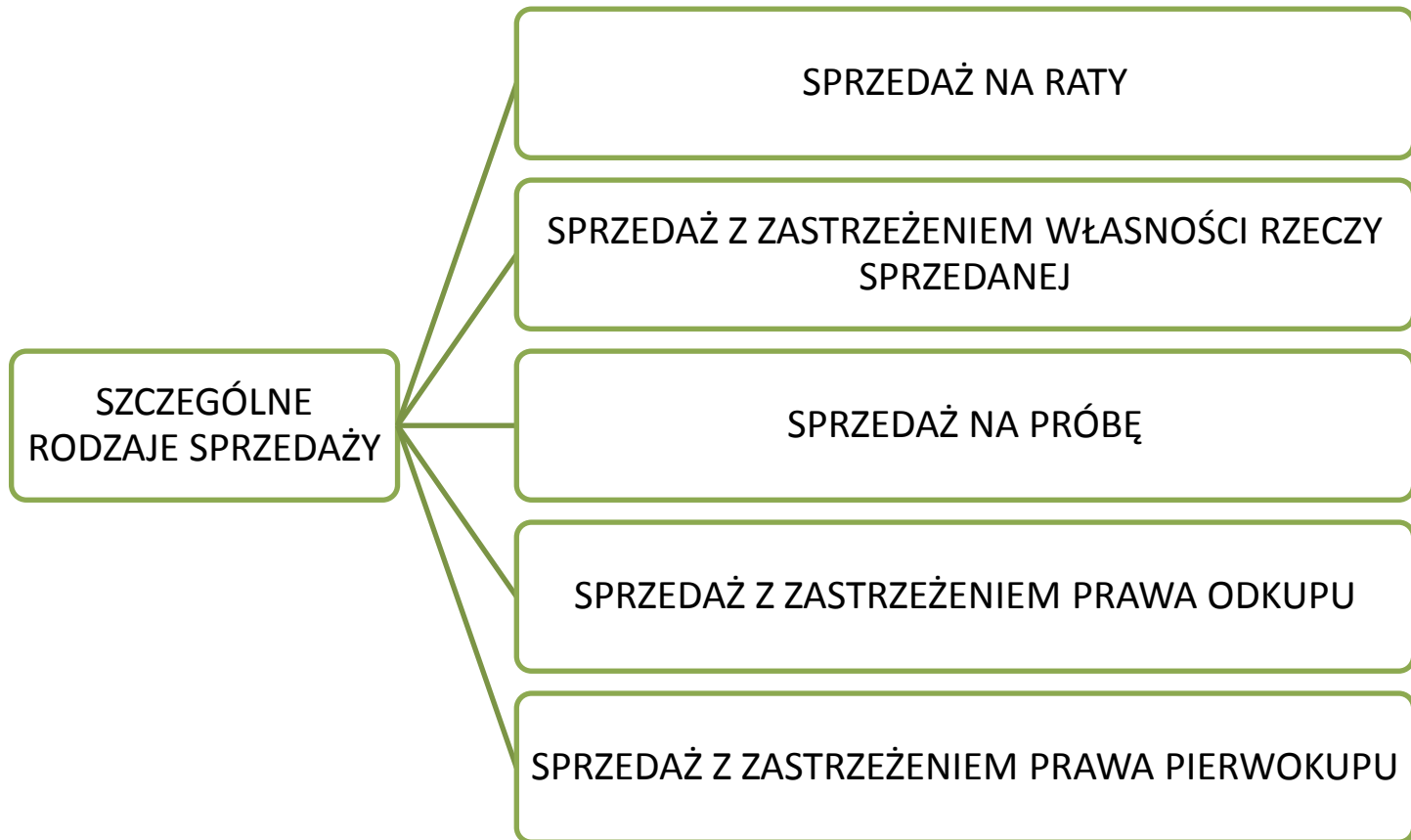
Koszty dostarczenia rzeczy gwarantowi → § 1

Termin wykonania obowiązków z tytułu gwarancji → § 2

 Zgodnie z art. 580 § 2 KC, na gwarancie ciąży obowiązek wykonania obowiązków z gwarancji w terminie określonym w treści **oświadczenia gwarancyjnego**, a gdy go nie określono – **niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 14 dni**, licząc od dnia dostarczenia rzeczy przez uprawnionego z gwarancji. Brak dochowania terminu powoduje powstanie odpowiedzialności odszkodowawczej kontraktowej.

Niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy → § 3

SZCZEGÓLNE RODZAJE SPRZEDAŻY



SPRZEDAŻ NA RATY

Art. 583

§ 1. Sprzedażą na raty jest **dokonana w zakresie działalności przedsiębiorstwa sprzedaż rzeczy ruchomej osobie fizycznej za cenę płatną w określonych ratach, jeżeli według umowy rzecz ma być kupującemu wydana przed całkowitym zapłaceniem ceny.**

§ 2. Wystawienie przez kupującego weksli na pokrycie lub zabezpieczenie ceny kupna nie wyłącza stosowania przepisów rozdziału niniejszego.

STRONY UMOWY

Sprzedawca → podmiot **prowadzący przedsiębiorstwo**

Kupujący → może być wyłącznie **osoba fizyczna**; zgodnie z art. 587 KC – z wyłączeniem osób fizycznych – przedsiębiorców w rozumieniu art. 43¹ KC, którzy nabywają rzeczy w zakresie swojego przedsiębiorstwa.

Art. 587 Przepisów rozdziału niniejszego nie stosuje się do sprzedaży na raty, jeżeli kupujący nabył rzecz w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa.

PRZEDMIOT UMOWY

- Przedmiotem sprzedaży na raty może być wyłącznie rzecz **ruchoma**;
- Wydanie rzeczy ma nastąpić kupującemu **przed zapłatą całej ceny**;
- Cena płacona jest częściami w **ratach**.

Przedterminowa zapłata

Art. 585

Kupujący może płacić raty przed terminem płatności. W razie przedterminowej zapłaty kupujący może odliczyć kwotę, która odpowiada wysokości stopy procentowej obowiązującej dla danego rodzaju kredytów Narodowego Banku Polskiego.

→ potwierdzenie reguły interpretacyjnej z art. 457 KC, z której wynika, że termin spełnienia świadczenia zastrzeżony jest na **korzyść dłużnika**. Jest to przepis bezwzględnie wiążący (*iuris cogentis*).

Zwłoka

Art. 586

§ 1. **Zastrzeżenie natychmiastowej wymagalności nieuiszczonej ceny na wypadek uchybienia terminom poszczególnych rat** jest skuteczne tylko wtedy, gdy było uczynione na piśmie przy zawarciu umowy, a kupujący jest w zwłoce z zapłatą co najmniej dwóch rat, łączna zaś suma zaległych rat przewyższa jedną piątą część umówionej ceny.

§ 2. Sprzedawca może **odstąpić od umowy z powodu niezapłacenia ceny** tylko wtedy, gdy kupujący jest w zwłoce z zapłatą co najmniej dwóch rat, a łączna suma zaległych rat przewyższa jedną piątą część umówionej ceny. W wypadku takim sprzedawca powinien wyznaczyć kupującemu odpowiedni termin dodatkowy do zapłacenia zaległości z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

§ 3. **Postanowienia umowne mniej korzystne dla kupującego są nieważne. Zamiast nich stosuje się przepisy niniejszego artykułu.**

→Ograniczenia dotyczące możliwości zastrzeżenia natychmiastowej wymagalności

Zastrzeżenie jest skuteczne tylko wtedy, gdy było uczynione **na piśmie przy zawarciu umowy**, a kupujący jest w zwłoce z zapłatą **co najmniej dwóch rat**, łączna zaś suma zaległych rat **przewyższa jedną piątą część umówionej ceny!**

→Ograniczenia możliwości odstąpienia przez sprzedawcę od umowy z powodu niezapłacenia ceny

Odstąpienie możliwe, gdy kupujący jest w **zwłoce z zapłatą co najmniej dwóch rat**, a łączna suma zaległych rat **przewyższa jedną piątą część umówionej ceny**. Sprzedawca powinien wyznaczyć kupującemu odpowiedni **termin dodatkowy** do zapłacenia zaległości z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

Sprzedaż na raty, w której cena pokrywana jest kredytem

Art. 588

§ 1. Przepisy rozdziału niniejszego stosuje się odpowiednio w wypadkach, gdy **rzecz ruchoma zostaje sprzedana osobie fizycznej korzystającej z kredytu udzielonego w tym celu przez bank, jeżeli kredyt ten ma być spłacony ratami, a rzecz została kupującemu wydana przed całkowitą spłatą kredytu.**

§ 2. Do zabezpieczenia roszczeń banku, który kredytu udziela, przysługuje mu **ustawowe prawo zastawu na rzeczy sprzedanej, dopóki rzecz znajduje się u kupującego.**

§ 3. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady rzeczy ponosi wyłącznie sprzedawca.

→ obok stosunku z umowy sprzedaży pomiędzy sprzedawcą i kupującym, kupujący w celu zapłaty ceny zawiera umowę kredytową z bankiem;

Rękojmia

Art. 584

§ 1. Odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej na raty może być przez umowę wyłączona lub ograniczona tylko w wypadkach przewidzianych przez przepisy szczególne.

§ 2. Umowa nie może utrudnić kupującemu wykonania uprawnień z tytułu rękojmi.

SPRZEDAŻ Z ZASTRZEŻENIEM WŁASNOŚCI RZECZY SPRZEDANEJ

Art. 589

Jeżeli sprzedawca **zastrzegł sobie własność** sprzedanej **rzeczy ruchomej** aż **do uiszczenia ceny**, poczytuje się w razie wątpliwości, że przeniesienie własności rzeczy nastąpiło pod **warunkiem zawieszającym**.

→ Zastrzeżenie takie może dotyczyć jedynie sprzedaży rzeczy ruchomej (por. art. 157 § 1 KC);

→ „...**przeniesienie własności nastąpiło pod warunkiem zawieszającym**” oznacza, że właścicielem przedmiotu sprzedaży do chwili uiszczenia całej ceny pozostaje sprzedawca (trwały brak zapłaty ceny powoduje, że prawne skutki sprzedaży nie nastąpią).

Po zapłacie ceny, własność przedmiotu sprzedaży przechodzi na kupującego z mocy samego prawa.

Warunek dotyczy nie umowy, która jest bezwarunkowa, a jedynie **skutku rozporządzającego** jej zawarcia, którego jedynie dotyczy wskazany powyżej warunek

Forma

Art. 590

§ 1. Jeżeli rzecz zostaje kupującemu **wydana**, zastrzeżenie własności powinno być **stwierdzone pismem**. Jest ono **skuteczne względem wierzycieli** kupującego, jeżeli pismo ma **datę pewną**.

§ 2. (uchylony)

Wymóg formy pisemnej pod rygorem *ad probationem* oraz daty pewnej pod rygorem *ad eventum*!

Wynagrodzenie za pogorszenie rzeczy

Art. 591

W razie zastrzeżenia prawa własności sprzedawca **odbierając** rzecz **może żądać odpowiedniego wynagrodzenia za zużycie lub uszkodzenie rzeczy**.

SPRZEDAŻ NA PRÓBĘ

Art. 592

§ 1. Sprzedaż na próbę albo z zastrzeżeniem zbadania rzeczy przez kupującego poczytuje się w razie wątpliwości za zawartą pod **warunkiem zawieszającym**, że **kupujący uzna przedmiot sprzedaży za dobry**. W braku oznaczenia w umowie terminu próby lub zbadania rzeczy sprzedawca może **wyznaczyć kupującemu odpowiedni termin**.

§ 2. Jeżeli kupujący rzecz **odebrał i nie złożył oświadczenia** przed upływem umówionego przez strony lub wyznaczonego przez sprzedawcę terminu, uważa się, że **uznał przedmiot sprzedaży za dobry**.

→ umowa od samego początku ma charakter warunkowy. Dotyczy to zatem nie tylko skutku rzeczowego (jak w przypadku sprzedaży z zastrzeżeniem własności), ale także samego skutku obligacyjnego;

→ na gruncie art. 592 KC ziszczenie się warunku zawieszającego w postaci uznania przedmiotu sprzedaży za "dobry" pozostawione jest całkowicie arbitralnemu i subiektywnemu uznaniu kupującego. Oczywiście ze względu na dyspozytywny charakter regulacji art. 592 KC strony mogą kontraktowo ograniczyć pełną arbitralność kupującego, np. przez wprowadzenie klauzul doprecyzowujących kryteria, które przedmiot sprzedaży powinien spełniać, aby możliwe było uznanie go za "dobry".

SPRZEDAŻ Z ZASTRZEŻENIEM PRAWA ODKUPU

Art. 593

§ 1. **Prawo odkupu** może być zastrzeżone na **czas nieprzenoszący lat pięciu**; termin dłuższy ulega skróceniu do lat pięciu.

§ 2. Prawo odkupu wykonywa się przez **oświadczenie sprzedawcy złożone kupującemu**. Jeżeli zawarcie umowy sprzedaży wymagało zachowania szczególnej formy, oświadczenie o wykonaniu prawa odkupu powinno być **złożone w tej samej formie**.

Zastrzeżenie prawa odkupu prowadzi do sytuacji, w której sprzedawca w ciągu (max) 5 lat (§ 1) będzie mógł wykonać prawo odkupu, składając kupującemu stosowne oświadczenie (z którego będzie wynikał zamiar odkupienia rzeczy od sprzedawcy), przy czym dodatkowo wymaga się zachowania dla takiego oświadczenia szczególnej formy, jeśli zawarcie umowy sprzedaży jej wymagało (§ 2).

→ Akcentuje się możliwość pełnienia przez prawo odkupu funkcji **zabezpieczenia**

UWAGA! ze względu na obligacyjny charakter nabywanych przez sprzedawcę uprawnień, nie gwarantuje ono uprawnionemu pełnej możliwości "powrotnego" nabycia własności sprzedanej. Zasadniczą sankcją jest kontraktowa odpowiedzialność odszkodowawcza kupującego.

Uznaje się, że za **początek biegu terminu należy przyjąć dzień zawarcia umowy** (wskazuje się jednak, że termin ten może też biec od momentu wprowadzenia do umowy zastrzeżenia o odkupie, o ile wprowadzono je po zawarciu umowy), **nawet jeżeli przeniesienie własności nastąpi w okresie późniejszym**.

max 5 lat

Skutki wykonania

Art. 594

§ 1. Z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący **obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę własność kupionej rzeczy za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz za zwrotem nakładów**; jednakże zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, należy się kupującemu tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości rzeczy.

§ 2. Jeżeli określona w umowie sprzedaży cena odkupu przenosi cenę i koszty sprzedaży, sprzedawca może żądać obniżenia ceny odkupu do wartości rzeczy w chwili wykonania prawa odkupu, jednakże nie niższej sumy obliczonej według paragrafu poprzedzającego.

Skutki wykonania prawa odkupu:

→ obowiązek kupującego powrotnego przeniesienia własności rzeczy sprzedanej na sprzedawcę ;

→ obowiązek sprzedawcy zwrotu:

- 1) ceny,
- 2) kosztów sprzedaży
- 3) nakładów (zasadniczo nakładów koniecznych, a pozostałych tylko w granicach zwiększenia wartości rzeczy – § 1)

Na wypadek kiedy określona w umowie cena odkupu przenosi cenę zapłaconą i koszty sprzedaży, sprzedawca realizujący prawo odkupu ma prawo **żądania jej obniżenia do wysokości wartości rzeczy w chwili wykonania prawa odkupu**, nie niższej jednak niż suma trzech wskazanych powyżej elementów zobowiązania sprzedawcy (§ 2).

Art. 595

§ 1. Prawo odkupu jest **niezbywalne i niepodzielne**.

§ 2. Jeżeli jest kilku uprawnionych do odkupu, a niektórzy z nich nie wykonywają tego prawa, pozostali mogą je wykonać w całości.

NIEZBYWALNOŚĆ

→ Zgodnie z dominującym poglądem, ograniczenie zbywalności prawa odkupu dotyczy jedynie czynności ***inter vivos***; ograniczenie to nie wyłącza nabycia tego prawa w drodze dziedziczenia.

NIEPODZIELNOŚĆ

→ Niepodzielność oznacza wyłączenie możliwości zrealizowania go w odniesieniu do części rzeczy, nawet wtedy, gdy jest to potencjalnie możliwe – przy rzeczach podzielnych.

Wykonanie prawa odkupu w sytuacji, gdy zostało ono zastrzeżone na rzecz kilku uprawnionych, wymaga, **co do zasady, zgodnego współdziałania wszystkich współuprawnionych** (wszyscy współuprawnieni powinni złożyć zgodne oświadczenie o wykonaniu prawa odkupu). **WYJĄTEK** od tej zasady wprowadza art. 595 § 2 KC, zakładając, że jeżeli niektórzy współuprawnieni nie wykonują prawa odkupu, pozostali mogą je **wykonać w całości**. Konieczne jednak będzie wówczas uzyskanie **wyraźnego oświadczenia uprawnionych o ich rezygnacji z prawa odkupu**. Brak takiego oświadczenia może uniemożliwić pozostałym uprawnionym skorzystanie z prawa odkupu.

SPRZEDAŻ Z ZASTRZEŻENIEM PRAWA PIERWOKUPU

Art. 596

Jeżeli ustawa lub czynność prawna zastrzega dla jednej ze stron pierwszeństwo kupna oznaczonej rzeczy na wypadek, gdyby druga strona sprzedała rzecz osobie trzeciej (prawo pierwokupu), stosuje się w braku przepisów szczególnych przepisy niniejszego rozdziału.

→ ustawowa regulacja prawa pierwokupu ma charakter regulacji bezwzględnie obowiązującej;

→ Zastrzeżenie prawa pierwokupu powoduje **powstanie po stronie osoby uprawnionej pierwszeństwa do nabycia oznaczonej rzeczy na wypadek, gdyby osoba zobowiązana z tytułu prawa pierwokupu porozumiała się z osobą trzecią co do sprzedaży rzeczy będącej przedmiotem prawa pierwokupu** → *Prawo pierwokupu stanowi tym samym przejaw ograniczenia praw właścicielskich w zakresie swobody dysponowania rzeczą przez właściciela!*

Z tego względu przepisy prawa normujące prawo pierwokupu nie mogą podlegać interpretacji rozszerzającej. Dlatego też na gruncie przepisów kodeksowych możliwość skorzystania z prawa pierwokupu nie może być zastrzeżona na wypadek zawarcia przez zobowiązanego innej umowy niż umowa sprzedaży. Tym samym zastrzeżenie prawa pierwokupu na wypadek zawarcia przez zobowiązanego umowy darowizny lub zamiany będzie z mocy prawa nieważne!

Źródła prawa pierwokupu

Prawo pierwokupu może wynikać z:

→ czynności prawnej

Umowne prawo pierwokupu może zostać zastrzeżone np. w ramach zawartej umowy sprzedaży, darowizny, najmu, dzierżawy...

Pamiętaj, że nie może ono być zastrzeżone na wypadek zawarcia innej umowy niż sprzedaż!

→ ustawy

np. art. 166 KC, art. 109–111 GospNierU...

Przedmiot prawa pierwokupu

→ **Rzecz** (w przypadku **nieruchomości** dopuszcza się ustanowienie prawa pierwokupu w odniesieniu do określonej jej części – fizycznej albo idealnej [zob. wyr. SN z 23.1.2014 r., II CSK 239/13, Legalis])

→ **Prawo** (art. 555 KC uzasadnia odpowiednie stosowanie przepisów o pierwokupie w drodze analogii)

Forma

Zastrzeżenie prawa pierwokupu może zostać dokonane w **dowolnej formie**.

Warunki realizacji prawa pierwokupu

Art. 597

§ 1. Rzecz, której dotyczy prawo pierwokupu, **może być sprzedana osobie trzeciej tylko pod warunkiem, że uprawniony do pierwokupu swego prawa nie wykona.**

§ 2. Prawo pierwokupu **wykonywa się przez oświadczenie złożone zobowiązanemu.** Jeżeli zawarcie umowy sprzedaży rzeczy, której dotyczy prawo pierwokupu, wymaga zachowania szczególnej formy, oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu powinno być złożone w tej samej **formie.**

→ prawo pierwokupu **aktualizuje się jedynie w razie sprzedaży osobie trzeciej jego przedmiotu** (uprawniony nie może w oderwaniu od takiego działania kupującego "uruchomić" realizacji swojego prawa);

→ Obowiązkiem kupującego jest zastrzeżenie w umowie sprzedaży zawartej z osobą trzecią warunku, że uprawniony do pierwokupu swego prawa nie wykona;

W wypadku sporządzenia bezwarunkowej umowy sprzedaży uprawnionemu z tytułu prawa pierwokupu przysługuje roszczenie z art. 59 KC

→ **Forma wykonania prawa pierwokupu** → wykonanie prawa pierwokupu wymaga złożenia oświadczenia woli zobowiązanemu; powinno to nastąpić w formie odpowiedniej do ustawowych wymagań dotyczących formy sprzedaży rzeczy stanowiącej przedmiot prawa pierwokupu (np. wymóg formy aktu notarialnego z art. 158 KC).

Art. 598

§ 1. Zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu powinien **niezwłocznie zawiadomić uprawnionego o treści umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią.**

§ 2. Prawo pierwokupu co do nieruchomości można wykonać w ciągu miesiąca, a co do innych rzeczy – w ciągu tygodnia od otrzymania zawiadomienia o sprzedaży, chyba że zostały zastrzeżone inne terminy.

→ art. 598 KC nakłada na zobowiązanego z tytułu prawa pierwokupu istotny dla możliwości realizacji tego uprawnienia, obowiązek **niezwłocznego** zawiadomienia uprawnionego w tym zakresie, o treści umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią;

→ Terminy na wykonanie prawa pierwokupu (w braku odmiennych uzgodnień)

1. miesiąc co do nieruchomości
2. tydzień w odniesieniu do pozostałych rzeczy;
 - początkiem biegu tych terminów jest data otrzymania zawiadomienia przez uprawnionego o sprzedaży.

Art. 599

§ 1. Jeżeli zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu **sprzedał rzecz osobie trzeciej bezwarunkowo albo jeżeli nie zawiadomił uprawnionego o sprzedaży lub podał mu do wiadomości istotne postanowienia umowy sprzedaży niezgodnie z rzeczywistością**, ponosi on **odpowiedzialność za wynikłą stąd szkodę**.

§ 2. Jednakże jeżeli prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy **Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego, współwłaścicielowi albo dzierżawcy**, sprzedaż dokonana bezwarunkowo jest **nieważna**.

Sankcja naruszenia lub niewykonania obowiązków wynikających z prawa pierwokupu, obejmujących:

- zawarcie umowy bezwarunkowej z osobą trzecią przez zobowiązanego
- brak zawiadomienia uprawnionego o sprzedaży
- podanie uprawnionemu do wiadomości istotnych postanowień umowy sprzedaży niezgodnie z rzeczywistością.

→ **odpowiedzialność odszkodowawcza** zobowiązanego.

Sankcja zawarcia umowy **bezwarunkowej** z osobą trzecią przez zobowiązanego jeśli prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy:

- Skarbowi Państwa
- jednostce samorządu terytorialnego,
- współwłaścicielowi
- dzierżawcy

→ **nieważność** umowy.

Skutki wykonania prawa pierwokupu

Art. 600

§ 1. Przez wykonanie prawa pierwokupu **dochodzi do skutku między zobowiązanym a uprawnionym umowa sprzedaży tej samej treści, co umowa zawarta przez zobowiązanego z osobą trzecią**, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Jednakże postanowienia umowy z osobą trzecią, mające na celu udaremnienie prawa pierwokupu, są względem uprawnionego **bezskuteczne**.

§ 2. Jeżeli umowa sprzedaży zawarta z osobą trzecią przewiduje świadczenia dodatkowe, których uprawniony do pierwokupu nie mógłby spełnić, może on swe prawo wykonać uiszczając wartość tych świadczeń. Jednakże gdy prawo pierwokupu przysługuje Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego z mocy ustawy, takie świadczenie dodatkowe uważa się za niezastrzeżone.

→ Wykonanie prawa pierwokupu – zasadniczo (przepisy szczególne mogą przewidzieć odmienny skutek) dochodzi do skutku umowa sprzedaży pomiędzy uprawnionym a zobowiązanym o tej samej treści, co umowa zawarta przez zobowiązanego z osobą trzecią;

→ Jeżeli umowa sprzedaży zawarta z osobą trzecią przewiduje świadczenia dodatkowe, których uprawniony do pierwokupu nie mógłby spełnić:

- uprawniony może swe prawo wykonać uiszczając wartość tych świadczeń;
- świadczenie dodatkowe uważa się za niezastrzeżone gdy prawo pierwokupu przysługuje Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego z mocy ustawy

Art. 601

Jeżeli według umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią cena ma być **zapłacona w terminie późniejszym**, uprawniony do pierwokupu **może z tego terminu skorzystać tylko wtedy, gdy zabezpieczy zapłatę ceny**. Przepisu tego nie stosuje się, gdy uprawnionym jest państwowa jednostka organizacyjna.

Uprawniony nie może bezpośrednio skorzystać z przesunięcia terminu zapłaty uzgodnionego pomiędzy kupującym i osobą trzecią – warunkiem jest zabezpieczenie zapłaty ceny.

Art. 602

§ 1. Prawo pierwokupu jest niezbywalne. Jest ono niepodzielne, chyba że przepisy szczególne zezwalają na częściowe wykonanie tego prawa.

§ 2. Jeżeli jest kilku uprawnionych, a niektórzy z nich nie wykonywają prawa pierwokupu, pozostali mogą wykonać je w całości.

Zob. uwagi na slajdzie 75