

PRAWO CYWILNE

CZĘŚĆ OGÓLNA I PRAWO

ZOBOWIĄZAŃ

NSP(W) II (grupa 2 i 3)
Semestr letni r.a. 2022/23

Umowy regulujące przeniesienie praw podmiotowych:

- **Umowa sprzedaży**
- Umowa zamiany
- Umowa darowizny
- Umowa przekazania nieruchomości
- Umowa kontraktacji

UMOWA SPRZEDAŻY

Księga Trzecia. Zobowiązania

Tytuł XI. Sprzedaż

Dział I. Przepisy ogólne (art. 535–555[1])

Dział II. Rękojmia za wady (art. 556–576)

Dział II(1). Roszczenie sprzedawcy w związku z wadliwością rzeczy sprzedanej (art. 576[1]–576[4])

Dział III. Gwarancja przy sprzedaży (art. 577–582)

Dział IV. Szczególne rodzaje sprzedaży (art. 583–602)

Rozdział I. Sprzedaż na raty (art. 583–588)

Rozdział II. Zastrzeżenie własności rzeczy sprzedanej. Sprzedaż na próbę (art. 589–592)

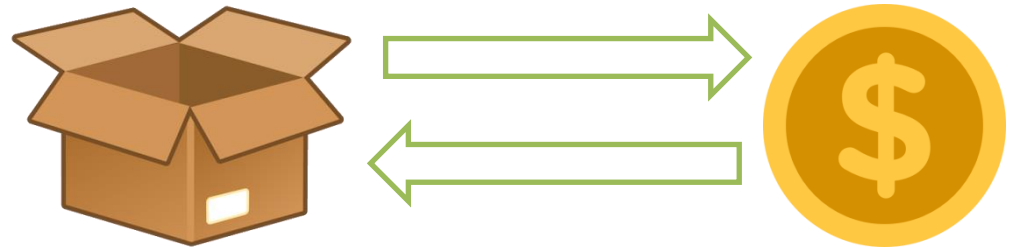
Rozdział III. Prawo odkupu (art. 593–595)

Rozdział IV. Prawo pierwokupu (art. 596–602)

Sprzedaż – pojęcie i charakter

Art. 535 Przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę.

Istotą kreowanego przez zawarcie umowy sprzedaży stosunku jest **przejście własności rzeczy w zamian za cenę wyrażoną w pieniądzu!**



ESSENTIALIA NEGOTII

(elementy przedmiotowo istotne- cechy decydujące o kwalifikacji określonej czynności prawnej do czynności danego typu)

- 1) określenie stron umowy, czyli kupującego i sprzedawcy;
- 2) określenie rzeczy będącej przedmiotem sprzedaży oraz
- 3) ustalenie ceny sprzedaży.

Podstawowe cechy prawne umowy sprzedaży

Sprzedaż jest czynnością prawną:

→ **konsensualną,**

- umowa dochodzi do skutku *solo consensu* (przez samo porozumienie stron);
- nie jest konieczne dopełnienie innych właściwych czynnościom realnym wymogów (np. wydanie rzeczy, wpis do rejestru itp.);
- uwaga! sprzedaż rzeczy oznaczonych co do gatunku i przyszłych (por. art. 155 § 2) – nie ma realnego charakteru

→ **odpłatną,**

→ **wzajemną,**

- cena ma funkcjonalnie wyrażać wartość przedmiotu sprzedaży (być jej ekwiwalentem);
- problem „sprzedaży barterowej” i „sprzedaży za tzw. symboliczną złotówkę”?

→ **przysparzającą,**

- w majątku obu stron następuje zasadniczo powiększenie aktywów;

→ **kauzalną**

- wymóg kauzalności ogranicza się do wymogu tzw. kauzalności materialnej,
- wyjątkowo na podstawie przepisów szczególnych konieczne jest dopełnienie dodatkowo wymogów tzw. kauzalności formalnej, tj. wskazania w treści umowy zobowiązania stanowiącego materialną przyczynę rozporządzenia (art. 158 KC).

→ **Zobowiązującą (dwustronnie)**

- każda ze stron nabywa roszczenie, któremu odpowiada obowiązek drugiej strony;
- jeśli umowa dotyczy rzeczy oznaczonej co do **tożsamości**, wywołuje skutek rozporządzający: art. 155 § 1 KC (analogicznie w zakresie przeniesienia wierzytelności – art. 510 § 1 KC, oraz spadku – art. 1052 § 1 KC); stąd też bywa określana jako czynność **zobowiązująco-rozporządzająca** (czynność o podwójnym skutku).

STRONY UMOWY SPRZEDAŻY

Sprzedawcą i kupującym w umowie sprzedaży może być **każdy podmiot prawa, który ma zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych**.

→ **ew. wyjątki ustawowe** (w szczególności dot. nieruchomości).

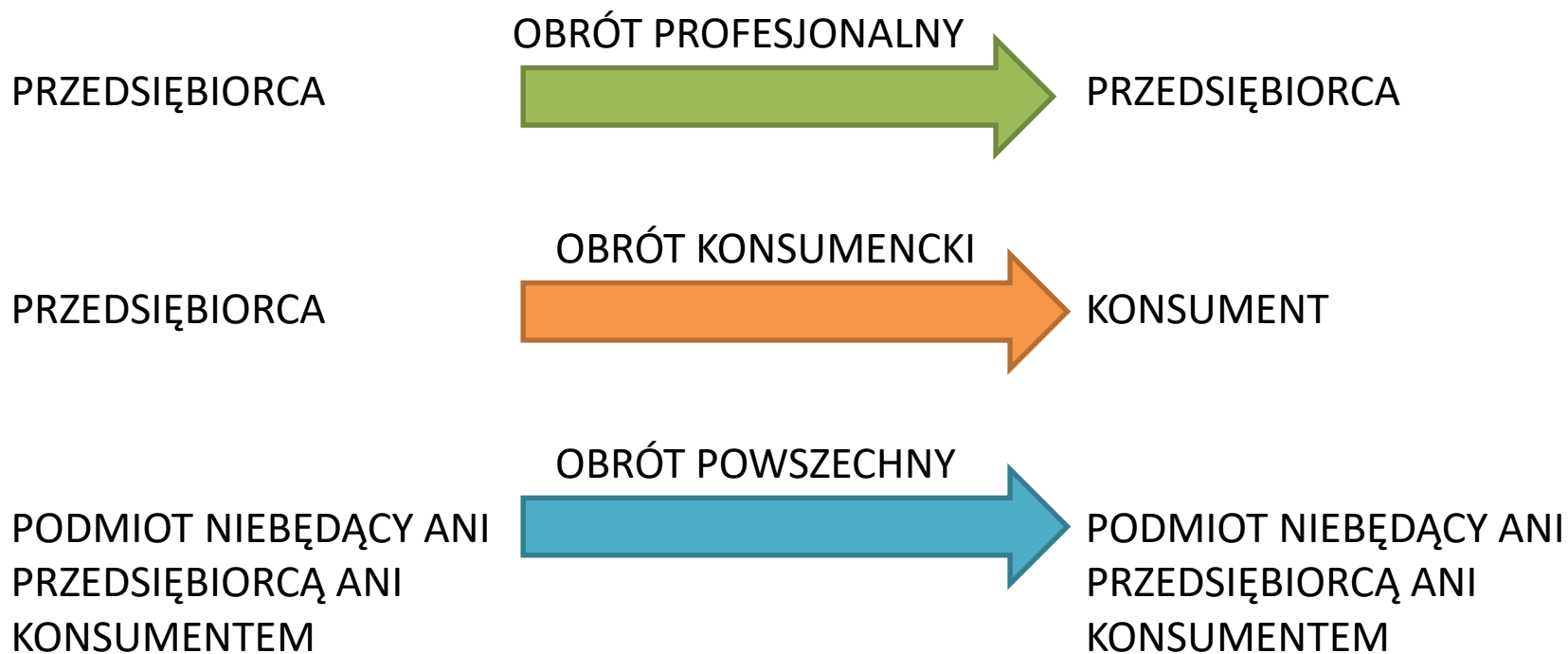
Ważność umowy sprzedaży **nie zależy** od tego, czy sprzedawca jest uprawniony do przeniesienia prawa mającego być przedmiotem sprzedaży.



*Jeżeli sprzedający nie jest właścicielem rzeczy, zawarta przez niego umowa **nie przenosi na kupującego prawa własności**, jednak **nie jest nieważna** w rozumieniu art. 58 § 1 KC! Umowa taka nie wywołuje – siłą rzeczy – skutku rozporządzającego w odniesieniu do rzeczy oznaczonych co do tożsamości. Obowiązkiem sprzedawcy, sankcjonowanym **odpowiedzialnością odszkodowawczą z tytułu niewykonania zobowiązania**, jest wtedy spowodowanie przeniesienia na kupującego własności i wydania rzeczy.*

*Istnieje natomiast możliwość nabycia własności rzeczy ruchomej od osoby nieuprawnionej do rozporządzenia rzeczą ruchomą na zasadach **art. 169 KC**.*

Art. 169 § 1. Jeżeli osoba nieuprawniona do rozporządzania rzeczą ruchomą **zbywa rzecz i wydaje ją** nabywcy, nabywca uzyskuje własność z chwilą objęcia rzeczy w posiadanie, chyba że działa w złej wierze.



PRZEDMIOT UMOWY SPRZEDAŻY

Przedmiot stosunku zobowiązaniowego = zachowanie dłużnika (**świadczenie**) zgodne z treścią zobowiązania.

Wąskie rozumienie "przedmiotu" sprzedaży – odnosi się bezpośrednio do **przedmiotu świadczenia** sprzedawcy → w tym wąskim rozumieniu przedmiotem sprzedaży jest **rzecz!**

Przedmiotem umowy sprzedaży mogą być przede wszystkim rzeczy w rozumieniu art. 45 KC.

Art. 45 **Rzeczami** w rozumieniu niniejszego kodeksu są tylko **przedmioty materialne**.

„Rzecz w rozumieniu art. 45 KC jest wyłącznie obiekt materialny, znajdujący się w stanie przetworzonym lub nieprzetworzonym, na tyle wyodrębniony naturalnie lub sztucznie, że może występować samoistnie w obrocie.”

(zob. J. Wasilkowski, Zarys prawa, s. 8–9; por. także E. Gniewek, w: SPP, t. 3, 2013, s. 350; A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, Prawo cywilne, s. 233)

Rzeczy:

- 1) **Rzeczy ruchome**
- 2) **Nieruchomości**

Art. 46 § 1. Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

RZECZY OZNACZONE CO DO GATUNKU I CO DO TOŻSAMOŚCI

- **Rzecz oznaczona co do tożsamości** posiada cechy indywidualne, których nie mają inne rzeczy.
- **Rzecz oznaczona co do gatunku** posiada określone cechy rodzajowe, właściwe pewnej grupie rzeczy.
- Co do zasady o tym, czy w danym wypadku chodzi o rzecz oznaczoną co do tożsamości czy tylko co do gatunku, **decyduje wola stron (czynnik subiektywny)**.

Podział na rzeczy oznaczone indywidualnie i gatunkowo ma istotne znaczenie dla **skutków prawnych zawartej umowy sprzedaży**.

Art. 155

- § 1. Umowa sprzedaży, zamiany, darowizny, przekazania nieruchomości lub inna umowa zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy co do **tożsamości** oznaczonej **przenosi własność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo że strony inaczej postanowiły**.
- § 2. Jeżeli przedmiotem umowy zobowiązującej do przeniesienia własności są rzeczy oznaczone tylko co do **gatunku**, do przeniesienia własności **potrzebne jest przeniesienie posiadania rzeczy**. To samo dotyczy wypadku, gdy przedmiotem umowy zobowiązującej do przeniesienia własności są rzeczy przyszłe.

Umowa sprzedaży zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy oznaczonej co do **tożsamości** → **z mocy prawa wywołuje skutek rozporządzający**;

Umowa sprzedaży zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy oznaczonej co do **gatunku** → **skutek rozporządzający następuje w momencie przeniesienia posiadania rzeczy (wydania rzeczy)**.

- Rzeczami **istniejącymi** są rzeczy, które istnieją w chwili dokonywania czynności prawnej ich dotyczącej.
- Rzeczami **przyszłymi** są rzeczy, które nie istnieją jeszcze w chwili dokonywania czynności prawnej ich dotyczącej.

Podział na rzeczy istniejące i przyszłe ma istotne znaczenie dla **skutków prawnych zawartej umowy sprzedaży.**

Art. 155

§ 1. Umowa sprzedaży, zamiany, darowizny, przekazania nieruchomości lub inna umowa zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy co do tożsamości oznaczonej **przenosi własność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo że strony inaczej postanowiły.**

§ 2. Jeżeli przedmiotem umowy zobowiązującej do przeniesienia własności są rzeczy oznaczone tylko co do gatunku, do przeniesienia własności **potrzebne jest przeniesienie posiadania rzeczy.** To samo dotyczy wypadku, gdy przedmiotem umowy zobowiązującej do przeniesienia własności są rzeczy **przyszłe.**

Umowa sprzedaży zobowiązująca do przeniesienia własności **rzeczy przyszłej → skutek rozporządzający następuje w momencie przeniesienia posiadania rzeczy (wydania rzeczy).**

- Przeczą **prostą** jest rzecz stanowiąca jednolitą całość. Struktura tych rzeczy jest taka, iż nie istnieje możliwość wyodrębnienia w nich poszczególnych elementów.
- Rzeczą **złożoną** jest rzecz składająca się z pewnej liczby elementów o samodzielnym znaczeniu, stanowiących części składowe rzeczy, np. maszyny jako rzeczy złożone, w skład których wchodzi wiele elementów.

Części składowe rzeczy → NIE mogą być samodzielnym przedmiotem sprzedaży

Art. 47

§ 1. Część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych.

§ 2. **Częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego.**

§ 3. Przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych.

Przynależności rzeczy → mogą być samodzielnym przedmiotem sprzedaży

Art. 51

§ 1. **Przynależnościami są rzeczy ruchome potrzebne do korzystania z innej rzeczy (rzeczy głównej) zgodnie z jej przeznaczeniem, jeżeli pozostają z nią w faktycznym związku odpowiadającym temu celowi.**

§ 2. **Nie może** być przynależnością rzecz nienależąca do właściciela rzeczy głównej.

§ 3. Przynależność nie traci tego charakteru przez przemijające pozbawienie jej faktycznego związku z rzeczą główną.

Art. 52 Czynność prawna mająca za przedmiot rzecz główną odnosi skutek także względem przynależności, **chyba że co innego wynika z treści czynności albo z przepisów szczególnych.**

Pobrane pożytki → mogą być samodzielnym przedmiotem sprzedaży

Art. 53

§ 1. **Pożytkami naturalnymi** rzeczy są jej plody i inne odłączone od niej części składowe, o ile według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy.

§ 2. **Pożytkami cywilnymi** rzeczy są dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego.

- Jeżeli rzecz ma samodzielne znaczenie jako wyodrębniony przedmiot materialny, wówczas jest ona **rzeczą pojedynczą** (np. egzemplarz odzieży, książka, mebel).
- Jeżeli mimo wyodrębnienia dana rzecz nie ma samodzielnego znaczenia (np. jedno ziarenko cukru, jedna drobina granulatu środka piorącego) i nabiera tego znaczenia dopiero w masie (kilogram cukru, kilogram granulatu środka piorącego), wówczas jest to **rzecz zbiorowa**.



•**Zbiór rzeczy** (*universitas rerum*) to funkcjonalna całość składająca się z rzeczy, które mają wprawdzie samodzielne znaczenie w obrocie, lecz których zespolenie w zbiór powoduje powstanie całości o odrębnym znaczeniu.

Zbiór rzeczy **nie jest rzeczą** w rozumieniu przepisów KC, natomiast przedmiotem czynności prawnej np. umowy sprzedaży może być zarówno cały zbiór rzeczy (księgozbiór, płytoteka, zawartość magazynu, park maszynowy, wyposażenie hali produkcyjnej), jak i poszczególne rzeczy odłączone od zbioru.

Przedmiotem sprzedaży mogą być zespoły rzeczy i praw:

- przedsiębiorstwo w znaczeniu przedmiotowym (art. 55¹ KC) lub zorganizowana część przedsiębiorstwa,
- gospodarstwo rolne (art. 55³ KC),
- spadek (art. 922 w zw. z art. 1052 KC).

Art. 55¹ **Przedsiębiorstwo** jest zorganizowanym zespołem składników niematerialnych i materialnych przeznaczonym do prowadzenia działalności gospodarczej. (...)

Art. 55² Czynność prawna mająca za przedmiot przedsiębiorstwo obejmuje wszystko, co wchodzi w skład przedsiębiorstwa, chyba że co innego wynika z treści czynności prawnej albo z przepisów szczególnych.

Art. 55³ Za **gospodarstwo rolne** uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

(...)

Art. 922 § 1. **Prawa i obowiązki majątkowe zmarłego** przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów księgi niniejszej. (...)

(...)

Art. 1052 § 1. Umowa sprzedaży, zamiany, darowizny lub inna umowa zobowiązująca do zbycia spadku przenosi spadek na nabywcę, chyba że strony inaczej postanowiły. (...)

Ograniczenia i wyłączenia z obrotu

- rzeczy w obrocie (*res in commercio*)
- rzeczy wyjęte z obrotu (*res extra commercium*) → umowa o świadczenie niemożliwe (art. 387 § 1 KC)
- rzeczy ograniczone w obrocie



Sprzedaż energii, wody i praw

Art. 555

Przepisy o sprzedaży rzeczy stosuje się odpowiednio do sprzedaży **energii, praw oraz wody**.

Energia i woda

Energia, ściślej – różne jej postacie, oraz woda jako dobra prawne nie są rzeczami w ujęciu uregulowania prawa cywilnego;

- ✓ Niektóre nośniki (źródła) energii takie jak paliwa płynne, para, gaz, jeśli posiadają cechę samoistności (np. zostały zamknięte w pojemnikach), stanowią w obrocie cywilnoprawnym rzeczy;
- ✓ Woda staje się rzeczą – jeśli jej określona ilość została wyodrębniona w sposób naturalny lub sztuczny – np. poprzez zamknięcie jej w zbiorniku.

W praktyce nabycie energii/wody poprzez **zawarcie umowy sprzedaży oznacza nabycie uprawnienia do korzystania z ich **źródeł**, stąd też w praktyce istotne znaczenie ma określenie przy pomocy urządzeń pomiarowych jej ilości – kwestie z tym związane uregulowane są poza Kodeksem cywilnym.*

Prawa

Przez sprzedaż praw należy rozumieć przeniesienie innych niż własność praw majątkowych zbywalnych (zasadniczo praw rzeczowych, praw do przedmiotów własności intelektualnej oraz wierzytelności).

Prawda czy fałsz?

1. Jeżeli przedmiotem umowy sprzedaży są rzeczy oznaczone co do tożsamości, do przeniesienia własności potrzebne jest przeniesienie posiadania rzeczy.
2. Przynależności rzeczy nie mogą być samodzielnym przedmiotem sprzedaży.
3. Przynależnością może być także rzecz nienależąca do właściciela rzeczy głównej.
4. Umowa sprzedaży mająca za przedmiot rzecz główną odnosi skutek także względem przynależności, chyba że co innego wynika z treści umowy albo z przepisów szczególnych.
5. Umowa sprzedaży zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy przyszłej jest nieważna.
6. Jeżeli przedmiotem umowy sprzedaży jest rzecz wyjęta z obrotu umowa ta jest nieważna.
7. Ważność umowy sprzedaży jest uzależniona od tego, czy sprzedawca jest uprawniony do przeniesienia własności rzeczy będącej przedmiotem sprzedaży.

- Podstawowym przedmiotem świadczenia kupującego jest **cena**. Cena stanowi element przedmiotowo istotny każdej umowy sprzedaży, a jej określenie stanowi warunek prawny dojścia umowy do skutku!
- Cena powinna stanowić **ekwiwalent** świadczenia sprzedawcy, kreując tym samym stosunek wzajemny (zasadniczo chodzi tu o ekwiwalentność subiektywną, zgodną z oceną dokonaną przez strony umowy).
- Istotą ceny w ramach umowy sprzedaży jest jej **pieniężny** charakter. **Nie jest możliwe uiszczenie ceny w innych aktywach niż środki pieniężne**. Umowa, w której świadczenia obu stron mają charakter świadczenia niepieniężnego, nie może być kwalifikowana jako umowa sprzedaży w rozumieniu przepisów KC.
- Cena może zostać ustalona albo w postaci **z góry określonej kwoty, albo przez wskazanie podstaw do jej określenia**.

Art. 536

§ 1. Cenę można określić przez wskazanie **podstaw do jej ustalenia**.

§ 2. Jeżeli z okoliczności wynika, że strony miały na względzie cenę przyjętą w stosunkach danego rodzaju, poczytuje się w razie wątpliwości, że chodziło o cenę w miejscu i czasie, w którym rzecz ma być kupującemu wydana.

Art. 536

§ 1. Cenę można określić przez wskazanie **podstaw do jej ustalenia**.

§ 2. Jeżeli z okoliczności wynika, że strony miały na względzie cenę przyjętą w stosunkach danego rodzaju, poczytuje się w razie wątpliwości, że chodziło o cenę w miejscu i czasie, w którym rzecz ma być kupującemu wydana.

Podstawy powinny być określone w sposób konkretny i jednoznaczny!

W praktyce określenie ceny przez wskazanie podstaw do jej ustalenia może nastąpić przez odwołanie się np. do takich klauzul jak

- "po kursie dnia",
- "według ceny giełdowej z dnia X",
- "za tę samą cenę co ostatnio",
- "według cennika".

Określenie ceny może zostać także powierzone osobie trzeciej występującej w charakterze rzeczoznawcy.

Reguła interpretacyjna zawarta w art. 536 § 2 KC. → Co w sytuacji gdy strony przyjęły cenę przyjętą w stosunkach danego rodzaju (np. rynkową, giełdową, poprzednio stosowaną przez te strony) ale nie określiły miejsca i czasu, według których powinna nastąpić kalkulacja ceny ostatecznej?

Na tej podstawie cena ostateczna będzie ustalana według miejsca i czasu, w którym rzecz ma zostać kupującemu **wydana**.

Jeżeli jednak rzecz została wydana w innym miejscu lub czasie, niż było to uzgodnione pierwotnie → Cena ostateczna będzie ustalana według warunków właściwych dla miejsca i czasu uzgodnionych pierwotnie przez strony jako miejsce i czas wydania rzeczy przez sprzedającego.

Kodeks cywilny wyróżnia 4 rodzaje cen:

1. **Cena sztywna**
2. **Cena maksymalna**
3. **Cena minimalna**
4. **Cena wynikowa**

Ad. 1 Cena sztywna

Zob. np. art. 8 ustawy z 12.5.2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 784 ze zm.)

Art. 537

§ 1. Jeżeli w miejscu i czasie zawarcia umowy sprzedaży obowiązuje zarządzenie, według którego za rzeczy danego rodzaju lub gatunku może być zapłacona **jedynie cena ściśle określona** (cena sztywna), **cena ta wiąże strony bez względu na to, jaką cenę w umowie ustaliły.**

§ 2. **Sprzedawca, który otrzymał cenę wyższą od ceny sztywnej, obowiązany jest zwrócić kupującemu pobraną różnicę.**

§ 3. Kupujący, który według umowy miał zapłacić cenę niższą od ceny sztywnej, a rzecz zużył lub odprzedał po cenie obliczonej na podstawie ceny umówionej, obowiązany jest zapłacić cenę sztywną tylko wtedy, gdy przed zużyciem lub odprzedaniem rzeczy znał cenę sztywną lub mógł ją znać przy zachowaniu należytej staranności. Kupujący, który rzeczy nie zużył ani nie odprzedał, może od umowy odstąpić.

Ad. 2 Cena maksymalna

*Zob. Np. art. 50a w zw. z art. 50b PublTranspZbU
oraz w art. 11b w zw. z art. 11c TransDrogU.*

Art. 538

Jeżeli w miejscu i czasie zawarcia umowy sprzedaży obowiązuje zarządzenie, według którego za rzeczy danego rodzaju lub gatunku **nie może być zapłacona cena wyższa od ceny określonej** (cena maksymalna), **kupujący nie jest obowiązany do zapłaty ceny wyższej, a sprzedawca, który otrzymał cenę wyższą, obowiązany jest zwrócić kupującemu pobraną różnicę.**

Ad. 3 Cena minimalna

Zob. np. art. 67 ust. 3 GospNierU

Art. 539

Jeżeli w miejscu i czasie zawarcia umowy sprzedaży obowiązuje zarządzenie, według którego za rzeczy danego rodzaju lub gatunku **nie może być zapłacona cena niższa od ceny określonej** (cena minimalna), **sprzedawcy, który otrzymał cenę niższą, przysługuje roszczenie o dopłatę różnicy.**

Ad. 4 Cena wynikowa

Zob. np. art. 79 AgMienWojsk

Art. 540

§ 1. Jeżeli właściwy organ państwowy ustalił, **w jaki sposób sprzedawca ma obliczyć cenę za rzeczy danego rodzaju lub gatunku** (cena wynikowa), stosuje się, zależnie od właściwości takiej ceny, bądź **przepisy o cenie sztywnej, bądź przepisy o cenie maksymalnej.**

§ 2. W razie sporu co do prawidłowości obliczenia ceny wynikowej cenę tę ustali sąd.

Prawda czy fałsz?

1. W przypadku umowy sprzedaży uiszczenie ceny w innych aktywach niż środki pieniężne jest możliwe.
2. Cenę w umowie sprzedaży można określić przez wskazanie podstaw do jej ustalenia.
3. Jeżeli z okoliczności wynika, że strony miały na względzie cenę przyjętą w stosunkach danego rodzaju, poczytuje się w razie wątpliwości, że chodziło o cenę w miejscu i czasie, w którym rzecz faktycznie została kupującemu wydana.
4. Sprzedawca, który otrzymał cenę wyższą od ceny sztywnej, obowiązany jest zwrócić kupującemu pobraną różnicę.
5. Sprzedawcy, który otrzymał cenę niższą od ceny minimalnej, przysługuje roszczenie o dopłatę różnicy.

Podstawowe obowiązki sprzedawcy

1. Przeniesienie własności rzeczy

→ W przypadku gdy umowa sprzedaży przyjmuje z mocy prawa charakter czynności **zobowiązująco-rozporządzającej**, przeniesienie własności następuje bezpośrednio w wyniku zawarcia samej umowy (art. 155 § 1 KC).

→ W przypadku gdy umowa sprzedaży ma charakter czynności wyłącznie **zobowiązującej**, dla przeniesienia własności rzeczy **konieczne jest również przeniesienie jej posiadania** (art. 155 § 2 KC). Przeniesienie posiadania następuje według zasad określonych w art. 348–351 KC.

→ W przypadku gdy umowa sprzedaży nieruchomości została zawarta pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu, dla przeniesienia własności **potrzebne jest dodatkowe porozumienie stron obejmujące ich bezwarunkową zgodę na niezwłoczne przejście własności** (157 KC)

Art. 157

§ 1. Własność nieruchomości **nie może być przeniesiona pod warunkiem ani z zastrzeżeniem terminu.**

§ 2. Jeżeli umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości została zawarta pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu, do przeniesienia własności potrzebne jest dodatkowe porozumienie stron obejmujące ich bezwarunkową zgodę na niezwłoczne przejście własności.

2. Wydanie rzeczy (art. 544–547 KC)

→ Wydanie rzeczy następuje przez przeniesienie posiadania (348–351 KC);

→ TERMIN wydania rzeczy

- Umowne ustalenie terminu → w braku: **455 KC**
- Jeżeli kupującym jest **konsument**, sprzedawca obowiązany jest **niezwłocznie wydać rzecz kupującemu, nie później niż trzydzieści dni od dnia zawarcia umowy**, chyba że umowa stanowi inaczej. → W razie opóźnienia sprzedawcy kupujący może **wyznaczyć dodatkowy termin do wydania rzeczy, a po jego bezskutecznym upływie może od umowy odstąpić**. (Przepisy art. 492, art. 492¹ i art. 494 stosuje się) [543¹ § 1 i 2 KC]

→ MIEJSCE wydania rzeczy

- Umowne ustalenie miejsca → w braku: **454 i 454¹ KC**

2. Wydanie rzeczy (art. 544–547 KC)

Wydanie rzeczy następuje przez przeniesienie posiadania (348–351 KC);

TERMIN wydania rzeczy

- Umowne ustalenie terminu → w braku: **455 KC**
- Jeżeli kupującym jest **konsument**, sprzedawca obowiązany jest **niezwłocznie wydać rzecz kupującemu, nie później niż trzydzieści dni od dnia zawarcia umowy**, chyba że umowa stanowi inaczej. → W razie opóźnienia sprzedawcy kupujący może **wyznaczyć dodatkowy termin do wydania rzeczy, a po jego bezskutecznym upływie może od umowy odstąpić**. (Przepisy art. 492, art. 492¹ i art. 494 stosuje się) [543¹ § 1 i 2 KC]

MIEJSCE wydania rzeczy

- Umowne ustalenie miejsca → w braku: **454 i 454¹ KC**
- Jeżeli miejsce spełnienia świadczenia nie jest oznaczone ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie niepieniężne powinno być spełnione w miejscu, gdzie w chwili powstania zobowiązania dłużnik miał zamieszkanie lub siedzibę. (454 § 1)
- Jeżeli przedsiębiorca jest obowiązany przestać rzecz konsumentowi do oznaczonego miejsca, miejsce to uważa się za miejsce spełnienia świadczenia. (Art. 454¹)

SPECYFIKACJA PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY tj. zastrzeżone umownie uprawnienie do oznaczenia **kształtu, wymiaru** lub **innych właściwości** rzeczy albo **terminu i miejsca wydania** przedmiotu sprzedaży.

→ uprawnienie prawokształtujące jako element treści uprawnień kupującego.

Zwłoka kupującego z dokonaniem oznaczenia → brak realizacji obowiązków specyfikacyjnych jest następstwem okoliczności, za które kupujący ponosi odpowiedzialność (zob. art. 476 KC).

Art. 549

Jeżeli kupujący zastrzegł sobie oznaczenie kształtu, wymiaru lub innych właściwości rzeczy albo terminu i miejsca wydania, a dopuszcza się **zwłoki z dokonaniem oznaczenia**, sprzedawca może:

- 1) **wykonać uprawnienia, które przysługują wierzycielowi w razie zwłoki dłużnika ze spełnieniem świadczenia wzajemnego**, albo
- 2) **dokonać sam oznaczenia i podać je do wiadomości kupującego** wyznaczając mu odpowiedni **termin do odmiennego oznaczenia**; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu oznaczenie dokonane przez sprzedawcę staje się dla kupującego wiążące.

→Sprzedawca obowiązany jest **wydać posiadane przez siebie dokumenty**, które dotyczą rzeczy. Jeżeli treść takiego dokumentu dotyczy także innych rzeczy, sprzedawca obowiązany jest wydać uwierzytelniony wyciąg z dokumentu. Ponadto, jeżeli jest to potrzebne do należytego korzystania z rzeczy zgodnie z jej przeznaczeniem, sprzedawca obowiązany jest załączyć **instrukcję** i udzielić **wyjaśnień dotyczących sposobu korzystania z rzeczy**. (546 § 2 KC)

Sprzedawca obowiązany jest przed zawarciem umowy udzielić kupującemu potrzebnych **wyjaśnień o stosunkach prawnych i faktycznych dotyczących rzeczy**. (546 § 1 KC)

Art. 546¹ → Jeżeli kupującym jest konsument!



→Sposób wydania (i odebrania) rzeczy sprzedanej powinien zapewnić jej **całość i nienaruszalność**; w szczególności sposób opakowania i przewozu powinien odpowiadać właściwościom rzeczy. (545 § 1 KC)



Rozkład kosztów związanych z wykonaniem umowy sprzedaży

Dyspozytywny charakter uregulowania!

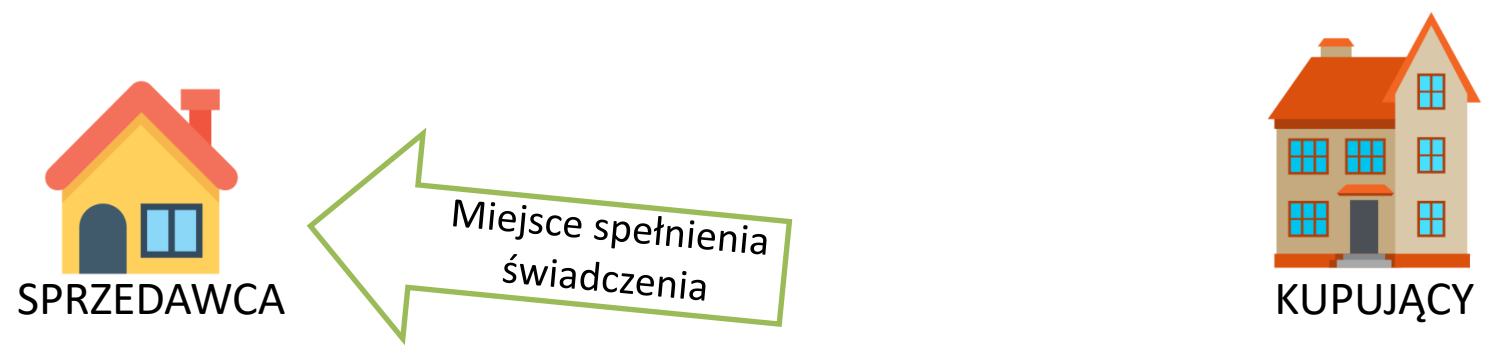
ZASADY:

- koszty **wydania** (w szczególności zmierzenia lub zważenia, opakowania, ubezpieczenia na czas przewozu oraz przesłania rzeczy) ponosi **sprzedawca** (547 § 1),
- koszty **odebrania** ponosi **kupujący** (547 § 1),
- pozostałe koszty** (np. związane z zawarciem umowy – opłaty notarialne, podatek od czynności cywilnoprawnych) ponoszone są przez **obie strony po połowie** (547 § 3)

WYJĄTEK

-dotyczy rozkładu niektórych kosztów wydania, na wypadek kiedy rzecz ma być **przesłana** do miejsca, które **nie jest miejscem spełnienia świadczenia**. Wówczas koszty **ubezpieczenia i przesłania** ponosi **kupujący** (547 § 2).

Chwila wydania rzeczy w przypadku jej przesłania przez sprzedawcę do miejsca, które nie jest miejscem spełnienia świadczenia (544 KC)



Jeżeli miejsce spełnienia świadczenia nie jest oznaczone ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione w miejscu, gdzie w chwili powstania zobowiązania dłużnik miał zamieszkanie lub siedzibę. (454 § 1)



Jeżeli przedsiębiorca jest obowiązany przesłać rzecz konsumentowi do oznaczonego miejsca, miejsce to uważa się za miejsce spełnienia świadczenia. (454¹)

Chwila wydania rzeczy w przypadku jej przesłania przez sprzedawcę do miejsca, które nie jest miejscem spełnienia świadczenia (544 KC)



544

§ 1. Jeżeli rzecz sprzedana ma być przesłana przez sprzedawcę do **miejsca, które nie jest miejscem spełnienia świadczenia**, poczytuje się w razie wątpliwości, że wydanie zostało dokonane **z chwilą, gdy w celu dostarczenia rzeczy na miejsce przeznaczenia sprzedawca powierzył ją przewoźnikowi trudniącemu się przewozem rzeczy tego rodzaju**.

§ 2. Jednakże kupujący obowiązany jest zapłacić cenę dopiero po nadejściu rzeczy na miejsce przeznaczenia i po umożliwieniu mu **zbadania rzeczy**.

→ charakter dyspozytywny przepisu

Następstwa prawne wydania rzeczy (548 KC)



548

§ 1. Z chwilą wydania rzeczy sprzedanej przechodzą na kupującego **korzyści i ciężary związane z rzeczą oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy.**

§ 2. Jeżeli strony zastrzegły inną chwilę przejścia korzyści i ciężarów, poczytuje się w razie wątpliwości, że niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z tą samą chwilą.

(...)

Chwila wydania rzeczy w przypadku jej przesłania przez sprzedawcę do miejsca, które nie jest miejscem spełnienia świadczenia (544 KC)

Art. 544

(...)

§ 3. Jeżeli rzecz sprzedana ma zostać przesłana przez sprzedawcę kupującemu będącemu konsumentem, **niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z chwilą jej wydania kupującemu**. Za wydanie rzeczy uważa się jej powierzenie przez sprzedawcę przewoźnikowi, jeżeli sprzedawca **nie miał wpływu na wybór przewoźnika** przez kupującego. Postanowienia mniej korzystne dla kupującego są nieważne.



Jeżeli przedsiębiorca jest obowiązany przesłać rzecz konsumentowi do oznaczonego miejsca, miejsce to uważa się za miejsce spełnienia świadczenia. (454¹)

Podstawowe obowiązki kupującego

1. Odebranie rzeczy

- Naruszenie obowiązku = zwłoka wierzyciela (konsekwencje w **486 § 1 KC** oraz **551 KC**)

Art. 551

§ 1. Jeżeli kupujący dopuścił się **zwłoki z odebraniem rzeczy sprzedanej**, sprzedawca może **oddać rzecz na przechowanie na koszt i niebezpieczeństwo kupującego**.

§ 2. Sprzedawca może również **sprzedać rzecz na rachunek kupującego**, powinien jednak uprzednio wyznaczyć kupującemu dotatkowy termin do odebrania, chyba że wyznaczenie terminu nie jest możliwe albo że rzecz jest narażona na zepsucie, albo że z innych względów groziłaby szkoda. O dokonaniu sprzedaży sprzedawca obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić kupującego.

2. Zapłata ceny

- Sposób zapłaty ceny, termin i miejsce zapłaty → ogólne przepisy KC o spełnieniu świadczeń pieniężnych oraz przepisy dotyczące umów wzajemnych.
- Naruszenie obowiązku = zwłoka dłużnika (konsekwencje w **491 KC** oraz **552 KC**)

Art. 552

Jeżeli kupujący dopuścił się **zwłoki z zapłatą ceny za dostarczoną część rzeczy sprzedanych** albo jeżeli ze względu na jego stan majątkowy jest **wątpliwe, czy zapłata ceny za część rzeczy, które mają być dostarczone później, nastąpi w terminie**, sprzedawca może **powstrzymać się z dostarczeniem dalszych części rzeczy sprzedanych wyznaczając kupującemu odpowiedni termin do zabezpieczenia zapłaty**, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu może od umowy **odstąpić**.

W razie przesłania rzeczy sprzedanej na miejsce przeznaczenia za pośrednictwem przewoźnika, kupujący obowiązany jest **zbadać przesyłkę w czasie i w sposób przyjęty przy przesyłkach tego rodzaju**; jeżeli stwierdził, że w czasie przewozu nastąpił ubytek lub uszkodzenie rzeczy, obowiązany jest dokonać wszelkich czynności niezbędnych do ustalenia odpowiedzialności przewoźnika. (545 § 2)

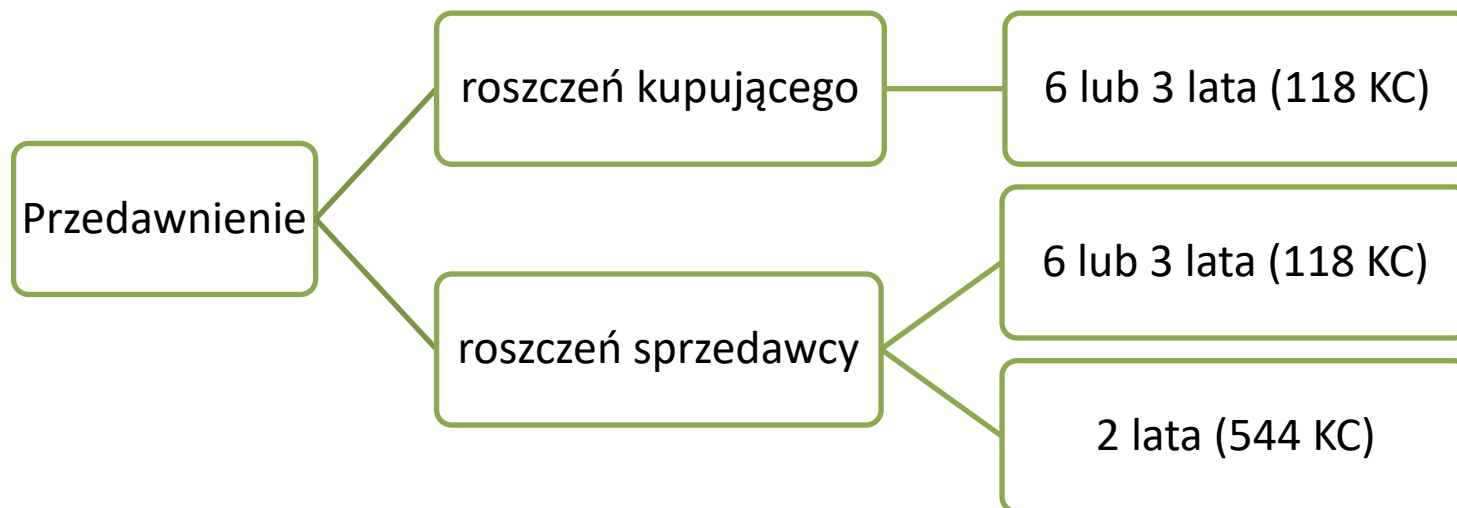


➤ Niedopełnienie obowiązku zbadania rzeczy przez kupującego może w praktyce spowodować faktyczne uchylenie odpowiedzialności sprzedawcy za ewentualne wady rzeczy. *(W przypadku późniejszego wykrycia wady kupujący może mieć znaczne trudności dowodowe z obaleniem zarzutu sprzedawcy, iż wada powstała już po wydaniu rzeczy wskutek okoliczności niezależnych od sprzedającego. Dodatkowo niezbadanie rzeczy przez kupującego powoduje, że istotnie utrudnione staje się ewentualne ustalenie odpowiedzialności przewoźnika.)* → Negatywne konsekwencje tego stanu rzeczy obciążać będą w tej sytuacji kupującego!

➤ W orzecznictwie nałożenie na konsumenta obowiązku natychmiastowego sprawdzenia przesyłki i to w obecności przewoźnika, pod rygorem utraty możliwości złożenia reklamacji z tytułu wad powstałych w czasie transportu uznane zostało za niedozwolone postanowienie umowne (wyr. SA w Warszawie z 10.10.2012 r., VI ACa 578/12, Legalis).

PRZEDAWNIE

Roszczenia z umowy sprzedaży, co do zasady, przedawniają się na **zasadach ogólnych**, przewidzianych w art. 117 i n. KC, a wyjątki od tej zasady przewidują przepisy szczególne.



Art. 118 Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi **sześć lat**, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - **trzy lata**. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata.

LEX SPECIALIS:

Art. 544 Roszczenia z tytułu **sprzedaży dokonanej w zakresie działalności przedsiębiorstwa sprzedawcy**, roszczenia rzemieślników z takiego tytułu oraz roszczenia prowadzących gospodarstwa rolne z tytułu sprzedaży płodów rolnych i leśnych przedawniają się z upływem lat **dwóch**.

„Sprzedaż w zakresie działalności przedsiębiorstwa” (544 KC) ?

- ✓ Nie każda sprzedaż dokonana przez przedsiębiorcę będzie sprzedażą w ramach prowadzonej przez niego działalności!
- ✓ Przy ocenie, czy w danym stanie faktycznym dokonana sprzedaż mieści się w granicach działalności przedsiębiorstwa danego sprzedawcy, należy brać pod uwagę deklarowany przez przedsiębiorcę **przedmiot jego przedsiębiorstwa** (przedmiot działalności) oraz faktycznie prowadzony zakres działalności.

PRZYKŁAD

Dwuletni termin przedawnienia przewidziany w art. 554 KC **nie** ma zastosowania do roszczeń z tytułu sprzedaży wierzytelności, jeżeli tego rodzaju działalność nie jest objęta zakresem działania przedsiębiorstwa sprzedawcy. Z uwagi na gospodarczy charakter sprawy termin przedawnienia wynosi w takim przypadku 3 lata (art. 118 KC; zob. wyr. SA w Katowicach z 26.3.2015 r., V ACa 657/14, Legalis).

Wynikające z przepisów o cenie sztywnej, maksymalnej, minimalnej lub wynikowej roszczenie sprzedawcy o dopłatę różnicy ceny, jak również roszczenie kupującego o zwrot tej różnicy przedawnia się z upływem **roku od dnia zapłaty**. (541 KC)

Art. 71

Ogłoszenia, reklamy, cenniki i inne informacje, skierowane do ogółu lub do poszczególnych osób, poczytuje się w razie wątpliwości **nie za ofertę, lecz za zaproszenie do zawarcia umowy.**

Art. 543

Wystawienie rzeczy w miejscu sprzedaży na widok publiczny z oznaczeniem ceny uważa się za ofertę sprzedaży.

Reguła interpretacyjna z art. 543 KC jako wyjątek od zasady z art. 71 KC

Prawda czy fałsz?

1. Jeżeli kupujący zastrzegł sobie oznaczenie terminu i miejsca wydania rzeczy, a dopuszcza się zwłoki z dokonaniem oznaczenia, sprzedawca może dokonać sam oznaczenia i podać je do wiadomości kupującego. Oznaczenie dokonane przez sprzedawcę w ten sposób jest dla kupującego wiążące.
2. Co do zasady, sprzedawca ponosi koszty wydania i odebrania rzeczy będącej przedmiotem umowy sprzedaży.
3. Z chwilą wydania rzeczy sprzedanej przechodzą na kupującego korzyści i ciężary związane z rzeczą oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy.
4. Jeżeli kupujący dopuścił się zwłoki z odebraniem rzeczy sprzedanej, sprzedawca może oddać rzecz na przechowanie na koszt i niebezpieczeństwo kupującego.
5. Roszczenia z tytułu sprzedaży dokonanej w zakresie działalności przedsiębiorstwa sprzedawcy przedawniają się z upływem lat trzech.

UMOWY ZAWIERANE NA ODLEGŁOŚĆ I UMOWY ZAWIERANE POZA LOKALEM PRZEDSIĘBIORSTWA

Reżim ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta

Ustawa z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta

Art. 1

Ustawa określa prawa przysługujące konsumentowi, w szczególności:

- 1)** obowiązki przedsiębiorcy zawierającego umowę z konsumentem;
- 2)** zasady i tryb zawierania z konsumentem umowy na odległość i poza lokalem przedsiębiorstwa;
- 3)** zasady i tryb wykonania przysługującego konsumentowi prawa odstąpienia od umowy zawartej na odległość lub poza lokalem przedsiębiorstwa;
- 4)** zasady i tryb zawierania z konsumentem umowy na odległość dotyczącej usług finansowych.

WYŁĄCZENIE STOSOWANIA art. 3 i art. 4

Przepisów ustawy nie stosuje się do umów:

- 1)** dotyczących usług **socjalnych, mieszkań socjalnych, opieki nad dziećmi** (z wyjątkiem art. 7a)
- 2)** dotyczących **gier hazardowych**;
- 3)** zawieranych z przedsiębiorcą dokonującym **częstych i regularnych objazdów**, podczas których przedsiębiorca dostarcza **środki spożywcze**, napoje i inne artykuły, przeznaczone do bieżącego spożycia (z wyjątkiem art. 7a, art. 10 i art. 17)
- 5)** zawieranych za pomocą **automatów** sprzedających lub zautomatyzowanych punktów sprzedaży;

- 6) zawieranych z **przedsiębiorcą telekomunikacyjnym za pomocą aparatu publicznego** w celu skorzystania z takiego aparatu lub zawieranych w celu wykonania jednorazowego połączenia telefonicznego, internetowego lub faksowego przez konsumenta;
- 7) dotyczących **usług zdrowotnych**;
- 8) o udział w **impresie turystycznej** (z wyjątkiem art. 10, art. 11, art. 12 ust. 1 pkt 1, 5, 16 i 17, art. 17 oraz art. 20 ust. 2)
- 9) **timeshare**;
- 10) zawieranych poza lokalem przedsiębiorstwa, jeżeli konsument jest zobowiązany do **zapłaty kwoty nieprzekraczającej pięćdziesięciu złotych** (z wyjątkiem art. 7a)
- 11) sprzedaży dokonywanej w **postępowaniu egzekucyjnym oraz postępowaniu upadłościowym** w związku z likwidacją masy upadłości
- 12) umów dotyczących ustanawiania, nabywania i przenoszenia własności **nieruchomości** lub innych praw do nieruchomości oraz do umów dotyczących najmu pomieszczeń do celów mieszkalnych (z wyjątkiem przepisów rozdziału 2, które stosuje się, jeżeli odrębne przepisy nie stanowią inaczej)
- 13) umów dotyczących **usług finansowych**, w szczególności takich jak: czynności bankowe, umowy kredytu konsumenckiego, czynności ubezpieczeniowe, umowy nabycia lub odkupienia jednostek uczestnictwa funduszu inwestycyjnego otwartego albo specjalistycznego funduszu inwestycyjnego otwartego i nabycia lub objęcia certyfikatów inwestycyjnych funduszu inwestycyjnego zamkniętego, usługi płatnicze (z wyjątkiem umów dotyczących usług finansowych zawieranych na odległość, do których stosuje się przepisy rozdziałów 1 i 5).

Umowa zawarta na odległość - umowa zawarta z konsumentem w ramach zorganizowanego systemu zawierania umów na odległość, bez jednoczesnej fizycznej obecności stron, z wyłącznym wykorzystaniem jednego lub większej liczby środków porozumiewania się na odległość do chwili zawarcia umowy włącznie (art. 2 pkt 1)

Umowa zawarta poza lokalem przedsiębiorstwa - umowa z konsumentem zawarta:

- a) przy jednoczesnej fizycznej obecności stron w miejscu, które nie jest lokalem przedsiębiorstwa danego przedsiębiorcy,
- b) w wyniku przyjęcia oferty złożonej przez konsumenta w okolicznościach, o których mowa w lit. a,
- c) w lokalu przedsiębiorstwa danego przedsiębiorcy lub za pomocą środków porozumiewania się na odległość bezpośrednio po tym, jak nawiązano indywidualny i osobisty kontakt z konsumentem w miejscu, które nie jest lokalem przedsiębiorstwa danego przedsiębiorcy, przy jednoczesnej fizycznej obecności stron,
- d) podczas wycieczki zorganizowanej przez przedsiębiorcę, której celem lub skutkiem jest promocja oraz zawieranie umów z konsumentami (art. 2 pkt 2)

Lokal przedsiębiorstwa:

- a) miejsce prowadzenia działalności będące nieruchomością albo częścią nieruchomości, w którym przedsiębiorca prowadzi działalność na stałe,
- b) miejsce prowadzenia działalności będące rzeczą ruchomą, w którym przedsiębiorca prowadzi działalność zwyczajowo albo na stałe; (art. 2 pkt 3)

PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY (ART. 27)

Do zachowania
terminu wystarczy
wysłanie oświadczenia
przed jego upływem!
Art. 30 ust. 2

Konsument, który zawarł
umowę na odległość lub
poza lokalem przedsiębiorstwa,

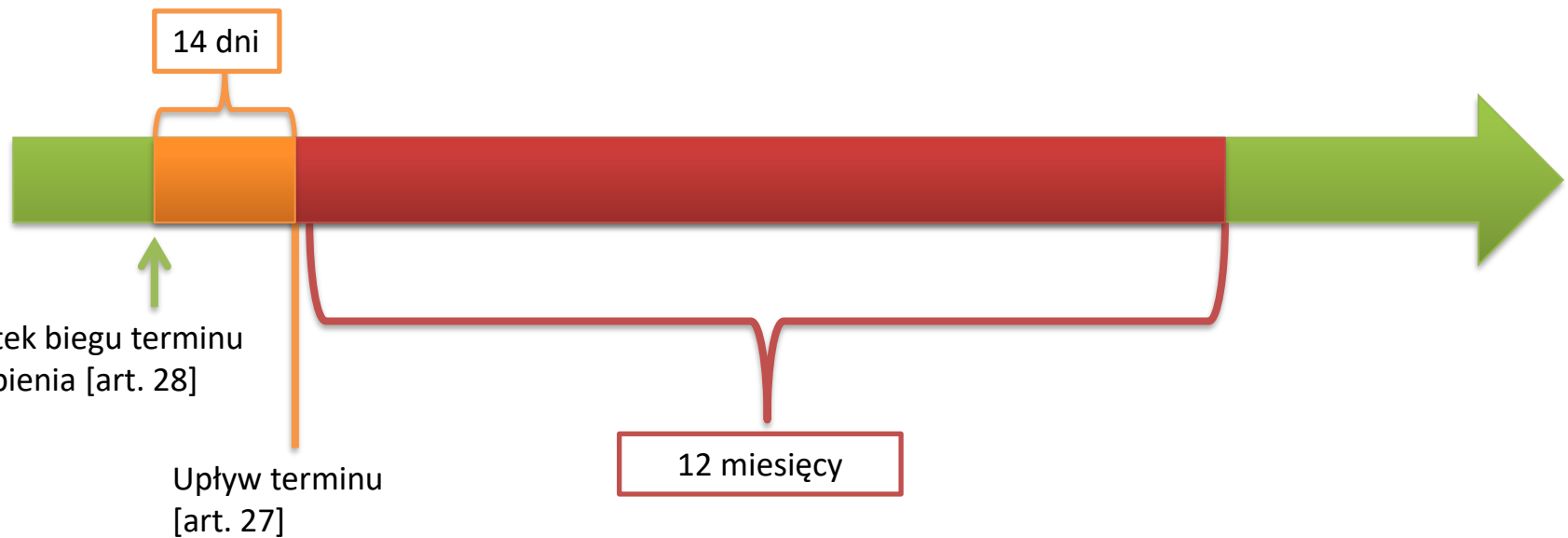
może w terminie **14 dni**



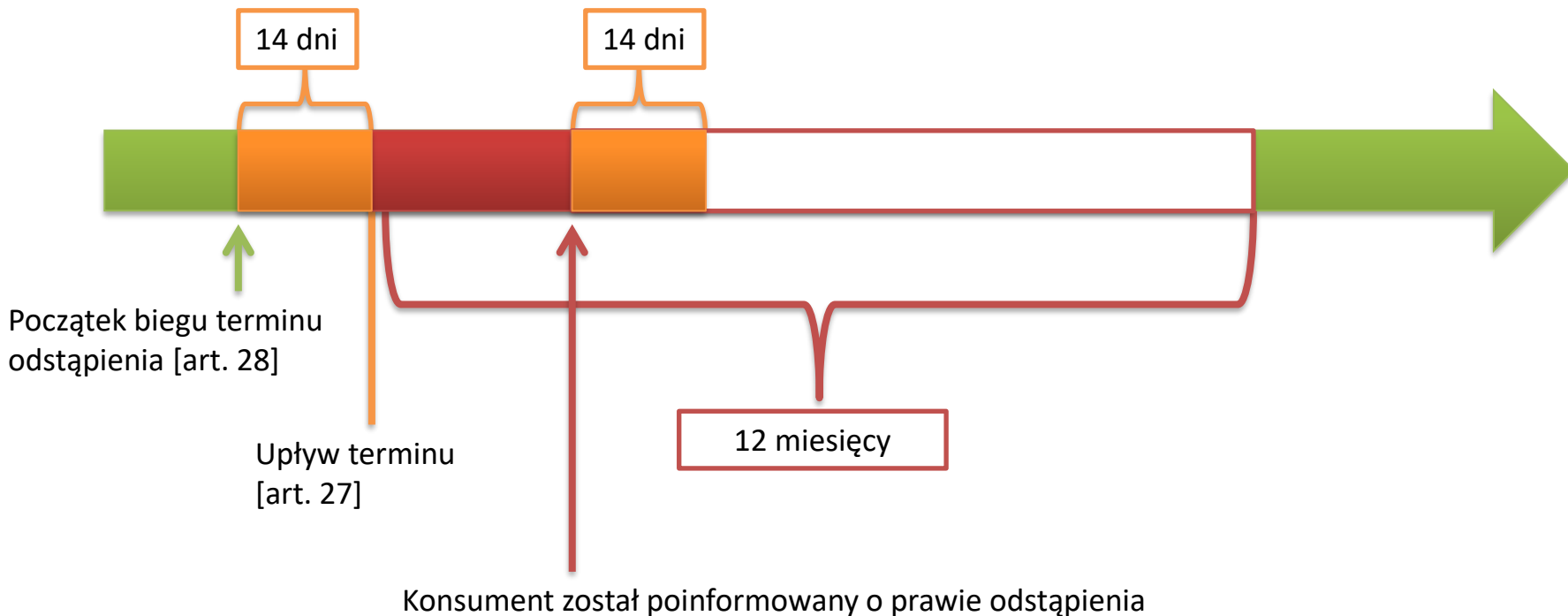
odstąpić od niej bez podawania przyczyny i bez ponoszenia kosztów
(z wyjątkiem kosztów określonych w art. 33, art. 34 ust. 2 i art. 35).

Art. 28 Bieg terminu do odstąpienia od umowy rozpoczyna się:

- 1)** dla umowy, w wykonaniu której **przedsiębiorca wydaje rzecz**, będąc zobowiązany do przeniesienia jej własności - od **objęcia rzeczy w posiadanie przez konsumenta** lub wskazaną przez niego osobę trzecią inną niż przewoźnik, a w przypadku umowy, która:
 - a)** obejmuje wiele rzeczy, które są dostarczane osobno, partiami lub w częściach - od objęcia w posiadanie **ostatniej rzeczy, partii lub części**,
 - b)** polega na regularnym dostarczaniu rzeczy przez czas oznaczony - od objęcia w posiadanie **pierwszej z rzeczy**;
- 2)** dla **pozostałych** umów - od dnia **zawarcia umowy**.



Jeżeli konsument **nie został poinformowany przez przedsiębiorcę o prawie odstąpienia od umowy**, prawo to wygasa po upływie 12 miesięcy od dnia upływu terminu, o którym mowa w art. 27 [art. 29 ust. 1]



Jeżeli konsument został poinformowany przez przedsiębiorcę o prawie odstąpienia od umowy przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, termin do odstąpienia od umowy upływa po 14 dniach od udzielenia konsumentowi informacji o tym prawie. [art. 29 ust. 2]

Skutki odstąpienia od umowy

→ W przypadku odstąpienia od umowy zawartej na odległość lub umowy zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa **umowę uważa się za niezawartą (art. 31 ust. 1)**

→ Jeżeli konsument złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy zanim przedsiębiorca przyjął jego ofertę, **oferta przestaje wiązać** (art. 31 ust. 2)

Przedsiębiorca ma obowiązek **niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia** konsumenta o odstąpieniu od umowy, **zwrócić konsumentowi wszystkie dokonane przez niego płatności**, w tym koszty dostarczenia rzeczy. (art. 32 ust.1)

UWAGA Jeżeli konsument wybrał sposób dostarczenia rzeczy inny niż najtańszy zwykły sposób dostarczenia oferowany przez przedsiębiorcę, przedsiębiorca nie jest zobowiązany do zwrotu konsumentowi poniesionych przez niego dodatkowych kosztów. (art. 33)

Konsument ma obowiązek **zwrócić rzecz** przedsiębiorcy lub przekazać ją osobie upoważnionej przez przedsiębiorcę do odbioru **niezwłocznie, jednak nie później niż 14 dni od dnia, w którym odstąpił od umowy**, chyba że przedsiębiorca zaproponował, że sam odbierze rzecz. Do zachowania terminu wystarczy odesłanie rzeczy przed jego upływem. (art. 34 ust. 1)

Konsument ponosi tylko **bezpośrednie koszty zwrotu rzeczy**, chyba że przedsiębiorca zgodził się je ponieść lub nie poinformował konsumenta o konieczności poniesienia tych kosztów. (art. 34 ust. 2)

Jeżeli umowę zawarto poza lokalem przedsiębiorstwa a rzecz dostarczono konsumentowi do miejsca, w którym zamieszkiwał w chwili zawarcia umowy, przedsiębiorca jest zobowiązany do odebrania rzeczy na swój koszt, gdy ze względu na charakter rzeczy nie można jej odesłać w zwykły sposób pocztą. (art. 34 ust. 3)

Art. 38 [Wyłączenie prawa do odstąpienia od umowy]

Prawo odstąpienia od umowy zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa lub na odległość nie przysługuje konsumentowi w odniesieniu do umów:

- 1) o świadczenie **usług, jeżeli przedsiębiorca wykonał w pełni usługę za wyraźną zgodą konsumenta**, który został poinformowany przed rozpoczęciem świadczenia, że po spełnieniu świadczenia przez przedsiębiorcę utraci prawo odstąpienia od umowy;
- 2) w której cena lub wynagrodzenie zależy od **wahań na rynku finansowym**, nad którymi przedsiębiorca nie sprawuje kontroli, i które mogą wystąpić przed upływem terminu do odstąpienia od umowy;
- 3) w której przedmiotem świadczenia jest **rzecz nieprefabrykowana, wyprodukowana według specyfikacji konsumenta lub służąca zaspokojeniu jego zindywidualizowanych potrzeb**;
- 4) w której przedmiotem świadczenia jest rzecz ulegająca **szybkiemu zepsuciu lub mająca krótki termin przydatności** do użycia;
- 5) w której przedmiotem świadczenia jest rzecz dostarczana w **zapieczętowanym opakowaniu**, której po otwarciu opakowania nie można zwrócić ze względu na **ochronę zdrowia lub ze względów higienicznych**, jeżeli opakowanie zostało otwarte po dostarczeniu;
- 6) w której przedmiotem świadczenia są rzeczy, które po dostarczeniu, ze względu na swój charakter, **zostają nierozłącznie połączone z innymi rzeczami**;
- 7) w której przedmiotem świadczenia są **napoje alkoholowe**, których cena została uzgodniona przy zawarciu umowy sprzedaży, a których dostarczenie może nastąpić dopiero po upływie 30 dni i których wartość zależy od wahań na rynku, nad którymi przedsiębiorca nie ma kontroli;

8) w której konsument wyraźnie żądał, aby przedsiębiorca do niego przyjechał w celu dokonania pilnej naprawy lub konserwacji; jeżeli przedsiębiorca świadczy dodatkowo inne usługi niż te, których wykonania konsument żądał, lub dostarcza rzeczy inne niż części zamienne niezbędne do wykonania naprawy lub konserwacji, prawo odstąpienia od umowy przysługuje konsumentowi w odniesieniu do dodatkowych usług lub rzeczy;

9) w której przedmiotem świadczenia są **nagrania dźwiękowe lub wizualne albo programy komputerowe dostarczane w zapieczętowanym opakowaniu, jeżeli opakowanie zostało otwarte po dostarczeniu;**

10) o dostarczanie **dzienników, periodyków lub czasopism**, z wyjątkiem umowy o prenumeratę;

11) zawartej w drodze **aukcji publicznej;**

12) o świadczenie usług w zakresie **zakwaterowania, innych niż do celów mieszkalnych, przewozu rzeczy, najmu samochodów, gastronomii, usług związanych z wypoczynkiem, wydarzeniami rozrywkowymi, sportowymi lub kulturalnymi, jeżeli w umowie oznaczono dzień lub okres świadczenia usługi;**

13) o dostarczanie **treści cyfrowych**, które **nie są zapisane na nośniku materialnym**, jeżeli spełnianie świadczenia rozpoczęło się za wyraźną zgodą konsumenta przed upływem terminu do odstąpienia od umowy i po poinformowaniu go przez przedsiębiorcę o utracie prawa odstąpienia od umowy.

UWAGA

Ustawa a 31 lipca 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia obciążeń regulacyjnych (art. 55, 70, 86)

Art. 38a. Przepisy dotyczące konsumenta zawarte w niniejszym rozdziale 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. 38a nie stosuje się do umów zawartych przed dniem **1 czerwca 2020 r.**

ZADANIA

Wskaż, czy opisana umowa jest ważną umową sprzedaży:

- 1/ Umowa przez którą A zobowiązał się do przeniesienia na B własności używanego telefonu komórkowego X i wydania mu tego telefonu, a B zobowiązał się do przeniesienia na A własności używanego tabletu multimedialnego Y i wydania mu tego tabletu.
- 2/ Umowa przez którą A zobowiązał się do przeniesienia na B własności samochodu osobowego BMW X6 (nr VIN: xyz) i wydania mu tego samochodu, a B zobowiązał się do odebrania samochodu i zapłacenia A ceny w wysokości 50 groszy.
- 3/ Umowa przez którą A zobowiązał się do przeniesienia na B autorskich praw majątkowych do utworu X na oznaczonych w umowie polach eksploatacji, a B zobowiązał się do zapłacenia ceny Y zł.
- 4/ Umowa przez którą A zobowiązał się do przeniesienia na B własności 4 uncji złota i wydania mu tego złota, a B zobowiązał się do odebrania złota i zapłacenia ceny według giełdowej ceny uncji złota z dnia XX/XX/2022 r.
- 5/ Umowa przez którą A zobowiązał się do przeniesienia na B własności samochodu osobowego Lexus UX (nr VIN: xyz) i wydania mu tego samochodu, a B zobowiązał się do odebrania samochodu i zapłacenia A ceny w wysokości 120 000 zł, przy czym A nie jest właścicielem samochodu będącego przedmiotem umowy.

Eugeniusz E. prowadzi antykwariat w centrum Wrocławia. W sklepie znajduje się między innymi zabytkowy stół z XIX wieku. Na stole ustawione są porcelanowe figurki, szkatułki i lampki. Na każdym z wystawionych bibelotów umieszczona została naklejka z ceną.

Do antykwariatu przyszedł Bogdan B. i oświadczył, że chce kupić ów zabytkowy stół. Eugeniusz E. poinformował Bogdana B., że stół nie jest na sprzedaż. Bogdan B. stwierdził, że skoro stół stoi w antykwariacie, to siłą rzeczy oznacza to, że mebel jest na sprzedaż. Podniósł, że przez wystawienie stołu na widok publiczny Eugeniusz złożył ofertę sprzedaży.

Czy Bogdan B. ma rację?

Eugeniusz E. prowadzi antykwariat w centrum Wrocławia. W sklepie znajduje się między innymi zabytkowy stół z XIX wieku. Na stole ustawione są porcelanowe figurki, szkatułki i lampki. Na każdym z wystawionych bibelotów umieszczona została naklejka z ceną. ***Taka naklejka znajduje się również na stole. Jednocześnie jednak do stołu przyklejona została kartka z napisem „sprzedane”.***

Do antykwariatu przyszedł Bogdan B. i oświadczył, że chce kupić ów zabytkowy stół. Eugeniusz E. poinformował Bogdana B., że stół nie jest na sprzedaż. Bogdan B. stwierdził, że skoro stół stoi w antykwariacie, to siłą rzeczy oznacza to, że mebel jest na sprzedaż. Podniósł, że przez wystawienie stołu na widok publiczny Eugeniusz złożył ofertę sprzedaży.

Czy Bogdan B. ma rację?

CleanAir sp. z o.o. jest producentem oczyszczaczy powietrza. W ramach prowadzonej działalności gospodarczej spółka zajmuje się też sprzedażą detaliczną oczyszczaczy.

Spółka zawarła z Arkadiuszem A. umowę sprzedaży 5 oczyszczaczy. Oczyszczacze zostały kupującemu wydane. Arkadiusz A. nie zapłacił jednak umówionej ceny.

W związku z modernizacją produkcji Spółka zawarła z Czyste Powietrze SA umowę sprzedaży jednej z dotychczas wykorzystywanych maszyn produkcyjnych. Kupujący nie zapłacił umówionej ceny w terminie.

Rozważ:

- 1. Kto jest właścicielem wspomnianych 5 oczyszczaczy?**
- 2. W jakim terminie przedawni się roszczenie CleanAir sp. z o.o. o zapłatę ceny przeciwko Arkadiuszowi A.?**
- 3. Kto jest właścicielem maszyny produkcyjnej?**
- 4. W jakim terminie przedawni się roszczenie CleanAir sp. z o.o. o zapłatę ceny przeciwko Czyste Powietrze SA?**

Jan J. jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinnym położonej w miejscowości M. W dniu 5 maja 2013 r. Jan zawarł ze swoim wnukiem - Julianem J.- umowę sprzedaży tej nieruchomości. Strony ustaliły, że Julian zobowiązany będzie do zapłaty ceny w wysokości 200 000 zł. Umowa została zawarta w formie aktu notarialnego. Strony uzgodniły, że przeniesienie własności nieruchomości nastąpi pod warunkiem, że Julian ukończy studia prawa i zda egzamin wstępny na aplikację radcowską lub adwokacką.

Zastrzeżony w umowie warunek spełnił się 28 września 2019 roku- wówczas Julian, uzyskawszy tytuł magistra prawa, zdał egzamin wstępny na aplikację radcowską. Julian oznajmił dziadkowi telefonicznie, że z dniem 28 września to on stał się właścicielem nieruchomości. Jan stwierdził jednak, że do uzyskania przez Juliusza prawa własności nieruchomości konieczne jest jej wydanie.

- 1. Czy Julian nabył prawo własności nieruchomości? Jeśli tak, to z jaką chwilą doszło do przeniesienia własności? Jeśli nie, jakich czynności muszą dokonać strony by doszło do przeniesienia własności?**
- 2. Czy twierdzenie Jana, że do przeniesienia własności nieruchomości konieczne jest jej wydanie (przeniesienie posiadania) jest zasadne?**

Miłosz B. kupił w sklepie internetowym grę komputerową. Gra na płycie CD została mu dostarczona w zabezpieczonym opakowaniu w dniu 12 lutego 2023 r. Miłosz usiłował zainstalować grę na swoim komputerze. Niestety okazało się, że komputer nie spełnia wymagań koniecznych by z powodzeniem uruchomić grę. Zrezygnowany zdecydował zwrócić ją do sklepu. W dniu 21 lutego 2023 r. wysłał do sklepu internetowego maila, w którym oświadczył, że odstępuje od umowy sprzedaży.

Czy Miłosz może skutecznie skorzystać z konsumenckiego prawa odstąpienia od umowy?

Karyna K. zamówiła na urodziny swojego 10-letniego syna 15 pizz za pośrednictwem SMAKOWITE.PL - internetowego portalu do zamawiania jedzenia z dowozem. Po zakończeniu przyjęcia okazało się, że goście zjedli tylko 8 pizz. Wieczorem tego samego dnia Karyna stwierdziła, że wykonując swoje konsumentckie prawo odstąpienia od umowy odda niezjedzone pizze.

Czy Karyna może skutecznie skorzystać z konsumentckiego prawa odstąpienia od umowy?

Podczas wizyty w centrum handlowym, Janusz C. kupił w księgarni ABC najnowszą książkę swojego ulubionego autora. Kilkanaście minut później spostrzegł, że w księgarni Piórko, znajdującej się w tym samym centrum handlowym, książka ta jest o 6 złotych tańsza. Janusz postanowił, że zwróci zakupioną wcześniej książkę do sklepu i kupi nową – po niższej cenie. Udał się więc od razu do księgarni ABC, gdzie oznajmił, że chce zwrócić kupioną książkę. Sprzedawca odmówił jednak przyjęcia towaru wskazując na znajdującą się przy kasie tabliczkę „zwrotów nie uwzględnia się”.

Czy Janusz może skutecznie skorzystać z konsumenckiego prawa odstąpienia od umowy?

W dniu 20 marca 2022 r., podczas pokazu garnków organizowanego przez ABC sp. z o.o. w wynajętym w tym celu hotelu LUXURY, Katarzyna N. kupiła komplet garnków z powłoką teflonową marki XYZ za cenę 1000 zł. Po powrocie do domu Katarzyna żałowała dokonanego pod wpływem emocji zakupu. Doszła bowiem do wniosku, że wcale nowych garnków nie potrzebuje. Stwierdziła, że skoro nic już nie może zrobić, to podaruje garnki swojemu synowi, który za kilka miesięcy miał wprowadzać się nowo kupionego mieszkania.

Podczas parapetówki, która odbyła się w dniu 2 lipca 2022 r., Katarzyna sprezentowała synowi zakupiony przez nią kilka miesięcy wcześniej komplet garnków. Okazało się jednak, że syn ma już dokładnie taki sam komplet. Zaproponował on mamie, by zwróciła garnki do sklepu. Katarzyna zdziwiła się – nie wiedziała bowiem, że istnieje taka możliwość. Podczas pokazu nikt nie poinformował jej, że może zwrócić zakupiony towar bez podawania przyczyny.

Czy Katarzyna może skutecznie skorzystać z konsumenckiego prawa odstąpienia od umowy?

Jan N. kupił od Krzysztofa B. używany telefon komórkowy za 600 zł. Strony porozumiały się w dniu 1 marca 2022 r. za pośrednictwem popularnego portalu społecznościowego, na którym Krzysztof zamieścił ogłoszenie dotyczące sprzedaży telefonu. W dniu 2 marca 2022 r. Jan zapłacił Krzysztofowi uzgodnioną cenę na wskazany przez niego rachunek bankowy. Strony uzgodniły, że wydanie telefonu nastąpi w „najbliższy weekend” (tj. 5-6 marca).

W dniu 5 marca 2022 r., Jan zażądał od Krzysztofa by ten dostarczył telefon pod wskazany przez niego adres. Krzysztof odmówił. Poinformował Jana, że to on powinien odebrać telefon. Oświadczył, że znajduje się on w jego mieszkaniu (wskazał adres) i że czeka na odbiór.

Mimo to, Jan nie odebrał telefonu. W dniu 2 kwietnia 2022 r. Krzysztof ponownie umieścił ogłoszenie dotyczące sprzedaży telefonu. Tym razem udało mu się sprzedać telefon za 500 zł (w związku z wprowadzeniem na rynek nowego modelu telefonu tej marki spadły ceny rynkowe modelu, który sprzedawał Krzysztof). O dokonaniu sprzedaży Krzysztof niezwłocznie zawiadomił Jana.

Jan domaga się od Krzysztofa zwrotu kwoty 600 zł. Krzysztof oferuje Janowi zwrot kwoty uzyskanej w wyniku sprzedaży tj. 500 zł.

Czy Jan może skutecznie domagać się zwrotu kwoty 600 zł, czy też Krzysztof obowiązany jest zwrócić tylko 500 zł?