

### Wady rzeczy

#### Wady fizyczne

##### Art. 556(1) Kodeksu cywilnego

§ 1. 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.

§ 2. Jeżeli kupującym jest konsument, na równi z zapewnieniem sprzedawcy traktuje się publiczne zapewnienia producenta lub jego przedstawiciela, osoby, która wprowadza rzecz do obrotu w zakresie swojej działalności gospodarczej, oraz osoby, która przez umieszczenie na rzeczy sprzedanej swojej nazwy, znaku towarowego lub innego oznaczenia odróżniającego przedstawia się jako producent.

§ 3. 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.

Wada fizyczna polega na **niezgodności rzeczy sprzedanej z umową**. Będzie tak w szczególności, gdy:

- 1) nie ma właściwości, które rzecz tego rodzaju powinna mieć
- 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 wydana kupującemu w stanie niezupełnym.

Nie jest to katalog zamknięty, bo np. za wadę fizyczną rzeczy uważa się także nieprawidłowe zamontowanie rzeczy i jej uruchomienie, gdy czynności te wykonał sprzedawca lub osoba, za którą ponosi odpowiedzialność, jak i kupujący z zastrzeżeniem, że stosował się do instrukcji otrzymanej od sprzedawcy.

Dla oceny wad rzeczy podstawowe znaczenie powinny mieć względy funkcjonalne - określone w umowie, związane z przeznaczeniem rzeczy, a nie kryterium zgodności z normą techniczną.

Do wad fizycznych zalicza się brak właściwości rzeczy, których istnienie zapewniał sprzedawca, co może nastąpić przez deklarowanie jakości przy użyciu odpowiednich oznaczeń, certyfikatów, określenie terminu przydatności do użycia, niekiedy przez reklamę.

Wobec kupującego będącego konsumentem sprzedawca odpowiada również wtedy, gdy publiczne zapewnienia co do właściwości rzeczy pochodzą od producenta rzeczy lub jego przedstawiciela, od osoby, która wprowadza rzecz do obrotu w zakresie swojej działalności gospodarczej (importer), osoby podające się za producenta (art. 556(1) § 2 K.c.), np. w razie aktywności tych podmiotów na polu reklamy.

Odpowiedzialność sprzedawcy będzie jednak wyłączona, jeżeli zdoła wykazać, że tych publicznych zapewnień nie znał, ani - oceniając rozsądnie - znać nie mógł albo że nie mogły one wpłynąć na decyzję kupującego o zawarciu umowy sprzedaży, a także gdy ich treść została sprostowana przed zawarciem umowy.

Pojęcie wad fizycznych należy odnieść odpowiednio do dóbr niebędących rzeczami, np. do sprzedaży energii.

### Wady prawne

#### Art. 556(3) Kodeksu cywilnego

Rzecz dotknięta jest wadą prawną, jeżeli stanowi 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 również polegać na nieistnieniu prawa. Pozostałe wady stanowią wady fizyczne.

Wada prawna sprzedanej rzeczy istnieje wówczas, gdy rzecz:

- 1) stanowi własność osoby trzeciej,
- 2) jest obciążona prawem osoby trzeciej,
- 3) ograniczenie w korzystaniu z rzeczy lub rozporządzaniu wynika z decyzji lub orzeczenia właściwego organu.

Wada prawna występuje nie tylko wtedy, gdy sprzedawca nie jest właścicielem rzeczy, ale także, gdy jest jedynie współwłaścicielem. Z kolei przez “obciążenie” należy rozumieć ograniczone prawa rzeczowe (np. zastaw, służebność), ale i prawa obligacyjne, jeżeli są skuteczne względem nabywcy (np. najem - art. 678 K.c., dzierżawa - art. 694 K.c.).

Wadą prawną jest też np. zajęcie rzeczy w postępowaniu egzekucyjnym.

Pojęcie wady prawnej odnosi się także do sprzedaży praw. Np. sprzedaż wierzytelności, praw na dobrach niematerialnych, praw wynikających z papierów wartościowych, udziału w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością. Obejmuje ono, analogicznie do sprzedaży rzeczy, wady w zakresie stanu prawnego polegającego w szczególności na tym, że prawo będące przedmiotem sprzedaży przysługuje innej osobie albo jest obciążone (np. zastawem). Poza tym w odniesieniu do sprzedaży praw pojęcie wady prawnej zostało rozszerzone przez uwzględnienie sytuacji, gdy sprzedane prawo nie istnieje.