

METODYKA SPORZĄDZANIA UMÓW GOSPODARCZYCH

Aleksandra Cempura, Anna Kasolik

EDYTOWALNE WZORY
DOSTĘPNE ONLINE

WYDANIE **7**

METODYKA SPORZĄDZANIA UMÓW GOSPODARCZYCH

Aleksandra Cempura, Anna Kasolik

Zamów książkę w księgarni internetowej

profinfo.pl
księgarnia internetowa

WYDANIE

7

Stan prawny na 2 września 2020 r.

Wydawca
Monika Pawłowska

Redaktor prowadzący
Joanna Tchorek

Opracowanie redakcyjne
Michał Dymiński

Projekt okładek serii
Wojtek Kwiecień-Janikowski, Przemek Dębowski

prawolubni

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

Szanujmy prawo i własność
Więcej na www.legalnakultura.pl
Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2020

ISBN 978-83-8223-096-3
7. wydanie

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przykopowa 33
tel. 22 535 82 19
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	15
Wprowadzenie	17
Rozdział 1	
Ogólne regulacje dotyczące zobowiązań umownych	19
1. Wstęp	19
2. Oświadczenia woli	21
2.1. Pojęcie oświadczeń woli	21
2.2. Wykładnia oświadczeń woli	25
2.3. Wykładnia umowy	28
2.4. Problematyka wad oświadczeń woli	33
2.4.1. Brak świadomości lub swobody w podjęciu decyzji i wyrażeniu woli	34
2.4.2. Pozorność	37
2.4.3. Błąd	41
2.4.4. Groźba	44
2.5. Problematyka uchylania się od skutków oświadczenia woli	45
3. Pojęcie i struktura stosunku zobowiązaniowego	48
3.1. Pojęcie stosunku zobowiązaniowego	49
3.2. Struktura stosunku zobowiązaniowego	53
3.3. Umowa jako stosunek zobowiązaniowy	55
3.3.1. Zawarcie umowy	56
3.3.2. Uchylenie się od zawarcia umowy	58
3.3.3. Zmiana umowy	59
3.3.4. Wygaśnięcie umowy	61
4. Pojęcie i zakres zasady swobody umów	63
4.1. Pozytywna strona zasady swobody umów	65
4.2. Wyznaczanie granic swobody umów	65
4.3. Skutki przekroczenia zakresu swobody umów	69
4.3.1. Wyzysk	70
4.3.2. Niemożliwość świadczenia	70
4.3.3. Szczególne przypadki ograniczenia zasady swobody umów ...	71

5. Szczególne zasady i klauzule wyznaczające treść zawieranej umowy	71
5.1. Zasada trwałości umów	72
5.2. Zasada współdziałania	73
5.3. Zasada dobrej wiary (dobrych obyczajów)	74
5.4. Zasada uczciwego obrotu (uczciwości kupieckiej)	75
5.5. Klauzula społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa	75
5.6. Klauzula zwyczaju	76
6. Zawieranie umów w obrocie konsumenckim	77
6.1. Pojęcie wzorców umownych	79
6.2. Charakter prawny wzorców	80
6.3. Zawarcie umowy przy użyciu wzorca	81
6.4. Niedozwolone postanowienia umowne w umowach konsumenckich	83
6.5. Umowy zawierane z konsumentem poza lokalem przedsiębiorstwa	84
6.6. Umowy z konsumentem zawierane na odległość	84
6.7. Zagadnienia szczególne związane z umowami z udziałem konsumenta	86
6.8. Wzorce umów w handlu elektronicznym	89
7. Forma umowy	90
7.1. Rodzaje formy czynności prawnej	90
7.2. Elementy konstrukcyjne zwykłej formy pisemnej	91
7.3. Elementy konstrukcyjne kwalifikowanej formy pisemnej	97
7.3.1. Forma pisemna z urzędowym poświadczeniem podpisu	97
7.3.2. Forma aktu notarialnego	99
7.3.3. Forma pisemna z datą pewną	102
7.4. <i>Pactum de forma</i>	104
7.5. Skutki niezachowania formy zastrzeżonej	106
7.5.1. Forma pisemna zastrzeżona <i>ad probationem</i>	106
7.5.2. Forma pisemna zastrzeżona <i>ad solemnitatem</i>	108
7.5.3. Forma <i>ad eventum</i>	111
7.6. Forma następczych czynności prawnych	112
8. Systematyka wadliwych czynności prawnych	113
8.1. Nieważność umowy	113
8.1.1. Sprzeczność umowy z prawem jako przesłanka jej nieważności	116
8.1.2. Sprzeczność umowy z właściwością stosunku	118
8.1.3. Sprzeczność umowy z zasadami współżycia społecznego	119
8.1.4. Konsekwencje nieważnych zapisów umownych	120
8.2. Bezskuteczność czynności prawnej	125
8.2.1. Bezskuteczność zawieszona	125
8.2.2. Bezskuteczność względna	129

9. Wykonanie zobowiązań wynikających z kontraktu	131
9.1. Wykonanie zobowiązania	131
9.1.1. Wykonanie zobowiązania w całości lub części	131
9.1.2. Jakość świadczenia	132
9.1.3. Zarachowanie świadczenia na poczet kilku długów	132
9.2. Osobisty charakter świadczenia dłużnika	134
9.3. Zasada współdziałania wierzyciela	136
9.4. Miernik staranności	137
9.5. Miejsce i czas wykonania zobowiązania	139
9.5.1. Miejsce wykonania zobowiązania	139
9.5.2. Termin wykonania zobowiązania	142
9.6. Wykonanie zobowiązania o charakterze wzajemnym	144
9.7. Prawo zatrzymania	146
10. Przesłanki i zasady odpowiedzialności kontraktowej	148
10.1. Przesłanki odpowiedzialności kontraktowej	148
10.1.1. Uwagi ogólne	148
10.1.2. Odpowiedzialność za <i>culpa in contrahendo</i>	153
10.2. Zasady odpowiedzialności kontraktowej	156
10.3. Umowna modyfikacja zasad odpowiedzialności kontraktowej	157
10.4. Następca niemożliwość świadczenia	160
10.5. Opóźnienie a zwłoka dłużnika	163
10.6. Zwłoka wierzyciela	166
10.7. Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umów wzajemnych	168
10.8. Zbieg odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej	173

Rozdział 2

Komparycja umowy	177
1. Pojęcie komparycji umowy	177
2. Zdolność kontraktowa	177
3. Struktura komparycji umowy	178
3.1. Nazwa umowy	178
3.2. Data i miejsce zawarcia umowy	179
3.3. Preambuła	180
3.3.1. Uwagi ogólne	180
3.3.2. Przykładowe propozycje preambuły	180
3.4. Strony umowy	181
3.4.1. Osoba fizyczna	181
3.4.1.1. Indywidualizacja osoby fizycznej	182
3.4.1.2. Konsumenty	182
3.4.1.3. Przedsiębiorcy	183
3.4.1.4. Firma jako oznaczenie przedsiębiorcy	185

3.4.1.5. Zawarcie umowy przez osobę pozostającą w związku małżeńskim	190
3.4.2. Osoby prawne	193
3.4.2.1. Uwagi ogólne	193
3.4.2.2. Skarb Państwa	195
3.4.2.3. Państwowe osoby prawne	196
3.4.2.4. Jednostki samorządu terytorialnego	199
3.4.3. Jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej	201
3.4.4. Kościelne osoby prawne	201
3.4.4.1. Kościół katolicki	201
3.4.4.2. Pozostałe kościoły i związki wyznaniowe	203
3.5. Reprezentacja podmiotów przy zawieraniu umowy	203
3.5.1. Spółka cywilna	204
3.5.2. Spółka jawna	206
3.5.3. Spółka partnerska	208
3.5.4. Spółka komandytowa	210
3.5.5. Spółka komandytowo-akcyjna	211
3.5.6. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	213
3.5.7. Spółka akcyjna	214
3.5.8. Prosta spółka akcyjna	217
3.5.9. Spółdzielnia	220
3.5.10. Wspólnota mieszkaniowa	221
3.5.11. Fundacja	222
3.5.12. Stowarzyszenie	223
3.5.13. Skarb Państwa	226
3.5.14. Jednostki samorządu terytorialnego	227
3.6. Pełnomocnictwo	229
3.6.1. Uwagi ogólne	229
3.6.2. Zawarcie umowy z osobą do tego nieupoważnioną	231
3.7. Prokura	233
4. Wzory komparacji z praktycznymi wyjaśnieniami	235
4.1. Skarb Państwa – minister	235
4.2. Wojewoda	236
4.3. Urząd wojewódzki	236
4.4. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe	237
4.5. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad	237
4.6. Przedsiębiorstwo państwowe	238
4.7. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	239
4.8. Agencja Mienia Wojskowego	240
4.9. Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości	241
4.10. Sądy powszechne	242
4.11. Prokuratura	243
4.12. Policja	244

4.13. Straż miejska	244
4.14. Państwowa Straż Pożarna	245
4.15. Urząd skarbowy	246
4.16. Izba administracji skarbowej	246
4.17. Zakład Ubezpieczeń Społecznych (ZUS)	247
4.18. Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	247
4.19. Gmina	248
4.20. Jednostka organizacyjna gminy	250
4.20.1. Ogród zoologiczny	250
4.20.2. Przedszkole	250
4.20.3. Szkoła podstawowa	250
4.21. Miasto stołeczne Warszawa	251
4.22. Powiat	251
4.23. Województwo	252
4.24. Muzeum	254
4.25. Teatr	254
4.26. Stowarzyszenie	255
4.26.1. Ochotnicza straż pożarna	256
4.26.2. Górskie Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (GOPR)	256
4.26.3. Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (WOPR)	257
4.26.4. Tatrzańskie Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (TOPR)	257
4.27. Uczelnia	258
4.28. Fundacja	258
4.29. Samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej	259
4.30. Spółdzielnia	260
4.31. Wspólnota mieszkaniowa	260
4.32. Związki zawodowe	262
4.33. Instytut badawczy	263
4.34. Spółka cywilna	263
4.35. Spółka jawna	264
4.36. Spółka partnerska	265
4.37. Spółka komandytowa	266
4.38. Spółka komandytowo-akcyjna	268
4.39. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	269
4.40. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji	271
4.41. Prosta spółka akcyjna	272
4.42. Spółka akcyjna	272
4.43. Spółka akcyjna w organizacji	273
4.44. Syndyk	274
4.45. Sądowy zarządca nieruchomości	276
4.46. Towarzystwo budownictwa społecznego (TBS)	276
4.47. Kościelne osoby prawne	277

Rozdział 3

Podstawowe postanowienia umowne	280
1. Proces formułowania postanowień umownych	280
1.1. Oferta	281
1.1.1. Uwagi ogólne	281
1.1.2. Oferta w postaci elektronicznej	285
1.2. Negocjacje	287
1.3. List intencyjny	287
1.4. Przetarg i aukcja	288
2. Elementy treści umowy	292
2.1. Uwagi ogólne	292
2.2. Preambuła	292
2.3. Słownik pojęć umowy	295
2.4. Postanowienia wstępne	297
2.5. Przedmiot umowy	297
2.5.1. Uwagi ogólne	297
2.5.2. Świadczenia jednorazowe, okresowe, ciągłe	300
2.5.3. Świadczenia podzielne i niepodzielne	301
2.5.4. Świadczenia oznaczone indywidualnie i rodzajowo	303
2.5.5. Świadczenie pieniężne i odsetki	303
2.5.6. Umowy odnoszące się do osób trzecich	304
2.5.6.1. Uwagi ogólne	304
2.5.6.2. Umowa o świadczenie przez osobę trzecią – art. 391 k.c.	305
2.5.6.3. Umowa o zwolnienie dłużnika od obowiązku świadczenia – art. 392 k.c.	307
2.5.6.4. Umowa na rzecz osoby trzeciej – art. 393 k.c.	309
2.6. Postanowienia dotyczące wymagalności świadczeń	312
2.7. Miejsce wykonania umowy	312
2.8. Podstawowe obowiązki stron	313
2.9. Sposób spełnienia świadczenia	317
2.10. Terminy spełnienia świadczeń	318
2.11. Materiały i siła robocza	319
2.12. Wartość umowy	319
2.13. Sposób rozliczenia i płatności	320
2.14. Odpowiedzialność za szkody	320
2.15. Czas zawarcia umowy	321
2.16. Dodatkowe zabezpieczenia	321
2.17. Postanowienia końcowe	322
2.18. Omówienie skreśleń i pomyłek	323
2.19. Podpis	323
2.20. Załączniki do umowy	324

Rozdział 4

Klauzule umowne	325
1. Klauzula dotycząca przejścia korzyści i ciężarów oraz niebezpieczeństwa	325
2. Klauzula miejsca wykonania umowy	328
3. Wynagrodzenie kosztorysowe	330
4. Wynagrodzenie ryczałtowe	336
5. Wykonanie zastępcze	340
6. Klauzula dotycząca podwykonawców	344
7. Zadatek	348
8. Zaliczka	353
9. Klauzula przejścia majątkowych praw autorskich	356
10. Klauzula dotycząca udzielenia licencji	368
11. Odsetki	375
12. Kara umowna	382
13. Warunek	394
14. Termin	401
15. Klauzula <i>rebus sic stantibus</i>	405
16. Siła wyższa	410
17. Gwarancja	415
18. Zabezpieczenie wekslowe	423
19. Przewłaszczenie na zabezpieczenie	429
20. Hipoteka	434
21. Zastaw	441
22. Klauzula czynności z samym sobą	446
23. Klauzula zakazu konkurencji	452
23.1. Uwagi ogólne	452
23.2. Zakaz konkurencji w umowie agencyjnej	456
23.3. Zakaz konkurencji w umowie zawieranej z pracownikiem	457
23.4. Modyfikacje, przykłady, orzecznictwo	460
24. Klauzula poufności	466
25. Klauzula waloryzacyjna	472
26. Klauzula umownego prawa odstąpienia	476
27. Odstępne	484
28. Zapis na sąd polubowny	486
29. Klauzula prorogacyjna	492
30. Klauzula dotycząca jurysdykcji	494
31. Klauzula salwatoryjna	498
32. Klauzula języka	501
33. Koszty związane z zawarciem umowy	503
34. Zmiana umowy	504

Rozdział 5

Umowy podstawowe	511
1. List intencyjny	511
2. Umowa przedwstępna	516
3. Umowa ramowa	529
4. Umowa o świadczenie przez osobę trzecią (art. 391 k.c.)	545
5. Umowa o zwolnienie dłużnika przez osobę trzecią z obowiązku świadczenia (art. 392 k.c.) a umowa o przejęcie długu (art. 519 k.c.)	550

Rozdział 6

Przykładowe umowy	560
1. Umowa cesji wierzytelności	560
2. Umowa czarterowa	565
3. Umowa o dzieło (umowa o wykonanie projektu architektonicznego)	569
4. Umowa zlecenia	588
5. Umowa o świadczenie usług serwisowych	595
6. Umowa sprzedaży	600
7. Umowa sprzedaży na raty wraz z zastrzeżeniem własności rzeczy sprzedanej	604
8. Umowa sprzedaży na próbę	611
9. Umowa sprzedaży z prawem odkupu	613
10. Umowa zastawu na udziałach w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością	618
11. Umowa zbycia udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością ...	624
12. Umowa spółki cywilnej	632
13. Umowa o roboty budowlane	649
14. Umowa konsorcjum	663
15. Umowa spółki jawnej	674
16. Umowa spółki partnerskiej	684
17. Umowa spółki komandytowej	694
18. Umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością	703
19. Porozumienie wekslowe	724
20. Umowa faktoringu niewłaściwego	728
21. Umowa faktoringu właściwego	733
22. Umowa o prawo dostępu do strony internetowej (hostingowa)	736
23. Umowa leasingu operacyjnego	740
24. Umowa leasingu finansowego	747
25. Umowa merchandisingu reklamowego	752
26. Umowa najmu okazjonalnego	754
27. Umowa najmu wirtualnego biura	764
28. Umowa poddzierżawy nieruchomości	768
29. Umowa określająca sposób korzystania z nieruchomości (umowa <i>quoad usum</i>)	773

30. Umowa zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa	778
31. Umowa o nadzór autorski nad inwestycją	789
32. Umowa poręczenia spłaty pożyczki	792
33. Umowa poręczenia za dług przyszły	796
34. Umowa pożyczki udziałowca dla spółki	799
35. Umowa potrącenia wzajemnych wierzytelności	803
36. Umowa barteru	807
37. Umowa franchisingu	810
38. Umowa upoważnienia inkasowego	817
39. Umowa o prowadzenie rachunku powierniczego i depozytu adwokackiego	822
40. Porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia	826
41. Umowa o zachowaniu poufności	829
42. Umowa o prowizję	834
43. Umowa <i>datio in solutum</i>	839
44. Umowa pośrednictwa w obrocie nieruchomościami	844
45. Umowa dowodowa	848

WPROWADZENIE

Niezwykle często przygotowanie nawet prostej umowy, która odzwierciedlałaby rzeczywistą wolę stron, jak również umożliwiłaby należyte zabezpieczenie interesów kontrahentów, może przysporzyć wielu problemów. Niniejsza publikacja ma na celu usystematyzowanie podstawowych kwestii, jakie łączą się z przygotowaniem umowy.

Książka ta dzieli się na kilka części. W pierwszym rozdziale opracowanie prowadzi Czytelnika przez bardzo ogólne pojęcia instytucji stosunku zobowiązaniowego i oświadczenia woli, których zrozumienie, a także umiejętność przeniesienia tych pojęć na praktykę mają kolosalne znaczenie dla prawidłowego przygotowania umowy. Rozdziały drugi i trzeci pomogą Czytelnikowi przygotować komparycję umowy oraz przyjąć pewien schemat jej konstrukcji. W rozdziałach tych bowiem omówiono podstawowe elementy umowy oraz przedstawiono ich możliwe do zastosowania przykłady. Rozdział czwarty obszernie opisuje dodatkowe klauzule umowne. Czytelnik znajdzie w nim również wiele przykładów omawianych klauzul. W ostatniej części publikacji – w rozdziałach piątym i szóstym – zamieszczono wiele propozycji wzorów różnych umów – nie tylko umowy przedwstępnej, ramowej czy o świadczenie przez osobę trzecią, lecz także umów związanych z daną tematyką, takich jak umowa leasingu finansowego, o roboty budowlane czy o konsorcjum.

Ponadto tym, co odróżnia niniejszą publikację od innych pozycji dostępnych na rynku, jest kompleksowość uregulowanej tematyki. Pomimo obszerności zagadnienia autorki starały się zawrzeć w niniejszym opracowaniu informacje, które pomogą Czytelnikowi usystematyzować jego wiedzę, a w konsekwencji pomóc wypracować własną technikę sporządzania umowy.

Książka skierowana jest w szczególności do aplikantów, którzy podczas odbywania aplikacji powinni zdobyć podstawową wiedzę o technice sporządzania umów, aby później doskonalić się w tej materii. Opracowanie adresowane jest również do praktyków życia gospodarczego, którzy mają szansę ulepszyć wypracowane już techniki lub zwrócić uwagę na elementy dotychczas pomijane. Wydaje się bowiem, że każda osoba, która zajmuje się choćby w niewielkim wycinku swojej prakty-

ki przygotowywaniem umów, powinna przede wszystkim poznać pewne ogólne schematy ich sporządzania. Zdaniem autorek znajomość wytycznych dotyczących procesu sporządzania umowy może pomóc zaoszczędzić czas, a przede wszystkim ułatwić skonstruowanie kontraktu kompletnego pod względem formalnym i jednocześnie odzwierciedlającego rzeczywistą wolę jego stron.

Aleksandra Cempura

Anna Kasolik

Rozdział 1

OGÓLNE REGULACJE DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ UMOWNYCH

1. Wstęp

Rozróżnienie umów zawieranych przez osoby fizyczne oraz umów zawieranych w ramach szeroko pojętego obrotu gospodarczego, a więc między profesjonalistami (przedsiębiorcami), nie znajduje odzwierciedlenia normatywnego. Ze względu na pewne różnice jest ono jednak wykorzystywane w praktyce. Zawarcie umowy czy też kontraktu (pojęcia zasadniczo zamiennie) kreuje powstanie stosunku prawnego, który rodzi doniosłe konsekwencje przede wszystkim dla stron umowy.

Elementem, który odróżnia umowy zawierane w obrocie gospodarczym (a więc umowy między profesjonalistami) od umów z obrotu powszechnego (nieprofesjonalnego), jest m.in. większa swoboda kształtowania stosunków gospodarczych między stronami umowy (tzw. swoboda kontraktowania). Tym samym niezmiernie ważna jest poprawna konstrukcja różnego rodzaju klauzul umownych z uwzględnieniem możliwości, jakie dają przepisy dyspozytywne.

Jednocześnie ustawa nakłada na podmioty profesjonalne wyższe mierniki staranności w celu ochrony pewności i bezpieczeństwa obrotu. Zgodnie z **art. 355 § 2 k.c.** należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się m.in. przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności. W tym aspekcie należy zwrócić uwagę na wyrok SN z 17.08.1993 r., II CRN 77/93, OSNCP 1994/3, poz. 69, w którym stwierdzono, że należyta staranność dłużnika, określana przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, obejmuje także **znajomość obowiązującego prawa** oraz następstw z niego wynikających w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Kolejne różnice przewidują przepisy Kodeksu cywilnego zawarte w rozdziale poświęconym zawieraniu umów, wprowadzając szczególne regulacje dotyczące

składania oferty w trybie elektronicznym, dzięki którym przedsiębiorcy mogą wyłączyć w umowie określone przepisy o charakterze gwarancyjnym (**art. 66¹ § 4 k.c.**), a także mają możliwość odwołania oferty (**art. 66² k.c.**). Przepisy przewidują także zasadę przyjęcia oferty z zastrzeżeniem zmiany lub uzupełnienia w sytuacji, gdy odpowiedź nie zmienia istotnych treści oferty (**art. 68¹ k.c.**), oraz zasadę dorozumianego przyjęcia oferty w sytuacji, gdy jest ona przedstawiana przedsiębiorcy przez osobę, z którą pozostaje w stałych stosunkach gospodarczych (**art. 68² k.c.**).

W przypadku sporu sądowego powstałego na tle wykonania umowy zawartej w ramach obrotu gospodarczego należy pamiętać o normie **art. 74 § 4 k.c.**, który wyłącza stosowanie między przedsiębiorcami przepisów o formie pisemnej zastrzeżonej do celów dowodowych. Tym samym w sporze między przedsiębiorcami dopuszczalny jest dowód z zeznań świadków lub przesłuchania stron na okoliczność faktu dokonania czynności (zawarcia umowy) w sytuacji, gdy forma pisemna była zastrzeżona bez rygору nieważności.

Należy także zwrócić uwagę na odrębności przy konstruowaniu umów opartych na wzorcach umownych, szczególnie w odniesieniu do konsumentów (np. niedozwolone klauzule umowne).



Kodeks cywilny

Art. 74. § 1. Zastrzeżenie formy pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej bez rygору nieważności ma ten skutek, że w razie niezachowania zastrzeżonej formy nie jest w sporze dopuszczalny dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności. Przepisu tego nie stosuje się, gdy zachowanie formy pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej jest zastrzeżone jedynie dla wywołania określonych skutków czynności prawnej.

§ 2. Jednakże mimo niezachowania formy pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej przewidzianej dla celów dowodowych dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron jest dopuszczalny, jeżeli obie strony wyrażą na to zgodę, żąda tego konsument w sporze z przedsiębiorcą albo fakt dokonania czynności prawnej jest uprawdopodobniony za pomocą dokumentu.

§ 3. Jeżeli forma pisemna, dokumentowa albo elektroniczna jest zastrzeżona dla oświadczenia jednej ze stron, w razie jej niezachowania dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron na fakt dokonania tej czynności jest dopuszczalny także na żądanie drugiej strony.

§ 4. Przepisów o skutkach niezachowania formy pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej przewidzianej dla celów dowodowych nie stosuje się do czynności prawnych w stosunkach między przedsiębiorcami.

Art. 355. § 1. Dłużnik obowiązany jest do staranności ogólnie wymaganej w stosunkach danego rodzaju (należyta staranność).

§ 2. Należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności.

2. Oświadczenia woli

2.1. Pojęcie oświadczeń woli

Oświadczeniem woli jest takie zachowanie, które wyraża w sposób dostateczny zamiar wywołania skutku w postaci ustanowienia, zmiany lub ustania stosunku prawnego. Zasadą jest, że do zawarcia umowy konieczne jest złożenie przez strony umowy (kontrahentów) zgodnych oświadczeń woli co do wszystkich zapisów umowy. Najczęściej mamy do czynienia z umową zawieraną w obecności kontrahentów i w tym przypadku emanacją złożonych oświadczeń woli jest umieszczenie podpisów pod treścią umowy.

Zgodnie z **art. 60 k.c.** oświadczenie woli może być wyrażone przez każde zachowanie ujawniające wolę w sposób dostateczny, w tym również przez ujawnienie tej woli w postaci elektronicznej.

Tym samym umowa co do zasady może być zawarta nie tylko w formie pisemnej, lecz także ustnej, a ponadto przez tzw. **czynności konkludentne** (czynności dokonywane *per facta concludentia*). Czynności te (zachowania) muszą jednak, zgodnie z ustawą, uzewnętrzniać wolę dokonania czynności i wywołania określonych skutków prawnych w sposób dostateczny.

Należy pamiętać o pewnych wyjątkach związanych z trybem zawierania umów (tryb ofertowy, negocjacje, przetarg i aukcja), które w przypadku umów zawieranych przez przedsiębiorców dopuszczają odstępstwa od zasady zgodności co do wszystkich elementów umowy. Mianowicie **art. 68¹ k.c.** przewiduje, iż w stosunkach między przedsiębiorcami odpowiedź na ofertę z zastrzeżeniem zmian lub uzupełnień niezmiennających istotnie treści oferty poczytuje się za jej przyjęcie. W takim wypadku strony wiąże umowa o treści określonej w ofercie, z uwzględnieniem zastrzeżeń zawartych w odpowiedzi na nią.

Każda umowa wymaga, aby jej strony miały świadomość jej istnienia, wymaga zgodności zewnętrznego zachowania z przekonaniem o istnieniu uprawnień każdej z nich, a zatem zachowaniem uzewnętrznionym i jasno wyrażonym. Pasywna postawa powoda w postaci nieegzekwowania jego uprawnień bez wyraźnego zwolnienia handlujących z opłat nie może być traktowana jako nawiązanie *per facta concludentia* umowy użyczenia (wyrok SA w Warszawie z 22.06.2005 r., I ACa 727/04, LEX nr 1642317).

Problematiczna jest **ocena milczenia**, które co do zasady nie stanowi oświadczenia woli. Milczenie może być traktowane jako dorozumiany przejaw woli, jeśli z całości kształtu okoliczności wynika, że takiemu zachowaniu podmiotu powinny być przypisane określone skutki prawne (wyrok SN z 16.01.1970 r., III PRN 96/69, OSNCP 1970/9, poz. 161).

Doniosłe i praktyczne znaczenie ma także wyrok SA w Krakowie z 8.12.1999 r., I ACa 661/99, LEX nr 142148, w którym rozważano m.in. problem **zawarcia umowy bez uprzedniego zapoznania się** przez kontrahenta (pomimo istnienia takiej obiektywnej możliwości) **z treścią dokumentu umowy**. Zgodnie z powołanym orzeczeniem ten, kto podpisuje dokument umowy bez uprzedniego zapoznania się z jego treścią, składa oświadczenie woli odpowiadające treści dokumentu. Dotyczy to zarówno sytuacji, w której składający podpis nie ma żadnego wyobrażenia o treści dokumentu, jak i sytuacji, w której jego wyobrażenie o treści dokumentu jest niezgodne z jego rzeczywistą treścią. W uzasadnieniu wskazanego orzeczenia zostały szeroko omówione przyczyny zaprezentowanego stanowiska – wskazano m.in., że przemawia za nim potrzeba ochrony zaufania adresata oświadczenia oraz brak uzasadnienia przyznawania ochrony uczestnikowi obrotu prawnego, który sam nie zachował należytej staranności i w takiej sytuacji nie może skutecznie powoływać się na brak woli wywołania swoim działaniem skutków prawnych.

Oświadczenie woli co do zasady stanowi podstawowy i konstytutywny element czynności prawnej. Z praktycznego punktu widzenia, analizując złożone przez strony umowy oświadczenia woli, należy także pamiętać o treści **art. 56 k.c.**, zgodnie z którym czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz także te, które wynikają z ustawy, z zasad współzycia społecznego i z ustalonych zwyczajów. Powołany przepis wprowadza wprawdzie podstawową zasadę stosunków umownych – **zasadę autonomii woli stron**, jednakże, na co należy zwrócić uwagę, w pewnych okolicznościach zasada ta **może być ograniczona przez ustawę, zasady współzycia społecznego oraz ustalone zwyczaje**. Granice autonomii stron stosunku prawnego wskazują także normy przepisów **art. 58 i 353¹ k.c.**

Kontrahenci muszą mieć świadomość, że w razie sporu liczyć się będą nie tylko dosłowne zapisy kontraktu. Sąd będzie badał przede wszystkim ich zgodny zamiar oraz cel umowy. Zobowiązuje go do tego **art. 65 k.c.** Natomiast umowa – zgodnie z **art. 56 k.c.** – wywiera nie tylko skutki w niej wyrażone, ale także wynikające z ustawy, zasad współzycia społecznego i ustalonych zwyczajów (wyrok SN z 15.12.2006 r., III CSK 349/06, LEX nr 447244).

§ Kodeks cywilny

Art. 56. Czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz również te, które wynikają z ustawy, z zasad współzycia społecznego i z ustalonych zwyczajów.

Art. 60. Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny, w tym również przez ujawnienie tej woli w postaci elektronicznej (oświadczenie woli).



Orzecznictwo

Wyrażone na zewnątrz oświadczenie woli stanowi konieczny element czynności prawnej, nie każdy jednak przejaw woli jest równoznaczny ze złożeniem oświadczenia woli. Takim przejawem woli może być oświadczenie wiedzy (np. uznanie niewłaściwe, wywołujące skutek prawny w postaci przerwania biegu przedawnienia) czy inne działania prawne, których cechą jest wywołanie skutków prawnych niezależnie od woli i zamiarów działającego podmiotu. Czynność prawna może być dokonana w sposób wyraźny lub dorozumiany. Jednakże, co należy podkreślić, pojęcie czynności prawnej dokonanej *per facta concludentia* odnosi się tylko do formy (sposobu) wyrażenia woli, natomiast oświadczenie woli, również w takiej formie wyrażone, aby mogło wywołać skutki prawne, musi pochodzić od osoby, która takie oświadczenie może złożyć. W wypadku osoby prawnej jest to organ (art. 38 k.c.) albo osoba przezeń umocowana (art. 96 k.c.).

Wyrok SN z 8.11.2005 r., I CK 275/05, LEX nr 186839

Jeśli zrzeczenie się zarzutu przedawnienia jest oświadczeniem woli, to należy do niego stosować wszystkie reguły dotyczące składania oświadczeń woli. Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia wywołuje zatem skutki prawne, gdy doszło do drugiej strony w taki sposób, że mogła ona zapoznać się z jego wolą. Jest poza sporem, że zrzeczenie się zarzutu przedawnienia nie wymaga żadnej formy. Jak każde oświadczenie woli (art. 60 k.c.) zrzeczenie się zarzutu przedawnienia może nastąpić w sposób wyraźny lub dorozumiany. W rachubę wchodzi więc każde zachowanie się dłużnika, które ujawnia jego wolę w sposób dostateczny.

Wyrok SN z 12.10.2006 r., I CSK 119/06, LEX nr 395217

O oświadczeniu woli, a w konsekwencji również o czynności prawnej w rozumieniu art. 60 k.c. można mówić tylko wtedy, gdy w zachowaniu stron ich wola została ujawniona w sposób dostateczny. Reguły wykładni oświadczeń woli mogą być stosowane nie tylko do ustalania treści złożonych oświadczeń, lecz także do stwierdzenia, czy dane zachowania stanowią oświadczenie woli.

Wyrok SN z 14.05.2009 r., I CSK 401/08, LEX nr 515726

Odstąpienie od umowy stanowi prawo kształtujące, które realizowane jest przez oświadczenie złożone drugiej stronie umowy (art. 395 § 1 i art. 65 k.c.). Jakkolwiek zgodnie z art. 60 k.c. dopuszczalne jest odstąpienie od umowy *per facta concludentia*, to zachowanie takie nie powinno pozostawiać wątpliwości co do zamiaru osoby dokonującej czynności prawnej.

Wyrok SA w Warszawie z 15.09.1997 r., I ACa 534/97, LEX nr 32280

Publikacja zawiera przystępne omówienie wielu rodzajów umów, z jakimi można się spotkać w praktyce obrotu. Wzory klauzul umownych przedstawiono w sposób praktyczny, z objaśnieniem i wskazaniem wariantów stosowanych w określonych sytuacjach.

W opracowaniu zawarto nie tylko zwięzłe omówienie istotnych zagadnień stosunku zobowiązaniowego i oświadczenia woli, lecz także wiele przykładów obrazujących konsekwencje stosowania przedstawionych rozwiązań.

W 7. wydaniu dodano nowe przykłady umów:

- pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,
- *datio in solutum* (świadczenie w miejsce wykonania),
- o prowizję.

Książka jest przeznaczona w szczególności dla aplikantów, którzy podczas odbywania aplikacji powinni zdobyć podstawową wiedzę o technice sporządzania umów, aby później doskonalić się w tej materii. Opracowanie zainteresuje również prawników praktyków mających do czynienia z obrotem gospodarczym, którzy będą mogli ulepszyć wypracowane już techniki lub zwrócić uwagę na te elementy, które dotychczas były pomijane.

Aleksandra Cempura – doktor nauk prawnych; adwokat wykonujący zawód w Krakowskiej Izbie Adwokackiej od 2010 r.; absolwentka Wydziału Administracji Ekonomii i Zarządzania Uniwersytetu w Orleanie we Francji; od 2016 r. sędzia Sądu Dyscyplinarnego Krakowskiej Izby Adwokackiej w Krakowie; mediator przy Centrum Mediacyjnym Naczelnej Rady Adwokackiej; autorka publikacji dla prawników praktyków oraz dla aplikantów.

Anna Kasolik – adwokat; wspólnik w kancelarii KPLA Kasolik, Pawlus-Łapa adwokacka spółka partnerska; ukończyła studia podyplomowe z zakresu prawa autorskiego wydawniczego i prasowego w Instytucie Prawa Własności Intelektualnej Uniwersytetu Jagiellońskiego, studia podyplomowe z zakresu prawa medycznego i bioetyki prowadzone przez UJ oraz studia podyplomowe z zakresu prawa gospodarczego i handlowego na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego; od 2016 r. sędzia Sądu Dyscyplinarnego Krakowskiej Izby Adwokackiej w Krakowie; mediator wpisany na listę mediatorów sądowych przy Sądzie Okręgowym w Krakowie; autorka publikacji dla prawników praktyków oraz dla aplikantów.

Wzory pism zawarte w publikacji dostępne są w wersji elektronicznej do pobrania ze strony: www.umowy-gospodarcze-wzory-7.wolterskluwer.pl – po wpisaniu zamieszczonego w książce kodu aktywacyjnego. Wzory można modyfikować i dostosowywać do indywidualnych potrzeb.



ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLWER.PL

WWW.PROFINFO.PL