

PRAWO CYWILNE **CZĘŚĆ OGÓLNA I PRAWO** **ZOBOWIĄZAŃ**

NSP(W) II (grupa 2 i 3)

Semestr zimowy r.a. 2022/23

UMOWY - zagadnienia wybrane:

- ✓ wzorce umów,
- ✓ niedozwolone klauzule umowne,
- ✓ umowy odnoszące się do osób trzecich,
- ✓ dodatkowe zastrzeżenia umowne

WZORCE UMÓW

Art. 384

§ 1. Ustalony przez jedną ze stron wzorzec umowy, w szczególności ogólne warunki umów, wzór umowy, regulamin, **wiąże drugą stronę, jeżeli został jej doręczony przed zawarciem umowy.**

§ 2. W razie gdy posługiwanie się wzorcem jest w stosunkach danego rodzaju **zwyczajowo przyjęte**, wiąże on także wtedy, gdy **druga strona mogła się z łatwością dowiedzieć o jego treści.** **Nie** dotyczy to jednak umów zawieranych z udziałem **konsumentów**, z wyjątkiem umów powszechnie zawieranych w **drobnych, bieżących sprawach życia codziennego.**

§ 3.(*uchylony*)

§ 4. Jeżeli jedna ze stron posługuje się wzorcem umowy w postaci elektronicznej, powinna udostępnić go drugiej stronie przed zawarciem umowy w taki sposób, aby mogła ona wzorzec ten **przechowywać i odtwarzać w zwykłym toku czynności.**

§ 5.(*uchylony*)

Umowy adhezyjne

Konieczność racjonalizacji masowo zawieranych transakcji przez eliminację kosztów i trudności związanych z koniecznością indywidualnego negocjowania osobno postanowień każdej umowy → wytworzenie się szczególnego trybu zawierania umów przez **przystąpienie – adhezję.**

WZORZEC UMOWNY

- ➔ przygotowane przez proponenta z góry, jeszcze przed zawarciem umowy, postanowienia kształtujące treść stosunku prawnego wiążącego strony (np. regulaminy, ogólne warunki umów, formularze umów, taryfy);
- ➔ jest to pewna propozycja postanowień składających się na treść stosunku prawnego przeznaczona do **masowego stosowania** przez tego, kto je ustalił; wzorce nie zawierają więc takich postanowień, które określają indywidualnie drugą stronę lub precyzują przedmiot umowy;
- ➔ **druga strona nie ma wpływu na ich treść;**
- ➔ wzorce są zwykle opracowane w oderwaniu od konkretnego stosunku umownego i w sposób jednolity określają treść przyszłych umów indywidualnych, ułatwiając tym samym zawarcie transakcji

Wzorce w obrocie powszechnym ➔ art. 384, 384¹, 385 § 1 i 2 zd. 1 KC.

Wzorce kierowane do konsumentów (w obrocie konsumenckim) ➔ art. 385¹–385³ oraz art. 385 § 2 zd. 2 KC.

Wzorce stosowane wyłącznie między przedsiębiorcami (w obrocie profesjonalnym) ➔ art. 385⁴ KC.

Przesłanki implementacji wzorca

Czy ustalony przez proponenta wzorzec wiąże adherenta?

zawarcie umowy + warunek doręczenia wzorca



- doręczenie musi nastąpić jeszcze **przed zawarciem umowy** (postanowienia wzorca doręzonego później, np. w chwili zawarcia umowy, nie będą mogły kształtować treści stosunku cywilnoprawnego)
- **doręczenie polega na wręczeniu przez proponenta dokumentu obejmującego cały, kompletny wzorzec**
- doręczenie powinno zapewniać **realną możliwość zapoznania się z treścią wzorca**, w razie gdy odwołuje się on do innych np. ogólnych warunków, spełnienie omawianej przesłanki nastąpi tylko w przypadku, gdy doręczony zostanie również dokument obejmujący postanowienia, do których nawiązuje wręczany wzorzec
- wzorzec **nie może być nieczytelny czy też być w stanie uniemożliwiającym zapoznanie się z jego treścią albo sformułowany w języku obcym**
- nie spełnia przesłanek z art. 384 § 1 KC samo poinformowanie adherenta o istnieniu wzorca lub też zaproszenie, aby zapoznał się on z nim w określonym miejscu, np. siedzibie proponenta

Wyjątki od obowiązku doręczenia

Nie istnieje konieczność doręczenia wzorca w dwóch przypadkach (art. 384 § 2 KC) :

1/ gdy przy zawieraniu umów posługiwanie się wzorcem jest w stosunkach danego rodzaju zwyczajowo przyjęte (np. umowy zawierane w bankach, umowy przewozu czy ubezpieczenia)

2/ przy umowach zawieranych z udziałem konsumentów, gdy przy zawieraniu umów posługiwanie się wzorcem jest w stosunkach danego rodzaju zwyczajowo przyjęte, o ile są to umowy powszechnie zawierane w drobnych, bieżących sprawach życia codziennego (tzw. umowy bagatelne)

Wzorzec stanie się czynnikiem kształtującym treść stosunku wynikającego z umowy, o ile **druga strona mogła się z łatwością dowiedzieć o jego treści**



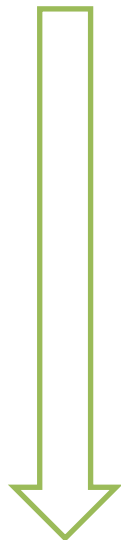
Udostępnienie wzorca

Rzeczą proponenta jest tu stworzenie takich warunków, by zainteresowani mogli dowiedzieć się o proponowanych postanowieniach zawartych we wzorcu. Można to uczynić, **wykładając ów wzorzec w lokalu**, w którym zawierane są tego rodzaju umowy czy też **wywieszając go w miejscu łatwo dostępnym**, w warunkach umożliwiających realne zapoznanie się z jego treścią.

Art. 384 § 2 KC nie odnosi się do sytuacji, w której jedna ze stron posługuje się wzorcem umowy w **postaci elektronicznej**. Wówczas znajdzie zastosowanie reguła z **art. 384 § 4 KC**.

„Jeżeli jedna ze stron posługuje się wzorcem umowy w postaci elektronicznej, powinna udostępnić go drugiej stronie przed zawarciem umowy w taki sposób, aby mogła ona wzorzec ten przechowywać i odtwarzać w zwykłym toku czynności.” → np. **proponent** **prześle wzorzec pocztą elektroniczną** (nie wydaje się wystarczające umieszczenie przez adherenta wzorca na swoich stronach WWW)

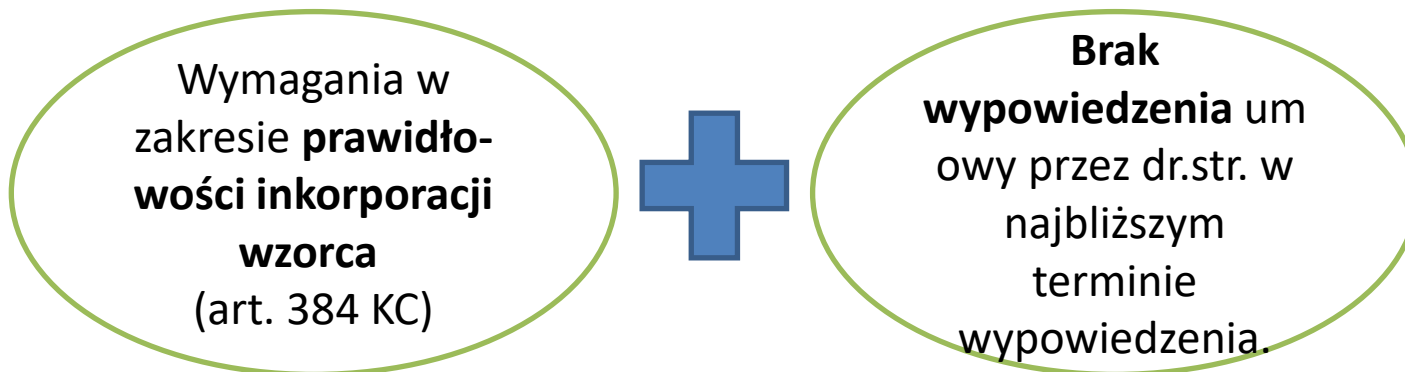
Zastosowanie wzorców w odniesieniu do stosunków, których źródłem jest umowa, jeśli mają one charakter ciągły (Art. 384¹ KC)



*Ciągłymi są takie stosunki zobowiązaniowe, w których czynnik czasu odgrywa istotne znaczenie z punktu widzenia świadczenia. Do zobowiązań o charakterze trwałym (ciągłym) zalicza się takie stosunki zobowiązaniowe, w których występuje **świadczenie ciągłe lub okresowe**, przy czym także wtedy, gdy świadczenie tylko jednej ze stron ma taki charakter.

Jedna ze stron stosunku prawnego o charakterze ciągłym może wydać wzorzec modyfikujący treść takiego stosunku.

Druga strona jest związana tym wzorcem tylko wówczas, gdy **zachowano wymagania w zakresie prawidłowości inkorporacji wzorca (art. 384 KC) i tylko w sytuacji, gdy wspomniana strona nie wypowiedziała umowy w najbliższym terminie wypowiedzenia.**



Art. 385

§ 1. W razie sprzeczności treści umowy z wzorcem umowy strony są związane umową.

§ 2. Wzorzec umowy powinien być sformułowany jednoznacznie i w sposób zrozumiały. Postanowienia niejednoznaczne tłumaczy się na korzyść konsumenta. Zasady wyrażonej w zdaniu poprzedzającym nie stosuje się w postępowaniu w sprawach o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone.

Kolizja między umową a wzorcem

•**Art. 385 § 1 KC** rozstrzyga ewentualną kolizję, jaka może powstać pomiędzy treścią zgodnych oświadczeń składających się na umowę oraz stosowanym przez proponenta wzorcem (sprzeczność może nastąpić jedynie w przypadku, gdy określone postanowienia będące przedmiotem uzgodnień stanowią treść umowy i jednocześnie co do tej samej kwestii wzorzec zawiera postanowienia odmienne)

•**Skutki sprzeczności** → sama **umowa** pozostaje **ważna** i wywołuje określone w niej skutki prawne, w przeciwieństwie do wzorca, który zachowuje swą doniosłość prawną w części niesprzecznej, w pozostałej staje się bezskuteczny wobec drugiej strony

Sposób redagowania wzorców

•zgodnie z **art. 385 § 2 KC wzorzec** powinien być sformułowany jednoznacznie i w sposób zrozumiały (tzw. zasada transparentności wzorca)

•zasada transparentności wzorca ma zastosowanie zarówno w obrocie z udziałem konsumentów, jak i poza tym obrotem

•punktem odniesienia będzie tu **typowy adresat**

- Wymóg jednoznaczności i zrozumiałości dotyczy **wszystkich poziomów rozumienia tekstu pisanego**:

- 1) aspektów technicznych – formy graficznej, rozplanowania przestrzennego tekstu, koloru i wielkości czcionki;

- 2) aspektów językowych – długości zdań, składni, ortografii, interpunkcji, zgodności z normą językową

- Skutki wydania wzorca niezrozumiałego lub niejednoznacznego** → W razie, gdy wzorzec sformułowany jest w sposób dla typowego adresata niezrozumiały, sankcją dla proponenta będzie to, iż nie wywoła on określonych w jego treści skutków prawnych, czyli **nie zwiąże drugiej strony**

- In dubio contra proferentem*** (art. 385 § 2 zd. 2 KC) → **Postanowienia niejednoznaczne tłumaczy się na korzyść konsumenta**

Niejednoznaczność ocenia się w oparciu o model przeciętnego konsumenta – rekonstrukcja treści wzorca następuje przez ustalenie, **jak dane postanowienie rozumiałby przeciętny konsument.**

Wykładni *in dubio contra proferentem* **nie** stosuje się w postępowaniu w sprawach o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone. Można ją stosować jedynie w ramach kontroli incydentalnej postanowień wzorców umownych. Wynika to stąd, że w przypadku abstrakcyjnej kontroli wzorców odrzucenie mniej korzystnego dla konsumenta sposobu wykładni ocenianych postanowień nie zawsze musi być dobrym rozwiązaniem. Dokonanie wyboru jednego z kilku, ale za każdym razem niekorzystnych dla konsumenta sposobów wykładni nie powoduje, że jego interes jest należycie chroniony. Dlatego też rezygnacja ze stosowania wspomnianej wykładni otwiera możliwość uznania niekorzystnego postanowienia za abuzywne.

Tzw. wojna wzorców w obrocie profesjonalnym

→ Sytuacja, gdy przedsiębiorcy posługują się wzorcami w procesie zawierania umowy i użyte wzorce różnią się między sobą

→ W takim wypadku umowa, która dochodzi do skutku, **nie obejmuje tych postanowień wzorców, które są ze sobą sprzeczne**. Jednak strona, która otrzymała ofertę i nie chce zawierać umowy na takich warunkach, powinna **niezwłocznie zawiadomić o tym kontrahenta**. Nie dochodzi wówczas do zawarcia umowy.

Art. 385⁴

§ 1. Umowa między przedsiębiorcami stosującymi różne wzorce umów nie obejmuje tych postanowień wzorców, które są ze sobą sprzeczne.

§ 2. Umowa nie jest zawarta, gdy po otrzymaniu oferty strona niezwłocznie zawiadomi, że nie zamierza zawierać umowy na warunkach przewidzianych w § 1.

NIEDOZWOLONE POSTANOWIENIA UMOWNE (KLAUZULE ABUZYWNE)

Przesłanki abuzywności (Art. 385¹ § 1)

O abuzywności postanowienia przesądza to, że

1/ kształtuje ono prawa i obowiązki konsumenta w sposób **sprzeczny z dobrymi obyczajami**,

2/ wskutek takiego właśnie układu praw i obowiązków dochodzi do **rażącego naruszenia interesów konsumenta** (oprócz interesu ekonomicznego także kwestie związane z niewygodą organizacyjną, mitręgą czy stratą czasu...)

Art. 385² Oceny zgodności postanowienia umowy z dobrymi obyczajami dokonuje się **według stanu z chwili zawarcia umowy**, biorąc pod uwagę jej **treść, okoliczności zawarcia** oraz uwzględniając **umowy pozostające w związku z umową** obejmującą postanowienie będące przedmiotem oceny.

Postanowienie jest postanowieniem **nieuzgodnionym indywidualnie**

Art. 385¹ § 3. Nieuzgodnione indywidualnie są te postanowienia umowy, na których treść **konsument nie miał rzeczywistego wpływu**. W szczególności odnosi się to do postanowień umowy przejętych z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta.

§ 4. Ciężar dowodu, że postanowienie zostało uzgodnione indywidualnie, **spoczywa na tym, kto się na to powołuje**.

→ Spod kontroli wyłączeniu podlegają **postanowienia określające główne świadczenie stron**, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.

W tym wypadku wystarczające jest więc spełnienie warunku transparentności, by wyłączyć możliwość kontroli treści umowy. Natomiast brak transparentności postanowienia określającego główne świadczenia stron może, poza sankcją z art. 385 zd. 2 KC, stanowić podstawę do uznania go za abuzywne (zob. wyr. SN z 10.7.2014 r., I CSK 531/13, Legalis)

Skutki abuzywności

→ **Postanowienia umowy uznane za niedozwolone (abuzywne) nie wiążą konsumenta!!!**

Jest to szczególny rodzaj sankcji, który należy odróżnić od nieważności, wzruszalności oraz bezskuteczności względnej i zawieszanej.

Niewiązanie konsumenta oznacza bezskuteczność danego postanowienia i następuje *ex lege*

→ **Strony zaś są związane umową w pozostałym zakresie (art. 385¹ § 2 KC)**

→ **Art. 385³** zawiera listę postanowień, które – jeśli nie zostały uzgodnione indywidualnie i są poddane testowi abuzywności zgodnie z art. 385¹ KC – w razie wątpliwości powinny być uznane za niedozwolone (tzw. **lista klauzul szarych**).

Kontrola postanowień niezgodnionych indywidualnie może mieć charakter

incydentalny

Kontrola incydentalna dokonuje się w toku sporu toczącego się przed sądem na tle konkretnej umowy zawartej przez przedsiębiorcę z konsumentem. W ramach tej kontroli chodzi o ochronę indywidualnych interesów konkretnego konsumenta, który zawarł umowę z przedsiębiorcą.

abstrakcyjny

Kontrola abstrakcyjna jest oderwana od faktu zawarcia konkretnej umowy i dotyczy postanowień wzorca umownego, którym posługuje się przedsiębiorca w relacjach z konsumentami. W ramach kontroli abstrakcyjnej ochronie podlega przede wszystkim interes publiczny. Kontrola abstrakcyjna jest dokonywana w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego przez Prezesa UOKiK – art. 23a–23d OchrKonkurU.

Rozstrzygnięcia Prezesa UOKiK (prawomocne decyzje o uznaniu postanowień wzorca za niedozwolone) są skuteczne wobec przedsiębiorcy, w stosunku do którego stwierdzono stosowanie wzorca uznanego za niedozwolony, oraz wszystkich konsumentów, którzy zawarli z nim umowę na podstawie wzorca zawierającego takie postanowienia ([art. 23d](#) OchrKonkurU).

Marek Nowak kupił karnet na siłownię na okres jednego roku za kwotę 800 zł. Przed zawarciem umowy wręczono mu regulamin świadczenia usług, jednak Marek zapoznał się z treścią regulaminu dopiero po miesiącu od zawarcia umowy. W treści regulaminu wskazano, że umowa ulega automatycznemu przedłużeniu na okres kolejnego roku, chyba że usługobiorca złoży oświadczenie o wypowiedzeniu w okresie 7 ostatnich dni obowiązywania umowy, płacąc jednocześnie na rzecz usługodawcy świadczenie wyrównawcze w wysokości 300 zł. Marek skontaktował się w tej sprawie ze swoim kolegą, studentem prawa Marcinem Niemocnym, który wyjaśnił mu, że umowa jest nieważna ponieważ usługodawca powinien poinformować go wyraźnie o takich postanowieniach jeszcze przed zawarciem umowy, a poza tym opisane klauzule mają charakter abuzywny. Dodał, że Marek może domagać się zwrotu kwoty zapłaconej za karnet z wyjątkiem okresu czasu, przez który korzystał już z siłowni.

Wskaż, czy poniższe zdania są prawdziwe czy fałszywe. Odpowiedzi krótko uzasadnij, w miarę możliwości podając podstawę prawną.

1. Wzorzec umowy wiąże konsumenta, tylko jeśli ten faktycznie zapoznał się z jego treścią przed zawarciem umowy.
2. Abuzywność jednego z postanowień umownych nie skutkuje automatycznie nieważnością całej umowy.
3. Nieważność klauzuli o charakterze abuzywnym można stwierdzić jedynie w drodze postępowania administracyjnego prowadzonego przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.
4. W niniejszej sytuacji można również mówić o wadzie oświadczenia woli (błędzie strony co do treści czynności prawnej), co skutkuje bezwzględną nieważnością zawartej umowy

Sprzątanie Mieszkań Kowalscy spółka jawna z siedzibą we Wrocławiu, zawarła 13 maja 2020 r. ze spółką Domek-pol sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu umowę, na podstawie której ta ostatnia zobowiązała się do wybudowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego, a w nim lokalu o powierzchni 50 m², a następnie wyodrębnienia tego lokalu i przeniesienia jego własności na spółkę Sprzątanie Mieszkań Kowalscy spółka jawna. Po przeanalizowaniu umowy Jan Kowalski, będący wspólnikiem spółki Sprzątanie Mieszkań Kowalscy spółka jawna, doszedł do wniosku, że umowa zawiera kilka klauzul wymienionych w art. 385³ KC, a także parę takich, które kształtują prawa i obowiązki ww. spółki jawnej w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jej interesy. Żadne z tych postanowień nie zostało indywidualnie uzgodnione. Jan wystosował do Domek-pol sp. z o.o. pismo, w którym podniósł, że zgodnie z art. 385¹ KC, postanowienia te nie wiążą spółki. W odpowiedzi na pismo, pełnomocnik Domek-pol sp. z o.o. wskazał, że stanowisko spółki Sprzątanie Mieszkań Kowalscy spółka jawna jest bezzasadne.

Czy stanowisko spółki Sprzątanie Mieszkań Kowalscy spółka jawna jest zasadne? Odpowiedź uzasadnij powołując właściwe przepisy.

UMOWY ODNOSZĄCE SIĘ DO OSÓB TRZECICH

- Umowa o świadczenie przez osobę trzecią (art. 391 kc)
- Umowa o zwolnienie dłużnika z obowiązku świadczenia (art. 392 kc)
- Umowa o świadczenie na rzecz osoby trzeciej (art. 393 kc)

Umowa o świadczenie przez osobę trzecią (art. 391 kc)

Art. 391

Jeżeli **w umowie zastrzeżono**, że **osoba trzecia** zaciągnie określone zobowiązanie albo spełni określone **świadczenie**, **ten, kto takie przyrzeczenie uczynił**, odpowiedzialny jest za szkodę, którą druga strona ponosi przez to, że osoba trzecia odmawia zaciągnięcia zobowiązania albo nie spełnia świadczenia. Może jednak zwolnić się od obowiązku naprawienia szkody **spełniając przyrzeczone świadczenie**, chyba że sprzeciwia się to umowie lub właściwości świadczenia.

Wierzyciel =
BENEFICJNT GWARANCJI

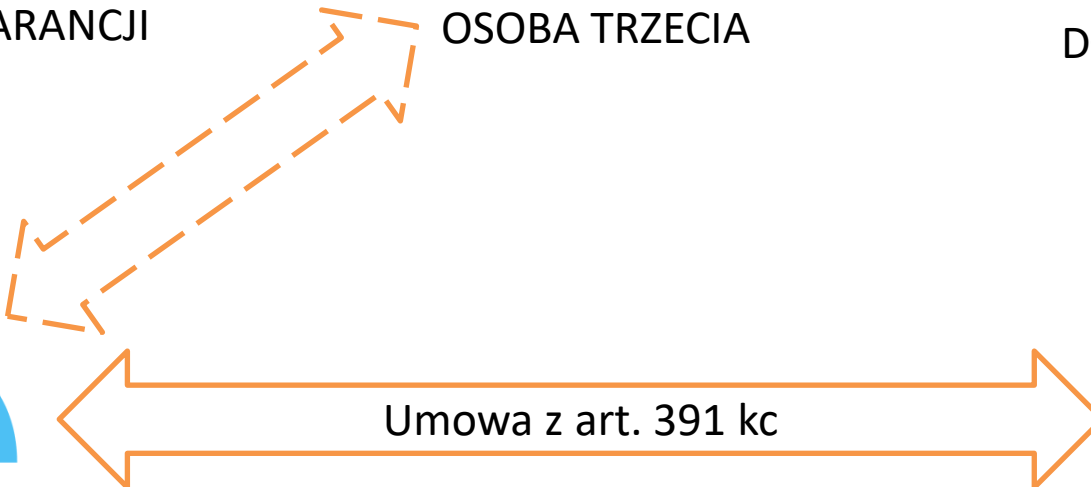


OSOBA TRZECIA

Dłużnik = Gwarant



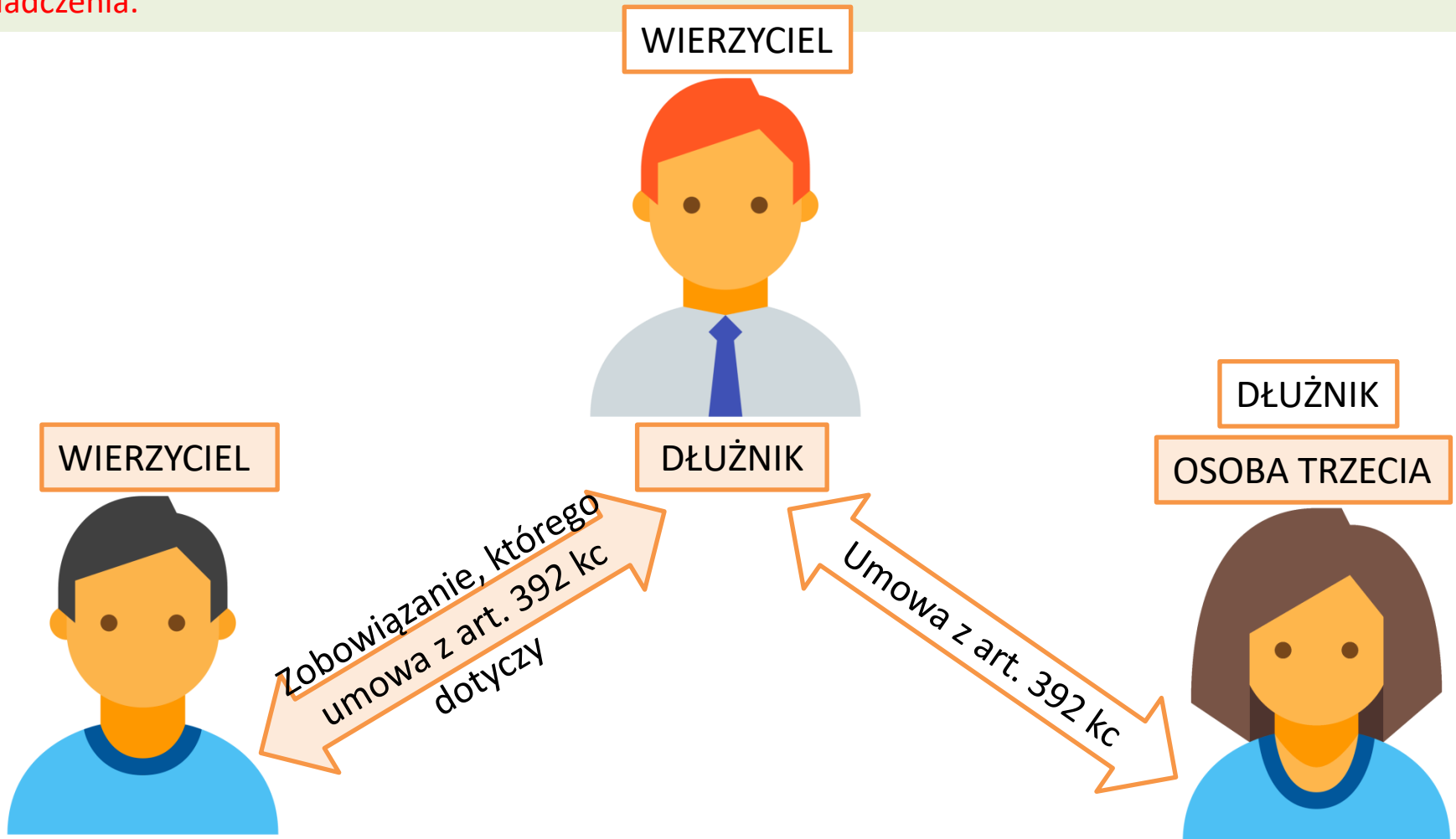
Umowa z art. 391 kc



Umowa o zwolnienie dłużnika z obowiązku świadczenia (art. 392 kc)

Art. 392

Jeżeli osoba trzecia zobowiązała się przez umowę z dłużnikiem **zwolnić go od obowiązku świadczenia**, jest ona **odpowiedzialna względem dłużnika za to, że wierzyciel nie będzie od niego żądał spełnienia świadczenia**.



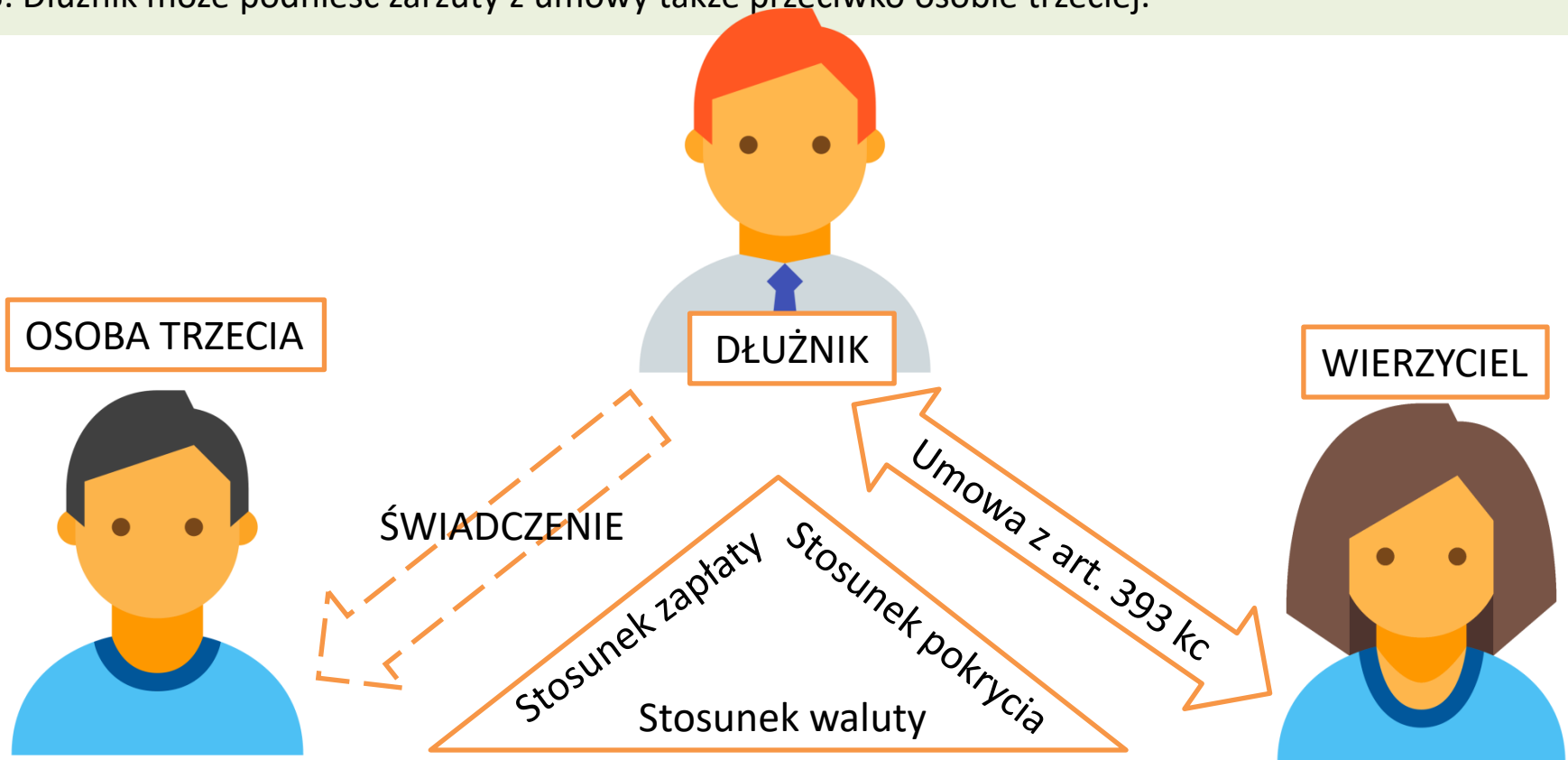
Umowa o na rzecz osoby trzeciej (art. 393 kc)

Art. 393

§ 1. Jeżeli w umowie zastrzeżono, że **dłużnik spełni świadczenie na rzecz osoby trzeciej**, osoba ta, w braku odmiennego postanowienia umowy, **może żądać bezpośrednio od dłużnika spełnienia zastrzeżonego świadczenia**.

§ 2. Zastrzeżenie co do obowiązku świadczenia na rzecz osoby trzeciej **nie może być odwołane ani zmienione, jeżeli osoba trzecia oświadczyła którejkolwiek ze stron, że chce z zastrzeżenia skorzystać**.

§ 3. Dłużnik może podnieść zarzuty z umowy także przeciwko osobie trzeciej.



Dnia 1 IX 2015 r. Maria N. kupiła od Doroty S. szczeniaka rasy labrador za cenę wynoszącą 1000 zł. W umowie sprzedaży strony uzgodniły, że Maria N. zapłaci Dorocie S. cenę, o której mowa do dnia 1 XII 2015 r., szczeniak zaś został od razu wydany przez Dorotę S. Marii N.

Dnia 1 X 2015 r. Maria N. zawarła ze studentem pierwszego roku prawa Danielem W. umowę najmu, na mocy której zobowiązała się oddać Danielowi W. do używania należący do niej lokal mieszkalny położony w miejscowości X przy ul. XXX przez czas nieoznaczony, a Daniel W. zobowiązał się płacić Marii N. czynsz najmu wynoszący miesięcznie 1000 zł, z góry do 10-go dnia każdego miesiąca. W umowie najmu zastrzeżono, że czynsz najmu za listopad 2015 r. Daniel W. zapłaci Dorocie S. O tym ostatnim postanowieniu umowy najmu Maria N. poinformowała Dorotę S.

Określ stosunki prawne występujące w powyższym przypadku.

Kto jest uprawniony do żądania od Daniela W. zapłaty czynszu najmu za listopad 2015 r.?

Czy możliwe jest odwołanie zastrzeżenia dotyczącego zapłaty przez Daniela W. czynszu najmu za listopad 2015 r. Dorocie S.?

DODATKOWE ZASTRZEŻENIA UMOWNE

Typowe postanowienia uzupełniające, często wprowadzane do treści różnych umów. Pozwalają kształtować umowę tak, by powstałe w ten sposób zobowiązanie w maksymalnym stopniu uwzględniało interesy stron.

ZADATEK

Art. 394

§ 1. W braku odmiennego zastrzeżenia umownego albo zwyczaju zadek dany przy zawarciu umowy ma to znaczenie, że w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.

§ 2. W razie wykonania umowy zadek ulega zaliczeniu na poczet świadczenia strony, która go dała; jeżeli zaliczenie nie jest możliwe, zadek ulega zwrotowi.

§ 3. W razie rozwiązania umowy zadek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada. To samo dotyczy wypadku, gdy niewykonanie umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie strony.

→ postanowienie umowne, mocą którego odpowiedzialność odszkodowawcza dłużnika za niewykonanie zobowiązania z powodu obciążających go okoliczności przybiera postać **zryczałtowaną** i polega na utracie danych wierzycielowi przy zawarciu umowy rzeczy zamiennych lub pieniędzy bądź na konieczności zwrotu wierzycielowi podwójnej ilości otrzymanych od niego przy zawarciu umowy rzeczy lub pieniędzy.

→ Zarówno to postanowienie umowne, jak i wręczone przy zawarciu umowy rzeczy zamienne czy pieniądze nazywa się **zadatkem** (ostatnie również: "przedmiotem zadatku" czy "kwotą zadatku);

→ Art. 394 KC pełni rolę **reguły interpretacyjnej** – przesądza o wykładni zachowania stron (oświadczenia woli) polegającego na wręczeniu i przyjęciu rzeczy lub pieniędzy przy zawarciu umowy. Jeżeli przy zastosowaniu dyrektyw interpretacyjnych wyrażonych w art. 65 KC nie da się stwierdzić znaczenia tego zachowania, komentowany przepis nakazuje zinterpretować je jako zastrzeżenie zadatku;

→ Reguła interpretacyjna z art. 394 KC, a w konsekwencji także zawarte w tym przepisie dyspozytywne uregulowanie, nie mają zastosowania, jeżeli prawidłowo zinterpretowane oświadczenia woli stron mają inną treść. W szczególności wręczenie rzeczy czy pieniędzy przy zawarciu umowy może stanowić: 1) tzw. **zaliczkę**, czyli częściowe spełnienie świadczenia przez jedną ze stron przed nadejściem terminu jego wymagalności bądź przed otrzymaniem świadczenia od drugiej strony; 2) zapłacone z góry **odstępne**; 3) **zastaw** lub **kaucję**, w szczególności na zabezpieczenie przewidzianej w umowie kary umownej; 4) **wadium** (zob. art. 70⁴ KC);

→ **USTANOWIENIE ZADATKU** = zachowanie polegające na wręczeniu rzeczy lub pieniędzy **przy zawarciu umowy**.

→ **Skutki zastrzeżenia zadatku** / które powstają kiedy dłużnik nie wykona zobowiązania z przyczyn, za które **wyłącznie on** ponosi odpowiedzialność/ →

1/ w momencie bezskutecznego upływu terminu wymagalności po stronie wierzyciela powstaje uprawnienie do **odstąpienia** od umowy bez konieczności wyznaczania dłużnikowi dodatkowego terminu (por. art. 491 § 1 KC)

Wierzyciel nie musi korzystać z tego uprawnienia, może domagać się spełnienia świadczenia przez dłużnika. Także dłużnik nie może zwolnić się ze zobowiązania rezygnując z przedmiotu zadatku, czy zwracając go wierzycielowi.

2/ gdy wierzyciel skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy - **wyłączenie ogólnych reguł odpowiedzialności odszkodowawczej i zastąpieniu ich wyłącznym świadczeniem o funkcji zryczałtowanego odszkodowania**, którego rozmiar wyznaczany jest przez wysokość zadatku.

- Jeżeli wierzyciel był stroną otrzymującą przedmiot zadatku → ma prawo go **zachować** i w ten sposób bezpośrednio z tego przedmiotu zaspokoić swój interes (bez konieczności uzyskania tytułu wykonawczego przeciwko dłużnikowi i prowadzenia w stosunku do przedmiotu zadatku postępowania egzekucyjnego;
- Jeżeli wierzyciel był stroną dającą przedmiot zadatku → ma roszczenie o jego **zwrot w podwójnej wysokości** (zapłatę podwójnej sumy lub wydanie podwójnej ilości rzeczy). *Właśnie ten skutek zadatku uzasadnia interpretację art. 394 kc, w myśl której przedmiotem zadatku mogą być wyłącznie pieniądze lub rzeczy zamienne.*

→ **Skutki zastrzeżenia zadatku** /które powstają w razie wykonania zobowiązania/ → Jeżeli umowa została wykonana, przedmiot zadatku podlega **zaliczeniu** na poczet świadczenia, do którego była zobowiązana strona, która go dała. Jeżeli świadczenie to jest takiego rodzaju, że zaliczenie nie jest możliwe, strona dająca zadek ma roszczenie o jego zwrot.

→ **Skutki zastrzeżenia zadatku** /w pozostałych przypadkach/ → Jeżeli umowa została rozwiązana przez strony albo jej niewykonanie wynikało z okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności żadna ze stron bądź ponoszą ją obie strony, zadek powinien zostać **zwrócony**.

UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA

Art. 395

§ 1. Można zastrzec, że jednej lub obu stronom przysługiwać będzie w ciągu oznaczonego terminu prawo odstąpienia od umowy. Prawo to wykonywa się przez oświadczenie złożone drugiej stronie.

§ 2. W razie wykonania prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą. To, co strony już świadczyły, ulega zwrotowi w stanie niezmienionym, chyba że zmiana była konieczna w granicach zwykłego zarządu. Za świadczone usługi oraz za korzystanie z rzeczy należy się drugiej stronie odpowiednie wynagrodzenie.

Strona stosunku zobowiązaniowego nie może go samodzielnie rozwiązać, chyba że ma do tego uprawnienie przyznane przez ustawę lub czynność prawną. Art. 395 kc stanowi ustawową podstawę dokonywania czynności prawnych przyznających takie uprawnienie, nazywane **umownym prawem odstąpienia**.

Prawo odstąpienia stanowi **uprawnienie kształtujące**. Może ono być przyznane jednej lub obu stronom zobowiązania.

Konieczność ograniczenia terminem

→Przesłanką skuteczności zastrzeżenia prawa odstąpienia od umowy jest ograniczenie go **terminem końcowym** (co do pojęcia terminu zob. art. 110 KC).

→Termin może być oznaczony w dowolny sposób, także przez wskazanie zdarzenia, które z pewnością nastąpi w przyszłości, lecz nie wiadomo kiedy (zob. wyr. SN z 18.10.2012 r., V CSK 417/11, Legalis).

→Zastrzeżenie prawa odstąpienia nieograniczonego terminem jest nieważne (art. 58 § 1 i 3 KC) i nie wywołuje żadnego skutku prawnego

Realizacja uprawnienia

→ Wykonanie prawa odstąpienia następuje przez dokonanie jednostronnej czynności prawnej, której jedynym elementem jest **oświadczenie woli** składane przez uprawnionego drugiej stronie zobowiązania (zob. art. 61 KC).

Konsekwencje odstąpienia

→ Skutek wykonania prawa odstąpienia ustawa określa w ten sposób, że "umowa uważana jest za nie zawartą". Oznacza to, że zobowiązanie ulega rozwiązaniu z **mocą wsteczną** – wszystkie skutki prawne dokonanej czynności prawnej uznane zostają za niebyłe.

→ Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło po jej częściowym lub całkowitym wykonaniu, spełnione świadczenia podlegają **zwrotowi**.

- Jeżeli jedna ze stron spełniła świadczenie polegające **na daniu rzeczy lub oddaniu jej do używania**, oprócz zwrotu tej rzeczy może domagać się **wynagrodzenia** za korzystanie z niej przez kontrahenta w okresie od wydania do zwrotu. Wynagrodzenie to ma być "odpowiednie", czyli określone w umowie albo równe temu, jakie żądający zwrotu uzyskiwałby, gdyby oddał rzecz do odpłatnego używania (i pobierania pożytków, jeżeli rzecz je przynosi) po cenach rynkowych.

- W przypadku gdy świadczenie polegało na **usługach**, czyli spełnianiu czynności dla drugiej strony, a więc z natury rzeczy nie może zostać zwrócone (nie ma przedmiotu świadczenia), rozliczenie następuje w taki sposób, że ten, komu usługę świadczone, płaci za nią odpowiednie (tzn. określone w umowie lub odpowiadające cenom rynkowym) wynagrodzenie.

ODSTĘPNE

Art. 396

Jeżeli zostało zastrzeżone, że jednej lub obu stronom wolno od umowy odstąpić za zapłatą oznaczonej sumy (odstępne), oświadczenie o odstąpieniu jest skuteczne tylko wtedy, gdy zostało złożone jednocześnie z zapłatą odstępnego.

Odstępne = **dodatkowe zastrzeżenie umowne przyznające jednej lub obu stronom zobowiązania uprawnienie do odstąpienia od umowy, które może być wykonane tylko łącznie z zapłatą oznaczonej sumy**, również nazywanej odstępnym.

→ Przesłanką powstania skutków prawnych oświadczenia o odstąpieniu od umowy jest jednoczesna **zapłata odstępnego**.

→ Jeżeli zastrzeżono odstępne, oświadczenie o odstąpieniu nie połączone z daniem odstępnego jest **bezskuteczne**. Uprawniony może tę czynność ponowić, dając jednocześnie odstępne, o ile nie upłynął przewidziany w umowie termin do odstąpienia.

→ Do zastrzeżenia odstępnego stosuje się przepisy o umownym prawie odstąpienia (art. 395 KC). Należy zatem uznać, że skutkiem wykonania uprawnienia do odstąpienia od umowy za zapłatą odstępnego jest **wygaśnięcie umowy ze skutkiem wstecznym** (*ex tunc*), a zatem powrót do stanu sprzed zawarcia umowy. W konsekwencji powstaje obowiązek zwrotu spełnionych świadczeń w stanie niezmienionym, a także zapłaty wynagrodzenia za świadczone usługi lub za korzystanie z rzeczy.

KARA UMOWNA

Art. 483

§ 1. Można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna).

§ 2. Dłużnik nie może bez zgody wierzyciela zwolnić się z zobowiązania przez zapłatę kary umownej.

Kara umowna jest **umowną sankcją cywilnoprawną**, która przewidziana jest na wypadek naruszenia więzi obligacyjnej (zob. wyr. SN z 27.9.2013 r., I CSK 748/12, OSNC 2014, Nr 6, poz. 67).

FUNKCJE KARY UMOWNEJ

→ **Funkcja kompensacyjna**. Funkcja ta przejawia się w tym, że kara umowna stanowi dla wierzyciela **surogat odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego**. Świadczenie kary umownej prowadzi zatem do naprawienia w całości lub części szkody powstałej po stronie wierzyciela.

→ **Funkcja symplifikacyjna**. Celem zastrzeżenia kary umownej jest także **ułatwienie wierzycielowi uzyskania rekompensaty pieniężnej za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania przez dłużnika**. Dzięki zastrzeżeniu kary w umowie następuje bowiem **określenie z góry wysokości odszkodowania**, co upraszcza proces jego dochodzenia przed sądem, eliminując konieczność oszacowywania wysokości poniesionej przez wierzyciela szkody przez sąd oraz biegłych.

→ **Funkcja stymulacyjna.** Wyraża się w tym, że zastrzeżenie **kary umownej ma mobilizować dłużnika do prawidłowego wykonania zobowiązania**. Dłużnik musi liczyć się z góry z koniecznością świadczenia kary umownej, w ustalonej przez strony wysokości, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność. Stąd w doktrynie podkreśla się trafnie, że **kara umowna służy prewencyjnej ochronie interesu prawnego wierzyciela** przez mobilizowanie dłużnika do prawidłowego wykonania zobowiązania.

Przedmiotowo istotne elementy zastrzeżenia kary umownej:

✓ **określenie zobowiązania (albo pojedynczego obowiązku), którego niewykonanie lub nienależyte wykonanie rodzi obowiązek zapłaty kary**

Zastrzeżenie kary umownej może odnosić się *de lege lata* wyłącznie do niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania o charakterze **niepieniężnym**.

✓ **określenie świadczenia stanowiącego karę umowną**

- **Kara umowna powinna być wyrażona w pieniądzu**. Strony mogą jednak zastrzec, że w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania dłużnik będzie zobowiązany do świadczenia innego niż wyrażone w pieniądzu (np. w rzeczach określonych co do gatunku). W doktrynie uznaje się, że takie zastrzeżenie – ze względu na treść art. 483 § 1 KC – **nie jest karą umowną, lecz nienazwanym postanowieniem umownym**.

- Wysokość kary umownej określana może być **kwotowo, procentowo** albo też **w sposób łączący obie te metody**.

- Wysokość kary umownej może być także uzależniona od **rodzaju obowiązków, jakie zostaną przez dłużnika naruszone** (np. czy są funkcjonalnie związane z długiem, czy też nie), od **zakresu naruszenia** (np. proporcjonalnie wyższe dzienne stawki kary umownej, poczynając od określonego dnia zwłoki), **stopnia zawinienia dłużnika** (np. wyższa kara przy rażącym niedbalstwie) lub **częstotliwości naruszenia zobowiązania przez dłużnika** (np. kara wzrastająca przy każdym kolejnym naruszeniu).
- Określenie wysokości kary musi nastąpić przez wskazanie takich kryteriów, przy pomocy których **w przyszłości będzie możliwe ustalenie sumy, którą dłużnik zobowiązany będzie zapłacić wierzycielowi.**

Akcesoryjność kary umownej

Kara umowna ma charakter akcesoryjny w stosunku do zobowiązania głównego!

Skutkiem akcesoryjności kary umownej jest to, że **nieistnienie, wadliwość lub wygaśnięcie zobowiązania, do którego została zastrzeżona kara umowna, pociąga za sobą jej nieskuteczność (zasada *accessorium sequitur principale*).***

Np. Zobowiązanie do zapłaty kary umownej nie powstanie jeśli zobowiązanie główne będzie z jakichkolwiek powodów nieważne.

***Nie następuje wygaśnięcie obowiązku zapłaty kary umownej w sytuacji, w której przed chwilą wygaśnięcia zobowiązania doszło do naruszenia przez dłużnika obowiązku, za którego naruszenie zastrzeżona była kara umowna (przy założeniu, że skutkiem tego naruszenia było niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania przez dłużnika).**

Kara umowna a roszczenie o wykonanie zobowiązania

Zgodnie z art. 483 § 2 KC, **dłużnik nie może bez zgody wierzyciela zwolnić się z zobowiązania przez zapłatę kary umownej.**



Zastrzeżenie w umowie kary umownej nie zwalnia dłużnika od obowiązku wykonania zobowiązania. **Wierzyciel może więc zawsze żądać od dłużnika wykonania zobowiązania na zasadach ogólnych.** Gdyby zaś było to niemożliwe, może żądać kary umownej.

→ Wybór dokonany przez wierzyciela (między roszczeniem o zapłatę kary umownej a roszczeniem o wykonanie zobowiązania) nie jest dla niego wiążący i **może zostać zmieniony, aż do chwili uzyskania należnego świadczenia głównego lub świadczenia z tytułu kary umownej.**

→ Wierzyciel **może żądać kary umownej łącznie z żądaniem wykonania zobowiązania** w sytuacji, gdy została ona zastrzeżona za nienależyte wykonanie zobowiązania (np. zwłokę lub opóźnienie w wypadku modyfikacji podstawy jego odpowiedzialności).

→ Wierzyciel **nie może żądać zapłaty kary umownej łącznie z wykonaniem zobowiązania** w sytuacji, w której kara została zastrzeżona na wypadek niewykonania zobowiązania.

Kara umowna a szkoda

2 poglądy:

1/ „Brak szkody **wyłącza możliwość dochodzenia zastrzeżonej kary umownej”** (tak m.in. *M. Piekarski*, w: *Z. Resich*, Komentarz KC, t. 2, 1972, s. 1186; *J. Dąbrowa*, w: SPC, t. 3, cz. 1, 1981, s. 831; *taż*, Kara umowna, s. 40; *T. Wiśniewski*, w: *G. Bieniek*, Komentarz KC, t. 1, 2007, s. 628; *P. Drapała*, Kara umowna, s. 60; *M. Kępiński*, Uwagi o karze umownej, s. 447)

2/ „Brak szkody **nie wyłącza możliwości dochodzenia zastrzeżonej kary umownej”** (zob. *A. Szwaja*, Kara, s. 89–90; *Z. Radwański*, Zobowiązania, s. 288; *W. Popiołek*, w: *K. Pietrzykowski*, Komentarz KC, t. 2, 2005, s. 70; *W. Robaczyński*, Kara umowna a szkoda, s. 211 i n.; także SN(7) w uchw. z 6.11.2003 r., III CZP 61/03, OSP 2004, Nr 9, poz. 115, z aprobowaną glosą *J. Jastrzębskiego*)

Relacja art. 483 z art. 471 KC zdaje się sugerować, że zasadniczo także szkodę, do której naprawienia posłużono się karą umowną, należy postrzegać jako szkodę w rozumieniu art. 471 KC. Ten wniosek zdaje się przemawiać za tym, że powstanie roszczenia o karę umowną uzależnione jest od faktu doznania szkody (podgląd nr 1) przez wierzyciela (tj. kara umowna zastępuje jedynie odszkodowanie z art. 471 KC, przy niezmienności przesłanek warunkujących jej powstanie). Może też dodatkowo przemawiać za tym istnienie instytucji miarkowania. Jedną z jej ustawowych przesłanek jest rażące wygórowanie kary umownej. Przyjmuje się zasadniczo, że ustalenie rażącego wygórowania kary umownej wymaga odniesienia jej wysokości szkody, w tym szeroko rozumianej lub też odszkodowania. Jeżeli więc przyjmiemy, że kara umowna należy się wierzycielowi, mimo że skutek naruszenia zobowiązania nie doznał on szkody, to w zasadzie w każdym takim przypadku trzeba by miarkować karę jako rażąco wygórowaną. Każda kara będzie bowiem zbyt wysoka, jeżeli porównać ją z nieistniejącą szkodą.

Art. 484

§ 1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary nie jest dopuszczalne, chyba że strony inaczej postanowiły.

§ 2. Jeżeli zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane, dłużnik może żądać zmniejszenia kary umownej; to samo dotyczy wypadku, gdy kara umowna jest rażąco wygórowana.

→ Choćby przyjąć, że brak szkody wyłącza możliwość dochodzenia zastrzeżonej kary umownej (pogląd nr 1- por. poprzedni slajd), art. 484 KC **zwalnia wierzyciela z powinności jej dowodzenia** („kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości **bez względu na wysokość poniesionej szkody**”).

→ Z art. 484 § 1 zd. 2 KC wynika, że zastrzeżenie zapłaty określonej sumy będzie miało charakter **kary umownej wyłącznej**, **jeżeli strony inaczej nie postanowiły**.

***kara zaliczalna** - wierzyciel w razie wykazania szkody przewyższającej karę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych,

***kara alternatywna** - wierzyciel może wybrać, czy dochodzić będzie kary umownej zgodnie z regułami art. 484 KC, czy też decyduje się na odszkodowanie w myśl zasad z art. 471 KC,

***kara kumulatywna** – wierzyciel może zarówno dochodzić kary, jak i odszkodowania na zasadach ogólnych → możliwość korzystania z kary kumulatywnej jest sporna w doktrynie!

Miarkowanie kary umownej

Zgodnie art. 484 § 2 KC, istnieje możliwość żądania zmniejszenia kary umownej w dwóch sytuacjach. **Miarkowanie kary** jest możliwe:

1/ jeżeli zobowiązanie zostało wykonane w znacznej części

- ustalenie, czy zobowiązanie zostało wykonane w znacznej części podlega indywidualnej ocenie w konkretnym wypadku
- dopuszczalność miarkowania jest wyłączona w razie zobowiązania dłużnika do świadczenia niepodzielnego
- wykonanie zobowiązania w znacznej części** występuje wtedy, gdy mimo uchybień dłużnika **dochodzi do zaspokojenia** w istotnym zakresie **interesu wierzyciela**

2/ jeżeli kara jest rażąco wygórowana

- dysproporcja kary jest nad wyraz istotna i dostrzegalna dla każdego obserwatora**

Art. 484 § 2 KC nie wskazuje wprost, według jakich zasad należy miarkować karę i określić ostateczny jej rozmiar. *Nie przyjęto np. rozwiązania znanego przy obniżaniu ceny wadliwej rzeczy (art. 560 § 3 KC).* Sąd, kierując się wnioskiem dłużnika, ma samodzielnie zdecydować i określić karę gdy zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane lub by kara nie była rażąco wygórowana.

Janina Nowak i X sp. z o.o. zawarli umowę, na podstawie której Janina Nowak miała sporządzić dla spółki projekt architektoniczny osiedla domów wielorodzinnych. Strony ustaliły wynagrodzenie dla usługodawcy w wysokości 20.000 zł oraz przyjęły, że plan zostanie sporządzony oraz wydany przedstawicielowi spółki w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy. Wynagrodzenie miało być płatne w ciągu 7 dni od daty odbioru planu przez X sp. z o.o. W treści umowy strony przyjęły, że w przypadku zwłoki w wydaniu gotowego planu X sp. z o.o. będzie naliczać karę umowną w wysokości 1.000 zł za każdy dzień zwłoki. Strony wskazały także, że kara umowna w wysokości 100 zł dziennie będzie należeć się Janinie Nowak w przypadku braku terminowego uregulowania wynagrodzenia.

Odpowiedz na pytania. Odpowiedzi krótko uzasadnij, w miarę możliwości wskazując podstawę prawną.

1. Czy opisane w treści kazusu kary umowne zostały skutecznie ustanowione?
2. Czy dla roszczenia spółki o zapłatę kary umownej, będą mieć znaczenie okoliczności, które przesądziły o niewykonaniu projektu w terminie (wina projektanta), czy też roszczenie to jest niezależne od tego, czy niedochowanie terminu było przez Janinę Nowak zawinione?
3. Czy zasadność roszczenia o zapłatę kary umownej jest uzależniona od powstania szkody po stronie osoby podnoszącej to roszczenie?