

ALEKSANDER KUNICKI

SKUTKI PRAWNE ZASTRZEŻENIA WŁASNOŚCI

SŁOWO WSTĘPNE

Zastrzeżenie własności rzeczy sprzedanej jest bardzo skutecznym sposobem zabezpieczenia wierzytelności. Z tego powodu ma ono szerokie zastosowanie zwłaszcza przy sprzedaży ratalnej.

Artykuł niniejszy porusza niektóre tylko zagadnienia i daleki jest od rozwiązania wszystkich problemów powstających przy zastrzeżeniu własności¹.

Sprzedaż jest instytucją prawa obligacyjnego. Sprzedawca ma obowiązek przenieść własność sprzedanej rzeczy na kupującego i wydać mu tę rzecz. Temu obowiązkowi odpowiadają prawa kupującego. Może on bowiem żądać przeniesienia własności i wydania rzeczy.

Tak ukształtowany w art. 535 k.c. stosunek prawny nie odnosi się jednak do sprzedaży między państwowymi jednostkami organizacyjnymi. W miejsce bowiem obowiązku przeniesienia własności wstępnie obowiązek wydania kupującemu rzeczy i pozostawienie jej do jego wyłącznej dyspozycji. To ograniczenie skutków obligacyjnych sprzedaży w § 2 art. 535 k.c. jest następstwem przyjętej w naszym prawie zasady jednolitości funduszu własności państwowej.

Czy sprzedaż z mocy samego prawa przenosi własność na kupującego, to zależy od czterech okoliczności: 1) charakteru podmiotów, 2) rodzaju rzeczy, 3) woli stron i 4) odmiennego postanowienia szczególnego przepisu. Jeżeli więc stronami nie są państwowe jednostki organizacyjne, rzecz jest oznaczona co do swej tożsamości, strony inaczej nie postanowiły i nic innego nie wynika ze szczególnego przepisu, to sprzedaż automatycznie wywiera skutki rzeczowe, tj. przenosi własność ze sprzedawcy na kupującego. Co do rzeczy przyszłych i oznaczonych jedynie co do gatunku, dodatkowym zdarzeniem, od którego zależą rzeczowe skutki sprzedaży, jest przeniesienie posiadania sprzedanej rzeczy na kupującego, art. 155 § 2 k.c.

¹ Problem sprzedaży na raty omawia K. Gandor w swej gruntownej monografii, pt. *Sprzedaż na raty. Problemy organizacyjne i prawne*, Warszawa 1966.

W naszym systemie prawnym skutek rzeczowy jest więc bądź sprzężony z czynnością obligacyjną, bądź od tej czynności oddzielony. W każdym jednak wypadku, gdy bądź w wyniku samej sprzedaży, bądź w wyniku dodatkowych zdarzeń, nastąpi przeniesienie własności na kupującego, to w dalszym ukształtowaniu stosunku prawnego stron spotykamy zjawisko oddzielenia sfery rzeczowej od sfery obligacyjnej. Powstaje bowiem taki stan, że wadliwe funkcjonowanie sfery obligacyjnej, jak np. zwłoka kupującego z zapłatą ceny, wady fizyczne nabytej rzeczy, nie mają bezpośredniego wpływu na sferę stosunku rzeczowego. Restytucja stanu poprzedniego możliwa jest więc drogą okólną poprzez zrealizowanie uprawnień, jakie wynikają z prawa obligacyjnego, np. odstąpienie od umowy i w wyniku tego zwrot świadczeń, a więc powstanie obowiązku kupującego do odwrotnego przeniesienia własności na sprzedawcę.

Automatyzm w zakresie skutków rzeczowych umowy zobowiązującej do przeniesienia własności jest jednostronny. Nie działa więc w odwrotnym kierunku, tj. rozwiązanie węzła obligacyjnego nie powoduje automatycznie przeniesienia własności na zbywcę. Jest to niewątpliwie zjawisko niekorzystne dla sprzedawcy. Celem zapobieżenia powstaniu tak niekorzystnej sytuacji ustawodawca wprowadził do naszego systemu prawa cywilnego instytucję zastrzeżenia własności rzeczy sprzedanej. Wyłącza ono bowiem automatyzm skutków rzeczowych umowy sprzedaży i zabezpiecza sprzedawcę przed ujemnymi następstwami nie wykonania lub nienależytego wykonania obowiązków ze strony kupującego, zaciera linię rozgraniczającą stosunek obligacyjny od stosunku rzeczowego, gdyż fakt wykonania czy niewykonania zobowiązania ze strony dłużnika wywiera *ex lege* skutek na sferę stosunku rzeczowego.

ISTOTA ZASTRZEŻENIA WŁASNOŚCI

Kodeks cywilny nie normuje ściśle treści stosunku prawnego wywołanego sprzedażą z zastrzeżeniem własności rzeczy sprzedanej. Art. 589—591 k.c. nie dają odpowiedzi na niektóre dotychczas sporne problemy. Sam przepis art. 589 k.c. stwarza jedynie domniemanie, że w razie wątpliwości, zastrzeżenie własności poczytuje się za warunek zawieszający przeniesienie własności. W braku więc odmiennych postanowień umowy sprzedaży uważać należy, że sprzedaż jest definitywna², lecz jej skutek rzeczowy zostaje zawieszony do czasu zapłaty ceny.' W tym więc zakresie art. 589 k.c. jest przepisem szczególnym, o czym mówi

² Por. A. Szpunar, *W sprawie zabezpieczeń przy sprzedaży na raty*, Państwo i Prawo 1963, nr 3, s. 530 i in. Por. też uchwałę Sądu Najwyższego z 29 I 1960 cytowaną w przypisie 9 niniejszego artykułu.

art. 155 § 2 k.c. i odmiennie regulujący problem skutków rzeczowych aniżeli art. 155 k.c.

Zastrzeżenie własności w konstrukcji art. 589 k.c. ma to znaczenie, że przejście własności czyni zawisłe od zapłaty ceny przez kupującego. Nie czyni więc ono sprzedaży czynnością warunkową. Nie nadaje jej też cech *pactum de contrahendo*. Rzecz pozostaje własnością sprzedawcy aż do momentu ziszczenia się warunku. Dla celów dowodowych k.c. w art. 590 przewiduje dwie postaci zastrzeżenia: zwykłą i kwalifikowaną. Zwykłą, tj. stwierdzoną pismem i skuteczna *inter partes*. Kwalifikowana, tj. stwierdzona pismem z datą pewną, skuteczna nie tylko *inter partes*, ale też i względem wierzycieli kupującego, którzy prowadzą przeciwko niemu egzekucję. Art. 591 k.c. wspomina o możliwości odebrania rzeczy od kupującego i granicach odpowiedzialności kupującego.

Przepisy kodeksu cywilnego dotyczące zastrzeżenia własności nie rozstrzygają jednak w sposób niewątpliwy szeregu problemów dotychczas spornych. W szczególności dotyczy to roszczeń windykacyjnych sprzedawcy, problemu przedawnienia wierzytelności sprzedawcy i wpływu tego przedawnienia na prawo własności oraz zakresu uprawnień kupującego. Niektóre akty ustawodawcze obowiązujące w Polsce przed kodeksem cywilnym normowały problem zastrzeżenia własności w mniejszym może zakresie przedmiotowym, lecz bardziej dokładnie niż to czyni kodeks.

Ogólnie i bardzo szkicowo ujmując ustawową normalizację zastrzeżenia własności na ziemiach Polski, należy zaznaczyć, że jedynie k.c.n. w § 455 instytucję zastrzeżenia własności normował identycznie jak kodeks cywilny. Instytucji tej natomiast nie znały pozostałe systemy obce. Nauka i praktyka sądowa dopuszczały ją jednak jako zastrzeżenie nie sprzeciwiające się założeniom k.k.c.n., czy ustawodawstwu ziem wschodnich³. W ustawodawstwie polskim o zastrzeżeniu prawa własności wspomina kodeks handlowy. Nie podaje on jednak definicji tego zastrzeżenia. W szczególności art. 543 k.h. przewiduje, że przy sprzedaży handlowej sprzedawca może zastrzec prawo własności sprzedanego przedmiotu. O tym zastrzeżeniu wspomina też art. 555 § 1 k.h., który dotyczy sprzedaży na raty. Następnie art. 560 k.h. odnosi się do zagadnienia odebrania rzeczy sprzedanej na raty, o ile sprzedawca zastrzegł prawo własności⁴. Wreszcie art. 562 § 2 odnosi się do wynagrodzenia za użycie

³ Por. A. Spieguel, *Pactum reservati domini*. Nowa Palestra, Lwów 1939, nr 9, s. 379.

⁴ Według art. 560 § 1 k.h. odebranie przez sprzedawcę rzeczy, wydanej kupującemu, uważa się za odstąpienie od umowy. Odebranie to było jednak według k.h. dopuszczalne, gdy kupujący zalegał z zapłatą przynajmniej dwóch rat (art. 559 k.h.). Ustawodawca wprowadza tu fikcję w tym celu, by sprzedawca zastrzegający sobie

i uszkodzenie rzeczy oddanej. Kodeks zobowiązań zastrzeżenia prawa własności nie normuje. Longchamps na ten temat pisze, że kodeks zobowiązań nie zawiera przepisu o dopuszczalności sprzedaży ruchomości z zastrzeżeniem prawa własności, gdyż do tego samego rezultatu można dojść na podstawie zasady o ogólnej dopuszczalności warunków i na podstawie przepisów o interpretacji oświadczeń woli⁵.

Bardziej dokładne określenie treści stosunku prawnego między zastrzegającym to prawo i kupującym zawiera ustawa z dnia 28 IV 1938 r. o rejestrowych prawach rzeczowych na pojazdach mechanicznych⁶. Normuje ona charakter prawny zastrzeżenia własności jako instytucji prawa rzeczowego oraz określa skutki egzekucji na własnej rzeczy prowadzonej przez sprzedawcę. Następnie normuje problem roszczeń windykacyjnych sprzedawcy przeciwko kupującemu i osobom trzecim.

W PRL w zakresie zastrzeżenia prawa własności obowiązywała do czasu wprowadzenia w życie kodeksu cywilnego wspomniana ustawa z 28 IV 1938 r.⁷ oraz rozporządzenie prezesa Rady Ministrów z 11 VII 1946 r. w sprawie zbywania niektórych ruchomości opuszczonych i polonickich⁸.

Od dnia 1 stycznia 1965 r. problem zastrzeżenia własności rzeczy sprzedanej normują art. 589—591 k.c.

Nauka polska dla zastrzeżenia własności rzeczy sprzedanej przyjmuje konstrukcję warunku zawieszającego⁹.

własność rzeczy nie odebrał jej, nie wykonując jednocześnie swych obowiązków z art. 562 § 1 k.h. Por. T. Dziurzyński, Z. Fenichel i M. Honzatko, *Kodeks handlowy*, t. II, Kraków 1936, s. 560/561.

⁵ R. Longchamps, *Zobowiązania*, wyd. III, Poznań 1948, s. 104.

⁶ Dz.U. nr 36, poz. 302.

⁷ Ustawa ta została uchylona przez art. V, pkt 4 przepisów wprowadzających k.c.

⁸ Dz.U. nr 33, poz. 206.

⁹ Por. E. Till, *Pactum reservati domini*, Przegląd Prawa i Administracji, Lwów 1904, s. 724, R. Longchamps, op. cit., s. 104; S. Szer, *Prawo cywilne*, Część ogólna, Warszawa 1962, s. 249; A. Wolter, *Prawo cywilne*, Warszawa 1963, s. 252; A. Szpunar, op. cit., s. 531; K. Gandor, *Zabezpieczenie sprzedaży ratalnej*, Państwo i Prawo 1962, nr 12, s. 1025. Bogate zestawienie literatury krajowej i obcej w tym przedmiocie podaje K. Gondor na s. 108, przyp. 19. Por. ponadto A. Spiegel, op. cit., s. 384; A. Szejnman, *Skuteczność zastrzeżenia prawa własności a przedawnienie ceny sprzedaży handlowej*, Przegląd Prawa Handlowego, Warszawa 1939, nr 3, s. 139; A. Szejnman, *Sprzedaż na raty*, Miesięcznik Prawa Handlowego i Wekslowego, Warszawa 1936, nr 3—4, s. 58; T. Dziurzyński, Z. Fenichel i M. Honzatko, *Kodeks handlowy*, t. II, Kraków 1936, s. 777, Odmiennie (nie jest warunkiem zawieszającym w rozumieniu art. 305 § 1 k.c.) Sąd Najwyższy w uchwale z 19 I 1960 r., ICO 4/59 (PiP 1960, nr 12, s. 1068).

SKUTKI ZASTRZEŻENIA WŁASNOŚCI RZECZY SPRZEDANEJ

Zastrzeżenie prawa własności kształtuje stosunek stron na zasadach przewidzianych w art. 589—591 k.c., jeżeli strony nie określiły w umowie innych skutków zastrzeżenia. Strony mogą bowiem takiemu zastrzeżeniu nadać charakter warunku rozwiązującego, mogą je traktować jako równoznaczne z zastrzeżeniem odstąpienia od umowy, nadać mu skutki prawa odkupu lub prawa pierwokupu.

W tym wypadku sprzedaż wywrze skutki rzeczowe i stosunek stron zostanie odmiennie ukształtowany aniżeli to przewidują przepisy art. 589—591 k.c. Milczenie stron co do odmiennych skutków zastrzeżenia będzie miało to znaczenie, że ich stosunek prawny ukształtuje się według postanowień przepisów k.c. o zastrzeżeniu własności rzeczy sprzedanej.

Wyłania się pytanie, jakie zmiany w treści stosunku prawnego stron wprowadza zastrzeżenie własności w porównaniu ze zwykłą sprzedażą.

1. Była już mowa o tym, że własność zarówno rzeczy oznaczonej co do tożsamości, jak też rzeczy oznaczonej co do jej gatunku, przejdzie na kupującego dopiero z chwilą spełnienia się warunku, tj. zapłacenia ceny. Warunek połączony jest z terminem. Tak więc bezskuteczne nadejście terminu, tj. nie zapłacenie ceny, ma skutki nie ziszczenia się warunku. Może tu jednak powstać wątpliwość, czy wystarczy samo opóźnienie kupującego, czy też skutki niespełnionego warunku powstają dopiero w wypadku zwłoki kupującego. Sądzę, że w grę wchodzi jedynie zwłoka dłużnika. Kodeks cywilny bowiem łączy niekorzystne skutki niewykonania zobowiązania nie z faktem opóźnienia, lecz ze zwłoką dłużnika, art. 471, 476, 477 k.c. Tak więc jeżeli kupujący opóźni się z zapłatą, lecz to opóźnienie jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi on odpowiedzialności, brak będzie podstaw do uznania, że warunek się nie ziścił. Jest oczywiste, że przesunięcie terminu zapłaty przez sprzedawcę odracza moment ziszczenia się warunku.

Zachodzi jednak pewna różnica w skuteczności zastrzeżenia własności w zależności od rodzaju rzeczy. Jeżeli bowiem rzecz oznaczona jest co do tożsamości, to dla jej skutków rzeczowych problem przeniesienia posiadania sprzedanej rzeczy na kupującego jest bez znaczenia. Zastrzeżenie własności takiej rzeczy będzie ważne i skuteczne, to znaczy, że w wypadku nieziszczenia się warunku odpadnie obowiązek jej wydania kupującemu. Inaczej jest natomiast, gdy rzecz oznaczona jest tylko co do gatunku. Fakt nie przeniesienia posiadania tej rzeczy na kupującego czyni bezprzedmiotowe zastrzeżenie własności, gdyż zastrzeżenie ma jedynie cel, jeżeli w perspektywie spełnienia się warunku własność ma przejść na kupującego. Bez przeniesienia zaś jej posiadania perspektywy tej nie ma. Stąd można by wyprowadzić następującą regułę. Jeżeli rzecz

sprzedana oznaczona jest co do tożsamości, zastrzeżenie własności jest skuteczne niezależnie od faktu wydania jej kupującemu. Wynika z tego, że w wypadku ziszczenia się warunku, kupujący będzie miał roszczenia windykacyjne przeciwko sprzedawcy. Przy rzeczach natomiast oznaczonych co do gatunku, zastrzeżenie będzie skuteczne dopiero z chwilą przeniesienia jej posiadania na kupującego. Ziszczenie się warunku spowoduje nabycie własności rzeczy przez kupującego, jeżeli sprzedawca przeniesie na niego jej posiadanie. Należy tu nadmienić, że przeniesienie posiadania, o czym wspomina art. 155 § 2 k.c., nie ogranicza się jedynie do jej wydania. Możliwe są inne sposoby przeniesienia posiadania, tj. przewidziane w art. 349—351 k.c.

Wspomniałem wyżej, że ziszczenie się warunku uprawni kupującego do wytoczenia roszczeń windykacyjnych przeciwko sprzedawcy. Wynika to stąd, że kupujący z chwilą zapłaty ceny staje się właścicielem rzeczy. Nie wyklucza to oczywiście żądania kupującego wydania mu rzeczy przed ziszczeniem się warunku. Różnica jednak jest tu zasadnicza. W pierwszym wypadku kupujący ma roszczenia windykacyjne i może je podnieść nie tylko przeciwko sprzedawcy, ale też przeciwko każdemu nieuprawnionemu posiadaczowi, w drugim zaś wypadku ma on jedynie roszczenia względne przeciwko sprzedawcy, tj. roszczenia wynikające ze stosunku sprzedaży.

Art. 590 k.c. postanawia, że jeżeli rzecz została kupującemu wydana, zastrzeżenie własności powinno być stwierdzone pismem. Pismo jest skuteczne względem wierzycieli kupującego, jeżeli ma pewną datę. Otóż należy tu odróżnić ważność zastrzeżenia oraz jego skuteczność względem stron i względem wierzycieli kupującego. Zastrzeżenie jest ważne, mimo że rzeczy oznaczonej co do tożsamości sprzedawca nie wydał kupującemu. Ważne jest również, jeżeli rzecz oznaczona jest jedynie co do gatunku, a przeniesienie posiadania na kupującego odbyło się w inny sposób niż przez jej wydanie lub surogaty wydania. Czymś innym jest natomiast problem skuteczności. Zdanie pierwsze art. 590 § 1 dotyczy wyłącznie kwestii dowodowej. W celu zapewnienia pełnej skuteczności zastrzeżenia względem stron, zastrzeżenie to powinno być uczynione na piśmie pod sankcją nie dopuszczenia innych dowodów. Jeżeli strony w razie sporu nie zgodzą się na inne dowody albo w braku uznania roszczenia, zastrzeżenie własności z reguły nie będzie mogło być dowodzone innymi środkami niż pismem (art. 74 k.c.). Zdanie drugie art. 590 § 1 k.c. dotyczy skuteczności zastrzeżenia wobec wierzycieli kupującego, którzy prowadzą egzekucję przeciwko niemu. W tym wypadku dla celów dowodowych, potrzebne jest nie tylko pismo, ale ponadto zaopatrzenie tego pisma w pewną datę. Tylko bowiem w wypadku istnienia takiego pisma, sprzedawca będzie mógł wystąpić z roszczeniami interwencyjnymi przeciwko wierzycielom kupującego. Problem dowodu względem

stron i skuteczność względem wierzycieli kupującego wyłania się wówczas, gdy rzecz zostanie kupującemu wydana. Jeżeli bowiem rzecz nie zostanie kupującemu wydana, odpada w ogóle problem skuteczności zastrzeżenia względem wierzycieli, gdyż nie mogą oni zająć rzeczy cudzej, nie będącej w posiadaniu ich dłużnika. Co się zaś tyczy stosunku stron, to celem zapewnienia skuteczności zastrzeżenia własności, dla sprzedawcy w grę wchodzi tylko wypadek wydania rzeczy, gdyż w wypadku jej nie wydania interes sprzedawcy w niczym nie może być zagrożony. Jak więc z tego wynika, art. 590 § 1 k.c. pomija problem dowodu istnienia zastrzeżenia z punktu widzenia interesów kupującego w tym wypadku, gdy rzeczy nie wydano, a zastrzeżenie własności jest ważne. Zachodzi to przy sprzedaży rzeczy oznaczonej co do tożsamości. W braku takiego dowodu, gdy warunek się spełni, kupujący może mieć trudności z udowodnieniem zasadności roszczeń windykacyjnych przeciwko sprzedawcy.

2. Zastrzeżenie własności rzeczy sprzedanej zniekształca nieco stosunek stron, wywołany umową sprzedaży. Sprzedaż zwykła zobowiązuje sprzedawcę do przeniesienia na nabywcę własności sprzedanej rzeczy i do jej wydania. Oba obowiązki powstają z reguły z chwilą zawarcia umowy, a jeden z nich, tj. przeniesienie własności, przy rzeczach oznaczonych co do tożsamości, zostaje zrealizowany z mocy samego prawa, tj. z mocy art. 155 § 1 k.c. Pomijając jednak w tym miejscu problem własności, należy stwierdzić, że zastrzeżenie własności zniekształca prawidłowy układ stosunku stron w sferze prawa obligacyjnego. Spełnienie świadczenia ze strony kupującego zostaje odroczone. (Należy chyba uznać, że w tym wypadku termin jest zastrzeżony na jego korzyść. Może świadczyć wcześniej i wierzyciel ma obowiązek przyjęcia świadczenia, chyba że wyraźnie inaczej postanowiono). Sprzedawca ma zaś obowiązek wydania rzeczy, mimo że nadal pozostaje jej właścicielem. Zastrzeżenie bowiem własności uwarunkowuje jedynie samo przeniesienie własności, usuwa więc ze stosunku stron obowiązek bezwarunkowego przeniesienia własności. Zachodzi tu pewna dysproporcja praw i obowiązków stron. Ta dysproporcja zostaje wyrównana na płaszczyźnie stosunku rzeczowego, gdyż sprzedawca uzyskuje bardzo skuteczne zabezpieczenie rzeczowe dla swej wiarygodności. Jak daleko ta skuteczność sięga, będzie mowa niżej.

3. Sprzedaż jest stosunkiem obligacyjnym. Pociąga za sobą w pewnych wypadkach skutki rzeczowe. Sfera obligacyjna i sfera rzeczowa są od siebie niezależne, gdyż zmiany w stosunku obligacyjnym nie mają bezpośredniego wpływu na ukształtowany stosunek rzeczowy. Inaczej jest przy sprzedaży z zastrzeżeniem własności. Art. 589 § 1 k.c. daje pewną podstawę do twierdzenia, że skoro zastrzeżenie prawa własności czyni jedynie warunkowe przeniesienie własności, to stosunek obliga-

cyjny kształtuje się w oderwaniu od problemu własności¹⁰. Tak jednak nie jest. Los bowiem własności zależy tu od faktu spełnienia świadczenia przez kupującego, tj. świadczenia, które jest przedmiotem zobowiązania. Innymi słowy, skutek rzeczowy pozostaje w ścisłym związku z wykonaniem zobowiązania. Przy sprzedaży fakt, czy kupujący zapłaci cenę w terminie, czy nawet gdy nie zapłaci, nie ma bezpośredniego wpływu na skutek rzeczowy, jaki ta umowa wywołuje; np. sprzedaż z odroczeniem terminu zapłaty ceny, lecz bez zastrzeżenia prawa własności rzeczy sprzedanej, wywrze skutek rzeczowy, chociażby kupujący pozostawał w zwłoce z zapłatą. Przy zastrzeżeniu prawa własności natomiast zachodzi zależność pomiędzy zapłatą ceny a nabyciem własności. Na tym właśnie polega wyrównanie dysproporcji, jaka powstaje w zakresie praw i obowiązków stron przy sprzedaży z zastrzeżeniem własności.

4. Przy sprzedaży zwykłej sprzedawca może od umowy odstąpić, jeżeli kupujący zwleka z zapłatą sprolongowanej należności. W wyniku odstąpienia strony będą miały obowiązek zwrotu świadczeń. Kupujący będzie więc zobowiązany do przeniesienia z powrotem na sprzedawcę własności rzeczy. Przy zastrzeżeniu natomiast prawa własności, jeżeli warunek się nie ziści, sprzedawca może bądź od umowy odstąpić, bądź żądać wydania rzeczy w drodze roszczeń windykacyjnych. Odstępując od umowy, roszczenia swe opiera na art. 494 k.c. w drugim wypadku na przepisach dotyczących ochrony własności. Zakres praw sprzedawcy nie jest tu identyczny. W szczególności przy roszczeniach windykacyjnych ograniczenie odpowiedzialności kupującego z art. 594 k.c. dotyczyć będzie jedynie czasu poprzedzającego chwilę niespełnienia się warunku.

Zastrzeżenie własności rzeczy sprzedanej zakłada istnienie tego prawa po stronie sprzedawcy. Zbycie rzeczy przez osobę nieuprawnioną, chociażby miało wszelkie cechy zewnętrzne sprzedaży, jest zdarzeniem prawnym, z którym ustawa wiąże określone skutki przy zaistnieniu szczególnych okoliczności, jak wydanie rzeczy i dobra wiara nabywcy. Punkt ciężkości tkwi tu nie tyle w akcie zbycia, co raczej w okolicznościach jej nabycia po stronie nabywcy. Nabywca jednak nie uzyska własności rzeczy, gdyż zastrzeżenie sprzedawcy możliwość tę wyklucza. W wyniku więc zastrzeżenia własności przez nieuprawnionego zbywcę, powstaje taki stan rzeczy, że do momentu zapłaty ceny przez nabywcę właściciel zachowuje roszczenia windykacyjne przeciwko nabywcy. Stosunek zaś pomiędzy zbywcą a nabywcą w wypadku niezapłacenia ceny w ustalonym terminie może być oceniony jedynie na płaszczyźnie stosunku obligacyjnego. Zbywcy bowiem nie będą przysługiwały roszczenia windykacyjne.

¹⁰ Por. A. Szpunar, op. cit., 530.

TREŚĆ STOSUNKU STRON

Sprzedaż z zastrzeżeniem własności rzeczy sprzedanej o tyle zmienia treść stosunku prawnego sprzedaży, że sprzedawca zobowiązuje się do przeniesienia własności pod warunkiem zapłaty ceny, lecz nie do przeniesienia bezwarunkowego. Pozostałe jego obowiązki i prawa kształtują się tak, jak przy zwykłej sprzedaży. Sprzedawca ma więc obowiązek rzecz wydać kupującemu. Temu obowiązkowi odpowiada prawo kupującego do żądania wydania rzeczy. Następnie sprzedawca ma obowiązki wynikające z tytułu rękojmi. Ponieważ jednak zachowuje własność rzeczy, ma też uprawnienia, jakie wynikają z własności. W szczególności ma roszczenia windykacyjne. Powstaje jednak pytanie, czy i w jakim zakresie może te uprawnienia realizować tak względem kupującego, jak i osób trzecich. Roszczeniom windykacyjnym można przeciwstawić prawo do posiadania, wynikające ze stosunku prawnego z właścicielem. Nie wchodząc w ocenę, jaki charakter ma posiadanie rzeczy, którą władza kupujący, stwierdzić wypada, że skoro ma on prawo żądać wydania rzeczy kupionej od sprzedawcy i jeżeli rzecz ta została mu wydana, to ma prawo do jej posiadania tak długo, jak długo trwa podstawowy stosunek obligacyjny, a nawet w wypadku poczynienia nakładów może skorzystać z prawa zatrzymania niezależnie od wygaśnięcia stosunku obligacyjnego¹¹. Dla trafności zarzutu z prawa posiadania obojętne jest zagadnienie, czy posiadanie kupującego zakwalifikować należy jako posiadanie zależne, czy samoistne¹². Gdy chodzi natomiast o prawo zatrzymania w grę wchodzi problem, jak należy zakwalifikować charakter tytułu władania rzeczą przez kupującego. Czy mianowicie jest on użytkownikiem, czy najemcą, czy też władającym z tytułu użyczenia¹³. Przy zakwalifikowaniu tytułu władania do jednego z tych przypadków odpadłby problem zatrzymania ze względu na treść art. 461 § 2 k.c.¹⁴. Sądzę, że tytułem tym jest wyłącznie sprzedaż i nie ma potrzeby szukania innego tytułu władania. Kupujący wyprowadza prawo do władania ze sprzedaży i jest warunkowo uprawnionym właścicielem. Jest to dostateczny tytuł władania. Z tego też powodu sądzę, że przysługuje mu prawo zatrzy-

¹¹ Przepisy o prawie zatrzymania unormowane w księdze III k.c. będą miały zastosowanie do stosunku pomiędzy właścicielem a posiadaczem. Por. J. Wasilkowski, *Zarys prawa rzeczowego*, Warszawa 1963, s. 133/134.

¹² Według art. 230 k.c. przepisy dotyczące stosunku właściciela do posiadacza samoistnego mają odpowiednie zastosowanie do stosunku pomiędzy właścicielem a posiadaczem zależnym.

¹³ Promesa kredytowa na pojazdy mechaniczne, wydawana przez Obsługę Ratalnej Sprzedaży w § 8 określa stosunek między ORS a kupującym jako stosunek użyczenia. W tym stanie rzeczy kupujący nie może otrzymanej rzeczy oddać osobie trzeciej do używania, art. 712 § 2 k.c.

¹⁴ Według art. 461 § 2 k.c. przepisów o prawie zatrzymania nie, stosuje się gdy chodzi o zwrot rzeczy wynajętych, wdzierżawionych lub użyczonych.

mania rzeczy, jeżeli zachodzą podstawy wymienione w art. 226 k.c. Problem złej czy dobrej wiary przy zatrzymaniu nie wchodzi w grę, gdyż prawo to nie jest zależne od tej kwalifikacji posiadania¹⁵. Konkludując dochodzę do wniosku, że kupujący ma prawo przeciwstawić przedwczesnym roszczeniom windykacyjnym właściciela nie tylko prawo do posiadania kupionej rzeczy, co zresztą wynika z art. 222 § 1 k.c. (zarzut ten przysługuje* mu niezależnie od charakteru podmiotu własności zastrzeżonej), ale ma również prawo zatrzymania rzeczy, jeżeli sprzedawcą jest inna osoba aniżeli państwowa jednostka organizacyjna (art. 461 § 3 k.c.).

Roszczenia windykacyjne sprzedawcy będą skuteczne z reguły wobec osób trzecich. Wyłania się jednak pytanie, czy będą one skuteczne względem osób, które władają rzeczą na mocy obligacyjnego stosunku z kupującym, jeżeli nie nadszedł termin zapłaty ceny. Sądzę, że należy dać tu odpowiedź negatywną. Warunkowo uprawniony ma prawo zbyć swe prawo warunkowe¹⁶. Klauzule dotyczące zakazu zbycia praw warunkowych nie znajdują oparcia w prawie. Gdyby nawet traktować kupującego jako najemcę rzeczy, to z mocy art. 668 § 1 k.c. miałyby prawo ustąpienia swych praw.

Przepis art. 57 § 1 k.c. stoi na przeszkodzie ograniczeniom kupującego w jego dyspozycji prawem warunkowym. Przepis ten bowiem zabrania ograniczenia uprawnień do przeniesienia prawa. Odnosi się on zarówno do uprawnień bezwarunkowych, jak też do warunkowych.

Dopuszczalność przedwczesnych roszczeń windykacyjnych ze strony właściciela kolidowałaby zresztą z jego obowiązkiem wydania rzeczy.

Zabezpieczeniem wiarygodności sprzedawcy jest prawo własności rzeczy oddanej kupującemu. Stąd więc wynika zakaz dysponowania tą rzeczą w drodze jej zbycia, czy obciążenia. Natomiast kupujący ma prawo do takich dyspozycji, których celem jest jedynie płatne czy bezpłatne używanie i użytkowanie rzeczy przez inne osoby.

Jest rzeczą zrozumiałą, że dyspozycje kupującego prawem warunkowym nie zmieniają stosunku pomiędzy sprzedawcą a kupującym. Kupujący nadal jest zobowiązany względem sprzedawcy do zapłaty ceny. Bez zgody bowiem wierzyciela nie może nastąpić zmiana dłużnika, art. 519 k.c.¹⁷

¹⁵ Por. J. Wasilkowski, op. cit., s. 134.

¹⁶ Por. A. Wolter, op. cit., s. 109 oraz s. 252: „prawo warunkowe jest pod niektórymi względami traktowane jak istniejące prawo majątkowe, można nim rozporządzać, przechodzi na spadkobierców [...]”.

Por. również R. Longchamps, op. cit., s. 106 i S. Szer, op. cit., s. 252.

¹⁷ Kupującego nie można traktować jako uprawnionego z własności podzielonej według okresu czasu. Zdaniem J. Wasilkowskiego przy własności warunkowej, jeżeli ziszczenie się warunku nie ma mocy wstecznej, zachodzi przypadek własności podzielonej według czasu (s. 117/118 i przypis 2 na s. 118). Pomijając wątpliwości

Dochodzę więc do wniosku, że sprzedawca ma roszczenia windykacyjne przeciwko kupującemu dopiero od chwili bezskutecznego nadejścia terminu zapłaty ceny, tj. z chwilą nieziszczenia się warunku. To samo dotyczy osób, które władają rzeczą z mocy obligacyjnego stosunku z kupującym. Co się tyczy zastępców pod tytułem ogólnym, wchodzą oni w całą sytuację prawną kupującego i stosunek pomiędzy nimi a sprzedawcą kształtuje się tak, jak pomiędzy sprzedawcą a kupującym.

Wyłania się dalszy problem, mianowicie czy w wypadku utraty posiadania rzeczy nabytej przez kupującego ma on samodzielne roszczenia windykacyjne, czy przysługują one jedynie sprzedawcy. Pomijam tu sporny problem ustąpienia roszczeń windykacyjnych przez właściciela¹⁸. Przy zastrzeżeniu prawa własności moim zdaniem taka sytuacja nie zachodzi. Uprawnienia windykacyjne wynikają z prawa własności. Uprawnienie to ma niewątpliwie właściciel sprzedawca. Są one bezskuteczne wobec osoby, której przysługuje prawo do posiadania. Kupujący jest warunkowo uprawnionym. Ma przeto prawo wykonywać wszelkie czynności, które zmierzają do zachowania jego prawa, art. 91 k.c. Uprawnienia kupującego nie niweczą roszczeń właściciela, tj. sprzedawcy. Obaj mają roszczenia windykacyjne przeciwko osobom trzecim, które władają rzeczą sprzedaną bez tytułu pochodzącego od kupującego. Problem ten zresztą można rozwiązać na innej drodze. Mianowicie sprzedawca, wydając rzecz kupującemu, czyni to w celu zapewnienia mu możliwości korzystania z niej. Zastrzegając dla siebie prawo własności rzeczy lecz wydając ją kupującemu, tym samym upoważnia go do czasu ziszczenia się warunku do wszelkich czynności zabezpieczających korzystanie z rzeczy. Zachodzi tu przypadek domniemanego pełnomocnictwa do działania również na rzecz sprzedawcy. Nie ma tu ustąpienia roszczeń windykacyjnych, jest jedynie upoważnienie do działania na rzecz sprzedawcy.

Sprzedawca może wprowadzić przez odstąpienie od umowy, np. z powodu niezapłacenia rat (art. 586 § 2 kc.) wywołać obowiązek kupującego do zwrotu świadczenia. Restytucja poprzedniego stanu rzeczy nastąpi tu w płaszczyźnie stosunku obligacyjnego, a nie w wyniku roszczeń windykacyjnych. Warunkiem przy sprzedaży z zastrzeżeniem własności rzeczy sprzedanej nie jest zapłacenie raty, lecz całej ceny. Strony mogą się umówić, że już nie zapłacenie kilku rat powoduje skutki nieziszczenia się warunku. Jeżeli jednak takiego ograniczenia w umowie nie ma, to

tego poglądu, stwierdzić wypada, iż przy sprzedaży z zastrzeżeniem własności ziszczenie się warunku ma moc wsteczną. Z tego już chociażby powodu poglądu tego nie można przyjąć dla określenia charakteru praw kupującego.

¹⁸ Por. S. Wójcik, *Windykacyjna ochrona własności w polskim prawie cywilnym*, Kraków 1965, s. 32 n.

dopiero fakt nie zapłacenia całej ceny wywoła skutki nieziszczenia się warunku. Od tej chwili sprzedawca może korzystać z roszczeń windykacyjnych, których przedmiotem jest z reguły zwrot rzeczy cum omni causa. Reguła ta jednak doznaje ograniczenia w art. 591 k.c. Nie wyklucza ona również zarzutu potrącenia z tytułu dokonanych wpłat ratalnych. Tak więc kupujący może przedstawić do potrącenia swe pretensje względem sprzedawcy, jak też sprzedawca może potrącić swoją pretensję z pretensją kupującego o zwrot uiszczonych rat. W ten sposób mogą być umorzone wzajemne pretensje do wysokości wzajemnych roszczeń. Kodeks handlowy np. w art. 562 § 1 wyraźnie stwierdzał, że zastrzeżenie umowy, iż kupujący traci prawo do uiszczonych rat w razie niewykonania swych obowiązków, jest nieważne.

Przy założeniu, że dobra wiara posiadacza odnosi się do własności posiadanej rzeczy, stwierdzić należy, iż kupującego, od którego sprzedawca rzecz windykuje z powodu nie zapłacenia ceny, należy traktować jako posiadacza w złej wierze. Wie on bowiem, że do momentu zapłaty ceny nie jest właścicielem. Z tego powodu stosunek pomiędzy nim a sprzedawcą w zakresie posiadania ocenić należy według przepisów art. 225, 226 § 2, 227 §2 w związku z art. 230 k.c. z korekturą jaką wprowadza art. 591 k.c.

Ujemna kwalifikacja posiadania rzeczy przez kupującego do momentu nieziszczenia się warunku może mieć znaczenie wyłącznie gdy chodzi o problem zasiedzenia własności nabytej rzeczy. Zasiedzenie będzie niedopuszczalne, art. 174 k.c. Kwalifikacja ta nie ma jednak znaczenia decydującego dla określenia rozmiarów obowiązków kupującego względem sprzedawcy z tytułu posiadania rzeczy. Przedmiotem roszczeń windykacyjnych sprzedawcy nie jest wydanie rzeczy cum omni causa. Art. 591 k.c. ogranicza bowiem jego prawa do żądania odpowiedniego wynagrodzenia za zużycie lub uszkodzenie rzeczy. Przepis ten nie rozwiązuje w sposób stanowczy problemu nabycia własności pożytków naturalnych odłączonych w okresie posiadania, jak też zagadnienia pobranych pożytków cywilnych, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Sądzę, że skoro kupujący nie odpowiada za używanie rzeczy, to odłączone lub pobrane pożytki, jako normalne następstwo użytkowania rzeczy, przypadają kupującemu. Art. 591 k.c. nie wspomina zresztą o wynagrodzeniu za używanie czy użytkowanie rzeczy oddanej kupującemu.

Korekturą, jaką do przepisów o stosunku właściciela względem posiadacza wprowadza art. 591 k.c, odnosi się wyłącznie do problemu odpowiedzialności za zużycie lub uszkodzenie rzeczy i daje podstawę do rozwiązania problemu pożytków. Nie zmienia to poza tym treści stosunku pomiędzy właścicielem a posiadaczem. Z tego więc powodu ich prawa i obowiązki przy uwzględnieniu korektury z art. 591 k.c. kształ-

tują się według przepisów dotyczących ochrony własności. Tak moim zdaniem należy ocenić problem stosunku sprzedawcy do kupującego gdy chodzi o zagadnienie odpowiedzialności kupującego za okres do momentu nieziszczenia się warunku. Art. 591 k.c. odnosi się do okresu poprzedzającego ten moment. Stosunek ten jednak po bezskutecznym upływie terminu zapłaty ulega zasadniczej zmianie. Kupujący przestaje być warunkowo uprawnionym. Jego posiadanie w pełni nabiera cech posiadania w złej wierze, ze wszystkimi ujemnymi następstwami tej dyskwalifikacji. Od tego momentu prawa i obowiązki stron w zakresie odpowiedzialności z tytułu posiadania kształtować się będą według przepisów dotyczących stosunku właściciela do posiadacza w złej wierze.

Do chwili niespełnienia warunku trudno zakwalifikować posiadanie kupującego jako posiadanie w złej wierze ze wszystkimi jego konsekwencjami, chyba że od początku, tj. od chwili zawarcia umowy sprzedaży działał on niegodziwie. Kupujący wszak ma uzasadnioną nadzieję, że stanie się właścicielem posiadanej rzeczy, a nieziszczenie się warunku nie w każdym wypadku jest wynikiem jego winy. Jeżeli przyjąłem, że kupującego należy traktować jako posiadacza w złej wierze, to jedynie z punktu widzenia zagadnienia zasiedzenia własności rzeczy przez niego posiadanej. Myślę, że właśnie ze względu na szczególny charakter posiadania rzeczy przez kupującego, tj. posiadania do momentu nieziszczenia się warunku, kodeks cywilny wprowadza złagodzenie jego odpowiedzialności jedynie do wynagrodzenia za zużycie i uszkodzenie rzeczy.

Inaczej jest natomiast, gdy termin do zapłaty bezskutecznie upływie. Kupujący przestaje być warunkowo uprawniony i jego posiadanie należy zakwalifikować jako posiadanie w złej wierze ze wszystkimi następstwami tej dyskwalifikacji. Dlatego od tej chwili jego obowiązki względem właściciela należy ocenić nie na podstawie art. 591 k.c. lecz na podstawie przepisów dotyczących stosunku właściciela do posiadacza w złej wierze. Tak więc dla oceny stosunku sprzedawcy do kupującego w zakresie odpowiedzialności z tytułu posiadania należy stosować przepisy o ochronie własności z tym, że do momentu ziszczenia się warunku w grę wchodzi korektura z art. 591 k.c. Od tego zaś momentu decydujące znaczenie mają jedynie przepisy dotyczące stosunku właściciela do posiadacza w złej wierze, a więc bez korektury z art. 591 k.c.

Wymieniony wyżej układ stosunku stron dotyczy sfery stosunku rzeczowego. Będzie więc stosunkiem jedynym w wypadku wygaśnięcia stosunku obligacyjnego¹⁹.

Jak długo strony pozostają w stosunku obligacyjnym, sprzedawca może realizować swe roszczenia przysługujące mu z tego stosunku. Ma prawo w wypadku zwłoki dłużnika odstąpić od umowy i korzystać ze

¹⁹ Co do przyczyn wygaśnięcia zobowiązania zob. W. Czachórski, *Zarys prawa zobowiązań*, Warszawa 1962, s. 246.

wszystkich uprawnień, jakie mu przysługują w wypadku niewykonania zobowiązania ze strony kupującego (dział II, tytuł VII, księga III k.c.). Niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia z reguły ponosić będzie kupujący, gdy rzecz zostanie mu wydana, art. 548 § 1 k.c. W wypadku odstąpienia od umowy nie wygasa stosunek obligacyjny stron. Ulega on natomiast w wyniku rozwiązania umowy przekształceniu o tyle, że prawa i obowiązki stron określone będą przepisem art. 494 k.c. Zobowiązanie wygasa z wykonaniem obowiązków, powstałych w wyniku odstąpienia²⁰. Na tej podstawie kupujący może żądać zwrotu czy też potrącenia już wpłaconych rat. Z punktu widzenia jednak stosunku rzeczowego odstąpienie od umowy jednej ze stron powoduje ustanie związku, jaki zachodzi między własnością rzeczy a faktem niewykonania zobowiązania i dlatego sprzedawca ma prawo żądać wydania od kupującego rzeczy w drodze roszczeń windykacyjnych. Nie przeszkadza to kupującemu zgłoszenia zarzutów tak ze stosunku obligacyjnego, jak i z przepisów dotyczących stosunku między właścicielem a posiadaczem, tj. przepisów dotyczących ochrony własności z uwzględnieniem przepisu art. 591 k.c.²¹

Wyłania się pytanie, czy przedawnienie roszczeń wywiera wpływ na prawo własności sprzedawcy. Sprzedawca jest wierzycielem kupującego. Roszczenie o zapłatę ceny przedawnia się z upływem lat 3, art. 554 k.c. Od tej ogólnej reguły zachodzą wyjątki w wypadku, gdy obaj kontrahenci podlegają państwowemu arbitrażowi gospodarczemu. Okres przedawnienia wynosi wówczas 1 rok, art. 118 k.c.

Skutki przedawnienia roszczeń są dwojakie w zależności od charakteru podmiotu wierzycelności. W stosunkach między jednostkami gospodarki społecznej, które podlegają państwowemu arbitrażowi gospodarczemu, roszczenie przedawnione wygasa. W innych stosunkach nie można roszczenia przedawnionego dochodzić, art. 117 § 2 k.c. Bieg przedawnienia rozpoczyna się od momentu nieziszczenia się warunku, tj. od chwili wygaśnięcia warunkowego uprawnienia kupującego. Czyli już w momencie rozpoczęcia biegu przedawnienia problem własności zostaje ściśle ukształtowany i los wierzycelności nie ma żadnego wpływu na tę własność niezależnie od tego czy wierzycelność wygasła, czy tylko nie można jej dochodzić. Z tego więc powodu w grę wchodzi jedynie zagadnienie przedawnienia roszczeń windykacyjnych właściciela. Problem ten unormowany jest w art. 223 § 1 i § 3 k.c. Tak więc roszczenie właściciela nie ulega przedawnieniu, jeżeli wynika z własności państwowej, a przysługuje przeciwko osobie fizycznej lub osobie prawnej nie

²⁰ Por. W. Czachórski, op. cit., s. 246.

²¹ Ukształtowanie stosunku stron w wypadku odstąpienia od umowy opiera się na zasadzie zobowiązań z tytułu niezależnego świadczenia. R. Longchamps, op. cit., s. 381/382 oraz A. Kunicki, *Umowne prawo odstąpienia*, Lwów 1939, s. 59.

będącej jednostką gospodarki uspołecznionej. W stosunkach zaś między jednostkami gospodarki uspołecznionej, które podlegają państwowemu arbitrażowi gospodarczemu, roszczenie o wydanie rzeczy ruchomej stanowiącej przedmiot urzędzenia trwałego przedawnia się z upływem lat dziesięciu²².

W praktyce zdarza się niekiedy, że instytucje kredytujące sprzedaż ratalną z zastrzeżeniem prawa własności prowadzą egzekucję na rzeczy wydanej kupującemu. Obojętny dla badanego problemu jest sposób zabezpieczenia wierzytelności instytucji kredytującej. Tak więc czy się przyjmie sposób fiducjarnego przeniesienia własności przez kupującego na instytucję kredytującą, czy też sposób ustąpienia roszczeń windykacyjnych przez sprzedawcę na instytucję kredytującą, w obu wypadkach mamy do czynienia z egzekucją na własnej rzeczy. Wyłania się pytanie, jakie skutki w zakresie zastrzeżenia ma ten sposób egzekucji. Prowadzenie egzekucji na rzeczy własnej teoretycznie jest absurdem. Prawo nie dopuszcza takiej egzekucji nawet przez uprawnionego z tytułu prawa rzeczowego ograniczonego na własnej rzeczy²³. Z tego powodu taką egzekucję należy uznać za zrzeczenie się zastrzeżenia ze strony sprzedawcy lub instytucji udzielającej kredytu²⁴.

W zakończeniu dochodzę do stwierdzenia, że stosunek między sprzedawcą a kupującym w wypadku zastrzeżenia własności rzeczy sprzedanej należy ocenić na płaszczyźnie dwu członów jednego stosunku prawnego, tj. stosunku obligacyjnego i rzeczowego, które się wzajemnie warunkują i zazębiają. W konsekwencji takiego układu żaden z tych stosunków nie ma bytu odrębnego i niezależnego, jak to się dzieje przy zwykłej sprzedaży.

SUITES LÉGISLATIVES D'UNE RÉSERVE DE LA PROPRIÉTÉ

R é s u m é

La réserve de la propriété d'un objet est liée à un contrat de vente. Elle sert à assurer la créance du vendeur par rapport à l'acquéreur. Si l'acheteur ne paye pas le plein prix au moment où le contrat est signé, et il prend en possession l'objet, alors se dessine le problème de la sauvegarde des droits du vendeur.

²² Na gruncie sprzedaży handlowej z zastrzeżeniem prawa własności A. Szejnman (*Skuteczność...*, op. cit. s. 136) wypowiada pogląd, że przedawnienie wierzytelności z tytułu ceny kupna powoduje bezskuteczność zastrzeżenia własności.

²³ Art. 229 dekretu z dnia 11 X 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz.U.-nr 57, poz. 319').

²⁴ Prowadzenie egzekucji przez zastrzegającego prawo własności na rzeczy oddanej kupującemu było zjawiskiem dość częstym na obszarze zwłaszcza obowiązania k.c.a. Por. w tej kwestii A. Spiegel, op. cit., s. 382.

Według art. 30 ustawy z dnia 28 IV 1938 o rejestrowych prawach rzeczowych na pojazdach mechanicznych, wszczęcie egzekucji przez sprzedawcę uważa się za zrzeczenie się zastrzeżonego na jego rzeczy prawa własności.

Il faut compter comme une assurance de créance des plus effectives — parmi les assurances réelles — la réserve de la propriété. L'institution de réserve de la propriété est surtout appliquée au cas de vente à tempérament dans le commerce socialisé. Par suite d'une vente de ce genre l'acheteur obtient l'emploi de l'objet. Il est uniquement de son devoir de payer à terme les fractions du prix et d'entretenir l'objet dans un état convenable. Dans la relation législative engendrée par la vente à tempérament nous distinguons deux sphères de relation: 1) la sphère d'obligation et 2) la sphère réelle. La relation d'obligation contient les droits du vendeur ainsi que les droits et devoirs de l'acheteur. Le vendeur est le créancier de l'acheteur. Cette créance concerne le restant du prix de l'objet vendu. L'acheteur, d'autre part, a le droit de profiter de l'objet et le devoir de payer à terme les fractions du prix. La relation réelle se présente de manière à ce que le vendeur n'est plus le possesseur de l'objet vendu, mais l'acheteur le possède d'une façon facultative et en deviendra automatiquement le propriétaire absolu seulement au moment où il aura payé la dernière fraction. La réserve de la propriété de l'objet vendu fait donc que le transfert de la propriété est conditionnel. La condition c'est le plein paiement du prix au terme assigné. Si les parties n'en décident pas autrement, cette condition par force du droit de réserve de la propriété, exerce des suites semblables à celles d'une condition suspensive.

La formation de la relation réelle est en stricte dépendance de la formation de la relation d'obligation. De l'avis de l'auteur ceci est un trait particulier de la vente avec réserve de la propriété de l'objet vendu. Ainsi l'accomplissement du devoir par l'acheteur lui transmet automatiquement la propriété de l'objet acquis. L'inexécution de la condition au terme donné, c'est à dire le non-paiement de la dernière fraction à terme, par contre, cause l'extinction du droit facultatif de l'acheteur. Cela a pour suite, que le vendeur peut, dès ce moment, revendiquer ses prétentions par rapport à l'acheteur ainsi que par rapport à ses successeurs légaux. Par rapport aux tiers le vendeur garde ses revendications durant toute la période de l'état de suspension.

Pour conclure, l'auteur admet que l'acheteur a le droit de transmettre ses droits au profit d'un tiers. Il ne peut seulement pas transférer la propriété sans condition, car lui-même il ne la possède pas. Il a surtout le droit de louer l'objet acheté ou de le prêter à un tiers. Aussi longtemps que n'est pas advenu le terme du versement de la dernière fraction le vendeur n'a pas le droit de revendication par rapport aux tiers. Car autant l'acheteur que ses successeurs légaux possède l'objet à un titre qui limite les revendications du vendeur. Ces limitations ne concerne quand même pas le vendeur s'il s'agit de tiers qui prendraient en possession l'objet vendu sans titre légal.