

## OPINIA

### **dotycząca projektu ustawy o prawach konsumenta (druk sejmowy nr 2076) powoływana dalej jako u.o.p.k.**

**Cel opinii:** ocena projektu ustawy pod względem poprawności konstrukcyjnej i merytorycznej

W prawie europejskim dotyczącym ochrony praw konsumentów podstawowe znaczenie mają dyrektywy, których celem jest harmonizacja ustawodawstw państw członkowskich. Państwa te mają ograniczoną swobodę w wyborze metody implementacji dyrektywy do wewnętrznego porządku prawnego. Metoda ta musi być bowiem zgodna z orzecznictwem ETS, według którego implementacja najczęściej polega na adaptacji tekstu dyrektywy. Dokonana implementacja dyrektywy podlega ocenie ETS-u z punktu widzenia kryteriów określonych w art. 30 Traktatu (por. E. Łętowska Europejskie prawo umów konsumenckich C.H. Beck str. 13 i nast.).

Dyrektywy przewidują określony termin na wdrożenie do ustawodawstwa krajowego, po upływie którego dyrektywa podlega bezpośredniemu "tylko wertykalnemu stosowaniu", a państwo narażone jest na sankcje finansowe.

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2011/83/UE z dnia 25 października 2011 r. w sprawie praw konsumentów (powoływana dalej jako „Dyrektywa”) powinna być przyjęta i opublikowana przez państwa członkowskie do 13 grudnia 2013 r., a od dnia 13 czerwca 2014 r. powinny wejść w życie przepisy ustawowe, wykonawcze i administracyjne niezbędne do wykonania Dyrektywy (art.28).

Podstawowym celem projektowanej ustawy o prawach konsumenta jest transpozycja wymienionej Dyrektywy do polskiego porządku prawnego. Dyrektywa ma za zadanie ujednolicenie przepisów dotyczących umów

konsumenckich w całej Unii Europejskiej, co jednoznacznie wynika z art. 4 Dyrektywy stanowiącego, że **"państwa członkowskie nie mogą w zakresie uregulowanym dyrektywą utrzymywać ani wprowadzać do swojego prawa krajowego przepisów odbiegających od tych, które zostały ustanowione w dyrektywie, chyba że dyrektywa stanowi inaczej."** Nie oznacza to więc pełnej harmonizacji, bowiem inaczej stanowi art.3 ust. 6 Dyrektywy, według którego "Dyrektywa nie uniemożliwia przedsiębiorcom oferowania konsumentom warunków umownych wykraczających ponad zakres ochrony przewidziany w niniejszej dyrektywie".

Ustawodawca europejski w art. 3 ust. 3 Dyrektywy, określił precyzyjnie przedmiotowy zakres wyłączeń, wskazując do jakiego rodzaju umów Dyrektywa nie ma zastosowania. **Jednakże dokonana analiza projektu ustawy o prawach konsumenta pokazuje, że nie zawiera on prawidłowego przełożenia wskazanych w Dyrektywie wyłączeń.**

Przede wszystkim trudno zaakceptować taką regulację ustawy o prawach konsumenta, która obejmuje stosunki już uregulowane tzw. ustawą deweloperską, co powoduje wprowadzenie rozbieżnych i nie dających się pogodzić przepisów regulujących te same obszary i de facto godzi w prawa konsumenta i pewność obrotu prawnego.

W związku z tym projekt polskiej ustawy, powinien ściśle odzwierciedlać rozwiązania przyjęte w Dyrektywie. Celem takiego rozwiązania jest zapewnienie konsumentom obowiązywania tych samych przepisów w całej Unii Europejskiej. W konsekwencji zlikwiduje to bariery w transgranicznym handlu. Jeżeli przedsiębiorca polski będzie chciał sprzedawać swoje towary np. w Niemczech, nie będzie musiał sprawdzać uregulowania danego stosunku prawnego w niemieckich przepisach i ponosić z tego tytułu dodatkowych kosztów. Podobnie niemiecki konsument bez potrzeby zapoznawania się z polskimi przepisami będzie świadomy, jakie uprawnienia przysługują mu na terytorium Polski.

Wadliwa implementacja Dyrektywy spowoduje odpowiedzialność Skarbu Państwa za szkody wyrządzone przy wykonywaniu władzy publicznej (art. 417 kodeksu cywilnego i art.77 Konstytucji RP).

### **Ocena treści normatywnej projektu ustawy**

Opiniowany projekt ustawy w znaczący sposób powinien wyróżniać zachowanie proporcji między tzw. warstwą teoretyczno-doktrynalną regulowanych instytucji a treścią normatywną. Trzeba podkreślić, że wprowadzie zasadniczą treść normatywną przedstawianych instytucji wyznacza kodeks cywilny, jednak przyjęta metodologia projektu trafnie uwzględnia postanowienia Dyrektywy w ustawie pozakodeksowej.

**Art.1** - Określony w art. 1 zakres przedmiotowy ustawy wymaga zmiany redakcyjnej poprzez wykreślenie zwrotów „prawa przysługujące konsumentowi i nadanie mu brzmienia: „**Art.1 Ustawa określa w szczególności**”. Projektowane brzmienie zawiera bowiem sprzeczność między zd.1 odnoszącym się tylko do konsumentów i pkt.1 mówiącym o przedsiębiorcach. Natomiast ogólne przedmiotowe ujęcie będzie stanowiło katalog otwarty i oznaczało przedmiotowy zakres pozytywny.

**Art. 2** - zawiera słowniczek zwrotów ustawowych tj. definicje legalne i co do meritum nie nasuwa zastrzeżeń, jednak nie jest poprawnie zredagowany stylistycznie. Wystarczy wskazać pkt.1, w którym zbędne są zwroty "jednego lub większej liczby", pkt. 2a zbędny jest fragment " w miejscu, które nie jest lokalem" powinno być " poza lokalem (...)". Ta sama uwaga odnosi się do pkt. 2 c.

**Art.3** - Określa negatywny zakres przedmiotowy w drodze wyłączenia stosowania ustawy. **Uwagi stylistyczne:** w ust.1 pkt. 3 należy skreślić „przedsiębiorca” i po „dostarcza” dodać "on", w ust.1 pkt. 8 skoro „o imprezę turystyczną” - liczba pojedyncza, to powinno być " o której mowa" i uzupełnić przez podanie tekst jedn. Dz.U. nr (...).

**Art.4** - konieczne jest uzupełnienie brzmienia przepisu przez dodanie zawartego w art. 3 ust. 3 lit. f wyłączenia zastosowania Dyrektywy do umów "dotyczących budowy nowych budynków i istotnej przebudowy istniejących budynków". Pozostawienie projektowanego brzmienia ustawy bez uwzględnienia tego wyłączenia oznacza błędną implementację art. 3 Dyrektywy, gdyż nie można go pogodzić nawet w drodze najdalej idącej wykładni przepisu **art.4** - z tekstem Dyrektywy.

Gdyby wolą ustawodawcy europejskiego było wyłączenie z zakresu stosowania Dyrektywy **tylko umów obejmujących nabywanie i przenoszenie własności nieruchomości (art. 3 ust. 3 lit. e Dyrektywy) to (art. 3 ust. 3 lit. f Dyrektywy) byłby pozbawiony treści normatywnej jako bezprzedmiotowy.** Skoro ustawodawca europejski umowy dotyczące budowy nowych budynków i przebudowy, a więc rzeczy przyszłej w postaci nieruchomości budynkowych, uczynił odrębnym przedmiotem wyłączenia z zastosowania Dyrektywy, prowadzi to do wniosku, że było to przez niego zamierzone. Daje temu także wyraz w pkt. 26 preambuły Dyrektywy, stanowiącym, że „umowy dotyczące przeniesienia własności nieruchomości lub praw do nieruchomości lub ustanowienia lub nabycia własności nieruchomości lub praw do niej, umowy dotyczące budowy nowych budynków lub istotnej przebudowy istniejących budynków, a także umowy najmu pomieszczeń do celów mieszkalnych podlegają już licznym wymogom szczególnym zawartym w ustawodawstwie krajowym. Umowy te obejmują np. sprzedaż nieruchomości, które mają być dopiero wybudowane oraz najem nieruchomości z prawem nabycia. **Przepisy**

niniejszej dyrektywy nie są odpowiednie dla tych umów i powinny być wyłączone z zakresu jej stosowania (...)”. Przytoczony fragment preambuły pokrywa się z koniecznymi elementami (essentialia negotii) umowy deweloperskiej określonymi w art. 22 u.o.p.n. Wykładnia literalna tego fragmentu preambuły jednoznacznie wskazuje, że Dyrektywa nie ma zastosowania do umów deweloperskich, bez względu na to, czy dotyczą one ustanawiania, nabywania i przenoszenia własności nieruchomości lub praw do nieruchomości, czy budowy nowych budynków, bądź istotnej przebudowy istniejących budynków. Trudno znaleźć jakieś ratio dla odstąpienia od wykładni językowej. Tego rodzaju umowy nie stanowią novum, zostały bowiem wprowadzone do naszego systemu prawnego ustawą z dnia 16 września 2011 r. **o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U.2011.232.1377)**. Według art. 1 i art. 22 pkt. 18 tej ustawy przedmiotem umowy deweloperskiej jest **"zobowiązanie dewelopera do wybudowania budynku, wyodrębnienia lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na nabywcę (...)"**. Z porównania tak określonego przedmiotu umowy deweloperskiej z treścią art.3 ust. 3 lit. e i art. 3 ust. 3 lit. f Dyrektywy wynika, że obydwa te punkty Dyrektywy wypełniają ustawowy przedmiot umowy deweloperskiej. Nie ma więc uzasadnionych podstaw do rozdzielania przedmiotu umowy deweloperskiej przez wyłączenie z zastosowania Dyrektywy tylko umów dotyczących ustanawiania, nabywania i przenoszenia własności nieruchomości lub praw do nieruchomości **bez jednoczesnego wyłączenia umów dotyczących budowy nowych budynków, istotnej przebudowy istniejących budynków** oraz najmu pomieszczeń do celów mieszkaniowych. Zgłoszone zastrzeżenia uzupełnia dodatkowy argument jakim jest brak podstaw do różnicowania konsumentów w zależności od tego czy są nabywcami lokali mieszkalnych czy nabywcami budynków mieszkalnych.

Wspomniana wyżej ustawa o ochronie praw nabywcy w sposób szczególny i wyczerpujący reguluje kwestie obowiązków informacyjnych dewelopera wobec nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przed zawarciem umowy oraz kwestie związane z odstąpieniem od umowy deweloperskiej. Powyższe rozważania dają podstawę do wniosku, że zachodzi **brak ratio legis do utrzymania projektowanego brzmienia art.4 u.o.p.k.**

Pominięcie w art. 4 projektu u.o.p.k. wyłączenia, o którym mowa w art. 3 ust. 3 lit. f Dyrektywy, spowoduje objęcie zakresem jej stosowania umów deweloperskich dotyczących budowy nowych budynków, istotnej przebudowy istniejących budynków, przedwstępnych umów zobowiązujących do zawarcia takich umów (art. 2 ust. 2 u.o.p.n.), jak też przedwstępnych umów sprzedaży (art. 389 k.c.), a nie było to intencją ustawodawcy europejskiego.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że zawarty w projektowanym brzmieniu art. 4 u.o.p.k. zwrot „z wyjątkiem przepisów rozdziału 2, które stosuje się, jeżeli odrębne przepisy nie stanowią inaczej” wykracza poza przepisy Dyrektywy, co stanowi jej wadliwą implementację.

**Art. 5 – 43 pkt.1 - 13 brzmienie tych przepisów nie nasuwa zastrzeżeń merytorycznych, a jedynie stylistyczne.**

Projektowane tytuły rozdziału 2 i 3 ustawy o prawach konsumenta nie odpowiadają treści normatywnej zawartej w tych rozdziałach. Rozdziały te określają bowiem obowiązki przedsiębiorcy wobec konsumenta przed zawarciem umowy, tymczasem projektowane tytuły odnoszą się do obowiązków określonych w umowach zawieranych z konsumentami.

**Jeśli chodzi o projekt zmiany przepisów kodeksu cywilnego dotyczących odpowiedzialności za wady na podstawie rękojmi i gwarancji, to nie wnikając, czy zmiana ta jest w ogóle potrzebna, jeśli nawet jest nią, jak**



wynika z rządowego uzasadnienia projektu, ujednoczenie istniejących dwóch reżimów odpowiedzialności sprzedawcy: kodeksowego reżimu rękojmi (art.556-581 k.c.) i odpowiedzialności z tytułu niezgodności towaru z umową według ustawy o sprzedaży konsumenckiej, to należy stwierdzić, że przepisy te nie spełniają wymagań prawidłowej legislacji i ich redakcja jest daleka od doskonałości, a zatem wymagają gruntownej przebudowy. Projektowana zmiana tych przepisów nie jest ani przejrzysta, ani spójna.

#### **Art.43 pkt.3**

Art.454<sup>1</sup> uwaga stylistyczna - trzykrotne użycie zwrotu "miejsce" powoduje zgrzyt, proponuje się nadanie następującego brzmienia „jeżeli przedsiębiorca jest obowiązany przesłać rzecz konsumentowi do oznaczonego miejsca, uważa się je za miejsce spełnienia świadczenia. Zastrzeżenie przeciwne jest nieważne.”

#### **Art. 43 pkt. 7**

Art. 543<sup>1</sup> k.c. uwaga stylistyczna – należy skreślić wyraz „kupującemu” i wpisać „mu”.

#### **Art. 43 pkt. 14**

Art. 560 i 561 regulujące charakter prawny uprawnień kupującego, w tym konsumentów, budzą zastrzeżenia zarówno pod względem koncepcji ustawowego kształtu rękojmi, jak i zasięgu odpowiedzialności z tego tytułu oraz realizacji uprawnień, powinny więc być przeredagowane. Przede wszystkim niezrozumiałe jest przeniesienie części uprawnień przysługujących kupującemu (wymiany rzeczy i usunięcia wady) z art.560 § 1 do art.561 k.c. Dotychczasowa redakcja art.560 § 1 - § 4 k.c. jest bardzo klarowna, nie nasuwa żadnych wątpliwości i wskazane jest pozostawienie całej treści tego przepisu. Natomiast uprawnienia przysługujące kupującemu konsumentowi ująć kompleksowo w art.561 k.c. jako nową regulację. Utrzymanie projektowanego brzmienia obu przepisów, nawet po koniecznych poprawkach stylistycznych,

zwłaszcza § 2 art. 560 k.c., powoduje niejasność konstrukcji rękojmi. Należy podkreślić, że projektowana regulacja w części stanowi *superfluum*.

#### **Art. 43 pkt. 16**

Art. 563 k.c. projektowane brzmienie przepisu wprowadzające ograniczenie podmiotowe jego stosowania wyłącznie między przedsiębiorcami jest wprawdzie korzystne dla konsumentów, lecz z wyraźnym naruszeniem zasady równości podmiotów w stosunkach cywilnoprawnych. Oczywiście bowiem jest, że np. wady fizyczne lokalu mieszkalnego czy budynku z reguły pojawiają się w trakcie pierwszego okresu użytkowania, jednak zwolnienie konsumenta z dotychczas nałożonego na niego w art. 563 § 1 k.c. obowiązku dochowania aktu staranności, polegającego na zawiadomieniu sprzedawcy o wadzie w ciągu miesiąca od jej wykrycia, może doprowadzić do sytuacji, w której będzie on zgłaszać wady nieruchomości dopiero pod koniec upływu 5-cioletniego okresu rękojmi. W konsekwencji spowoduje to zwiększone koszty usunięcia wady na skutek jej pogłębiania się w okresie od wykrycia do daty zawiadomienia sprzedawcy oraz spory sądowe i trudności z ustaleniem rozmiaru wady w dacie wykrycia. Wątpliwości tych nie usuwa dodany do k.c. art. 556<sup>2</sup> k.c., który stanowi, że „jeżeli kupującym jest konsument, a wada fizyczna została stwierdzona przed upływem roku od dnia wydania rzeczy sprzedanej, domniemywa się, że wada lub jej przyczyna istniała w chwili przejścia niebezpieczeństwa na kupującego”.

#### **Art. 43 pkt. 17**

Art. 568 § 1 k.c.

W celu realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przewidziane dotąd terminy: roczny wydłuża się do dwóch lat, a gdy chodzi o wady budynku 3-letni do pięciu lat. **Przede wszystkim nasuwa zastrzeżenia celowość wydłużenia wymienionych terminów bowiem taka potrzeba nie wynika, ani z przepisów transponowanej Dyrektywny, ani z literatury i orzecznictwa**



**sądowego.** Przeciwnie z ugruntowanego orzecznictwa dotyczącego odpowiedzialności z tytułu rękojmi wynika, że konsument w dotychczasowym stanie ma zagwarantowaną pełną ochronę dochodzenia roszczeń wobec sprzedawcy. Jeśli bowiem nawet wygasną jego **uprawnienia z tytułu rękojmi na skutek upływu terminu, to ma możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 471 k.c.** ( por. wyroki : SN z 9.05.2013 r. II CSK 602/12, LEX 1353159, SA w Krakowie z dnia 19.12.2012 r. I ACa 1207/12, LEX 1246694, SA w Warszawie z 23.01.2008 r., VI ACa 1348/06, LEX 446213) stwierdzające, że po utracie uprawnień z rękojmi istnieje prawna możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych (art. 471 k.c.), również w takim zakresie, w jakim pokrywają się one z roszczeniami z tytułu rękojmi. Konieczne jest jednak w takiej sytuacji wykazanie ogólnych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 471 k.c., dopuszczalna jest także ekskulpacja sprzedawcy.

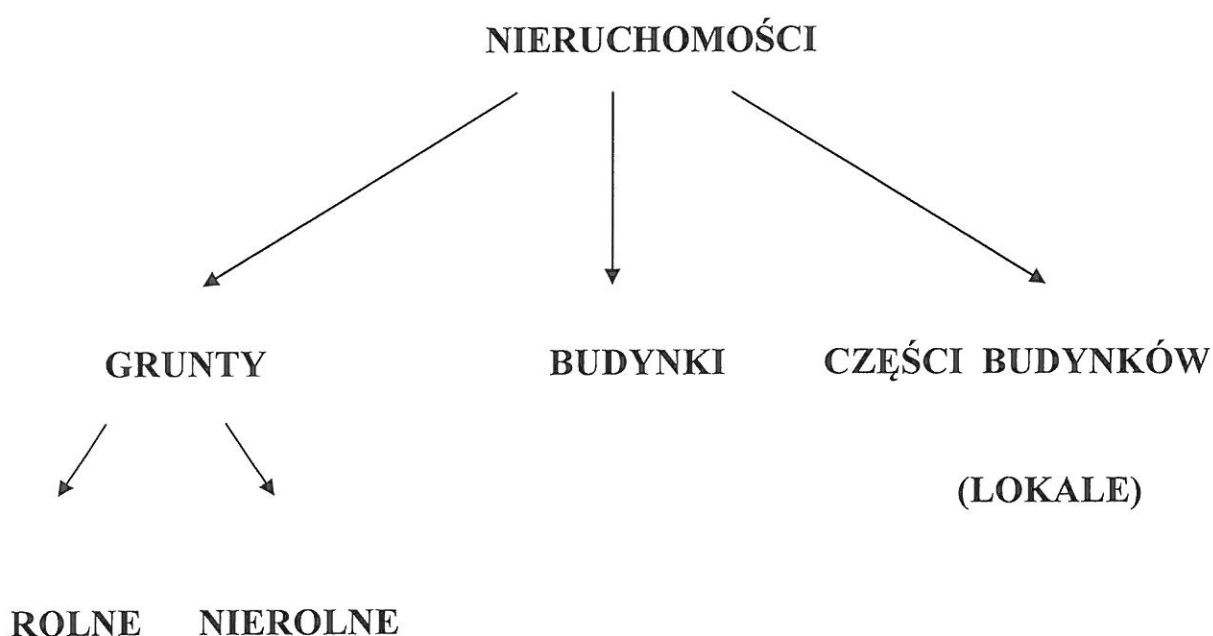
Wątpliwości budzi uregulowanie art. 568 § 2, które w istocie stanowi przeniesienie unormowania zawartego dotychczas w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. nr 141, poz. 1176 ze zm.), **wprowadzając przedawnienie w ramach instytucji prekluzji**, zwłaszcza, że przepis art. 1 ust. 4 tej ustawy zawiera wyłączenie stosowania przepisów art. 556-581 k.c. do sprzedaży konsumenckiej. Uregulowania zawarte w art. 568 §2 i §3 k.c. w stosunkach między przedsiębiorcami w istocie skracają terminy dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi. Art. 568 § 4 k.c. wprowadza novum w postaci zawieszenia biegu terminu prekluzyjnego. Nie reguluje natomiast kwestii liczenia terminu i w związku z tym powstaje wątpliwość czy termin ten należy liczyć, tak jak przy zawieszeniu biegu terminu przedawnienia (art.121 k.c. ?).

Podniesienie zarzutu wygaśnięcia uprawnień z rękojmi z powołaniem się na upływ terminu prekluzyjnego (art. 568 § 1 k.c.) nie jest tożsame z podniesieniem zarzutu przedawnienia regulowanego treścią art. 117 i nast. k.c.

Przedawnienie i prekluzja są odrębnymi, aczkolwiek opartymi na przesłance upływu czasu, instytucjami prawa materialnego, z którymi połączone są różne skutki prawne. Przedawnienie nie powoduje wygaśnięcia roszczenia, a tylko to, że zmienia się ono w tzw. zobowiązanie niezupełne (naturalne), którego cechą jest możliwość uchylenia się dłużnika od zaspokojenia roszczenia i niemożność jego przymusowej realizacji. W przypadku zaś upływu terminów prekluzyjnych (zawitych) skutkiem jest wygaśnięcie uprawnień.

Zauważyć trzeba, że w zmienianych przepisach dotyczących rękojmi, pojęcie budynku zastąpiono pojęciem nieruchomości. W polskim systemie prawnym pojęcie to nie jest jednoznacznie rozumiane i określone. Legalną definicję nieruchomości w ujęciu prawa cywilnego zawiera art. 46 § 1 k.c., według którego 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. Wyodrębnienie nieruchomości gruntowej może mieć postać wyodrębnienia fizycznego, prawnego lub wieczystoksięgowego.

Podział nieruchomości obrazuje poniższy schemat.



Powstaje kwestia, czy jest to istotnie zamierzone przez ustawodawcę. Zaznaczyć należy, że pojęcie budynku budzi kontrowersje w literaturze i w orzecznictwie, co do tego, czy ma być rozumiane szeroko jako tzw. obiekt budowlany określany przez art.3 pkt.1 prawa budowlanego, czy jako budynek trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych art. 3 pkt. 2 prawa budowlanego. Nie wyjaśnia go też art. 2 projektu ustawy zawierający słowniczek ustawowych zwrotów, który nie definiuje ani pojęcia nieruchomości, ani pojęcia budynku na użytek ustawy. Zatem pojęcie nieruchomości należy rozumieć według art. 46 kodeksu cywilnego, a budynku według art. 3 prawa budowlanego.

Przenosząc powyższe rozważania na tekst opiniowanej ustawy, podkreślenia wymaga fakt, iż zgodnie z proponowanym brzmieniem ustawy podmiot sprzedający klientom budowane lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne ponosiłby 5-cio letnią odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady nieruchomości, podczas gdy jego roszczenia wobec generalnego wykonawcy z tytułu umowy o roboty budowlane wygasają już po 3 latach (art. 118 k.c.). Zaistniała sytuacja powoduje znaczącą dysproporcję między okresem rękojmi, który przysługuje konsumentowi do sprzedającego lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne a okresem rękojmi generalnego wykonawcy wobec tego sprzedającego. Dla spójności systemu, bezwzględnie konieczne jest wprowadzenie takich samych terminów rękojmi w relacjach pomiędzy konsumentami, jak i przedsiębiorcami. W razie utrzymania projektu wydłużenia terminów rękojmi w art. 568 k.c. konieczne jest ich zsynchronizowanie z terminem odpowiedzialności generalnego wykonawcy wobec sprzedającego.

#### **Art. 43 pkt. 22**

Projektowane brzmienie art. 576 stanowi zmianę merytoryczną dotychczasowej regulacji zawartej w tym przepisie, polegającą na tym, że do odpowiedzialności

z tytułu rękojmi za wady prawne wprowadza stosowanie przepisów o odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne. Aktualność zachowują zatem uwagi zgłoszone do projektowanego brzmienia art. 568 §2, §3 i §4.

### **Art. 43 pkt. 23 Dział II<sup>1</sup>**

Dodanie przepisu (art.576<sup>1</sup> §1 - § 3 k.c. mającego regulować roszczenia regresowe sprzedawcy nie jest potrzebne , bowiem takich samych roszczeń mogą oni dochodzić na podstawie ogólnych przepisów kodeksu cywilnego. Niezależnie od tego przepis ten nasuwa zastrzeżenia zarówno merytoryczne, jak i stylistyczne. Jego hipoteza obejmuje bowiem tylko przypadki w których były składane publiczne zapewnienia i gdy rzecz została wydana w stanie niezupełnym. Powstaje pytanie, a co w sytuacji, jeżeli rzecz nie miała np. właściwości, o których zapewniano niepublicznie i.t.p. , bądź jeżeli , np. generalny wykonawca na zlecenie dewelopera wybudował budynek mieszkalny, który jest wadliwy. W takiej sytuacji deweloper będący sprzedawcą lokali mieszkalnych nie ma roszczenia regresowego wobec generalnego wykonawcy na podstawie projektowanego art. 576<sup>1</sup> k.c. Analogiczna uwaga dotyczy relacji pomiędzy dostawcą, a sprzedającym rzeczy wytworzone przez dostawcę. Wprawdzie art. 576<sup>3</sup> k.c. stanowi, że w takiej sytuacji sprzedający nie jest pozbawiony roszczeń na zasadach ogólnych, jednak bez zsynchronizowania terminów dochodzenia tych roszczeń, z wydłużonymi terminami odpowiedzialności z tytułu rękojmi utraci je na skutek upływu terminów przedawnienia (3 lata dla umów o roboty budowlane oraz umów dostawy zawieranych między przedsiębiorcami).

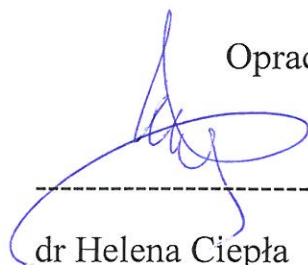
### **Art. 43 pkt. 25**

Art. 577 k.c. Projektowane brzmienie nasuwa wątpliwości co do tego, czy ma on charakter dyspozytywny czy ius cogens oraz komu przysługuje prawo wyboru uprawnień gwarancyjnych. Aktualne brzmienie tego przepisu jest w tym

przedmiocie klarowne. Warunkiem powstania stosunku gwarancji jest wydanie dokumentu gwarancyjnego i przyjęcie go przez kupującego. Z tą chwilą dochodzi do zawarcia umowy o udzieleniu gwarancji, która ma charakter akcesoryjny w stosunku do umowy sprzedaży. Zgodnie z przeważającym stanowiskiem doktryny i judykatury, stosunek między gwarantem a uprawnionym z gwarancji nabywcą ma charakter umowny. Gwarancja stanowi dodatkowe wzmocnienie sytuacji prawnej kupującego, a jej treści kształtuje zasada swobody umów ( art.353<sup>1</sup> k.c.)

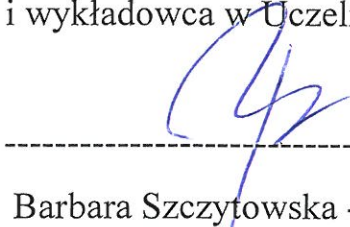
Projektowane brzmienie art.577 k.c. określające formę dokumentu gwarancyjnego można odczytać jako normę ius cogens , bądź jako dyspozytywną. Dla usunięcia wątpliwości wskazane jest nadanie wyraźnego brzmienia **Art.4** - np. W razie otrzymania przez kupującego dokumentu...

Opracowanie



-----  
dr Helena Ciepla Sędzia

Sądu Najwyższego w st. spoczynku  
i wykładowca w Uczelni Łazarskiego



-----  
Barbara Szczytowska - radca prawny