

Uchwała z dnia 5 lipca 2002 r. III CZP 39/02

Sędzia SN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Mirosław Bączyk

Sędzia SN Gerard Bieniek

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Dariusza C. przeciwko Gminie I.Z. o zapłatę, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 5 lipca 2002 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Iwony Kaszczyszyn, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Apelacyjny w Rzeszowie postanowieniem z dnia 23 maja 2002 r.

„Czy dla zachowania terminu określonego w art. 568 § 1 k.c. wystarczające jest zawiadomienie sprzedawcy przez kupującego o wadzie fizycznej rzeczy i zażądanie obniżenia ceny, czy też konieczne jest wystąpienie przez kupującego z takim roszczeniem ze stosownym powództwem w terminie określonym w tym przepisie?”

podjął uchwałę:

Po upływie terminu wskazanego w art. 568 § 1 k.c. roszczenie kupującego o obniżenie ceny rzeczy wadliwej wygasa i nie może być skutecznie dochodzone przed sądem.

Uzasadnienie

Przedstawione Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne powstało na tle następującego stanu faktycznego.

W dniu 2 czerwca 1995 r. strony zawarły umowę sprzedaży, na podstawie której powód nabył od strony pozwanej za kwotę 105 043 zł nieruchomości zabudowaną domem uzdrowskim „I.”. W tym samym dniu przedmiot sprzedaży został mu wydany. W 1997 r., gdy powód rozpoczął remont budynku, stwierdził, że nie ma on właściwości, o jakich zapewniał go sprzedawca w sporządzonym przed umową sprzedaży operacie szacunkowym. Pismem z dnia 10 maja 1997 r., z

powołaniem się na art. 560 §1 i 3 k.c., zawiadomił stronę pozwaną o wadach budynku i zażądał obniżenia z tego tytułu ceny sprzedaży o kwotę 60 000 zł oraz zapłaty odszkodowania w kwocie 50 000 zł. Strona pozwana odmówiła, a powód dopiero w dniu 4 lutego 2000 r. wniósł do Sądu Okręgowego w Krośnie pozew o zasądzenie kwoty 50 000 zł tytułem obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości. W toku procesu, po wydaniu opinii przez biegłego, ograniczył żądanie do kwoty 12 290 zł. Strona pozwana, wnosząc o oddalenie powództwa, podniosła m.in. zarzut wygaśnięcia roszczenia z powodu upływu terminu przewidzianego w art. 568 § 1 k.c.

Wyrokiem z dnia 15 stycznia 2002 r. Sąd Okręgowy w Krośnie uwzględnił powództwo w zakresie kwoty 12 290 zł z ustawowymi odsetkami, stwierdzając, że sprzedany budynek miał wady w rozumieniu art. 556 § 1 k.c., co uzasadnia żądanie obniżenia ceny sprzedaży na podstawie art. 560 § 1 i 3 k.c. o kwotę 12 290 zł. Nie podzielił zarzutu wygaśnięcia roszczenia, zajmując stanowisko, że skierowanie przez powoda do sprzedawcy w dniu 10 maja 1997 r. (a więc przed upływem terminu z art. 568 § 1 k.c.) zawiadomienia o wadzie i żądania obniżenia ceny, przerwało bieg terminu określonego w tym przepisie.

Rozpoznając apelację strony pozwanej od powyższego wyroku, opartą m.in. na zarzucie naruszenia przepisów art. 568 § 1 i 3 k.c. przez ich błędną wykładnię, Sąd Apelacyjny w Rzeszowie powziął poważną wątpliwość wyrażoną w zagadnieniu przedstawionym Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia na podstawie art. 390 § 1 k.c. Wskazał m.in. na istnienie różnych stanowisk prezentowanych w doktrynie i orzecznictwie co do charakteru uprawnień wynikających z rękojmi za wady fizyczne rzeczy oraz brak generalnego uregulowania problematyki związanej z terminami zawitymi i możliwością stosowania do nich przepisów o przedawnieniu roszczeń. Stwierdził, że oprócz poglądu prezentowanego przez Sąd Okręgowy, możliwy jest, prezentowany także w doktrynie i orzecznictwie, pogląd, zgodnie z którym żądanie obniżenia ceny rzeczy sprzedanej z powodu wad jest roszczeniem majątkowym, termin zaś z art. 568 § 1 k.c. jest terminem zawitym, do którego należy stosować w drodze analogii przepis art. 123 k.c. Dla zachowania tego terminu nie wystarczy zatem zgłoszenie sprzedawcy żądania obniżenia ceny, albowiem jedynie wystąpienie do Sądu z odpowiednim roszczeniem przerywa jego bieg.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Odpowiedź na przedstawione zagadnienie prawne wymaga rozważenia z jednej strony charakteru prawnego, przysługującego kupującemu z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, uprawnienia do żądania obniżenia ceny rzeczy wadliwej, określonego w art. 560 § 1 i 3 k.c., a z drugiej strony – charakteru terminu przewidzianego w art. 568 § 1 k.c.

Trafnie Sąd Apelacyjny wskazał, że co do obu tych zagadnień, brak jednolitości stanowisk w doktrynie i orzecznictwie. Ustawodawca, posługując się w art. 568 § 1 k.c. określeniem „uprawnienia z tytułu rękojmi”, nie zdefiniował bliżej tego pojęcia ani charakteru uprawnień. Nie ulega jednak wątpliwości, że miał na względzie uprawnienia kupującego określone w art. 560 i 561 k.c. Pojęcie „uprawnienie” jest pojęciem szerszym od pojęcia „roszczenie”, wobec czego nie każde uprawnienie jest roszczeniem, natomiast każde roszczenie jest uprawnieniem, a zatem ilekroć w ustawie mowa jest o uprawnieniach, należy rozumieć, że chodzi także o roszczenia.

Uprawnienia kupującego z tytułu rękojmi nie mają jednolitego charakteru. Nie budzi w zasadzie większych wątpliwości charakter prawny przewidzianego w art. 560 § 1 k.c. uprawnienia kupującego do odstąpienia od umowy, które dość jednolicie traktowane jest jako prawo kształtujące, tj. jako prawo do jednostronnego doprowadzenia, mocą tylko swojego oświadczenia woli, do ustania stosunku prawnego, w tym przypadku umowy sprzedaży. Taki charakter uprawnienia przyjmowany jest także w orzecznictwie Sądu Najwyższego, m.in. w uzasadnieniach uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 19 maja 1969 r., III CZP 5/68 (OSNCP 1970, nr 7-8, poz. 117) oraz uchwał pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 20 maja 1978 r., III CZP 39/77 (OSNCP 1979, nr 3, poz. 40) i z dnia 30 grudnia 1988 r., III CZP 48/88 (OSNCP 1989, nr 3, poz. 36).

Nie ma natomiast jednolitości stanowisk co do charakteru pozostałych uprawnień z tytułu rękojmi, w tym uprawnienia do żądania obniżenia ceny rzeczy sprzedanej. W odniesieniu do tego uprawnienia w doktrynie prezentowane są zasadniczo dwa poglądy. Według pierwszego, przeważającego, przysługujące kupującemu żądanie obniżenia ceny jest roszczeniem majątkowym, a według drugiego, jest to także prawo kształtujące. Rozróżnienie to ma istotne znaczenie, przyjęcie bowiem pierwszego stanowiska oznacza, że kupujący ma jedynie prawo dochodzenia od sprzedawcy określonego zachowania – odpowiedniego obniżenia ceny i zwrotu nadpłaconej różnicy, jeśli zapłata ceny nastąpiła, natomiast przyjęcie

prawokształującego uprawnienia do obniżenia ceny oznacza przyznanie kupującemu prawa do jednostronnego doprowadzenia, tylko mocą oświadczenia woli, do obniżenia ceny rzeczy wadliwej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego brak jednoznacznych wypowiedzi w tym przedmiocie. Z poglądu wyrażonego w wyroku z dnia 31 sierpnia 1973 r., II CR 396/73 (OSP i KA 1974, nr 9, poz. 191), wydanego w sprawie dotyczącej odstąpienia od umowy z powodu wady rzeczy sprzedanej, zdaje się wynikać, że Sąd Najwyższy wszystkie uprawnienia wynikające z rękojmi uznaje za prawa kształtujące, choć nie zostało to jednoznacznie stwierdzone. W uzasadnieniu wyroku z dnia 15 stycznia 1997 r., III CKN 29/96 (OSP 1997, nr 7-8, poz. 144), w sprawie, w której strona powodowa żądała obniżenia ceny kupionego samochodu z powodu jego wad, Sąd Najwyższy stwierdził natomiast, że dochodziła ona „roszczenia z tytułu rękojmi, polegającego na żądaniu obniżenia ceny pojazdu”, co wskazuje, że uprawnienie przewidziane w art. 560 § 1 k.c. do żądania obniżenia ceny uznał za roszczenie majątkowe.

Pogląd ten należy podzielić, z samego bowiem sformułowania użytego w art. 560 § 1 k.c., określającego to uprawnienie jako „żądanie” obniżenia ceny, wynika jego roszczeniowy, a nie prawokształtujący charakter. „Żądanie” w sensie prawnym to możliwość dochodzenia od oznaczonej osoby określonego zachowania się, co jest charakterystyczne dla roszczenia. Określenie to nie jest natomiast adekwatne dla prawa kształtującego, które polega na jednostronnym kształtowaniu stosunku prawnego przez samego uprawnionego. Z tych wszystkich względów przewidziane w art. 560 § 1 k.c. uprawnienie kupującego do żądania obniżenia ceny rzeczy wadliwej należy uznać za roszczenie majątkowe.

Z kolei wymaga rozważenia, czy wskazany w art. 568 § 1 k.c. termin do wykonania uprawnień z rękojmi jest terminem do ich dochodzenia przed sądem oraz czy jego charakter jest taki sam w odniesieniu do wszystkich tych uprawnień. Zagadnienia te są sporne, na co trafnie wskazał Sąd Apelacyjny, a nie budzący wątpliwości w doktrynie i orzecznictwie jest jedynie prekluzyjny charakter terminu przewidzianego w art. 568 § 1 k.c. Nie może także budzić wątpliwości, że termin ten ma na celu czasowe ograniczenie rękojmi, jako instytucji nie sprzyjającej pewności obrotu oraz kształtującej odpowiedzialność sprzedawcy za wady rzeczy sprzedanej według bardzo surowych reguł. Wskazał na to Sąd Najwyższy m.in. w uzasadnieniach uchwał z dnia 20 maja 1978 r., III CZP 39/77 oraz z dnia 16 września 1993 r., III CZP 125/93 (OSNC 1994, nr 4, poz. 75) podkreślając, że

terminy zawite, cechujące się dużo większym rygoryzmem niż terminy przedawnienia, stanowią ostrzejsze i bardziej intensywne ograniczenie czasowe roszczeń, do których się odnoszą, gdyż po ich upływie roszczenia te wygasają.

W doktrynie nie ma jednolitości stanowisk co do tego, czy termin z art. 568 § 1 k.c. jest terminem do dochodzenia roszczeń majątkowych wynikających z rękojmi, czy terminem do wykonania wynikających z niej praw kształtujących, czy też terminem zarówno do dochodzenia roszczeń majątkowych, jak i realizacji praw kształtujących. Przeważa trzeci pogląd, z tym że wskazuje się, iż dla realizacji uprawnień z rękojmi, mających charakter praw kształtujących, wystarcza złożenie przez kupującego sprzedawcy, w terminie z art. 568 § 1 k.c., odpowiedniego oświadczenia woli, wynikające zaś z realizacji takiego prawa roszczenia majątkowe, mogą być dochodzone przed sądem już po upływie omawianego terminu. Takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy w powołanym wyżej wyroku z dnia 31 sierpnia 1973 r., II CR 396/73 oraz, w odniesieniu do uprawnienia do odstąpienia od umowy, w uzasadnieniu wyroku z dnia 3 grudnia 1998 r., II CKN 73/98 (nie publ.).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważa pogląd, że termin zawity określony w art. 568 § 1 k.c. jest najbardziej zbliżony do terminu przedawnienia, w znacznej mierze dotyczy bowiem dochodzenia roszczeń majątkowych, a w pozostałym zakresie – uprawnień pod względem ekonomicznym takiej samej natury. Do takich terminów zawitych, przed wejściem w życie kodeksu cywilnego, w przepisach ogólnych prawa cywilnego wprowadzonych ustawą z dnia 18 lipca 1950 r. (Dz.U. Nr 34 poz. 311) ustawodawca polecał stosowanie, z pewnymi ograniczeniami, przepisów o przedawnieniu roszczeń, co uzasadnia, także pod rządami kodeksu cywilnego, stosowania do tego terminu, w drodze ostrożnej analogii, niektórych przepisów o przedawnieniu. Na taki charakter powyższego terminu wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniach powoływanych uchwał z dnia 19 maja 1969 r., III CZP 5/68, z dnia 20 maja 1978 r., III CZP 39/77, z dnia 30 grudnia 1988 r., III CZP 48/88, a także pośrednio w uzasadnieniu uchwały z dnia 10 marca 1993 r., III CZP 8/93 (OSNC 1993, nr 9, poz. 153). We wszystkich tych uchwałach Sąd Najwyższy wprost lub w sposób pośredni przyjął, że po upływie terminu z art. 568 § 1 k.c., uprawnienia z rękojmi wygasają i nie mogą być skutecznie dochodzone przed sądem. W odniesieniu do roszczeń majątkowych, w tym do roszczenia o obniżenie ceny rzeczy wadliwej, oznacza to przyjęcie, że powyższy termin jest terminem do sądowego ich dochodzenia, a zatem tylko przed

jego upływem mogą być one skutecznie dochodzone przed sądem, bowiem po jego upływie wygasają. To stanowisko stało się z kolei przyczyną poszukiwania sposobów złagodzenia niekorzystnych skutków, jakie niosło ono za sobą dla kupującego, szczególnie w minionym okresie rynku kształtowanego przez sprzedawcę i wynikającej stąd gorszej sytuacji kupującego. Dla złagodzenia tych skutków przyjęto możliwość początkowo stosowania w drodze analogii do terminu z art. 568 § 1 k.c. uregulowań zawartych w art. 117 § 3 k.c. (por. wskazane wyżej uchwały z dnia 20 maja 1978 r., III CZP 39/77 oraz z dnia 30 grudnia 1988 r., III CZP 48/88), a po uchyleniu tego przepisu, możliwość nieuwzględnienia upływu terminu zawitego z art. 568 §1 k.c. na podstawie o art. 5 k.c. (por. wskazaną wyżej uchwałę z dnia 10 marca 1993 r., III CZP 8/93). Zabiegi te byłyby zbędne, gdyby podzielić stanowisko zajęte przez Sąd Najwyższy w powołanym wyżej wyroku z dnia 31 sierpnia 1973 r., II CR 396/73, zgodnie z którym przepis art. 568 § 1 k.c. przewiduje termin dla zrealizowania uprawnień z rękojmi wobec sprzedawcy, a nie termin sądowego dochodzenia tych uprawnień i roszczeń.

Taka wykładnia terminu z art. 568 § 1 k.c., w odniesieniu do roszczeń majątkowych wynikających z rękojmi, pozostaje także w sprzeczności z określonym na wstępie jego niewątpliwym celem, jakim jest rygorystyczne czasowe ograniczenie działania rękojmi, realizowane przez wprowadzenie znacznie ostrzejszego niż terminy przedawnienia terminu zawitego. Prowadziłaby ona bowiem nie do czasowego ograniczenia uprawnień z rękojmi, lecz do znacznego ich wydłużenia, co pozbawiałoby sensu zachowanie przez ustawodawcę w art. 568 § 1 k.c. terminu zawitego. Wydłużałoby także okres niepewności obrotu oraz bezwzględnej odpowiedzialności z rękojmi sprzedawcy, bez dostatecznej potrzeby, skoro istnieje przyjęta przez Sąd Najwyższy możliwość złagodzenia dla kupującego skutków upływu terminu zawitego z art. 568 § 1 k.c. na podstawie art. 5 k.c., a ponadto może on, także po upływie tego terminu, podnieść zarzuty z tytułu rękojmi wobec zgłoszonych roszczeń sprzedawcy, jeżeli dochował wymaganych aktów staranności (art. 568 § 3 k.c.), oraz realizować roszczenia odszkodowawcze zgodnie z art. 566 k.c.

Z tych względów należy przyjąć, w odniesieniu do uprawnień z rękojmi, mających charakter roszczeń, w tym także do roszczenia o obniżenie ceny, że termin z art. 568 § 1 k.c. jest terminem zawitym do realizacji ich na drodze sądowej. Po jego upływie roszczenia te wygasają i nie mogą być skutecznie dochodzone przed sądem.

Dla zachowania tego terminu nie wystarczy zatem zawiadomienie sprzedawcy o wadzie i zażądanie obniżenia ceny. Konieczne jest wystąpienie przez kupującego w tym terminie ze stosownym powództwem do sądu, zgodnie bowiem ze stosowanym w drodze analogii art. 123 § 1 pkt 1 k.c., bieg terminu do dochodzenia roszczenia przerywa dokonana przed sądem czynność przedsięwzięta bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia, a nie zgłoszenie roszczenia dłużnikowi.

Biorąc wszystko to pod uwagę, Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 k.p.c. rozstrzygnął przedstawione zagadnienie, jak w uchwale.