

ZDZISŁAW GAWLIK ■ ANDRZEJ JANIAK ■ ANDRZEJ KIDYBA
KATARZYNA KOPACZYŃSKA-PIECZNIAK ■ GRZEGORZ KOZIEŁ
ELŻBIETA NIEZBECKA ■ TOMASZ SOKOŁOWSKI

KODEKS CYWILNY

KOMENTARZ LEX

REDAKCJA NAUKOWA
ANDRZEJ KIDYBA

TOM III
ZOBOWIĄZANIA. CZĘŚĆ SZCZEGÓLNA

2. WYDANIE



LEX

a Wolters Kluwer business

ZDZISŁAW GAWLIK ■ ANDRZEJ JANIAK ■ ANDRZEJ KIDYBA
KATARZYNA KOPACZYŃSKA-PIECZNIAK ■ GRZEGORZ KOZIEŁ
ELŻBIETA NIEZBECKA ■ TOMASZ SOKOŁOWSKI

KODEKS CYWILNY

KOMENTARZ LEX

REDAKCJA NAUKOWA
ANDRZEJ KIDYBA

TOM III
ZOBOWIĄZANIA. CZĘŚĆ SZCZEGÓLNA

2. WYDANIE

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa



LEX

a Wolters Kluwer business

Warszawa 2014

*Stan prawny na 1 sierpnia 2014 r.
z uwzględnieniem zmian wynikających z ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta
(Dz. U. poz. 827), wchodzących w życie 25 grudnia 2014 r.*

Wydawca
Magdalena Stojek-Siwińska

Redaktor prowadzący
Joanna Cybulska

Opracowanie redakcyjne
Agata Czuj

Łamanie
Wolters Kluwer

© Copyright by
Wolters Kluwer SA, 2014

ISBN: 978-83-264-3276-7
2. wydanie

Wydane przez:
Wolters Kluwer SA

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 22 535 82 00, fax 22 535 81 35
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl

www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	9
Wprowadzenie	17
Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny	21
TYTUŁ XI	
SPRZEDAŻ	23
DZIAŁ I. Przepisy ogólne	23
DZIAŁ II. Rękojmia za wady	101
Dział II. Roszczenie sprzedawcy w związku z wadliwością rzeczy sprzedanej	189
DZIAŁ III. Gwarancja jakości	196
DZIAŁ IV. Szczególne rodzaje sprzedaży	217
Rozdział I. Sprzedaż na raty	217
Rozdział II. Zastrzeżenie własności rzeczy sprzedanej. Sprzedaż na próbę	224
Rozdział III. Prawo odkupu	232
Rozdział IV. Prawo pierwokupu	237
TYTUŁ XII	
ZAMIANA	249
TYTUŁ XIII	
DOSTAWA	252
TYTUŁ XIV	
KONTRAKTACJA	268

TYTUŁ XV	
UMOWA O DZIEŁO	294
TYTUŁ XVI	
UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE	381
TYTUŁ XVII	
NAJEM I DZIERŻAWA	448
DZIAŁ I. Najem	448
Rozdział I. Przepisy ogólne	448
Rozdział II. Najem lokalu	509
DZIAŁ II. Dzierżawa	568
TYTUŁ XVII ¹	
UMOWA LEASINGU	617
TYTUŁ XVIII	
UŻYCZENIE	676
TYTUŁ XIX	
POŻYCZKA	688
TYTUŁ XX	
UMOWA RACHUNKU BANKOWEGO	702
TYTUŁ XXI	
ZLECENIE	727
TYTUŁ XXII	
PROWADZENIE CUDZYCH SPRAW BEZ ZLECENIA	788
TYTUŁ XXIII	
UMOWA AGENCYJNA	817
TYTUŁ XXIV	
UMOWA KOMISU	905
TYTUŁ XXV	
UMOWA PRZEWOZU	941
DZIAŁ I. Przepisy ogólne	941
DZIAŁ II. Przewóz osób	948
DZIAŁ III. Przewóz rzeczy	954

TYTUŁ XXVI	
UMOWA SPEDYCJI	979
TYTUŁ XXVII	
UMOWA UBEZPIECZENIA	1000
DZIAŁ I. Przepisy ogólne	1000
DZIAŁ II. Ubezpieczenia majątkowe	1062
DZIAŁ III. Ubezpieczenia osobowe	1111
TYTUŁ XXVIII	
PRZECHOWANIE	1128
TYTUŁ XXIX	
ODPOWIEDZIALNOŚĆ, PRAWO ZASTAWU I PRZEDAWNIEŃ ROSZCZEŃ UTRZYMUJĄCYCH HOTELE I PODOBNE ZAKŁADY	1162
TYTUŁ XXX	
UMOWA SKŁADU	1185
TYTUŁ XXXI	
SPÓŁKA	1225
TYTUŁ XXXII	
PORĘCZENIE	1314
TYTUŁ XXXIII	
DAROWIZNA	1337
TYTUŁ XXXIII ¹	
PRZEKAZANIE NIERUCHOMOŚCI	1380
TYTUŁ XXXIV	
RENTA I DOŻYWCIE	1387
DZIAŁ I. Renta	1387
DZIAŁ II. Dożywocie	1399
TYTUŁ XXXV	
UGODA	1421
TYTUŁ XXXVI	
PRZYRZECZENIE PUBLICZNE	1429

TYTUŁ XXXVII	
PRZEKAZ I PAPIERY WARTOŚCIOWE	1444
DZIAŁ I. Przekaz	1444
DZIAŁ II. Papiery wartościowe	1458
Literatura	1521
Skorowidz rzeczowy	1529

Wykaz skrótów

1. Źródła prawa

- k.c. – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 121)
- k.k. – ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.)
- k.m. – ustawa z dnia 18 września 2001 r. – Kodeks morski (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 758 z późn. zm.)
- Konstytucja RP – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.)
- k.p. – ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jedn.: Dz. U. z 1998 r. Nr 21, poz. 94 z późn. zm.)
- k.p.a. – ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)
- k.p.c. – ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 101 z późn. zm.)
- k.p.k. – ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks postępowania karnego (Dz. U. Nr 89, poz. 555 z późn. zm.)
- k.r.o. – ustawa z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 788 z późn. zm.)

- k.s.h. – ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1030 z późn. zm.)
- k.z. – rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r. – Kodeks zobowiązań (Dz. U. Nr 82, poz. 598 z późn. zm.)
- o.p. – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.)
- pr. aut. – ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.)
- pr. bank. – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 1376 z późn. zm.)
- pr. bud. – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)
- pr. czek. – ustawa z dnia 28 kwietnia 1936 r. – Prawo czekowe (Dz. U. Nr 37, poz. 283 z późn. zm.)
- pr. lot. – ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1393 z późn. zm.)
- pr. not. – ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 164)
- pr. poczt. – ustawa z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529)
- pr. przew. – ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. – Prawo przewozowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 1173 z późn. zm.)
- pr. spółdz. – ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1443)
- pr. weksl. – ustawa z dnia 28 kwietnia 1936 r. – Prawo wekslowe (Dz. U. Nr 37, poz. 282 z późn. zm.)
- p.u.n. – ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 1112 z późn. zm.)
- p.w.k.c. – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.)

- p.z.p. – ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.)
- u.d.s. – ustawa z dnia 16 listopada 2000 r. o domach składowych oraz o zmianie Kodeksu cywilnego, Kodeksu postępowania cywilnego i innych ustaw (Dz. U. Nr 114, poz. 1191 z późn. zm.)
- u.d.u. – ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o działalności ubezpieczeniowej (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 950 z późn. zm.)
- u.e.l.d.o. – ustawa z dnia 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 139, poz. 993 z późn. zm.)
- u.e.z.i.g.s.e. – ustawa z dnia 4 marca 2005 r. o europejskim zgrupowaniu interesów gospodarczych i spółce europejskiej (Dz. U. Nr 62, poz. 551 z późn. zm.)
- u.g.n. – ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)
- u.i.c.t.u. – ustawa z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz. U. poz. 915)
- u.k.p. – ustawa z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 216 z późn. zm.)
- u.KRS – ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1203 z późn. zm.)
- u.k.u.r. – ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 803)
- u.k.w.h. – ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 707 z późn. zm.)
- u. kr. kons. – ustawa z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. Nr 126, poz. 715 z późn. zm.)
- u.o.d.g.o.p.f.p. – ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ograniczeniu prowadzenia działalności gospodarczej przez osoby

- pełniące funkcje publiczne (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 216, poz. 1584 z późn. zm.)
- u.o.k.k. – ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 z późn. zm.)
- u.o.p.k. – ustawa z dnia 2 marca 2000 r. o ochronie niektórych praw konsumentów oraz o odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 1225 z późn. zm.)
- u.o.p.l. – ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 150)
- u.o.p.n.l.m. – ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377)
- u.p.u. – ustawa z dnia 22 kwietnia 2003 r. o pośrednictwie ubezpieczeniowym (Dz. U. Nr 124, poz. 1154 z późn. zm.)
- u. pr. kons. – ustawa z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz. U. poz. 827)
- u. rach. – ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.)
- u.s.k. – ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 141, poz. 1176 z późn. zm.)
- u.s.d.g. – ustawa z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 672 z późn. zm.)
- u.s.m. – ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1222)
- u.u.t. – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 196)
- u.u.o. – ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu

- Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 392 z późn. zm.)
- u.w.l. – ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.)
- u.w.m.p.s. – ustawa z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 7, poz. 29 z późn. zm.)
- u.z.n.k. – ustawa z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.)
- u.z.l. – ustawa z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentystry (tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 277, poz. 1634 z późn. zm.)

2. Organy orzekające

- GKA – Główna Komisja Arbitrażowa
- NSA – Naczelny Sąd Administracyjny
- SA – sąd apelacyjny
- SN – Sąd Najwyższy
- SOKiK – Sąd Okręgowy Konkurencji i Konsumentów
- TK – Trybunał Konstytucyjny
- UOKiK – Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
- WSA – wojewódzki sąd administracyjny

3. Czasopisma

- Acta UL – Acta Universitatis Lodziensis
- Acta UW r – Acta Universitatis Wratislaviensis
- Annales UMCS – Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska
- Apel. Lub. – Apelacja Lubelska
- Apel. W-wa – Apelacja Warszawska
- Biul. SA – Biuletyn Sądu Apelacyjnego

Biul. SN	– Biuletyn Sądu Najwyższego
Dz. U.	– Dziennik Ustaw
Dz. Urz.	– Dziennik Urzędowy
GSP	– Gdańskie Studia Prawnicze
GSP – Prz. Orz.	– Gdańskie Studia Prawnicze – Przegląd Orzecznictwa
KPP	– Kwartalnik Prawa Prywatnego
Mon. Pod.	– Monitor Podatkowy
Mon. Praw.	– Monitor Prawniczy
Mon. Spół.	– Monitor Spółdzielczy
Mon. Zam. Pub.	– Monitor Zamówień Publicznych
NP	– Nowe Prawo
NPN	– Nowy Przegląd Notarialny
OSA	– Orzecznictwo Sądów Apelacyjnych
OSG	– Orzecznictwo Sądów Gospodarczych
OSN	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego
OSNAP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Administracyjna i Pracy
OSNC	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna
OSNCP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna i Administracyjna oraz Izba Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
OSNC-ZD	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna – Zbiór Dodatkowy
OSNKW	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Karno i Wojskowa
OSNPG	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego, Wydawnictwo Prokuratury Generalnej
OSNPIUS	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
OSP	– Orzecznictwo Sądów Polskich
OSPiKA	– Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych
OTK	– Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego
POPS	– Przegląd Orzecznictwa Prawa Spółdzielczego
PPiA	– Przegląd Prawa i Administracji
PiP	– Państwo i Prawo

PPH	– Przegląd Prawa Handlowego
PPHZ	– Problemy Prawne Handlu Zagranicznego
PPW	– Prawo Papierów Wartościowych
Pr. Bank.	– Prawo Bankowe
Pr. Gosp.	– Prawo Gospodarcze
Pr. Pr.	– Prawo Pracy
Pr. Sp.	– Prawo Spółek
Prok. i Pr.	– Prokuratura i Prawo
Prz. Sejm.	– Przegląd Sejmowy
PS	– Przegląd Sądowy
PUG	– Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego
PZP Kwartalnik	– Prawo Zamówień Publicznych. Kwartalnik
RPEiS	– Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny
RPiE	– Ruch Prawniczy i Ekonomiczny
SC	– Studia Cywilistyczne
SPP	– Studia Prawa Prywatnego
ST	– Samorząd Terytorialny
St. Iur.	– Studia Iuridica
St. Praw.	– Studia Prawnicze
TPP	– Transformacje Prawa Prywatnego
WPP	– Wojskowy Przegląd Prawniczy
ZNAE	– Zeszyty Naukowe Akademii Ekonomicznej
ZNUJ	– Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Jagiellońskiego

4. Literatura ogólna

G. Bieniek, Komentarz, t. [] – G. Bieniek, H. Ciepła, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania, t. I i II*, Warszawa 1999, 2006, 2007, 2009, 2011, 2013

W. Czachórski, Zobowiązania – W. Czachórski, A. Brzozowski, M. Safjan, E. Skowrońska-Bocian, *Zobowiązania. Zarys wykładu*, Warszawa 1999, 2002, 2007, 2009

E. Gniewek, Komentarz – *Kodeks cywilny. Komentarz*, pod red. E. Gniewka, Warszawa 2006, 2008, 2009, 2011

E. Gniewek, P. Machnikowski, *Komentarz – Kodeks cywilny. Komentarz*, pod red. E. Gniewka, P. Machnikowskiego, Warszawa 2013

A. Kidyba, *Prawo handlowe* – A. Kidyba, *Prawo handlowe*, Warszawa 2006, 2009, 2012

Komentarz, t. [], 1972 – *Kodeks cywilny. Komentarz*, pod red. I. Bielskiego, J. Ignatowicza, J. Pietrzykowskiego, Z. Resicha, t. I–III, Warszawa 1972

K. Pietrzykowski, *Komentarz, t. []* – *Kodeks cywilny. Komentarz*, pod red. K. Pietrzykowskiego, t. I, Warszawa 2009; t. II, Warszawa 2003, 2005, 2009, 2011, 2012

Z. Radwański, J. Panowicz-Lipska, *Zobowiązania* – Z. Radwański, J. Panowicz-Lipska, *Zobowiązania – część szczegółowa*, Warszawa 1996, 2001, 2004, 2008, 2010, 2012, 2013

System prawa cywilnego, t. [] – *System prawa cywilnego*, t. I, pod red. S. Grzybowskiego, wyd. II, Ossolineum 1985; t. II, pod red. J. Ignatowicza, Ossolineum 1977; t. III, cz. 1, pod red. Z. Radwańskiego, Ossolineum 1981; t. III, cz. 2, pod red. S. Grzybowskiego, Ossolineum 1976

System prawa handlowego – *System prawa handlowego*, t. 5, pod red. S. Włodyki, wyd. III, Warszawa 2011

System prawa prywatnego, t. [] – *System prawa prywatnego*, t. 2, pod red. Z. Radwańskiego, Warszawa 2008; t. 3, pod red. T. Dybowski, Warszawa 2007; t. 7, pod red. J. Rajskiego, Warszawa 2001, 2004, 2011; t. 8, pod red. J. Panowicz-Lipskiej, Warszawa 2004, 2010, 2011; t. 9, pod red. W.J. Katnera, Warszawa 2010; t. 18, pod red. A. Szumańskiego, Warszawa 2009

J. Winiarz, *Komentarz, t. []* – *Kodeks cywilny z komentarzem*, t. I–II, pod red. J. Winiarza, Warszawa 1989

A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne* – A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 1998, 2000

5. Inne

KRS

– Krajowy Rejestr Sądowy

Wprowadzenie

Ze względu na swoją objętość komentarz do księgi trzeciej „Zobowiązania” został podzielony na dwa tomy. Niniejsze opracowanie poświęcone jest części szczególnej i obejmuje komentarz do art. 535–921¹⁶ kodeksu cywilnego. W naturalny sposób uzupełnia on część ogólną (art. 353–534 k.c.), w której, jak była o tym mowa we wstępie do tego tomu komentarza, generalnie kształt przepisów w ciągu ostatnich lat się obronił, co nie znaczy, że nie wymagają one unowocześnienia. Podobnie jest w przypadku części szczególnej „Zobowiązań”. Jednakże ilość zmian, ze względu na liczbę artykułów zawartych w tej części, jest zdecydowanie największa. Wiązało się to ze „zwykłymi” nowelizacjami, ale również z dodaniem nowych regulacji (m.in. przekaz i papiery wartościowe, leasing).

Pierwsza z większych nowelizacji kodeksu cywilnego w ramach części szczególnej zobowiązań podyktowana była potrzebą dostosowania przepisów do zmienionej sytuacji społeczno-gospodarczej i dokonana została ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 z późn. zm.). Zmiany wprowadzone tą ustawą objęły wiele przepisów, które odwoływały się do pojęć charakterystycznych dla poprzednio obowiązującego ustroju (m.in. jednostka gospodarki uspołecznionej, powiatowa komisja arbitrażowa). Ustawą tą dodano także do księgi trzeciej kodeksu cywilnego regulację dotyczącą przekazu i papierów wartościowych (art. 921¹–921¹⁶ k.c.). Do kolejnych nowelizacji dochodziło:

- ustawą z dnia 23 sierpnia 1996 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 114, poz. 542) dokonano istotnych zmian w przepisach dotyczących rękojmi oraz gwarancji;
- ustawą z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz ustawy – Prawo przewozowe (Dz. U. Nr 117, poz. 758) znowelizowano przepisy regulujące odpowiedzialność, prawo zastawu

- i przedawnienie roszczeń utrzymujących hotele i podobne zakłady (art. 846, 849, 852 k.c.);
- ustawą z dnia 26 lipca 2000 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 74, poz. 857) do księgi trzeciej kodeksu cywilnego (po tytule XVII) wprowadzono przepisy regulujące umowę leasingu (art. 709¹–709¹⁸ k.c.) oraz istotnie zmieniono przepisy o umowie agencyjnej (m.in. dodano art. 758¹, 758², 760¹–760³, 761¹–761⁷, 764¹–764⁹);
 - ustawą z dnia 16 listopada 2000 r. o domach składowych oraz o zmianie Kodeksu cywilnego, Kodeksu postępowania cywilnego i innych ustaw (Dz. U. Nr 114, poz. 1191 z późn. zm.) znowelizowano przepisy o umowie składu;
 - ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) dokonano istotnej nowelizacji przepisów o umowie najmu, zwłaszcza w zakresie najmu lokalu w kontekście stosunków rodzinnych najemcy (m.in. dodano przepis art. 680¹ k.c., zgodnie z którym małżonkowie, bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe, są najemcami lokalu, jeżeli nawiązanie stosunku najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych założonej przez nich rodziny nastąpiło w czasie trwania małżeństwa);
 - w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 141, poz. 1176 z późn. zm.) znowelizowano przepisy kodeksu cywilnego dotyczące sprzedaży oraz rękojmi i gwarancji; w zakresie sprzedaży konsumenckiej uregulowanej w tej ustawie wyłączono zastosowanie przepisów art. 556–581 k.c.; zgodnie zaś z dodanym do kodeksu cywilnego art. 627¹ do umowy o dzieło zawartej – w zakresie działalności przedsiębiorstwa przyjmującego zamówienie – z osobą fizyczną, która zamawia dzieło będące rzeczą ruchomą, w celu niezwiązanym z jej działalnością gospodarczą ani zawodową, odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy o sprzedaży konsumenckiej; analogiczne uregulowanie w zakresie umowy komisji wprowadzono w dodanym do przepisów regulujących tę umowę art. 770¹ k.c., zgodnie z którym do umowy sprzedaży rzeczy ruchomej, zawartej przez komisanta z osobą fizyczną, która nabywa rzecz

- w celu niezwiązanym z jej działalnością gospodarczą ani zawodową, stosuje się przepisy o sprzedaży konsumenckiej;
- ustawą z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 49, poz. 408) do przepisów o umowie o roboty budowlane dodano art. 647¹, regulujący relacje między inwestorem, wykonawcą i podwykonawcami;
 - ustawą z dnia 1 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy – Prawo bankowe oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. Nr 91, poz. 870) dokonano nowelizacji przepisów o umowie rachunku bankowego (m.in. art. 726, 728 k.c., regulujących prawa i obowiązki banku);
 - w związku z potrzebą wzmocnienia ochrony interesów ubezpieczonych względem ubezpieczycieli ustawą z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 82, poz. 557) dokonano istotnej i obszernej zmiany przepisów o umowie ubezpieczenia, a ustawą z dnia 13 lutego 2009 r. o zmianie ustawy o działalności ubezpieczeniowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 42, poz. 341) zmieniono art. 829 § 2 k.c., który określa skutki zawarcia umowy ubezpieczeniowej na cudzy rachunek;
 - ustawą z dnia 23 lipca 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz ustawy – Prawo o notariacie (Dz. U. Nr 163, poz. 1012) wprowadzono do księgi trzeciej kodeksu cywilnego nową instytucję – przekazanie nieruchomości (tytuł XXXIII¹ – art. 901¹–901²);
 - ustawą z dnia 23 października 2008 r. (Dz. U. Nr 220, poz. 1425) o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, która dodała do art. 661 § 2 (dotychczasową treść oznaczając jako § 1), zgodnie z którym najem zawarty między przedsiębiorcami na czas dłuższy niż lat 30 poczytuje się po upływie tego terminu za zawarty na czas nieoznaczony; również najmu dotyczy ustawa z dnia 6 listopada 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 220, poz. 1431), którą zmieniono brzmienie art. 680¹ k.c., ustalając zasady najmu lokalu w kontekście stosunków majątkowych małżeńskich;
 - ustawą z dnia 8 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 40, poz. 222) dokonano kolejnej nowelizacji przepisów o umowie o roboty budowlane; wprowadzone zostały przepisy regu-

lujące instytucję gwarancji zapłaty w umowach o roboty budowlane (art. 649¹–649⁵).

– ustawą z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (poz. 827).

Wszystkie wskazane powyżej, jak również inne nowelizacje kodeksu cywilnego zostały omówione w komentarzu. W opracowaniu uwzględniono również ustawę z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (poz. 915).

Publikacja jest pracą zbiorową, a nie wspólną, stąd każdy z autorów odpowiada za swoje poglądy.

Lublin, 1 sierpnia 2014 r.

Prof. zw. dr hab. Andrzej Kidyba

Ustawa

z dnia 23 kwietnia 1964 r.

Kodeks cywilny¹

(tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 121; zm. *Dz. U. z 2014 r. poz. 827*)

¹ Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji transpozycji dyrektywy 2000/31/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 8 czerwca 2000 r. w sprawie niektórych aspektów prawnych usług społeczeństwa informacyjnego, w szczególności handlu elektronicznego w ramach rynku wewnętrznego (dyrektywa o handlu elektronicznym) (Dz. Urz. WE L 178 z 17.07.2000, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 25, str. 399).

TYTUŁ XI SPRZEDAŻ

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Art. 535. § 1. 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.

§ 2. (uchylony).

1. Umowa sprzedaży została wysunięta na pierwsze miejsce wśród umów nazwanych uregulowanych w kodeksie cywilnym. Takie pozycjonowanie tej umowy jest uzasadnione wieloma przyczynami. Niewątpliwie jest to najbardziej powszechnie zawierana umowa zarówno w obrocie profesjonalnym, jak i w obrocie z udziałem konsumenta, z zasady z udziałem każdego podmiotu prawa cywilnego, bez względu na jego przymioty. Przejście własności przedmiotu umowy ze sprzedawcy na kupującego, o jakiej w tej umowie mowa, dokonuje się za pośrednictwem pieniądza, którego trudno nie uznać za powszechny miernik wartości. Pieniądz będzie pełnił taką funkcję tak długo, jak długo gospodarka będzie gospodarką normalną, a jej regulatorem pozostanie prawo cywilne, a nie prawo administracyjne; dotąd, jak długo podstawą wymiany będą dialog i umowa, a nie nakaz i decyzja. Szczegółowość analizowanej regulacji wynika ponadto z wykorzystania przepisów omawianej umowy do odpowiedniego stosowania kodeksowych przepisów do uregulowanych w kodeksie cywilnym umów: zamiany (art. 604), dostawy (art. 612), kontraktacji (art. 612), o dzieło (art. 638), o roboty budowlane (art. 658), leasingu (art. 709¹⁷), komisu (art. 769 § 2), spółki (art. 862). **Sprzedaż**, jako najważniejsza z umów, której **przedmiotem jest przeniesienie praw**, zawiera w sobie rozwiązania o charakterze uniwersalnym, tym samym jest traktowana jako wzorcowa dla innych umów (W.J Katner (w:) *System prawa prywatnego*, t. 7, 2011, s. 9). Zauważyć jednak trzeba, że mimo tak powszechnego wykorzystywania przepisów kodeksu cywilnego w omawianej dziedzinie, przepisy te nie mają zastosowania do sprzedaży egzekucyjnej ani do sprzedaży w postępowaniu upadłościowym

(P. Stec, *Droit de suite w przededniu harmonizacji europejskiej*, PPH 2001, nr 2, s. 23).

2. Przepisom kodeksu cywilnego o umowie sprzedaży w zasadniczej części nadano dyspozytywny charakter, co oznacza, iż w ramach swobody kontraktowania strony mogą swobodnie kształtować swoje wzajemne prawa i obowiązki. Rozmiar związania przepisami kodeksu cywilnego i innych ustaw szczególnych zależy zwłaszcza od podmiotów będących stronami umowy i dotyczy przede wszystkim tym umów, w których kupującym jest konsument (Cz. Żuławska (w:) G. Bieniek, *Komentarz*, t. II, 2011, s. 17).

3. Sprzedaż jest umową dwustronnie zobowiązującą. Skutkiem zawarcia umowy sprzedaży jest zobowiązanie się sprzedawcy do przeniesienia własności rzeczy lub prawa na kupującego oraz zobowiązanie się kupującego do zapłacenia sprzedawcy umówionej ceny. Świadczenie jednej strony jest więc odpowiednikiem świadczenia drugiej strony. W takim ujęciu umowa sprzedaży ma charakter umowy wzajemnej, w odniesieniu do której znajdują zastosowanie ogólne przepisy dotyczące zobowiązań wzajemnych (art. 487 i n.). **Świadczenia stron mają charakter ekwiwalentny w znaczeniu subiektywnym**, co nie oznacza, że konkretny przepis w określonej sytuacji nie może ekwiwalentności tej obiektywizować, czego przykładem są przepisy o wyzysku (art. 388 k.c.). Trudno bowiem odmówić racji stwierdzeniu, iż gdyby jedna ze stron nie oceniała wyżej użyteczności świadczenia, które otrzymuje w zamian za świadczenie drugiej strony, to pewno do czynności w ogóle by nie doszło (Z. Radwański, A. Olejniczak, *Zobowiązania – część ogólna*, Warszawa 2008, s. 121). Zakładając racjonalność stron występujących w umowie, nie można nie dostrzec, że każda z nich dlatego w tę umowę się wdaje, gdyż w jej wykonaniu oczekuje otrzymać przynajmniej nie mniej niż sama zobowiązana była dać lub dała. Umowa dla każdej ze stron jest źródłem załatwiania interesów (wyrok SN z dnia 2 grudnia 2003 r., III CK 141/02, Wspólnota 2003, nr 26, s. 53). Obiektywizując ekwiwalentność wzajemnych świadczeń, w zasadzie podawalibyśmy w wątpliwość sam sens dokonywania umów wzajemnych, w tym również umowy sprzedaży. Postawić by wtedy należało pytanie o ów regulator, który uwzględniając sytuację stron umowy, założenia, które towarzyszą stronom przy dokonaniu przez nich czynności prawnej, czy nawet przewidywania czy tylko przypuszczenia związane ze skutkami umowy, w bliższej i dalszej przyszłości, byłby władny dokonywać oceny, czy zakładana ekwiwalentność została zachowana. Uznając obawy, jakie mogą towarzyszyć takiemu postrzeganiu

umowy sprzedaży, wydaje się, iż są one niweczone przez przepisy o pozorności i wyzysku (zob. jednak W.J. Katner (w:) *System prawa prywatnego*, t. 7, 2011, s. 14). Wydaje się, szczególnie uwzględniając dorobek judykatury, że przewidziane obowiązującym prawem mechanizmy w sposób wystarczający chronią interes wszystkich zainteresowanych (np. wierzyciele, urzędy podatkowe) przed niczym niekrepowaną dowolnością w ocenie ekwiwalentności wzajemnych świadczeń. Cena jest zatem jednym z istotnych elementów przedmiotowych umowy sprzedaży, ale pozorność takiej czynności w świetle art. 83 § 1 k.c. może wyrażać się również w nierealnej cenie przyjętej dla danej transakcji dla pozoru, nie w celu rzeczywistego obrotu gospodarczego pomiędzy podmiotami zawierającymi transakcję w ramach łańcucha wymiany, a jedynie w celu uzyskania korzyści podatkowych (wyrok NSA w Warszawie z dnia 13 stycznia 2006 r., I FSK 499/05, LEX nr 187545; wyrok SN z dnia 13 kwietnia 2005 r., IV CK 684/04, LEX nr 284205; wyrok SN z dnia 8 marca 2005 r., IV CK 630/04, LEX nr 277091).

4. Wzajemność umowy sprzedaży, stosownie do art. 488 § 1 k.c., przesądza o tym, że świadczenia będące przedmiotem zobowiązań z umów wzajemnych powinny być spełnione w zasadzie jednocześnie. Bez znaczenia przy tym jest, że sprzedawca upoważnia kupującego do odebrania towaru, skoro towar przed odebraniem ulega zniszczeniu, a sprzedawca nie chce zaofiarować towaru zamiennego (wyrok SN z dnia 26 listopada 2002 r., V CKN 1418/00, LEX nr 77058).

5. **Umowa sprzedaży ma charakter umowy konsensualnej.** Objęte jej treścią zobowiązania stron dochodzą do skutku *solo consensu* (J.P. Naworski, *Glosa do wyroku SN z dnia 28 lipca 1999 r.*, II CKN 552/98, *Mon. Praw.* 2000, nr 8, s. 506). Przy czym chodzi tutaj wyłącznie o skutki obligacyjne, a więc zobowiązanie się sprzedawcy do przeniesienia własności rzeczy (prawa) na nabywcę i wydania rzeczy oraz zobowiązanie się kupującego do odebrania rzeczy i zapłaty ceny. Ważność umowy zależy więc wyłącznie od zgodnych oświadczeń woli stron, a wydanie rzeczy czy też zapłata ceny są zdarzeniami będącymi wyłącznie przejawami jej wykonania (por. np. A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne*, 1998, s. 265; W. Katner, *Umowne przeniesienie własności ruchomości w prawie polskim*, Warszawa 1992, s. 50–55; J. Ignatowicz, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2000, s. 96). Zasadę tę potwierdza art. 155 § 1 k.c., a jej modyfikacja może wynikać albo z przepisów szczególnych, albo z woli stron. Umowa sprzedaży przyjmuje charakter realny, jeżeli przedmiotem sprzedaży są rzeczy oznaczone tylko co do gatunku oraz

W KOMENTARZU W SPOSÓB SZCZEGÓŁOWY I PRAKTYCZNY OMÓWIONO PRZEPISY ART. 535–921¹⁶ KODEKSU CYWILNEGO DOTYCZĄCE CZĘŚCI SZCZEGÓLNEJ PRAWA ZOBOWIĄZAŃ. SFORMUŁOWANE ZOSTAŁY TAM PODSTAWOWE NORMY ODNOŚĄCE SIĘ DO UMÓW NAZWANYCH ORAZ INNYCH INSTYTUCJI PRAWA OBLIGACYJNEGO MAJĄCE SZCZEGÓLNE ZNACZENIE DLA OBRÓTU GOSPODARCZEGO.

AUTORZY — SPECJALIŚCI PRAWA CYWILNEGO — KOMENTUJĄ PRZEPISY REGULUJĄCE UMOWY: SPRZEDAŻY, ZAMIANY, DOSTAWY, KONTRAKTACJI, O DZIEŁO, O ROBOTY BUDOWLANE, NAJMU, DZIERŻAWY, LEASINGU, UŻYCZENIA, POŻYCZKI, RACHUNKU BANKOWEGO, ZLECENIA, AGENCYJNĄ, KOMISU, PRZEWOZU, SPEDYCJI, UBEZPIECZENIA, PRZECHOWANIA, SKŁADU, SPÓŁKI, PORĘCZENIA, DAROWIZNY, PRZEKAZANIA NIERUCHOMOŚCI, RENTY I DOŻYWCOCIA, A TAKŻE ZAGADNIENIA ZWIĄZANE Z PROWADZENIEM CUDZYCH SPRAW BEZ ZLECENIA, PRAWEM ZASTAWU I PRZEDAWNANIEM ROSZCZEŃ UTRZYMUJĄCYCH HOTELE I PODOBNE ZAKŁADY, UGODĄ, PRZYRZECZENIEM PUBLICZNYM, PRZEKAZEM I PAPIERAMI WARTOŚCIOWYMI.

W OPRACOWANIU UWZGLĘDNIONO ZMIANY LEGISLACYJNE, JAKIE MIAŁY MIEJSCE OD CZASU OSTATNIEGO WYDANIA W 2010 R., W TYM M.IN. WPROWADZONE PRZEZ USTAWĘ Z 9 MAJA 2014 R. O INFORMOWANIU O CENACH TOWARÓW I USŁUG ORAZ USTAWĘ Z 30 MAJA 2014 R. O PRAWACH KONSUMENTA, KTÓRA WEJDZIE W ŻYCIE 25 GRUDNIA 2014 R., JAK RÓWNIEŻ NAJNOWSZE ORZECZNICTWO SĄDU NAJWYŻSZEGO, DOROBEK DOKTRYNY ORAZ AKTUALNĄ LITERATURĘ PRZEDMIOTU.

PUBLIKACJA SKIEROWANA JEST DO PRAWNIKÓW PRAKTYKÓW, W TYM SĘDZIÓW, ADWOKATÓW, RADCÓW PRAWNYCH, NOTARIUSZY I APLIKANTÓW TYCH ZAWODÓW PRAWNICZYCH. NIE BRAK TU RÓWNIEŻ ROZWAŻAŃ MOGĄCYCH ZAINTERESOWAĆ PRZEDSTAWICIELI NAUKI PRAWA CYWILNEGO.

ISBN 978-83-264-3276-7



9 788326 432767

CENA: 249 zł
(w tym 5% VAT)

Zamówienia:

infolinia 801 04 45 45, fax 22 535 80 01
zamowienia.książki@wolterskluwer.pl
www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl



9788326432767 W02P01