



OPRACOWANIE NA TEMAT:

WYBRANE ZAGADNIENIA PRAWA CYWILNEGO DOTYCZĄCE ZAWIERANIA UMÓW

1. Wprowadzenie

Umowy to najważniejsze źródło powstawania stosunków prawnych z zakresu zobowiązań. Umowa jest czynnością prawną dwustronną, tj. taką, w której udział biorą dwie strony. Umowa obejmuje zgodny zamiar stron, skierowany na wywołanie powstania, zmiany lub ustania skutków prawnych.

2. Zasada swobody umów

Zgodnie z art. 353[1] kc. Strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego.

Swoboda umów obejmuje:

- zawiązanie (lub nie) konkretnej umowy, od woli stron zależy zatem samo powstanie zobowiązania umownego
- kształtowanie treści umowy (strony powołują do życia taki stosunek zobowiązaniowy, jaki odpowiada ich interesom)
- wybór kontrahenta
- możliwość zmiany umowy

Ograniczenia zasady swobody umów:

- ustawa- ograniczenie swobody umów przez ustawę przewiduje z jednej strony zakazy zawarte w różnych sferach porządku prawnego w państwie mające charakter zakazów zaopatrzonych w sankcje karną, z drugiej strony obejmuje bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa (iuris cogentis). Ograniczenie może wynikać z charakteru celu, jaki przyświeca stronom zawierającym umowę. Nie tylko sama treść ale i cel umowy musi być brany pod uwagę.
- zasady współżycia społecznego
- natura (właściwość) stosunku prawnego
- wyzysk sytuacji przymusowej, niedoświadczenia lub niedoświadczania kontrahenta
- umowa o świadczenie niemożliwe jest nieważna- art. 387 § 1 k.c

Swoboda umów oznacza uwolnienie stron od formalizmu prawnego. W stosunkach umownych przeważa więc reguła, że prawnie skuteczne jest samo porozumienie stron nie wymagające szczególnej formy.



3. Rodzaje umów

3.1. Ogólny podział umów:

- nazwane- opisane w k.c np.: sprzedaż, najem, dzierżawa, dostawa, umowa o dzieło, zamiana, kontraktacja, umowa o dzieło, umowa o roboty budowlane, umowa leasingu, użyczenie, pożyczka, umowa rachunku bankowego, zlecenie, umowa agencyjna, umowa komisju, umowa przewozu, umowa spedycji, umowa ubezpieczenia, przechowanie, spółka, poręcznie, darowizna, renta,
- nienazwane (na podstawie swobody umów)
- jednostronnie zobowiązujące
- obustronnie zobowiązujące
- odpłatne
- nieodpłatne.

3.2. Klasyfikacja ze względu na podobieństwo świadczeń:

- umowy prowadzące do przeniesienia własności rzeczy i praw np.- sprzedaż, zamiana, dostawa
- umowy regulujące używanie rzeczy i praw np.- najem, dzierżawa, leasing, umowy licencyjne, know-how, franchising
- umowy inwestycyjne
- umowa o prace projektowe, umowa o roboty geodezyjne, kartograficzne, geologiczne, o wykonawstwo robót inwestycyjnych
- umowy przewozowe np.- przewóz, spedycja, skład, przechowanie
- umowy przedstawicielstwa handlowego np.- komis, agencja, umowa maklerska, brokerska, dealerska, factoring
- umowy menedżerskie
- umowy bankowe np.- umowa kredytu, pożyczki, gwarancji bankowej, rachunku bankowego

3.3. Doktrynalny podział umów

Ze względu na **obowiązki stron** wyróżniamy umowy:

- **jednostronnie zobowiązujące** (np. umowa darowizny) - tylko jedna osoba jest zobowiązana, a druga uprawniona,
- **dwustronnie zobowiązujące** (np. umowa pożyczki) - obie osoby są zarówno zobowiązane, jak i uprawnione do określonych czynności, np. obowiązek wydania przedmiotu pożyczki i uprawnienie do jego uzyskania, oraz obowiązek zwrotu przedmiotu pożyczki i uprawnienie do jego odzyskania.

Wśród umów dwustronnie zobowiązujących wyróżnia się **umowy wzajemne**, w których świadczenie jednej ze stron ma odpowiadać świadczeniu drugiej strony (być jego ekwiwalentem). Przykładem tego typu umów jest np. umowa sprzedaży, w której jedna ze stron zobowiązuje się przenieść własność rzeczy, a druga strona zobowiązuje się w zamian za to zapłacić odpowiednią cenę.

Umowy dzielą się ponadto na:

- nazwane - uregulowane w Kodeksie cywilnym lub innych ustawach (np. sprzedaż, pożyczka, użyczenie, przewóz)
- nienazwane - tworzone na zasadzie swobody umów(np. factoring, timesharing).



4. Forma umów

W prawie cywilnym obowiązuje reguła, że jeżeli z mocy ustawy lub z woli stron nie wynika nic innego, umowa może być zawarta w dowolnej formie, nawet ustnie. Stanowi to wyraz odformalizowania czynności prawnych i obrotu gospodarczego.

Od reguły tej istnieją wyjątki. Zastrzeżenie określonej formy może być wymagane: ad solemnitatem, czyli pod rygorem nieważności, a także ad probationem (w celach dowodowych) i ad eventum (dla osiągnięcia określonych skutków).

Dla obrotu cywilnoprawnego podstawowe znacznie mają cztery rodzaje form czynności prawnych:

- a. zwykła forma pisemna,
- b. forma pisemna z urzędowo poświadczonym podpisem,
- c. forma pisemna z urzędowym poświadczeniem daty,
- d. forma aktu notarialnego.

5. Strony umowy

Umowę można zawrzeć:

osobiście - stronami umowy mogą być:

- osoby fizyczne
- osoby prawne (w umowie osobę prawną reprezentują osoby fizyczne będące członkami organu uprawnionego do zawarcia umowy)

przez pełnomocnika strony

- przedstawiciela ustawowego (kuratora, opiekuna)
- pełnomocnika (pod rygorem nieważności pełnomocnictwo musi być udzielone na piśmie)
- pełnomocnictwo ogólne (pełnomocnictwo na zasadach k.c. lub prokura regulowana przepisami k.h.),
- szczególne (do poszczególnych czynności).

Istnieje zakaz zawierania umów z sobą samym (np. między członkiem zarządu jako osobą fizyczną i członkiem zarządu jako organem spółki)

6. Treść umowy

Przez treść umowy należy rozumieć zawarte w oświadczeniu woli postanowienia określające skutki dokonywanej czynności. W treści czynności prawnej tradycyjnie wyodrębnia się następujące trzy rodzaje składników:

- a. **elementy przedmiotowo istotne (essentialia negotii)**, bez których czynność prawna danego typu nie mogłaby dojść do skutku i które ją indywidualizują pod względem prawnym; tak więc przy umowie sprzedaży należy do nich określenie przedmiotu sprzedaży i ceny, przy czym cena nie zawsze musi być wyraźnie ustalona w treści czynności prawnej.
- b. **elementy nieistotne (naturalia negotii)**; ich nieobjęcie treścią umowy nie ma wpływu na dojście tej umowy do skutku; według bowiem art. 56 k.c. czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz również takie, które wynikają z ustawy, z zasad współżycia społecznego i z ustalonych zwyczajów, czyli że w braku odpowiednich



postanowień w treści umowy będą miały zastosowanie przepisy ustawy (na tym polega przede wszystkim rola przepisów iuris dispositivi) lub zwyczaje (np. przy sprzedaży czas i miejsce świadczenia stron).

- c. **elementy podmiotowo istotne (accidentalia negotii)**, tj. elementy bądź należące w zasadzie do grupy naturalia negotii danego typu umowy, bądź których ustawa w ogóle nie zalicza do standardowej treści poszczególnych, uregulowanych w niej, typów (wzorców) czynności prawnych, które jednak z woli stron podniesione zostają do rangi elementów istotnych.

Niektóre spośród tej drugiej grupy accidentalia negotii zostały wyszczególnione i uregulowane w ustawie. Do takich należą: polecenie, zadek, umowne prawo odstąpienia, odstępnę, kara umowna, warunek i termin.

7. Sposoby zawierania umów

Zawarcie umowy polega na zgodnych oświadczeniach woli co najmniej dwóch stron zmierzających do wywołania określonych w jej treści skutków prawnych.

Kodeks cywilny reguluje trzy najbardziej typowe sposoby zawarcia umowy:

- przez przyjęcie oferty,
- w wyniku przeprowadzonego przetargu,
- przez negocjacje.

Sposoby te wzajemnie się nie wyłączają, nie są też jedynymi. Złożenie oferty nieprzyjętej przez osobę do której była ona adresowana, skłania w niektórych przypadkach do rozpoczęcia negocjacji. Występują też sytuacje odwrotne, gdy po okresie negocjacji jedna ze stron występuje z ofertą, a druga ją przyjmuje. Często przeprowadzony przetarg także nie kończy się zawarciem umowy i strony przechodzą na metodę negocjacyjną.

Opisane powyżej procedury zawierania umów są na tyle elastyczne, że umożliwiają ich dostosowanie do potrzeb partnerów. Nie wyklucza to jednak dochodzenia do porozumienia także w inny sposób, który z reguły będzie stanowił jakąś modyfikację jednej z nich.

8. Umowa przedwstępna

Umowa przedwstępna jest umową, przez którą jedna lub obie strony umowy zobowiązują się do zawarcia oznaczonej umowy przyrzeczonej (właściwej)

Konieczne przesłanki ważności.

Ważność umowy przedwstępnej zależy od:

- określenia w umowie istotnych postanowień umowy określonych w przepisach regulujących daną umowę (w przypadku umów nazwanych) lub określonych przez praktykę (umowy nienazwane)
- ustalenia terminu, w ciągu którego umowa ma być zawarta,

gdyż są to elementy przedmiotowo istotne umowy przedwstępnej, bez spełnienia których umowa ta jest nieważna.

Skutki prawne:



- skutek słabszy występuje, gdy umowa przedwstępna nie jest zawarta w formie przewidzianej dla umowy przyrzeczonej (np. gdy umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości jest zawarta w formie pisemnej a nie w formie aktu notarialnego). Gdy strona uchyla się od zawarcia umowy przyrzeczonej skutek słabszy polega na możliwości dochodzenia odszkodowania w ramach tzw. ujemnego interesu umowy
- skutek silniejszy występuje, gdy umowa przedwstępna jest zawarta w formie przewidzianej dla umowy przyrzeczonej (np. gdy umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości jest zawarta w formie aktu notarialnego). Gdy strona uchyla się od zawarcia umowy przyrzeczonej skutek silniejszy polega na możliwości dochodzenia zawarcia umowy przyrzeczonej, w takim przypadku orzeczenie prawomocne sądu zastępuje oświadczenie woli

Roszczenia uprawnionego z tytułu zawarcia umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od momentu, gdy umowa miała być zawarta

9. Wzorce umowne

Współczesny obrót gospodarczy charakteryzuje się masowością, typowością produkcji, handlu i usług. W konsekwencji rozpowszechnionym elementem obrotu stała się standaryzacja umów. Przedsiębiorcy przy zawieraniu umów z reguły posługują się tzw. wzorcami umownymi.

Wzorce wypełniają szereg pozytywnych funkcji, np. przyspieszają i potaniają procedurę zawierania umów, sprzyjają ujednoczeniu ich treści. Często jednak wzorce są wykorzystywane jako instrument narzucania przez podmioty faktycznie silniejsze ich kontrahentom niekorzystnych lub wręcz krzywdzących warunków umów. Te praktykę ułatwiają rozmaite zabiegi służące wprowadzeniu wzorców do umów indywidualnych przy niewiedzy kontrahentów.

Art. 384 k.c. stanowi, że ustalony przez jedną ze stron wzorec umowy wiąże drugą stronę, jeżeli został jej doręczony przy zawarciu umowy. Natomiast, 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 drobnym, bieżących sprawach życia codziennego).

Nie wiążą konsumenta postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nie uzgodnione indywidualnie, kształtujące jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszające jego interesy (nie dotyczy głównych świadczeń stron, w tym ceny lub wynagrodzenia, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny). Nie uzgodnione indywidualnie są te postanowienia umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu. Art. 385³ k.c. podaje przykładową listę niedozwolonych postanowień umownych. Lista ta obejmuje typowe, najczęściej występujące w praktyce klauzule, które uznawane są za sprzeczne z dobrymi obyczajami i zarazem rażąco naruszające interesy konsumenta.



W razie sprzeczności treści umowy z wzorcem umowy strony są związane umową. Wzorzec umowy powinien być sformułowany jednoznacznie i w sposób zrozumiały postanowienia niejednoznaczne tłumaczy się na korzyść konsumenta

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

10. PRAKTYCZNE INFORMACJE

Do niniejszego opracowania załączono następujące praktyczne załączniki:

- 1) Wzór formularza pozwu – P,
- 2) Wzór formularza wnioski dowodowe – WD,
- 3) Wzór formularza odpowiedź na pozew – OP,
- 4) Wzór formularza sprzeciw od wyroku zaocznego – SP,
- 5) Wzór formularza uzupełnienie danych stron lub pełnomocników – DS,
- 6) Wzór oferty handlowej,
- 7) Wzór listu intencyjnego,
- 8) Wzór umowy sprzedaży,
- 9) Wzór umowy przedwstępnej.

Niniejsze opracowanie powstało w związku z realizacją projektu „Transfer doświadczeń w zakresie gospodarki społecznej ekologicznych organizacji z Europy Zachodniej” w ramach programu operacyjnego – Program Inicjatywy Wspólnotowej EQUAL dla Polski 2004-2006 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Społecznego.