

Biznes w czasie kryzysu

UMOWA SPRZEDAŻY

Poradnik: jakie prawa ma kupujący?

Niezależnie od tego w jaki sposób dokonamy zakupu i czy jesteśmy przedsiębiorcą czy konsumentem, przysługują nam określone prawa, jeśli zakupiona rzecz nie spełnia naszych oczekiwań.



DAMIAN MAZANOWSKI

■ Towar, który kupiłem jest niezgodny z przedmiotem umowy. Jakiego kroki mogę podjąć jako przedsiębiorca?

To, jakie działania możemy podjąć warunkują postanowienia zawarte w umowie, która nas łączy ze sprzedawcą. Jednak niezależnie od tego jak bardzo szczegółowe są inne postanowienia umowne, takie elementy transakcji jak: cena, opis przedmiotu umowy, warunki odstąpienia od umowy, czy też postępowanie w sytuacji, w której strona umowy nie wywiąże się ze swojego zobowiązania, powinny się w niej znaleźć. Wobec tego warto już na etapie zawierania umowy dokładnie przeanalizować czy nasze interesy są właściwie zabezpieczone. Ponadto nasze interesy zabezpieczają również przepisy rangi ustawowej, które zarówno przewidują możliwość aktywnego działania przez kupującego w razie niezgodności towaru z umową jak i wskazują, kiedy z tego rodzaju niezgodnością mamy do czynienia. Kodeks cywilny w art. 556¹ § 1 zawiera przykładowy katalog przypadków, w których możemy stwierdzić, że zakupiona przez nas rzecz może zostać uznana za niezgodną z umową. Zgodnie z tym przepisem, rzecz sprzedana jest niezgodna z umową, jeżeli: nie ma właściwości, które rzecz tego rodzaju powinna mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, nie ma właściwości, o których istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego, w tym przedstawiając próbkę lub wzór, nie nadaje się do celu, o którym kupujący poinformował sprzedawcę przy zawarciu umowy, a sprzedawca nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego jej przeznaczenia, bądź też rzecz została kupującemu wydana w stanie niepełnym. Co warto podkreślić, rzecz sprzedana jest również niezgodna z umową, w razie nieprawidłowego jej zamonto-

wania i uruchomienia, jeżeli czynności te zostały wykonane przez sprzedawcę lub osobę trzecią, za którą sprzedawca ponosi odpowiedzialność, albo kupującego który postąpił według instrukcji.

■ Co zatem może zrobić kupujący, jeżeli towar, który kupił jest niezgodny z przedmiotem umowy?

Zacytowany wyżej kodeksowy katalog przypadków, w których rzecz można zakwalifikować jako niezgodną z przedmiotem umowy, jest zasadniczo tożsamy zarówno dla przedsiębiorców jak i dla konsumentów. Pewne odmienności pomiędzy tymi dwiema kategoriami kupujących występują natomiast w przypadku działań jakie mogą oni podjąć jako kupujący w sytuacji, w której rzecz zakupiona nie jest zgodna z przedmiotem umowy. Koncentrując się jednak na uprawnieniach kupującego będącego przedsiębiorcą, wskazać należy, że, jeżeli już stwierdzimy, że rzecz sprzedana ma wadę, możemy podjąć następujące kroki:

- złożyć oświadczenie o obniżeniu ceny;
- złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy;
- żądać wymiany rzeczy na wolną od wad;
- żądać usunięcia wady.

Wobec czego, mamy cztery różne możliwości działania. Warto jednak podkreślić, że dwie pierwsze z ww. kategorii uprawnień są wyłączone, jeżeli rzecz była już wymieniona lub nadmiernych niedogodności dla kupującego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie. To ograniczenie nie ma jednak zastosowania, jeżeli rzecz była już wymieniona lub nadmiernych niedogodności dla kupującego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie. To ograniczenie nie ma jednak zastosowania, jeżeli rzecz była już wymieniona lub nadmiernych niedogodności dla kupującego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie. Co równie istotne, uprawnienie do złożenia oświadczeń o obniżeniu ceny albo o odstąpieniu od umowy, powstają jednocześnie tj. z chwilą powstania wady rzeczy, natomiast wykorzystanie jednego z tych uprawnień wyłącza możliwość zastosowania drugiego. Jeżeli zatem jako kupujący złożymy oświadczenie o obniżeniu ceny, nie będziemy już mogli złożyć oświadczenia o odstąpieniu od umowy i odwrotnie.

Różni się również skutek w zależności od tego, z którego uprawnienia skorzysta kupujący. Mianowicie, oświadczenie o obniżeniu ceny ma na celu doprowadzenie do stanu ekwiwalentności świadczeń stron umowy sprzedaży, natomiast oświadczenie stanowiące odstąpienie

nie od umowy sprzedaży wywołuje tzw. skutek *ex tunc* i prowadzi już bezpośrednio do powstania po stronie kupującego i sprzedawcy roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Pozostałe dwa uprawnienia kupującego statuuje art. 561 § 1 Kodeksu cywilnego, z którego wynika, że wówczas gdy rzecz sprzedana ma wadę, kupujący może żądać wymiany rzeczy na wolną od wad albo usunięcia wady. W przypadku skorzystania przez kupującego z tych uprawnień, sprzedawca obowiązany jest wymienić rzecz wadliwą na wolną od wad lub usunąć wadę w rozsądnym czasie bez nadmiernych niedogodności dla kupującego.

■ Czy można modyfikować odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi?

Odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi – tj. z tytułu sprzedaży rzeczy niezgodnej z przedmiotem umowy – można modyfikować, dlatego tak ważne jest dokładne przeanalizowanie umowy sprzedaży zanim dokonamy zakupu. Jak bowiem wynika z art. 558 § 1 Kodeksu cywilnego, Strony mogą odpowiedzialność z tytułu rękojmi rozszerzyć, ograniczyć lub wyłączyć. Warto jednak pamiętać, że takie ograniczenie będzie bezskuteczne, jeżeli sprzedawca wiedział o wadzie i podstępnie ją zataił.

■ W jakim terminie mogą dochodzić swoich roszczeń z tytułu niezgodności rzeczy z umową?

Z tytułu rękojmi sprzedawca odpowiada, jeżeli wada fizyczna została stwierdzona przed upływem dwóch lat. Natomiast roszczenie o usunięcie wady lub wymianę rzeczy sprzedanej na wolną od wad przedawnia się z upływem roku, licząc od dnia stwierdzenia wady.

■ Rękojmia czy gwarancja? Z czego warto skorzystać?

Bardzo często, kiedy już okazuje się, że towar nie jest taki jak wynika to z przedmiotu umowy, może pojawić się niepewność z którego z uprawnień – tj. z rękojmi czy z gwarancji – powinien skorzystać kupujący. Należy bowiem stwierdzić, że niezależnie od wyżej opisanych uprawnień z tytułu rękojmi, sprzedawcy niekiedy udzielają gwarancji na sprzedaną rzecz. Podkreślić należy, że – w odróżnieniu od rękojmi wynikającej wprost z przepisów Kodeksu cywilnego i o ile nie została ona wyłączona w umowie zawartej między stronami –

udzielenie gwarancji jest fakultatywne i stanowi swego rodzaju dodatkowe zobowiązanie sprzedawcy (określanego wówczas mianem gwaranta) względem kupującego. Celem gwarancji jest zasadniczo zapewnienie kupującemu możliwości niezakłóconego korzystania z rzeczy kupionej zgodnie z jej przeznaczeniem przez określony czas [tak A. Partyk, Istota i znaczenie gwarancji przy sprzedaży, LEX/el. 2015.].

Co zatem istotne z punktu widzenia rozróżnienia tych dwóch reżimów odpowiedzialności kreujących odrębne uprawnienia dla kupującego, rękojmia jest odpowiedzialnością ustawową obowiązującą wszystkich uczestników obrotu i niezależnie od woli sprzedawcy (wyjąwszy sytuację, w której strony umowy zgodnie postanowią o wyłączeniu uprawnień z rękojmi), zaś gwarancja reżimem odpowiedzialności, który wymaga stosownego oświadczenia ze strony sprzedawcy, a zatem dany przedmiot umowy może, lecz nie musi zostać objęty przez sprzedawcę gwarancją. Należy zatem zweryfikować, czy dany towar został objęty gwarancją, a jeżeli tak, to jakie są jej warunki. Warto zwrócić uwagę, że to sam gwarant decyduje na jaki okres gwarancja zostanie udzielona – niekiedy bardzo krótki, a którego wydłużenie często wiąże się z dodatkową opłatą – a także jakie przesłanki muszą zostać spełnione, aby reklamacja towaru w ramach gwarancji została uwzględniona. Zwykle też to nie sam sprzedawca, lecz producent jest gwarantem, dlatego też należy zadbać o skierowanie roszczeń z tytułu gwarancji do właściwego podmiotu. Pomocny w tym zakresie będzie dokument gwarancyjny określający uprawnienia kupującego i obowiązki gwaranta, który to dokument gwarant ma obowiązek wydać na żądanie kupującego uprawnionego z gwarancji.

Na koniec należy podkreślić, że skorzystanie z uprawnień gwarancyjnych nie ma wpływu na odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi i w żaden sposób jej nie wyklucza. /@

–Damian Mazanowski, radca prawny Wojarska
Aleksiejuk & Wspólnicy

Podstawa prawna:

Ustawa z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. DzU z 2022 r. poz. 1360 ze zm.).