

# ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPRZEDAWCY I WYKONAWCY WOBEC KLIENTÓW

|                                                |        |                                                        |        |
|------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------|--------|
| 1. Sprzedawany towar musi być zgodny z umową   | str. 1 | 6. Sprzedawca odpowiadający z tytułu rękojmi ma regres | str. 3 |
| 2. Rzeczy używane również chroni rękojmia      | str. 2 | 7. Modyfikacja odpowiedzialności sprzedawcy            | str. 3 |
| 3. Gwarancja kontra niezgodność towaru z umową | str. 2 | 8. Opóźnienie wykonawcy w wykonaniu robót budowlanych  | str. 4 |
| 4. Reklamacja dopuszczalna bez paragonu        | str. 2 | 9. Wykonawca może odpowiadać przez wiele lat           | str. 4 |
| 5. Ochrona kupującego przedsiębiorcy           | str. 3 | 10. Wady dzieła wykonanego z materiałów zamawiającego  | str. 4 |

## 1. Sprzedawany towar musi być zgodny z umową

Od 2023 r. konsumenci reklamujący zakupiony towar nie korzystają już z roszczeń przysługujących w ramach rękojmi uregulowanej w Kodeksie cywilnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061). Ich uprawnienia w przypadku stwierdzenia niezgodności towaru z umową zostały unormowane w ustawie o prawach konsumenta. Niewątpliwie mają one na celu ochronę interesów konsumenta. Niemniej zapewniają przedsiębiorcom możliwość w pierwszej kolejności przeprowadzenia naprawy reklamowanego towaru nawet, jeśli klient od razu żąda jego wymiany na nowy. Ponadto prawodawca ograniczył prawo do odstąpienia od umowy, dążąc do jak najdłuższego utrzymania wytworzonych towarów w gospodarce.

### Zakres ustawy

Przepisy zawarte w rozdziale 5a ustawy o prawach konsumenta (Dz. U. z 2023 r. poz. 2759) odnoszą się w szczególności do umów sprzedaży, umów dostawy oraz umów o dzieło będące towarem. Towarem w rozumieniu przepisów tej ustawy jest każda rzecz ruchoma, a także woda, gaz i energia elektryczna, w przypadku, gdy są oferowane do sprzedaży w określonej objętości lub ilości. Przepisy rozdziału 5a nie stosuje się jednak do towaru, który służy wyłącznie jako nośnik treści cyfrowej. W tym przypadku zastosowanie mają przepisy zawarte w rozdziale 5b tej ustawy, regulujące kwestie dotyczące umów o dostarczanie treści cyfrowych lub usług cyfrowych.

### Zgodność z umową

Ustawa o prawach konsumenta w art. 43b określa, jakie cechy musi mieć towar, aby został uznany za zgodny z umową. Towar jest zgodny z umową, jeżeli zgodne z umową pozostają w szczególności jego opis, rodzaj, ilość, jakość, kompletność i funkcjonalność, a w odniesieniu do towarów z elementami cyfrowymi – również kompatybilność, interopera-

cyjność i dostępność aktualizacji. Ponadto zgodność badana może być pod kątem przydatności towaru do szczególnego celu, do którego jest potrzebny konsumentowi, o którym konsument powiadomił przedsiębiorcę najpóźniej w chwili zawarcia umowy i który przedsiębiorca zaakceptował.

Przedsiębiorca nie ponosi odpowiedzialności za brak zgodności towaru z umową, jeżeli konsument, najpóźniej w chwili zawarcia umowy, został wyraźnie poinformowany, że konkretna cecha towaru odbiega od wymogów zgodności z umową określonych w przywołanym przepisie oraz wyraźnie i odrębnie zaakceptował brak konkretnej cechy towaru.

### Ciężar dowodowy

Przedsiębiorca odpowiada za brak zgodności towaru z umową, istniejący w chwili jego dostarczenia i który się ujawnił w ciągu 2 lat od dostarczenia towaru, chyba że termin przydatności towaru do użycia, określony przez przedsiębiorcę, jego poprzednika prawnego lub osoby działające w ich imieniu, jest dłuższy. Warto przy tym zauważyć, że przepisy regulujące czasowe granice odpowiedzialności przedsiębiorcy mają takie samo zastosowanie do towarów nowych, jak i używanych. Przedsiębiorca nie może skrócić okresu swojej odpowiedzialności do jednego roku, tak jak to przewidywały przepisy Kodeksu cywilnego. Przepisy ustawy o prawach konsumenta wydłużyły okres domniemania, że niezgodność z umową istniała w chwili wydania towaru. Wcześniej Kodeks cywilny przewidywał, że okres tego domniemania wynosi rok, obecnie są to 2 lata. W praktyce oznacza to, że przez okres 2 lat konsument musi jedynie udowodnić, że towar jest niezgodny z umową, nie musi natomiast udowodniać, że brak zgodności z umową faktycznie istniał w momencie właściwym do ustalania zgodności z umową. Przy czym domniemanie takie

nie obowiązuje np., gdy zostanie udowodnione, że brak zgodności towaru z umową, który ujawnił się przed upływem 2 lat od dostarczenia towaru, nie istniał w chwili jego dostarczenia, np. pęknięcie błotnika w rowerze nie jest spowodowane wadliwością tego elementu, ale osłabieniem konstrukcji w wyniku uderzenia mechanicznego, a także, gdy umowa dotyczy towarów łatwo psujących się, takich jak np. kwiaty, lub towarów przeznaczonych do jednorazowego użytku.

### Kolejność roszczeń reklamacyjnych

Ustawa wprowadziła hierarchię środków ochrony konsumenta, który w pierwszej kolejności ma prawo domagać się przywrócenia zgodności towaru z umową poprzez jego naprawę lub wymianę.

Jeżeli towar jest niezgodny z umową, konsument może żądać jego naprawy lub wymiany z zastrzeżeniem, że:

- przedsiębiorca może dokonać wymiany, gdy konsument żąda naprawy, lub
- przedsiębiorca może dokonać naprawy, gdy konsument żąda wymiany,

jeśli doprowadzenie do zgodności w sposób wybrany przez konsumenta jest niemożliwe albo wymagałoby nadmiernych kosztów dla przedsiębiorcy.

Oceniając nadmierność kosztów, uwzględnia się wszelkie okoliczności sprawy, w szczególności znaczenie braku zgodności, wartość towaru zgodnego z umową oraz nadmierne niedogodności dla konsumenta powstałe wskutek zmiany sposobu lub odmowy doprowadzenia towaru do zgodności z umową. Co istotne, mimo zaistnienia jednej z wyżej wskazanych okoliczności, konsument nie ma prawa do odstąpienia od umowy, jeśli brak zgodności towaru z umową jest nieistotny. Jednak z uwagi na ustawowe domniemanie, że brak zgodności towaru z umową jest istotny, to na przedsiębiorcy

spoczywa ciężar wykazania, że tak nie jest.

Dopiero w przypadku gdy naprawa lub wymiana okażą się np. nieopłacalne, nieefektywne lub nie zostaną wykonane przez przedsiębiorcę, konsument ma prawo złożyć oświadczenie o obniżeniu ceny lub odstąpieniu od umowy. Należy jednak pamiętać, że konsument może złożyć oświadczenie o obniżeniu ceny albo odstąpieniu od umowy bez uprzedniego skorzystania z prawa do żądania naprawy lub wymiany towaru, gdy brak zgodności towaru z umową jest na tyle istotny, że uzasadnia natychmiastowe obniżenie ceny albo odstąpienie od umowy.

W razie odstąpienia od umowy konsument powinien niezwłocznie zwrócić towar przedsiębiorcy na jego koszt. Przedsiębiorca ma natomiast obowiązek zwrócić konsumentowi cenę nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania towaru lub dowodu jego odesłania. Jeśli konsument korzysta z prawa do obniżenia ceny, to należy pamiętać, że obniżona cena musi pozostawać w takiej proporcji do ceny wynikającej z umowy, w jakiej wartość towaru niezgodnego z umową pozostaje do wartości towaru zgodnego z umową. Przedsiębiorca ma obowiązek

zwrócić konsumentowi kwotę należną wskutek obniżenia ceny nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia konsumenta o obniżeniu ceny.

### Terminy reklamacyjne

Odbiór wadliwego towaru od konsumenta, jego ewentualny demontaż i montaż, koszty naprawy lub wymiany, koszty opłat pocztowych, przewozu, robocizny i materiałów ponosi przedsiębiorca.

Naprawa lub wymiana towarów powinna być dokonana w sposób jak najmniej uciążliwy dla konsumenta, nieodpłatnie, w rozsądnym czasie od poinformowania przedsiębiorcy o niezgodności oraz możliwie bez istotnych niedogodności dla konsumenta przy uwzględnieniu specyfiki towaru oraz celu, w jakim konsument go nabył. Obecnie brak jest przepisu, który określałby termin dla przedsiębiorcy na rozpatrzenie reklamacji konsumenta oraz konsekwencji jego niedochowania. Stosuje się więc art. 7a ustawy o prawach konsumenta, zgodnie z którym, jeżeli przedsiębiorca nie udzieli na papierze lub innym trwałym nośniku odpowiedzi na reklamację konsumenta w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, to uważa się, że uznał reklamację.

### Przykład 1

Pani Wanda zgłosiła do reklamacji sokowirówkę. Najpierw zażądała jej naprawy. Sprzedawca poinformował ją, iż jej naprawa jest niemożliwa ze względu na brak części zamiennych do tego modelu sokowirówki. W takiej sytuacji sprzedawcy przysługuje uprawnienie do odmowy uwzględnienia roszczenia konsumenta. Jednocześnie może on zaproponować konsumentce wymianę towaru na nowy.

### Przykład 2

Pani Roma zgłosiła z tytułu niezgodności z umową do reklamacji lodówkę, w której przestały domykać się drzwiczki do zamrażalnika. Konsumentka złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy i zażądała zwrotu pieniędzy. Przedsiębiorca po oględzinach lodówki ustalił, iż wystarczająca jest wymiana jednego z zawiasów lodówki i zaproponował naprawę. Sprzedawca miał prawo odmówić żądaniu pani Romy, gdyż nie wystąpiła żadna z przesłanek uprawniających konsumenta do odstąpienia od umowy.



## 2. Rzeczy używane również chroni rękojmia

Sankcją za nienależyte wykonanie zobowiązania przez sprzedawcę wobec kupującego niebędącego konsumentem, a konkretnie za wady sprzedanej rzeczy, jest rękojmia. Niezadowolony kontrahent może skorzystać z przysługujących mu z tego tytułu roszczeń nawet w przypadku, gdy wada nie powstała z winy sprzedawcy. Nie ma również znaczenia, czy zbywca o istnieniu wady wiedział. Istnienie odpowiedzialności sprzedawcy w przypadku sprzedaży rzeczy fabrycznie nowych jest oczywiste. Należy przy tym pamiętać, że na sprzedawcach oferujących towary używane ciążyą obowiązki niewiele mniej restrykcyjne.

### Przesłanki odpowiedzialności

Odpowiedzialność sprzedawcy za wady rzeczy sprzedanej, a także związane z tym obowiązki, uregulowane w Kodeksie cywilnym, dotyczą również sprzedaży rzeczy używanych.

Wada polega na niezgodności rzeczy sprzedanej z umową. 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,
- 2) nie ma właściwości, o których istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego, w tym przedstawiając próbkę lub wzór,
- 3) nie nadaje się do celu, o którym kupujący poinformował sprzedawcę przy zawarciu umowy,

a sprzedawca nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego jej przeznaczenia,

- 4) została kupującemu wydana w stanie niepełnym.

Rzecz sprzedana ma wadę 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.

Rzecz może być również dotknięta wadą prawną. Ma to miejsce, gdy stanowi ona własność osoby trzeciej, jest obciążona prawem osoby trzeciej albo ograniczenie w korzystaniu lub rozporządzaniu rzeczą wynika z decyzji lub orzeczenia właściwego organu. W przypadku sprzedaży prawa wada prawna może też polegać na nieistnieniu prawa. Pozostałe wady stanowią wady fizyczne.

Zgodnie z ogólną zasadą 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. Okres odpowiedzialności wynosi 2 lata od dnia wydania rzeczy kupującemu. W przypadku wad nieruchomości odpowiedzialność trwa 5 lat.

### Uprawnienia nabywcy

W sytuacji gdy rzecz sprzedana ma wadę, kupujący może złożyć

oświadczenie o obniżeniu ceny albo odstąpieniu od umowy. Jeżeli jednak sprzedawca niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla kupującego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie, kupujący nie może się temu sprzeciwić. 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. Należy pamiętać, że uprawnienie do odstąpienia od umowy nie przysługuje kupującemu, jeżeli wada jest nieistotna.

Kolejnym uprawnieniem kupującego na wypadek wystąpienia wady w rzeczy sprzedanej jest żądanie wymiany rzeczy na wolną od wad albo usunięcia wady. Sprzedawca po otrzymaniu takiego żądania jest obowiązany uczynić mu zadość w rozsądnym czasie bez nadmiernych niedogodności dla kupującego.

### Rzeczy używane

W orzecznictwie sądów powszechnych oraz Sądu Najwyższego niejednokrotnie podkreślano, że odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi odnosi się także do rzeczy używanych. Sprzedawca nie odpowiada jednak za takie zmniejszenie użyteczności lub wartości rzeczy, które jest zwyczajnym następstwem jej właściwego używania. Oczywiście jest bowiem, że nawet całkowicie prawidłowa eksploatacja rzeczy zawsze doprowadzi do zmniejszenia jej wartości

i użyteczności. Kupujący musi mieć tego świadomość, gdyż należna cena jest odpowiednio niższa.

Powyższe ma szczególne znaczenie w przypadku rzeczy o wysokim stopniu złożoności (np. samochody). Czas używania tego typu rzeczy pozwala na przyjęcie pewnego przeciętnego stopnia zużycia, jednak stopień ten może wykazywać odstępstwa. Może się bowiem okazać, iż rzecz jest bardzo zużyta, w czym tkwi ryzyko kupującego, lub też zużycie jest mniejsze od przewidywanego, co może stanowić szkodę sprzedawcy. Oznacza to, że zazwyczaj odpowiedzialność sprzedawcy za wady rzeczy używanej nie wystąpi, jeżeli stanowi ona konsekwencję jej prawidłowego używania.

Zaznaczenia również wymaga, że sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili zawarcia umowy. Sprzedawca dla ograniczenia swej odpowiedzialności powinien zatem dokładnie opisywać w umowie przedmiot sprzedaży ze wska-

zaniem wszystkich ewentualnie występujących usterek lub elementów zużytych z uwagi na okres ich wcześniejszego użytkowania.

### Umowne modyfikacje

Kodeks cywilny w art. 558 stanowi, że strony mogą odpowiedzialność z tytułu rękojmi rozszerzyć, ograniczyć lub wyłączyć. Ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi, w przypadku gdy kupującym jest konsument, dopuszczalne jest tylko w przypadkach określonych w przepisach szczególnych.

Podkreślenia przy tym wymaga, że wyłączenie lub ograniczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest bezskuteczne, jeżeli sprzedawca zataił podstępnie wadę przed kupującym.

Istnieje zatem możliwość całkowitego wyłączenia odpowiedzialności sprzedawcy za wady sprzedanej rzeczy używanej. Oświadczenie w tym przedmiocie powinno znaleźć się w treści umowy podpisanej przez obie jej strony.

### Przykład

Kupujący nabył w komisie samochodowym używany motocykl. Po pół roku od zakupu wystąpiły problemy z jego uruchomieniem. Pojazd na zlecenie kupującego został naprawiony w autoryzowanym serwisie. Dopiero po dokonaniu i opłaceniu naprawy kupujący złożył sprzedawcy (właścicielowi komis) oświadczenie o obniżeniu ceny. Sprzedawca nie jest jednak zobligowany do zwrotu kupującemu części uiszczonej przez niego ceny, ponieważ uniemożliwił on sprzedawcy realizację kontruprawnienia w postaci niezwłocznego usunięcia wady. W konsekwencji kupującemu nie przysługuje prawo obniżenia ceny.

## 3. Gwarancja kontra niezgodność towaru z umową

**Nabyłem notebooka na użytek prywatny. Po miesiącu użytkowania zauważyłem, że podczas pracy bardzo się nagrzewa. Zamierzam złożyć reklamację, jednak nie wiem, czy skierować ją do sprzedawcy, czy producenta. Czy korzystniejsze dla kupującego jest skorzystanie z gwarancji, czy z uprawnień wynikających z niezgodności towaru z umową?**

Gwarancja to podstawa złożenia reklamacji. W razie braku zgodności towaru z umową konsumentowi przysługują również uprawnienia określone w ustawie o prawach konsumenta, jak np. żądanie naprawy, wymiany towaru na nowy, obniżenie ceny, a nawet odstąpienie od umowy.

Szczegółowo gwarancję regulują przepisy art. 577–581 Kodeksu cywilnego. Jest ona dobrowolnym oświadczeniem dotyczącym jakości towaru złożonym przez przedsiębiorcę, czyli gwaranta. 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. Obowiązki gwaranta mogą w szczególności polegać na zwrocie zapłaconej ceny, wymianie rzeczy bądź jej naprawie oraz zapewnieniu innych usług, np. bezpłatnego holowania samochodu w przypadku awarii. Jeżeli została udzielona gwarancja co do jakości rzeczy sprzedanej, przyjmuje się w razie wątpliwości, że gwarant jest zobowiązany 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.

Gwarantem może być producent, importer lub dystrybutor. Sprzedawca może, ale nie musi być gwarantem. Powinno to być określone w oświadczeniu gwarancyjnym. Jeżeli nie jest, można uznać, że gwaranci udzielił przedsiębiorca, który złożył oświadczenie. Dokument gwarancyjny powinien zostać wydany kupującemu wraz ze sprzedaną rzeczą. Jego brak w żaden sposób nie uszczupla

uprawnień kupującego wynikających z gwarancji – mogą jednak powstać trudności z ustaleniem zakresu jej treści. Okres ochrony gwarancyjnej zależy od gwaranta. Jeżeli nie podał go np. w dokumentach gwarancyjnych, wówczas przyjmuje się, że wynosi on 2 lata, licząc od dnia, w którym wydano towar konsumentowi.

Wykonanie uprawnień z tytułu gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu niezgodności towaru z umową. Konsument może żądać od sprzedawcy – w ramach niezgodności towaru z umową – stosownych roszczeń także wtedy, gdy towar został wymieniony lub naprawiony przy okazji wcześniejszej reklamacji złożonej do gwaranta. Podczas korzystania z uprawnień

gwarancyjnych bieg terminu na wykonanie uprawnień z tytułu niezgodności z umową zostaje zawieszony – od dnia zawiadomienia sprzedawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia nieuwzględnienia reklamacji złożonej u gwaranta (lub też od chwili upłynięcia czasu na wykonanie obowiązków wynikających z tej gwarancji).

Skorzystanie z uprawnień związanych z niezgodnością towaru z umową daje konsumentowi wyższy stopień pewności w zakresie posiadanych uprawnień. Łatwiejsze jest również dochodzenie roszczeń od przedsiębiorcy. W przypadku gwarancji zakres odpowiedzialności przedsiębiorcy i uprawnienia konsumenta określa z zasady sam gwarant.

## 4. Reklamacja dopuszczalna bez paragonu

**Jestem właścicielem sklepu wielobranżowego. Wielokrotnie klienci zgłaszali reklamację zakupionych towarów nie dysponując paragonem. Powoływali się na dokument potwierdzenia płatności z terminala płatniczego, a raz nawet na obecność świadka w chwili zakupu. Rozważam wywieszenie w sklepie informacji dla klientów, że wyłączną podstawą reklamacji jest przedstawienie paragonu dokumentującego dany zakup. Czy jest to zgodne z obowiązującymi przepisami?**

NIE. Takie zastrzeżenie jest niedopuszczalne. Czytelnik, wspominając w pytaniu o reklamacji towaru, ma zapewne na myśli realizację uprawnień kupującego konsumenta przysługujących mu na mocy ustawy o prawach konsumenta. Zgodnie z nimi, sprzedawca ponosi wobec kupującego odpowiedzialność za brak zgodności towaru z umową.

W ramach przysługujących roszczeń z tytułu niezgodności towaru z umową konsument może żądać jego naprawy lub wymiany. Złóże-

nie oświadczenia o obniżeniu ceny albo odstąpieniu od umowy jest natomiast dopuszczalne w ustawowo przewidzianych przypadkach. Prawodawca przewiduje taką możliwość, m.in. gdy:

- przedsiębiorca odmówił doprowadzenia towaru do zgodności z umową zgodnie z regulacjami ustawy o prawach konsumenta,
- z oświadczenia przedsiębiorcy lub okoliczności wyraźnie wynika, że nie doprowadził on towaru do zgodności z umową w rozsądnym czasie lub bez

nadmiernych niedogodności dla konsumenta.

Wydruk z kasy fiskalnej (paragon) może być tylko jedną z form potwierdzenia transakcji potrzebnej do złożenia reklamacji, nie zaś jedyną. Uzależnianie możliwości zwrotu towaru od okazania paragonu jest praktyką sprzeczną z dobrymi obyczajami i rażąco godzącą w interesy konsumenta. Może się bowiem zdarzyć, że konsument po prostu zgubi paragon. Fakt ten nie może go jednak pozbawiać możliwości dochodzenia

swoich praw. Wykazanie, że towar został nabyty u danego przedsiębiorcy nie może sprowadzać się w takiej sytuacji wyłącznie do warunku okazania paragonu. Jak informuje UOKiK na stronie [www.uokik.gov.pl](http://www.uokik.gov.pl): „Reklamację można złożyć w dowolnej formie. Dla celów dowodowych najbezpieczniej zrobić to pisemnie. Należy opisać zauważony brak zgodności towaru z umową i określić swoje żądanie przewidziane w ramach niezgodności towaru z umową. (...) Paragon fiskalny nie jest konieczny do zareklamowania produktu, choć znacznie to ułatwia. To jeden z wielu dowodów nabycia towaru w danym sklepie i w danej cenie. Inne to: świadkowie, wydruki z karty płatniczej czy kredytowej,

e-maile. Sprzedawca nie może uzależniać przyjęcia reklamacji od dostarczenia paragonu fiskalnego”.

**Klauzula „Podstawą przyjęcia reklamacji jest dowód zakupu towaru (paragon fiskalny lub faktura)” znajduje się na liście klauzul niedozwolonych UOKiK.**

Jeżeli kupującym jest konsument, a wada fizyczna została stwierdzona przed upływem dwóch lat od dnia wydania rzeczy, domniemywa się, że brak zgodności towaru z umową istniał w chwili dostarczenia towaru.



## 5. Ochrona kupującego przedsiębiorcy

Uprawnienia profesjonalnych uczestników obrotu gospodarczego z tytułu wadliwości kupionej rzeczy zostały uregulowane w Kodeksie cywilnym. Sprężone z tymi uprawnieniami obowiązki sprzedawców nie są jednak nieograniczone w czasie. Ponadto sami kupujący, chcąc dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi, muszą dochować kodeksowo przewidzianych aktów staranności. Zakres odpowiedzialności sprzedawcy może być również zmodyfikowany lub ograniczony na podstawie umowy.

### Ustawowe definicje

Zawierając umowę sprzedaży, sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę. Taką definicję przewiduje art. 535 § 1 Kodeksu cywilnego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę. Mowa tu o instytucji rękojmi, której regulacje w znacznej części przypadków nie znajdują zastosowania do umów sprzedaży zawieranych z konsumentami albo osobami fizycznymi zawierającymi umowę bezpośrednio związaną z ich działalnością gospodarczą, gdy z treści tej umowy wynika, że nie posiada ona dla tych osób charakteru zawodowego. W tych przypadkach znaczenie bowiem mają przepisy ustawy o prawach konsumenta. Kodeks cywilny definiuje wadę jako niezgodność rzeczy sprzedanej z umową.

### Ustawowe i umowne

Stosownie do art. 557 Kodeksu cywilnego sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili zawarcia umowy. W przypadku gdy przedmiotem sprzedaży są rzeczy

oznaczone tylko co do gatunku (czyli głównie rzeczy występujące powszechnie, powtarzalne i zastępowalne) albo rzeczy mające powstać w przyszłości, sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili wydania rzeczy.

Odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi strony mogą w drodze porozumienia swobodnie rozszerzyć, ograniczyć, a niekiedy nawet całkowicie wyłączyć. Wyłączenie oraz ograniczenie odpowiedzialności z tego tytułu zawsze będzie bezskuteczne, jeżeli sprzedawca podstępnie zataił wadę przed kupującym. W przypadku natomiast, gdy kupującym jest konsument, ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności sprzedawcy jest dopuszczalne tylko w przypadkach określonych w przepisach szczególnych.

### Uprawnienia i obowiązki

W sytuacji gdy kupujący będący profesjonalnym uczestnikiem obrotu gospodarczego stwierdzi, że sprzedana mu rzecz ma wady, może zażądać jej naprawy (usunięcia wady), wymiany, odstąpić od umowy albo domagać się obniżenia ceny.

Oświadczenie w przedmiocie obniżenia ceny czy odstąpienia od umowy będzie skuteczne, chyba że sprzedawca niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla kupującego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie. Ograniczenie to nie znajduje jednak zastosowania, jeżeli dana rzecz była już wymieniona lub naprawiana przez sprzedawcę albo sprzedawca uprzednio nie uczynił zadość obowiązkowi wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady, mimo zgłoszenia takiego żądania przez kupującego. Odstąpienie od umowy jest niedopuszczalne, jeżeli stwierdzona wada nie jest istotna, a więc gdy mimo jej wystąpienia kupiona

rzecz jest użyteczna zgodnie ze swoim przeznaczeniem.

W przypadku zażądania przez kupującego wymiany wadliwej rzeczy albo usunięcia wady, sprzedawca może odmówić, 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.

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

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

Koszty wymiany lub naprawy, co do zasady, ponosi sprzedawca. W szczególności obejmuje to

koszty demontażu i dostarczenia rzeczy, robocizny, materiałów oraz ponownego zamontowania i uruchomienia. Sprzedawca ma obowiązek przyjąć od kupującego rzecz wadliwą w razie wymiany rzeczy na wolną od wad lub odstąpienia od umowy.

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.

### Terminy

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. Kodeks cywilny nie zawiera odpowiedniej regulacji dotyczącej wad prawnych rzeczy. W piśmiennictwie podnosi się, że

odpowiedzialność sprzedawcy powstaje, jeżeli wada prawna istniała w chwili sprzedaży. Przy rzeczach oznaczonych indywidualnie odpowiedzialność sprzedawcy obejmuje jednak również wady prawne, które powstały po zawarciu umowy sprzedaży, ale przed wydaniem rzeczy kupującemu.

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi została ustawowo ograniczona w czasie i występuje, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem 2 lat, a gdy chodzi o wady nieruchomości – przed upływem 5 lat od dnia wydania rzeczy kupującemu. Roszczenie o usunięcie wady lub wymianę rzeczy sprzedanej na wolną od wad przedawnia się z upływem roku, licząc od dnia stwierdzenia wady.

Przy sprzedaży międzyprzedsiębiorcami kupujący jest zobowiązany zbadać rzecz w czasie i w sposób przyjęty dla rzeczy tego rodzaju oraz zawiadomić niezwłocznie sprzedawcę o stwierdzonej wadzie (przykład). Obowiązek niezwłocznego zawiadomienia występuje również, gdy wada wyszła na jaw dopiero później. W przeciwnym przypadku kupujący traci uprawnienia z tytułu rękojmi, chyba że sprzedawca wiedział o wadzie albo zapewnił kupującego, że wady nie istnieją.

### Przykład

Osobowa spółka prawa handlowego kupiła używany samochód dostawczy. Po 2 miesiącach używania pojazdu został zaobserwowany spadek mocy oraz dymienie z rury wydechowej. Samochód został odstawiony do mechanika, który stwierdził, że silnik jest uszkodzony. Właściciel zlecił naprawę pojazdu, a następnie zażądał od sprzedawcy auta obniżenia uiszczonej ceny o kwotę, jaką musiał zapłacić mechanikowi. Sprzedawca nie był zobowiązany do spełnienia żądania kupującego. Kupujący utracił bowiem uprawnienia z tytułu rękojmi, ponieważ nie zbadał pojazdu po jego nabyciu. Ponadto stwierdzone wady (spadek mocy, dymienie z rury wydechowej) nie zostały niezwłocznie zgłoszone sprzedawcy, co umożliwiłoby mu naprawienie samochodu, a w konsekwencji pozbawiło kupującego możliwości odstąpienia od umowy albo żądania obniżenia ceny.

## 6. Sprzedawca odpowiadający z tytułu rękojmi ma regres

**Sprzedają sprzęt RTV i AGD poprzez sklep internetowy. W związku z reklamacjami zgłaszanymi przez kupujących regularnie ponoszą wysokie koszty związane z naprawą oraz wymianą wadliwych towarów. Czy mogą domagać się odszkodowania od swojego dostawcy?**

TAK. Kodeks cywilny przewidywał szczególne regulacje dotyczące roszczeń przedsiębiorcy do swoich poprzedników w związku z dochodzeniem przez konsumenta uprawnień z tytułu rękojmi. Zostały one uchylone z dniem 1 stycznia 2023 r., jednocześnie z przeniesieniem przepisów o rękojmi konsumentów do ustawy o prawach konsumenta. Obecnie sprzedawca może dochodzić odszkodowania od swoich dostawców na zasadach ogólnych.

Stosownie do nieobowiązującego już art. 576<sup>1</sup> § 1 K.c., jeżeli rzecz np. nie miała właściwości, które powinna mieć zgodnie ze swoim przeznaczeniem lub zgodnie z publicznie składanymi zapewnieniami przez producenta lub jego przedstawiciela, lub została wydana w stanie niezupełnym, sprzedawca, który poniósł koszty w wyniku wykonania uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy przez konsumenta, mógł

żądać naprawienia poniesionej szkody od tego z poprzednich sprzedawców, wskutek którego działania lub zaniechania rzecz stała się wadliwa.

Prawodawca uznał, że przepisy regulujące to uprawnienie ustanawiają nowy rodzaj odpowiedzialności odszkodowawczej, która w praktyce nie jest dochodzona wobec niejasnej redakcji regulacji, ograniczonego zakresu odszkodowania oraz krótkiego terminu przedawnienia. Wskazał przy tym, że dla zapewnienia odpowiedniego poziomu ochrony sprzedawcy wystarczające są ogólne przepisy o odpowiedzialności kontraktowej, w myśl których dłużnik jest obowiązany do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

## 7. Modyfikacja odpowiedzialności sprzedawcy

**Planuję zakup używanych maszyn budowlanych od przedsiębiorcy, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej prowadzi sprzedaż rzeczy używanych. Sprzedawca poinformował mnie, że w momencie zakupu zostanie podpisane porozumienie wyłączające odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu ewentualnych wad fizycznych sprzedanych rzeczy. Czy jest to zgodne z obowiązującymi przepisami?**

Kodeks cywilny ustanowił zasadę, w myśl której sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę (rękojmia). Natomiast stosownie do art. 558 K.c. 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. Ponadto wyłączenie lub ograniczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest bezskuteczne, jeśli sprzedawca zataił podstępnie wadę przed kupującym.

W tym miejscu podkreślenia wymaga, że możliwość skorzystania z uprawnień wynikających z rękojmi nie dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy przedmiotem umowy sprzedaży są nowe rzeczy. Odpowiedzialność sprzedawcy za wady fizyczne sprzedanej rzeczy obejmuje również rzeczy używane. Jest ona jednak nieco ograniczona, gdyż w jej zakres nie wcho-

dzi odpowiedzialność za zmniejszenie wartości lub użyteczności rzeczy, które jest normalnym następstwem jej prawidłowego używania. W orzecznictwie sądów powszechnych oraz Sądu Najwyższego podnosi się bowiem, że brak jest podstaw do przyjęcia odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady rzeczy związane z upływem czasu jej używania. Najbardziej prawidłowa eksploatacja rzeczy zawsze zmniejsza jej wartość i użyteczność. Kupujący ma wiedzę w tym zakresie, a wyrazem tego jest ekwiwalent w niższej cenie.

Przywołany wcześniej art. 558 K.c. pozwala na modyfikację zakresu odpowiedzialności sprzedawcy za wady rzeczy sprzedanej. Uprawnienie to znajduje pełne oparcie w obowiązującej zasadzie swobody umów. W efekcie strony mogą zgodnie ograniczyć albo zupełnie wyłączyć odpowiedzialność sprzedawcy. Nie dotyczy to jednak umów zawieranych z konsumentami, gdyż taka modyfikacja jest możliwa wyłącznie

na podstawie obowiązujących przepisów. Jednym z takich przepisów jest art. 43b ust. 4 ustawy o prawach konsumenta, zgodnie z którym przedsiębiorca nie ponosi odpowiedzialności za brak zgodności towaru z umową w ustawowym zakresie, jeżeli konsument, najpóźniej w chwili zawarcia umowy, został wyraźnie poinformowany, że konkretna cecha towaru odbiega od wymogów zgodności z umową oraz wyraźnie i odrębnie zaakceptował brak konkretnej cechy towaru.

Chcąc dokonać modyfikacji odpowiedzialności, należy pamiętać, że oświadczenie w tym przedmiocie powinno znaleźć się w treści umowy, podpisanej przez obie strony. Wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi w formie klauzuli zamieszczonej na fakturze może nie być skuteczne. W orzecznictwie sądów powszechnych wykształciło się bowiem stanowisko, że modyfikację odpowiedzialności z tytułu rękojmi muszą wynikać z treści umowy.



## 8. Opóźnienie wykonawcy w wykonaniu robót budowlanych

Kodeks cywilny przewiduje, że w przypadku umowy o roboty budowlane inwestor może odstąpić od umowy już w chwili, gdy zaistnieje samo prawdopodobieństwo nieukończenia prac w terminie. Inwestor dzięki temu ma znacznie silniejszą pozycję niż strona chcąc odstąpić od umowy na podstawie ogólnych przepisów dotyczących umów wzajemnych. W tym ostatnim przypadku bowiem uprawnienie do odstąpienia powstaje dopiero wtedy, gdy druga strona dopuszcza się zwłoki w wykonaniu zobowiązania z umowy wzajemnej i po upływie dodatkowego terminu wyznaczonego do wykonania zobowiązania łącznie z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu dojdzie do odstąpienia od umowy. Orzecznictwo wypracowało dość jednolite stanowisko co do tego, że uprawnienie inwestora do odstąpienia nie jest całkowicie niezależne od przyczyn opóźnienia.

### Zasady ogólne

Jeżeli jedna ze stron dopuszcza się zwłoki w wykonaniu zobowiązania z umowy wzajemnej, druga strona może wyznaczyć jej odpowiedni dodatkowy termin do wykonania z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od umowy.

Wierzyciel może skorzystać z przywołanego uprawnienia w sytuacji, gdy dłużnik wzajemny uchybił terminowi spełnienia

świadczenia w wyniku okoliczności, za które ten ostatni odpowiada. W przypadku wystąpienia zwłoki, wierzyciel najpierw powinien wyznaczyć dłużnikowi dodatkowy odpowiedni termin do wykonania zobowiązania. Jednocześnie powinien wskazać, że w razie bezskutecznego upływu określonego terminu wierzyciel będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Oba wskazane elementy powinny znaleźć się w oświadczeniu wierzyciela. Dopiero dochowanie wskazanych wymogów formalnych oraz brak świadczenia w dodatkowym terminie upoważnia wierzyciela wzajemnego do złożenia oświadczenia o odstąpieniu, które unicestwi zobowiązania wynikające z zawartej umowy.

Zdecydowanie mniej restrykcji Kodeks cywilny przewiduje na wypadek, gdy strona obowiązana do spełnienia świadczenia oświadczy, że świadczenia tego nie spełni. W takiej sytuacji druga strona umowy może odstąpić od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego. Jest do tego uprawniona nawet jeszcze przed nadejściem oznaczonego w umowie terminu spełnienia świadczenia.

### Umowne uprawnienia

Strony umowy wzajemnej już na etapie sporządzania kontraktu mogą przewidzieć uprawnienie do odstąpienia od umowy na wypadek niewykonania zobowiązania w ściśle określonym terminie. Umożliwi to stronie uprawnionej odstąpienie od umowy w przy-

padku wystąpienia zwłoki drugiej strony, bez konieczności wyznaczenia jej dodatkowego terminu.

Jednak również w tym przypadku uprawnienie do odstąpienia przysługuje wierzycielowi dopiero po przekroczeniu przez dłużnika wyznaczonego umownie terminu. Odstąpienie nie będzie skuteczne wcześniej, nawet jeżeli z okoliczności wynika, że dochowanie terminu nie jest możliwe.

### Niewykonanie umowy

Skutki odstąpienia od umowy zostały uregulowane w art. 494 § 1 K.c. Zgodnie z jego brzmieniem strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, jest obowiązana zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy, a druga strona obowiązana jest to przyjąć. Strona, która odstępuje od umowy, może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również na zasadach ogólnych naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania.

### Inwestor ma łatwiej

Zdecydowanie szersze uprawnienia przysługują inwestorowi na wypadek wystąpienia opóźnień przy realizacji robót budowlanych. Art. 656 § 1 K.c. odnoszący się do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu, jak również do uprawnień inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu, odsyła do stosowania odpowiednio przepisów o umowie o dzieło.

Na mocy przywołanej regulacji do umów o roboty budowlane znajdzie zastosowanie art. 635 K.c., w myśl którego, jeżeli przyjmujący zamówienie opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem dzieła tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania dzieła.

„W przypadku umowy o dzieło, co do zasady, samo opóźnienie w realizacji robót, a więc niedotrzymanie terminu realizacji robót nawet z przyczyn przez wykonawcę niezawinionych, upoważnia do odstąpienia od umowy i to bez konieczności wyznaczenia terminu dodatkowego, na co wskazuje już tylko posłużenie się przez ustawodawcę pojęciem opóźnienia, a nie zwłoki w wykonaniu dzieła. Bezzasadny jest jednak pogląd, że skoro art. 635 K.c. nie zawiera rozróżnienia opóźnienia zawinionego i niezawinionego przez przyjmującego zamówienie, to uprawnienie zamawiającego do odstąpienia od umowy jest całkowicie niezależne od przyczyny tego opóźnienia, zatem może on od umowy odstąpić także wówczas, gdy opóźnienie zostało przez niego spowodowane. Jeżeli bowiem przyjmujący zamówienie nie spełnia świadczenia z powodu braku potrzebnego do wykonania dzieła współdziałania zamawiającego, to nie zachodzi przesłanka opóźnienia się przyjmującego zamówienie, warunkująca prawo zamawiającego do odstąpienia od umowy”.

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 31 grudnia 2020 r., sygn. akt I AGa 70/20

„Przepis art. 635 K.c. w zw. z art. 656 K.c. (...) przewiduje możliwość odstąpienia od umowy w sytuacji gdy przyjmujący zamówienie opóźnia się z wykończeniem dzieła. Nie zachodzi zatem taka podstawa odstąpienia od umowy przez zamawiającego w sytuacji, gdy za opóźnienie z wykonaniem dzieła odpowiedzialne są obie strony umowy, a nie tylko przyjmujący zamówienie. Stanowisko takie potwierdza również judykatura, przyjmując, że jeżeli zamawiający odstępuje od umowy w sytuacji, gdy opóźnienie jest wynikiem okoliczności, za które również ponosi odpowiedzialność, to odstąpienie na podstawie art. 635 K.c. jest bezskuteczne”.

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 8 września 2021 r., sygn. akt I AGa 354/20

W przypadku umowy o roboty budowlane, aby inwestor mógł odstąpić od umowy, nie musi dojść do faktycznego przekroczenia terminu przez wykonawcę. Nie ma też obowiązku wyznaczania mu dodatkowego terminu.

### Przesłanki

Odstąpienie od umowy o roboty budowlane przez inwestora jest możliwe, gdy wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem robót. Ponadto musi powstać stan wysokiego prawdopodobieństwa, że roboty nie zostaną ukończone w uzgodnionym terminie.

Należy zwrócić uwagę, że nie mamy tu do czynienia z opóźnieniem w typowym znaczeniu. Zatem prawo odstąpienia nie powstanie, jeżeli brak możliwości

wykonania zobowiązania w terminie będzie wynikiem przede wszystkim działań lub zaniechań inwestora. W piśmiennictwie można odnaleźć także stanowisko, zgodnie z którym odstąpienie nie jest uzasadnione, jeżeli do opóźnienia przyczyniły się okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności. Podobnie przepis ten interpretują sądy (patrz ramka).

Decydująca jest również waga opóźnienia. Musi być istotna na tyle, że jest nieprawdopodobne, aby roboty zostały ukończone w umówionym czasie. Zatem samo opóźnienie czy nawet zwłoka w rozpoczęciu wykonywania robót nie będą wystarczające do uznania, że inwestor może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy.

## 9. Wykonawca może odpowiadać przez wiele lat

**Przedsiębiorca budowlany otrzymał wezwanie do zapłaty odszkodowania w związku ze stwierdzeniem błędów wykonawczych budynku stanowiącego siedzibę firmy transportowej. Wezwanie dotyczy inwestycji, która została zrealizowana ponad 10 lat temu, a więc termin na realizację uprawnień z tytułu rękojmi upłynął. Czy obowiązujące przepisy dopuszczają możliwość poniesienia odpowiedzialności finansowej za wady budynku wydanego kilkanaście czy nawet kilkadziesiąt lat wcześniej?**

Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego podjętą 22 listopada 2013 r., sygn. akt III CZP 72/13, termin przedawnienia roszczenia o zapłatę odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania rozpoczyna bieg od dnia wystąpienia szkody pozostającej w związku przyczynowym z tym zdarzeniem. Zatem nie ma znaczenia, kiedy umowa została wykonana, a w którym momencie wystąpiła szkoda wynikająca z nieprawidłowego wykonania umowy.

Dla ustalenia okresu trwania odpowiedzialności wykonawcy za jakość wykonanych prac, istotne jest ustalenie jaki charakter ma umowa wiążąca strony. Dla zakwalifikowania danego kontraktu jako umowy o roboty budowlane konieczne jest wykonywanie obiektu zgodnie z projektem. W przypadku bowiem braku projektu zwykle umowa jest uznawana za umowę o dzieło. To z kolei wpływa na ter-

min przedawnienia związanych z nią roszczeń.

Roszczenia wynikające z umowy o dzieło przedawniają się z upływem 2 lat, licząc od dnia oddania dzieła, a jeżeli dzieło nie zostało oddane – od dnia, w którym zgodnie z treścią umowy miało być oddane. W orzecznictwie podnosi się (choć niejednolicie), że termin ten odnosi się do roszczeń obu stron umowy o dzieło, w tym odszkodowawczych, których źródłem jest niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez którąkolwiek ze stron.

Przepisy regulujące umowę o roboty budowlane nie wprowadziły odrębnego, szczególnego terminu przedawnienia roszczeń. Brak jest podstaw do stosowania w tym przypadku terminu przedawnienia przewidzianego dla umów o dzieło. Roszczenia z tego tytułu (w tym z tytułu odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy) przedawniają się zgodnie

z przepisami ogólnymi, a zatem po upływie maksymalnie 6 lat. W przypadku roszczeń związanych z działalnością gospodarczą termin ten wynosi 3 lata.

Zarówno w przypadku umowy o roboty budowlane, jak i umowy o dzieło, termin na wykonanie uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne wynosi rok od dnia stwierdzenia wady obiektu (dzieła), o ile ujawni się ona w czasie określonym w art. 568 § 1 K.c. (tj. 2 lata, a gdy chodzi o wady nieruchomości 5 lat), liczonym od dnia końcowego odbioru obiektu (dzieła).

W przywołanej uchwale Sąd Najwyższy podniósł jednak, że roszczenie o naprawienie szkody z tytułu odpowiedzialności kontraktowej istnieje w ramach osobnego stosunku prawnego niż pierwotny stosunek zobowiązaniowy. Zatem nieistotny będzie moment zakończenia prac w ramach umowy, tylko istotna będzie chwila wystąpienia wady.

## 10. Wady dzieła wykonanego z materiałów zamawiającego

**Zawarłem umowę na ocieplenie budynku. Styropian i siatkę wykorzystałem podczas prac kupiłem samodzielnie, natomiast zaprawę klejową oraz tynk dostarczył zamawiający. Po niespełna roku na elewacji powstały pęknięcia. Zamawiający wezwał mnie do usunięcia wad. Czy w tym przypadku ponoszę odpowiedzialność, mimo że przyczyna leży w słabym jakościowo tynku, który został zakupiony przez zamawiającego?**

Jeżeli materiał dostarczony przez zamawiającego nie nadaje się do prawidłowego wykonania dzieła albo jeśli zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu, przyjmujący zamówienie powinien niezwłocznie zawiadomić o tym zamawiającego.

Przyjmujący zamówienie jest profesjonalistą, zatem powinien sprawdzić czy materiały dostarczone przez zamawiającego nadają się do wykonania dzieła zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi standardami. Nie może zatem niejako automatycznie, bezkrytycznie ich użyć, bez sprawdzenia. Niemniej zarzut niewykonania lub nienależytego wykonania przewidzianego w art. 634 K.c. obowiązku powiadomienia zamawiającego o okolicznościach, które mogą przeszkodzić prawidłowemu

wykonaniu dzieła, można postawić wykonującemu dzieło tylko wtedy, gdy w konkretnych okolicznościach faktycznych mógł, jako fachowiec, przy dołożeniu należytej staranności, ustalić, że te właśnie okoliczności mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu dzieła.

Do odpowiedzialności za wady dzieła stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży. W orzecznictwie podnosi się, że odpowiedzialność przyjmującego zamówienie jest wyłączona, jeżeli wada dzieła powstała z przyczyny tkwiącej w materiale dostarczonym przez zamawiającego. Wykonawca nie odpowiada za wady dzieła wynikłe z wadliwości materiału dostarczonego przez zamawiającego, jeżeli uprzedził go o wynikłym stąd niebezpieczeństwie dla osiągnięcia zamierzonego rezultatu.