

# Krzysztof Knoppek

---

## Glosa do wyroku Sądu Najwyższego z 13 lutego 2002 r. IV CKN 672

---

Palestra 49/1-2(553-554), 236-239

---

2004

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.



## Glosa do wyroku Sądu Najwyższego z 13 lutego 2002 r.

**IV CKN 672/00\***

Teza głosowanego wyroku brzmi:

**W stosunkach z konsumentami przyjęcie przez sprzedawcę zadatku w znacznej wysokości nie upoważnia do traktowania tego zadatku jako zaliczki na poczet ceny.**

Już na wstępie należy wyjaśnić, iż niniejsza glosa ma charakter krytyczny, a jej autor nie zgadza się z wyrażonym przez Sąd Najwyższy w głosowanym wyroku poglądem.

Sama zresztą teza powyższego wyroku, niezależnie od tego, że jest – w mojej oczywiście ocenie – merytorycznie nieprawidłowa, jest także nieprecyzyjnie sformułowana. W dosłownym bowiem znaczeniu teza ta miałaby oznaczać, że w stosunkach konsumenckich zadatek w znacznej wysokości dany sprzedawcy nie może być traktowany jako zaliczka. Zapewne nie o to chodziło Sądowi Najwyższemu, gdyż przecież jedną z dwóch podstawowych funkcji każdego zadatku jest właśnie możliwość zaliczenia go w przyszłości – o ile jego charakter na to w ogóle pozwala – na poczet ceny (art. 394 § 2 k.c.).

Podstawowym problemem prawnym, który wyłonił się w sprawie rozpoznanej przez Sąd Najwyższy jest kwestia, czy umówiony przez strony (i tak przez nie nazwany) zadatek dany przez kupującego sprzedawcy przy zawarciu umowy jest zadatkiem w rozumieniu art. 394 § 1 k.c. Co prawda, stan faktyczny sprawy wraz z postanowieniami obydwu umów stron opisany jest w uzasadnieniu głosowanego wyroku siłą rzeczy dość pobieżnie, ale już na podstawie tych faktów i informacji, które wskazane są w uzasadnieniu wyroku należy – moim zdaniem – przyjąć, że w sprawie tej nie mamy do czynienia z zadatkiem w rozumieniu art. 394 § 1 k.c.

---

\* OSNC 2003, z. 1, poz. 10; Wokanda 2002, nr 9, poz. 6.

Należy w tym miejscu zauważyć, że strony umów o świadczenia wzajemne często w praktyce nadużywają pojęcia zadatku określając mianem zadatku każdą zaliczkę wpłaconą drugiej stronie przy zawarciu umowy właściwej czy umowy przedwstępnej. Dla sprecyzowania stosowanej w języku prawnym i prawniczym terminologii należy przyjąć, że pojęcie zadatku oznacza taką zaliczkę, która ponadto pełni funkcję z art. 394 § 1 k.c. Judykatura nie wypracowała dotąd w miarę precyzyjnego objaśnienia pojęcia zadatku. W kilku opublikowanych dotąd orzeczeniach sądowych podkreśla się jedynie drugą jeszcze – poza zaliczkową – funkcję zadatku, tj. funkcję dyscyplinującą obie strony umowy, w której przewidziano zadatek. Funkcja ta jest sprzężona z funkcją odszkodowawczą i ma na celu wymuszenie na stronach wykonania umowy poprzez zapłatę zryczałtowanego odszkodowania, jakim w istocie jest zadatek<sup>1</sup>.

W tym ujęciu zadatek upodabnia się do kary umownej z tą przede wszystkim różnicą, że przy karze umownej nie jest co do zasady dopuszczalne żądanie odszkodowania wyższego niż kara umowna (art. 484 § 1 k.c.), natomiast przy zadatku żaden przepis k.c. nie zabrania stronie dochodzenia odszkodowania przenoszącego wartość otrzymanego zadatku. Z. Radwański napisał wprost, że „trafny jest przyjęty w doktrynie polskiej pogląd, iż dana z tytułu zadatku suma pieniężna lub rzecz stanowi surogat odszkodowania za niewykonanie umowy”<sup>2</sup>. Okazuje się, że w razie dania zadatku, a następnie niewykonania umowy przez jedną ze stron, przy jednoczesnym braku odmiennych zastrzeżeń umownych bądź zwyczajów, naprawienie szkody nastąpi poprzez zatrzymanie zadatku (przez stronę która go otrzymała), lub przez otrzymanie zwrotu podwójnego zadatku (przez stronę, która go dała). Strona uprawniona zatem do dochodzenia roszczenia odszkodowawczego uzyska jego zaspokojenie w ułatwiony dla siebie sposób, gdyż w ogóle nie będzie musiała wykazywać faktu doznania szkody ani też wielkości tej szkody. Do samego zatrzymania zadatku nie jest też potrzebne wytoczenie procesu. Z kolei uzyskanie odszkodowania w powyższy sposób nie pozbawia strony zaspokojonej zadatkiem możliwości dochodzenia na ogólnych zasadach dalszej części swojego roszczenia odszkodowawczego, o ile ono w takich rozmiarach powstanie.

Opisany powyżej przywilej ustawowy łączący się z instytucją zadatku wymaga jednak, jak już wyżej wspomniano, sprecyzowania znaczenia tego pojęcia. Skoro zagadnienia tego nie rozstrzyga do końca judykatura, należało sięgnąć do poglądów doktryny, czego w głosowanym wyroku najwyraźniej zabrakło. Najbardziej

<sup>1</sup> Por. W. Czachórski, *Zobowiązania. Zarys wykładu*, Warszawa 1976, s. 138.

Por. także wyrok SN z 7 marca 1979 r., III CRN 308/78, LEX nr 8170. W wyroku tym Sąd Najwyższy wyjaśnił trafnie, że odszkodowaniem jest zadatek zatrzymany bądź otrzymana nadwyżka ponad zadatek dany stronie przeciwnej przy jego podwójnym zwrocie.

Por. także wyrok SN z 18 maja 2000 r., CKN 245/00, LEX nr 50830.

<sup>2</sup> Z. Radwański (w:) *System prawa cywilnego*, t. III, część 1 – *Prawo zobowiązań. Część ogólna*, Wrocław – Warszawa 1981, s. 462.

rozwinęte poglądy na temat zadatku zaprezentował w doktrynie prawa cywilnego J. Gwiazdomorski<sup>3</sup>. Autor też rozważył dwa stany faktyczne analizowane przez Sąd Najwyższy w latach 50. W pierwszym z nich chodziło o umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości za cenę 29 650 zł, w ramach której kupujący wpłacił sprzedawcy zadek w kwocie 7650 zł. W drugiej z kolei sprawie na poczet świadczenia o wartości 15 000 zł kupujący dał sprzedawcy zadek w kwocie 11 000 zł. W obydwu przypadkach J. Gwiazdomorski odrzucił możliwość stosowania w tych sprawach przepisów kodeksu zobowiązań o zadatku pomimo posłużenia się przez strony w umowie pojęciem zadatku i wpisaniem do umowy obowiązku zwrotu podwójnego zadatku w razie jej niewykonania. Swoje negatywne stanowisko J. Gwiazdomorski uzasadnił tym, że wpłacony zadek był zbyt wysoki, gdyż przekraczał 25% ceny umówionego świadczenia. Autor ten wyjaśnił, że zadek musi stanowić „niewielki ułamek” wartości całego świadczenia, a jako maksymalną wartość zadatku wskazał on właśnie próg 25%. W tej sytuacji żądanie zwrotu podwójnego zadatku, gdy jest on wyższy niż wskazano powyżej, uznał on za sprzeczne z ustawą, a postanowienia umowne w tym zakresie za nieważne. Jednocześnie zauważył on, że zadatki przekraczające wskazany wyżej próg mogłyby zapewnić stronom poszkodowanym odszkodowania w wysokości przewyższającej znacznie pozytywny interes umowy.

Wywody J. Gwiazdomorskiego co do zasady poparła w późniejszym czasie Cz. Żuławska<sup>4</sup>.

Odnosząc te rozważania do głosowanego wyroku należy zauważyć, że zadek wpłacony przez kupującego sprzedawcy wynosił 35% ceny, a zatem należało go uznać konsekwentnie wyłącznie jako zaliczkę na poczet ceny bez możliwości zastosowania sankcji z art. 394 § 1 k.c. Tego rodzaju argumentację zaprezentował w analizowanej sprawie ówczesny Sąd Wojewódzki w Gdańsku w wyroku z 13 listopada 1998 r. również wskazując na nadmierną wysokość zadatku, jednakże wyrok ten został przez Sąd Najwyższy uchylony głosowanym wyrokiem. Należy tu podkreślić, że Sąd Najwyższy przyznał w tezie swojego wyroku, iż przyjęty przez sprzedawcę zadek był „w znacznej wysokości”, ale pomimo tego Sąd Najwyższy odrzucił możliwość zastosowania art. 5 k.c. i tak znaczną zaliczkę uznał jednak za zadek w rozumieniu art. 394 § 1 k.c. (przy okazji odrzucając jego funkcję zaliczkową). Jeżeli zatem w niniejszej sprawie nie zostałyby zastosowane art. 394 § 1 k.c., to wówczas nie budziłoby wątpliwości stanowisko Sądu Wojewódzkiego w Gdańsku (a także strony pozwanej), że powód mógł od umowy z pozwaną odstąpić jedynie respektując treść art. 491 § 1 k.c., tj. wyznaczając stronie pozwanej dodatkowy termin do wykonania umowy. Skoro powód tego nie uczynił, to należy przyjąć, że sto-

<sup>3</sup> J. Gwiazdomorski, *Glosa do uchwały SN z 10 października 1961 r.*, 3 CO 28/61, OSPiKA 1963, poz. 107, s. 267 i 268.

<sup>4</sup> Cz. Żuławska (w:) G. Bieniek i inni, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania*, t. I, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1996, s. 148.

sunek umowny między stronami obowiązywał nadal, a zatem powodowi przysługiwało jedynie roszczenie o wykonanie umowy. Roszczenia tego jednak powód w pozwie nie zgłosił.

Nie wiadomo dlaczego Sąd Najwyższy przywiązuje w glosowanym wyroku decydujące znaczenie do faktu, że rozstrzygana sprawa dotyczyła stosunków konsumenckich. W stosunkach konsumenckich zasady umawiania się o zadatek obowiązują w takim samym zakresie, jak w każdej innej grupie zobowiązań i brak jest przepisów, które pozwalałyby na stosowanie zadatku w tego rodzaju sprawach na odmiennych zasadach.

Z powyższych względów stanowisko zajęte w omawianej sprawie przez Sąd Najwyższy uważam za nietrafne.

*Krzysztof Knoppek*