

ZBIÓR CYWILNY



2025

Stan prawny na 21 sierpnia 2025 roku

Kodeks cywilny

Kodeks postępowania cywilnego

- Dochodzenie roszczeń w postępowaniu grupowym

Kodeks rodzinny i opiekuńczy

Prawo prywatne międzynarodowe

- Prawo właściwe dla zobowiązań umownych (Rzym I)
- Prawo właściwe dla zobowiązań pozaumownych (Rzym II)

Koszty sądowe w sprawach cywilnych

Prawo o aktach stanu cywilnego

Księgi wieczyste i hipoteka

Kodeks spółek handlowych

Komornicy sądowi

Koszty komornicze



przepisy wprowadzające, skorowidze

WYDANIE 27

ZBIÓR CYWILNY



2025

Stan prawny na 21 sierpnia 2025 roku

Kodeks cywilny

Kodeks postępowania cywilnego

- Dochodzenie roszczeń w postępowaniu grupowym

Kodeks rodzinny i opiekuńczy

Prawo prywatne międzynarodowe

- Prawo właściwe dla zobowiązań umownych (Rzym I)
- Prawo właściwe dla zobowiązań pozaumownych (Rzym II)

Koszty sądowe w sprawach cywilnych

Prawo o aktach stanu cywilnego

Księgi wieczyste i hipoteka

Kodeks spółek handlowych

Komornicy sądowi

Koszty komornicze



przepisy wprowadzające, skorowidze

Stan prawny na 21 sierpnia 2025 r.

Wydawczyni
Małgorzata Stańczak

Redaktor prowadzący
Adam Choiński

Projekt okładek serii
Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski

Tytuły umieszczone nad jednostkami redakcyjnymi
i wyróżnione tekstem pogrubionym pochodzą
od redakcji i nie są częścią aktu normatywnego.

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2025

ISBN 978-83-8390-872-4
27. wydanie

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.
Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przykopicowa 33
tel. +48 728 313 462
e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

Zmiany do Zbioru cywilnego PLUS (wyd. 27)

KODEKS CYWILNY

od 13 lipca 2025 r.

- ustawa z 21 maja 2025 r. o zmianie niektórych ustaw w celu deregulacji prawa gospodarczego i administracyjnego oraz doskonalenia zasad opracowywania prawa gospodarczego (Dz.U. poz. 769)

→ dotyczy: art. 709², art. 709¹¹, art. 709¹³ § 2.

od 6 sierpnia 2025 r.

- obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 25 lipca 2025 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. poz. 1071)

po upływie 3 miesięcy

od dnia ogłoszenia

- ustawa z 5 sierpnia 2025 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 1304; oczekuje na ogłoszenie w Dzienniku Ustaw)

→ dotyczy: art. 385⁵ § 1¹, art. 556⁴, art. 556⁵.

KODEKS POSTĘPOWANIA CYWILNEGO

od 1 czerwca 2025 r.

- ustawa z 20 marca 2025 r. o rynku pracy i służbach zatrudnienia (Dz.U. poz. 620)

→ dotyczy: art. 833 § 1¹.

od 18 kwietnia 2026 r.

- ustawa z 5 sierpnia 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1634)

→ dotyczy: art. 479⁴⁵.

po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia,

od 1 marca 2026 r., od 1 czerwca 2026 r.,

od 1 marca 2027 r.

- ustawa z 5 sierpnia 2025 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 1304; oczekuje na ogłoszenie w Dzienniku Ustaw)

→ dotyczy: art. 89 § 1¹ i 1², art. 103 § 2 i 3 pkt 1¹, art. 117³ § 2 i 4, art. 125 § 5, art. 125¹–125⁴, art. 126 § 3 i 5, art. 128 § 2–4, art. 129 § 2–3, art. 130^{1a}, art. 131^{1a} § 1–2, art. 131², art. 132 § 1–1⁸, art. 151 § 7, art. 183⁸ § 1, 2 i 4; art. 183⁹ § 3, art. 183¹² § 2², art. 183¹³ § 1–2, art. 183¹⁴ § 1 i 2¹, art. 185 § 3, art. 205⁸ § 2, art. 223 § 1, art. 458^{3a}, art. 505²⁹ § 1, art. 505³¹ § 2², art. 511^{1b}, art. 694³ § 3², art. 694⁴ § 2² pkt 1, art. 694^{4a} § 1, art. 767 § 5¹, art. 781 § 1 i 1², art. 783 § 3² i 4, art. 795 § 2¹, art. 797 § 1, art. 1027 § 2.

KODEKS RODZINNY I OPIEKUŃCZY

- od 8 października 2025 r.**
- ustawa z 24 czerwca 2025 r. o zmianie ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. poz. 897)
→ dotyczy: art. 59.

KOSZTY SĄDOWE W SPRAWACH CYWILNYCH

- od 13 lipca 2025 r.**
- ustawa z 21 maja 2025 r. o zmianie niektórych ustaw w celu deregulacji prawa gospodarczego i administracyjnego oraz doskonalenia zasad opracowywania prawa gospodarczego (Dz.U. poz. 769)
→ dotyczy: art. 96 ust. 1 pkt 6.
- od 1 marca 2026 r.**
- ustawa z 5 sierpnia 2025 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 1304; oczekuje na ogłoszenie w Dzienniku Ustaw)
→ dotyczy: art. 79 ust. 1 pkt 2 lit. ab.
- po upływie miesiąca
od dnia ogłoszenia**
- ustawa z 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (druk sejmowy nr 1242; oczekuje na ogłoszenie w Dzienniku Ustaw)
→ dotyczy: art. 13 ust. 2, art. 103 ust. 2 i 3.

PRAWO O AKTACH STANU CYWILNEGO

- od 6 maja 2025 r.**
- obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 24 marca 2025 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo o aktach stanu cywilnego (Dz.U. poz. 594)
- od 9 sierpnia 2025 r.**
- ustawa z 25 czerwca 2025 r. o zmianie ustawy o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1006)
→ dotyczy: art. 5a ust. 3.

KSIĘGI WIECZYSTY I HIPOTEKA

- od 18 marca 2025 r.**
- obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 6 marca 2025 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. poz. 341)

KOMORNICY SĄDOWI

- od 12 sierpnia 2025 r.**
- ustawa z 25 czerwca 2025 r. o zmianie ustawy o komornikach sądowych (Dz.U. poz. 1018)
→ dotyczy: art. 11 ust. 4 pkt 4, art. 16, art. 19 ust. 1 pkt 2, art. 131 ust. 2, art. 132, art. 144 ust. 1 pkt 4 i 5, art. 281.
- od 1 marca 2026 r.**
- ustawa z 5 sierpnia 2025 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 1304; oczekuje na ogłoszenie w Dzienniku Ustaw)
→ dotyczy: art. 35a.

SPIS TREŚCI OGÓLNY*

KODEKS CYWILNY	1–240
Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny	
KODEKS POSTĘPOWANIA CYWILNEGO	1–492
Przepisy wprowadzające Kodeks postępowania cywilnego	
Ustawa z dnia 17 grudnia 2009 r. o dochodzeniu roszczeń w postępowaniu grupowym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1485)	
KODEKS RODZINNY I OPIEKUŃCZY	1–60
Przepisy wprowadzające Kodeks rodzinny i opiekuńczy	
PRAWO PRYWATNE MIĘDZYNARODOWE	1–56
Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 593/2008 z dnia 17 czerwca 2008 r. w sprawie prawa właściwego dla zobowiązań umownych (Rzym I) (Dz.Urz. UE 2008 L 177/6)	
Rozporządzenie (WE) nr 864/2007 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 11 lipca 2007 r. dotyczące prawa właściwego dla zobowiązań pozaumownych (Rzym II) (Dz.Urz. UE 2007 L 199/40)	
KOSZTY SĄDOWE W SPRAWACH CYWILNYCH	1–50
PRAWO O AKTACH STANU CYWILNEGO	1–68
KSIĘGI WIECZyste I HIPOTEKA	1–34
KODEKS SPÓŁEK HANDLOWYCH	1–256
KOMORNICY SĄDOWI. KOSZTY KOMORNICZE	1–126

* Szczegółowe spisy treści znajdują się w zakładkach.

Kodeks cywilny

Kodeks postępowania cywilnego

Kodeks rodzinny i opiekuńczy

Prawo prywatne międzynarodowe

Koszty sądowe w sprawach cywilnych

Prawo o aktach stanu cywilnego

Księgi wieczyste i hipoteka

Kodeks spółek handlowych

Komornicy sądowi i Koszty komornicze

Kodeks cywilny

ZMIANY:

od 13 lipca 2025 r.

- ustawa z 21 maja 2025 r. o zmianie niektórych ustaw w celu deregulacji prawa gospodarczego i administracyjnego oraz doskonalenia zasad opracowywania prawa gospodarczego (Dz.U. poz. 769)

od 6 sierpnia 2025 r.

- obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 25 lipca 2025 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. poz. 1071)

**po upływie 3 miesięcy
od dnia ogłoszenia**

- ustawa z 5 sierpnia 2025 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 1304; oczekuje na ogłoszenie w Dzienniku Ustaw)

SPIŠ TREŠCI

KODEKS CYWILNY

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r.
(tekst jedn. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071)

KSIĘGA PIERWSZA. CZĘŚĆ OGÓLNA (art. 1–125).....		7
Tytuł I	Przepisy wstępne (art. 1–7)	7
Tytuł II	Osoby (art. 8–43 ¹⁰)	8
Dział I	Osoby fizyczne (art. 8–32).....	8
Rozdział I	Zdolność prawna i zdolność do czynności prawnych (art. 8–24)	8
Rozdział II	Miejsce zamieszkania (art. 25–28)	10
Rozdział III	Uznanie za zmarłego (art. 29–32).....	11
Dział II	Osoby prawne (art. 33–43).....	11
Dział III	Przedsiębiorcy i ich oznaczenia (art. 43 ¹ –43 ¹⁰)	14
Tytuł III	Mienie (art. 44–55 ⁴)	15
Tytuł IV	Czynności prawne (art. 56–109 ⁹)	18
Dział I	Przepisy ogólne (art. 56–65 ¹)	18
Dział II	Zawarcie umowy (art. 66–72 ¹).....	19
Dział III	Forma czynności prawnych (art. 73–81)	22
Dział IV	Wady oświadczenia woli (art. 82–88).....	25
Dział V	Warunek (art. 89–94)	26
Dział VI	Przedstawicielstwo (art. 95–109 ⁹)	27
Rozdział I	Przepisy ogólne (art. 95–97)	27
Rozdział II	Pełnomocnictwo (art. 98–109)	27
Rozdział III	Prokura (art. 109 ¹ –109 ⁹).....	29
Tytuł V	Termin (art. 110–116).....	30
Tytuł VI	Przedawnienie roszczeń (art. 117–125).....	31
KSIĘGA DRUGA. WŁASNOŚĆ I INNE PRAWA RZECZOWE (art. 126–352)		34
Tytuł I	Własność (art. 126–231)	34
Dział I	Przepisy ogólne (art. 126–139)	34
Dział II	Treść i wykonywanie własności (art. 140–154)	34
Dział III	Nabycie i utrata własności (art. 155–194).....	36
Rozdział I	Przeniesienie własności (art. 155–171)	36
Rozdział II	Zasiedzenie (art. 172–178).....	37
Rozdział III	Inne wypadki nabycia i utraty własności (art. 179–194)	38
Dział IV	Współwłasność (art. 195–221)	40
Dział V	Ochrona własności (art. 222–231)	43
Tytuł II	Użytkowanie wieczyste (art. 232–243).....	45

Tytuł III	Prawa rzeczowe ograniczone (art. 244–335)	47
Dział I	Przepisy ogólne (art. 244–251)	47
Dział II	Użytkowanie (art. 252–284)	48
Rozdział I	Przepisy ogólne (art. 252–265)	48
Rozdział II	Użytkowanie przez osoby fizyczne (art. 266–270 ¹)	50
Rozdział III	Użytkowanie przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne (art. 271–282)	50
Rozdział IV	Inne wypadki użytkowania (art. 283–284)	51
Dział III	Służebności (art. 285–305 ⁴)	52
Rozdział I	Służebności gruntowe (art. 285–295)	52
Rozdział II	Służebności osobiste (art. 296–305)	53
Rozdział III	Służebność przesyłu (art. 305 ¹ –305 ⁴)	54
Dział IV	Zastaw (art. 306–335)	55
Rozdział I	Zastaw na rzeczach ruchomych (art. 306–326)	55
Rozdział II	Zastaw na prawach (art. 327–335)	57
Tytuł IV	Posiadanie (art. 336–352)	58
KSIĘGA TRZECIA. ZOBOWIĄZANIA (art. 353–921¹⁶)		60
Tytuł I	Przepisy ogólne (art. 353–365 ¹)	60
Tytuł II	Wielość dłużników albo wierzycieli (art. 366–383)	63
Dział I	Zobowiązania solidarne (art. 366–378)	63
Dział II	Zobowiązania podzielne i niepodzielne (art. 379–383)	65
Tytuł III	Ogólne przepisy o zobowiązaniach umownych (art. 383 ¹ –396)	65
Tytuł IV	(<i>uchylony</i>) (art. 397–404)	70
Tytuł V	Bezpodstawne wzbogacenie (art. 405–414)	71
Tytuł VI	Czyny niedozwolone (art. 415–449)	72
Tytuł VI ¹	Odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny (art. 449 ¹ –449 ¹¹)	78
Tytuł VII	Wykonanie zobowiązań i skutki ich niewykonania (art. 450–497)	80
Dział I	Wykonanie zobowiązań (art. 450–470)	80
Dział II	Skutki niewykonania zobowiązań (art. 471–486)	83
Dział III	Wykonanie i skutki niewykonania zobowiązań z umów wzajemnych (art. 487–497)	86
Tytuł VIII	Potrącenie, odnowienie, zwolnienie z długu (art. 498–508)	88
Tytuł IX	Zmiana wierzyciela lub dłużnika (art. 509–526)	89
Dział I	Zmiana wierzyciela (art. 509–518)	89
Dział II	Zmiana dłużnika (art. 519–526)	91
Tytuł X	Ochrona wierzyciela w razie niewypłacalności dłużnika (art. 527–534)	92
Tytuł XI	Sprzedaż (art. 535–602)	93
Dział I	Przepisy ogólne (art. 535–555 ¹)	93
Dział II	Rękojmia za wady (art. 556–576)	97
Dział II ¹	(<i>uchylony</i>) (art. 576 ¹ –576 ⁵)	104
Dział III	Gwarancja przy sprzedaży (art. 577–582)	104
Dział IV	Szczególne rodzaje sprzedaży (art. 583–602)	106
Rozdział I	Sprzedaż na raty (art. 583–588)	106
Rozdział II	Zastrzeżenie własności rzeczy sprzedanej. Sprzedaż na próbę (art. 589–592)	107
Rozdział III	Prawo odkupu (art. 593–595)	108
Rozdział IV	Prawo pierwokupu (art. 596–602)	108
Tytuł XII	Zamiana (art. 603–604)	110
Tytuł XIII	Dostawa (art. 605–612)	110
Tytuł XIV	Kontraktacja (art. 613–626)	111

Tytuł XV	Umowa o dzieło (art. 627–646)	113
Tytuł XVI	Umowa o roboty budowlane (art. 647–658)	116
Tytuł XVII	Najem i dzierżawa (art. 659–709)	118
Dział I	Najem (art. 659–692)	118
Rozdział I	Przepisy ogólne (art. 659–679)	118
Rozdział II	Najem lokalu (art. 680–692)	122
Dział II	Dzierżawa (art. 693–709)	124
Tytuł XVII ¹	Umowa leasingu (art. 709 ¹ –709 ¹⁸)	126
Tytuł XVIII	Użyczenie (art. 710–719)	129
Tytuł XIX	Pożyczka (art. 720–724 ¹)	130
Tytuł XX	Umowa rachunku bankowego (art. 725–733)	133
Tytuł XXI	Zlecenie (art. 734–751)	134
Tytuł XXII	Prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia (art. 752–757)	136
Tytuł XXIII	Umowa agencyjna (art. 758–764 ⁹)	137
Tytuł XXIV	Umowa komisu (art. 765–773)	142
Tytuł XXV	Umowa przewozu (art. 774–793)	143
Dział I	Przepisy ogólne (art. 774–775)	143
Dział II	Przewóz osób (art. 776–778)	143
Dział III	Przewóz rzeczy (art. 779–793)	144
Tytuł XXVI	Umowa spedycji (art. 794–804)	146
Tytuł XXVII	Umowa ubezpieczenia (art. 805–834)	147
Dział I	Przepisy ogólne (art. 805–820)	147
Dział II	Ubezpieczenia majątkowe (art. 821–828)	151
Dział III	Ubezpieczenia osobowe (art. 829–834)	153
Tytuł XXVIII	Przechowanie (art. 835–845)	155
Tytuł XXIX	Odpowiedzialność, prawo zastawu i przedawnienie roszczeń utrzymujących hotele i podobne zakłady (art. 846–852)	156
Tytuł XXX	Umowa składu (art. 853–859 ⁹)	158
Tytuł XXXI	Spółka (art. 860–875)	160
Tytuł XXXII	Poręczenie (art. 876–887)	162
Tytuł XXXIII	Darowizna (art. 888–902)	164
Tytuł XXXIII ¹	Przekazanie nieruchomości (art. 902 ¹ –902 ²)	166
Tytuł XXXIV	Renta i dożywocie (art. 903–916)	166
Dział I	Renta (art. 903–907)	166
Dział II	Dożywocie (art. 908–916)	167
Tytuł XXXV	Uгода (art. 917–918)	168
Tytuł XXXVI	Przyrzeczenie publiczne (art. 919–921)	168
Tytuł XXXVII	Przekaz i papiery wartościowe (art. 921 ¹ –921 ¹⁶)	169
Dział I	Przekaz (art. 921 ¹ –921 ⁵)	169
Dział II	Papiery wartościowe (art. 921 ⁶ –921 ¹⁶)	169
KSIĘGA CZWARTA. SPADKI (art. 922–1088)		171
Tytuł I	Przepisy ogólne (art. 922–930)	171
Tytuł II	Dziedziczenie ustawowe (art. 931–940)	173
Tytuł III	Rozrządzenia na wypadek śmierci (art. 941–990 ¹)	175
Dział I	Testament (art. 941–958)	175
Rozdział I	Przepisy ogólne (art. 941–948)	175
Rozdział II	Forma testamentu (art. 949–958)	176
Oddział 1	Testamenty zwykłe (art. 949–951)	176
Oddział 2	Testamenty szczególne (art. 952–955)	177
Oddział 3	Przepisy wspólne dla testamentów zwykłych i szczególnych (art. 956–958)	177
Dział II	Powołanie spadkobiercy (art. 959–967)	178

Dział III	Zapis i polecenie (art. 968–985)	179
Rozdział I	Zapis zwykły (art. 968–981)	179
Rozdział II	Zapis windykacyjny (art. 981 ¹ –981 ⁶)	181
Rozdział III	Polecenie (art. 982–985)	182
Dział IV	Wykonawca testamentu (art. 986–990 ¹)	182
Tytuł IV	Zachowek (art. 991–1011)	183
Tytuł V	Przyjęcie i odrzucenie spadku (art. 1012–1024)	188
Tytuł VI	Stwierdzenie nabycia spadku lub przedmiotu zapisu windykacyjnego, poświadczenie dziedziczenia i ochrona spadkobiercy (art. 1025–1029 ¹)	191
Tytuł VII	Odpowiedzialność za długi spadkowe (art. 1030–1034 ³)	192
Tytuł VIII	Wspólność majątku spadkowego i dział spadku (art. 1035–1046)	194
Tytuł IX	Umowy dotyczące spadku (art. 1047–1057)	196
Tytuł X	Przepisy szczególne o dziedziczeniu gospodarstw rolnych (art. 1058–1088)	198

Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny		201
Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. z 18 maja 1964 r. Nr 16, poz. 94 ze zm.)		201
Rozdział I	Przepisy ogólne (art. I–XVI)	201
Rozdział II	Zmiany w przepisach obowiązujących (art. XVII–XXV)	205
Rozdział III	Przepisy przejściowe (art. XXVI–LXV)	208

Skorowidz przedmiotowy do Kodeksu cywilnego		215

USTAWA

z dnia 23 kwietnia 1964 r.

KODEKS CYWILNY¹⁾

(tekst pierwotny Dz.U. z 18 maja 1964 r. Nr 16, poz. 93; tekst jedn. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071)**

KSIĘGA PIERWSZA CZĘŚĆ OGÓLNA

TYTUŁ I PRZEPISY WSTĘPNE

Zakres regulacji

Art. 1. Kodeks niniejszy reguluje stosunki cywilnoprawne między osobami fizycznymi i osobami prawnymi.

Art. 2. (*uchylony*)

Lex retro non agit

Art. 3. Ustawa nie ma mocy wstecznej, chyba że to wynika z jej brzmienia lub celu.

Art. 4. (*uchylony*)

¹⁾ Niniejsza ustawa w zakresie swojej regulacji wdraża:*

- 1) dyrektywę 2000/31/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 8 czerwca 2000 r. w sprawie niektórych aspektów prawnych usług społeczeństwa informacyjnego, w szczególności handlu elektronicznego w ramach rynku wewnętrznego (dyrektywa o handlu elektronicznym) (Dz. Urz. WE L 178 z 17.07.2000, str. 1 – Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 25, str. 399 oraz Dz. Urz. UE L 277 z 27.10.2022, str. 1);
- 2) dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/1828 z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie powództw przedstawicielskich wytaczanych w celu ochrony zbiorowych interesów konsumentów i uchylającą dyrektywę 2009/22/WE (Dz. Urz. UE L 409 z 04.12.2020, str. 1, Dz. Urz. UE L 265 z 12.10.2022, str. 1, Dz. Urz. UE L 277 z 27.10.2022, str. 1, Dz. Urz. UE L 135 z 23.05.2023, str. 1 oraz Dz. Urz. UE L 2023/2854 z 22.12.2023).

* Odnośnik nr 1 zmieniony przez art. 2 ustawy z 24 lipca 2024 r. (Dz.U. poz. 1237) zmieniającej nin. ustawę z dniem 29 sierpnia 2024 r.

** Uwzględnia także ustawę z 5 sierpnia 2025 r. (druk sejmowy nr 1304; oczekuje na ogłoszenie w Dzienniku Ustaw) zmieniającą nin. ustawę po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

Nadużycie prawa podmiotowego

Art. 5. Nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Onus probandi

Art. 6. Ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

Domniemanie dobrej wiary

Art. 7. Jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary.

TYTUŁ II**OSOBY****DZIAŁ I****Osoby fizyczne****Rozdział I****Zdolność prawna i zdolność do czynności prawnych****Zdolność prawna**

Art. 8. § 1. Każdy człowiek od chwili urodzenia ma zdolność prawną.

§ 2. (*uchylony*)

Domniemanie urodzenia dziecka żywego

Art. 9. W razie urodzenia się dziecka domniemywa się, że przyszło ono na świat żywe.

Pełnoletność

Art. 10. § 1. Pełnoletnim jest, kto ukończył lat osiemnaście.

§ 2. Przez zawarcie małżeństwa małoletni uzyskuje pełnoletność. Nie traci jej w razie unieważnienia małżeństwa.

Pełna zdolność do czynności prawnych

Art. 11. Pełną zdolność do czynności prawnych nabywa się z chwilą uzyskania pełnoletności.

Brak zdolności do czynności prawnych

Art. 12. Nie mają zdolności do czynności prawnych osoby, które nie ukończyły lat trzynastu, oraz osoby ubezwłasnowolnione całkowicie.

Ubezwłasnowolniony całkowicie

Art. 13. § 1. Osoba, która ukończyła lat trzynaście, może być ubezwłasnowolniona całkowicie, jeżeli wskutek choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego rodzaju zaburzeń psychicznych, w szczególności pijaństwa lub narkomanii, nie jest w stanie kierować swym postępowaniem.

§ 2. Dla ubezwłasnowolnionego całkowicie ustanawia się opiekę, chyba że pozostaje on jeszcze pod władzą rodzicielską.

Zdolność do działań prawnych

Art. 14. § 1. Czynność prawna dokonana przez osobę, która nie ma zdolności do czynności prawnych, jest nieważna.

§ 2. Jednakże gdy osoba niezdolna do czynności prawnych zawarła umowę należącą do umów powszechnie zawieranych w drobnych bieżących sprawach życia codziennego, umowa taka staje się ważna z chwilą jej wykonania, chyba że pociąga za sobą rażące pokrzywdzenie osoby niezdolnej do czynności prawnych.

Ograniczona zdolność do czynności prawnych

Art. 15. Ograniczoną zdolność do czynności prawnych mają małoletni, którzy ukończyli lat trzynaście, oraz osoby ubezwłasnowolnione częściowo.

Ubezwłasnowolniony częściowo

Art. 16. § 1. Osoba pełnoletnia może być ubezwłasnowolniona częściowo z powodu choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego rodzaju zaburzeń psychicznych, w szczególności pijaństwa lub narkomanii, jeżeli stan tej osoby nie uzasadnia ubezwłasnowolnienia całkowitego, lecz potrzebna jest pomoc do prowadzenia jej spraw.

§ 2. Dla osoby ubezwłasnowolnionej częściowo ustanawia się kuratelę.

Zgoda przedstawiciela ustawowego

Art. 17. Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do ważności czynności prawnej, przez którą osoba ograniczona w zdolności do czynności prawnych zaciąga zobowiązanie lub rozporządza swoim prawem, potrzebna jest zgoda jej przedstawiciela ustawowego.

Brak zgody przedstawiciela ustawowego

Art. 18. § 1. Ważność umowy, która została zawarta przez osobę ograniczoną w zdolności do czynności prawnych bez wymaganej zgody przedstawiciela ustawowego, zależy od potwierdzenia umowy przez tego przedstawiciela.

§ 2. Osoba ograniczona w zdolności do czynności prawnych może sama potwierdzić umowę po uzyskaniu pełnej zdolności do czynności prawnych.

§ 3. Strona, która zawarła umowę z osobą ograniczoną w zdolności do czynności prawnych, nie może powoływać się na brak zgody jej przedstawiciela ustawowego. Może jednak wyznaczyć temu przedstawicielowi odpowiedni termin do potwierdzenia umowy; staje się wolna po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu.

Jednostronna czynność prawna bez wymaganej zgody

Art. 19. Jeżeli osoba ograniczona w zdolności do czynności prawnych dokonała sama jednostronnej czynności prawnej, do której ustawa wymaga zgody przedstawiciela ustawowego, czynność jest nieważna.

Umowy w drobnych bieżących sprawach

Art. 20. Osoba ograniczona w zdolności do czynności prawnych może bez zgody przedstawiciela ustawowego zawierać umowy należące do umów powszechnie zawieranych w drobnych bieżących sprawach życia codziennego.

Rozporządzanie zarobkiem

Art. 21. Osoba ograniczona w zdolności do czynności prawnych może bez zgody przedstawiciela ustawowego rozporządzać swoim zarobkiem, chyba że sąd opiekuńczy z ważnych powodów inaczej postanowi.

Przedmioty oddane do swobodnego użytku

Art. 22. Jeżeli przedstawiciel ustawowy osoby ograniczonej w zdolności do czynności prawnych oddał jej określone przedmioty majątkowe do swobodnego użytku, osoba ta uzyskuje pełną zdolność

w zakresie czynności prawnych, które tych przedmiotów dotyczą. Wyjątek stanowią czynności prawne, do których dokonania nie wystarcza według ustawy zgoda przedstawiciela ustawowego.

Konsument

Art. 22¹.²⁾ Za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową.

Dobra osobiste człowieka

Art. 23. Dobra osobiste człowieka, jak w szczególności zdrowie, wolność, cześć, swoboda sumienia, nazwisko lub pseudonim, wizerunek, tajemnica korespondencji, nietykalność mieszkania, twórczość naukowa, artystyczna, wynalazcza i racjonalizatorska, pozostają pod ochroną prawa cywilnego niezależnie od ochrony przewidzianej w innych przepisach.

Ochrona dóbr osobistych

Art. 24. § 1.³⁾ Ten, czyje dobro osobiste zostaje zagrożone cudzym działaniem, może żądać zaniechania tego działania, chyba że nie jest ono bezprawne. W razie dokonanego naruszenia może on także żądać, ażeby osoba, która dopuściła się naruszenia, dopełniła czynności potrzebnych do usunięcia jego skutków, w szczególności ażeby złożyła oświadczenie odpowiedniej treści i w odpowiedniej formie. Na zasadach przewidzianych w kodeksie może on również żądać zadośćuczynienia pieniężnego albo zapłaty odpowiedniej sumy pieniężnej na wskazany cel społeczny.

§ 2. Jeżeli wskutek naruszenia dobra osobistego została wyrządzona szkoda majątkowa, poszkodowany może żądać jej naprawienia na zasadach ogólnych.

§ 3. Przepisy powyższe nie uchybiają uprawnieniom przewidzianym w innych przepisach, w szczególności w prawie autorskim oraz w prawie wynalazczym.

Rozdział II

Miejsce zamieszkania

Domicilium

Art. 25. Miejscem zamieszkania osoby fizycznej jest miejscowość, w której osoba ta przebywa z zamiarem stałego pobytu.

Domicilium dziecka

Art. 26. § 1. Miejscem zamieszkania dziecka pozostającego pod władzą rodzicielską jest miejsce zamieszkania rodziców albo tego z rodziców, któremu wyłącznie przysługuje władza rodzicielska lub któremu zostało powierzony wykonywanie władzy rodzicielskiej.

§ 2. Jeżeli władza rodzicielska przysługuje na równi obojgu rodzicom mającym osobne miejsce zamieszkania, miejsce zamieszkania dziecka jest u tego z rodziców, u którego dziecko stale przebywa. Jeżeli dziecko nie przebywa stale u żadnego z rodziców, jego miejsce zamieszkania określa sąd opiekuńczy.

Domicilium osoby pozostającej pod opieką

Art. 27. Miejscem zamieszkania osoby pozostającej pod opieką jest miejsce zamieszkania opiekuna.

²⁾ Art. 22¹ zmieniony przez art. 44 pkt 1 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dnia 25 grudnia 2014 r.

³⁾ Art. 24 § 1 zdanie trzecie zmienione przez art. 1 pkt 1 ustawy z 28 lipca 2023 r. (Dz.U. poz. 1615) zmieniającej nin. ustawę z dnia 15 września 2023 r.

Zasada jednego miejsca zamieszkania

Art. 28. Można mieć tylko jedno miejsce zamieszkania.

Rozdział III**Uznanie za zmarłego****Uznanie za zmarłego**

Art. 29. § 1. Zaginiony może być uznany za zmarłego, jeżeli upłynęło lat dziesięć od końca roku kalendarzowego, w którym według istniejących wiadomości jeszcze żył; jednakże gdyby w chwili uznania za zmarłego zaginiony ukończył lat siedemdziesiąt, wystarczy upływ lat pięciu.

§ 2. Uznanie za zmarłego nie może nastąpić przed końcem roku kalendarzowego, w którym zaginiony ukończyłby lat dwadzieścia trzy.

Uznanie za zmarłego w związku z katastrofą

Art. 30. § 1. Kto zaginął w czasie podróży powietrznej lub morskiej w związku z katastrofą statku lub okrętu albo w związku z innym szczególnym zdarzeniem, ten może być uznany za zmarłego po upływie sześciu miesięcy od dnia, w którym nastąpiła katastrofa albo inne szczególne zdarzenie.

§ 2. Jeżeli nie można stwierdzić katastrofy statku lub okrętu, bieg terminu sześciomiesięcznego rozpoczyna się z upływem roku od dnia, w którym statek lub okręt miał przybyć do portu przeznaczenia, a jeżeli nie miał portu przeznaczenia – z upływem lat dwóch od dnia, w którym była ostatnia o nim wiadomość.

§ 3. Kto zaginął w związku z bezpośrednim niebezpieczeństwem dla życia nieprzewidzianym w paragrafach poprzedzających, ten może być uznany za zmarłego po upływie roku od dnia, w którym niebezpieczeństwo ustało albo według okoliczności powinno było ustać.

Domniemanie chwili śmierci

Art. 31. § 1. Domniemywa się, że zaginiony zmarł w chwili oznaczonej w orzeczeniu o uznaniu za zmarłego.

§ 2. Jako chwilę domniemanej śmierci zaginionego oznacza się chwilę, która według okoliczności jest najbardziej prawdopodobna, a w braku wszelkich danych – pierwszy dzień terminu, z którego upływem uznanie za zmarłego stało się możliwe.

§ 3. Jeżeli w orzeczeniu o uznaniu za zmarłego czas śmierci został oznaczony tylko datą dnia, za chwilę domniemanej śmierci zaginionego uważa się koniec tego dnia.

Domniemanie śmierci jednoczesnej

Art. 32. Jeżeli kilka osób utraciło życie podczas grożącego im wspólnie niebezpieczeństwa, domniemywa się, że zmarły jednocześnie.

DZIAŁ II**Osoby prawne****Osoby prawne**

Art. 33. Osobami prawnymi są Skarb Państwa i jednostki organizacyjne, którym przepisy szczególne przyznają osobowość prawną.

Jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi

Art. 33¹. § 1. Do jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, stosuje się odpowiednio przepisy o osobach prawnych.

§ 2. Jeżeli przepis odrębny nie stanowi inaczej, za zobowiązania jednostki, o której mowa w § 1, odpowiedzialność subsydiarną ponoszą jej członkowie; odpowiedzialność ta powstaje z chwilą, gdy jednostka organizacyjna stała się niewypłacalna.

Podmiotowość Skarbu Państwa

Art. 34. Skarb Państwa jest w stosunkach cywilnoprawnych podmiotem praw i obowiązków, które dotyczą mienia państwowego nienależącego do innych państwowych osób prawnych.

Przepisy ustrojowe

Art. 35. Powstanie, ustrój i ustanie osób prawnych określają właściwe przepisy; w wypadkach i w zakresie w przepisach tych przewidzianych organizację i sposób działania osoby prawnej reguluje także jej statut.

Art. 36. *(uchylony)*

Chwila uzyskania osobowości prawnej

Art. 37. § 1. Jednostka organizacyjna uzyskuje osobowość prawną z chwilą jej wpisu do właściwego rejestru, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

§ 2. Rodzaje rejestrów oraz ich organizację i sposób prowadzenia regulują odrębne przepisy.

Reprezentacja

Art. 38. Osoba prawna działa przez swoje organy w sposób przewidziany w ustawie i w opartym na niej statucie.

Brak umocowania

Art. 39.⁴⁾ § 1. Jeżeli zawierający umowę jako organ osoby prawnej nie ma umocowania albo przekroczy jego zakres, ważność umowy zależy od jej potwierdzenia przez osobę prawną, w której imieniu umowa została zawarta.

§ 2. Druga strona może wyznaczyć osobie prawnej, w której imieniu umowa została zawarta, odpowiedni termin do potwierdzenia umowy; staje się wolna po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu.

§ 3. W braku potwierdzenia ten, kto zawarł umowę jako organ osoby prawnej, obowiązany jest do zwrotu tego, co otrzymał od drugiej strony w wykonaniu umowy, oraz do naprawienia szkody, którą druga strona poniosła przez to, że zawarła umowę nie wiedząc o braku umocowania lub o przekroczeniu jego zakresu.

§ 4. Jednostronna czynność prawna dokonana przez działającego jako organ osoby prawnej bez umocowania albo z przekroczeniem jego zakresu jest nieważna. Jednakże gdy ten, komu zostało złożone oświadczenie woli w imieniu osoby prawnej, zgodził się na działanie bez umocowania, stosuje się odpowiednio przepisy o zawarciu umowy bez umocowania.

§ 5. Przepis § 3 stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy czynność prawna została dokonana w imieniu osoby prawnej, która nie istnieje.

⁴⁾ Art. 39 zmieniony przez art. 1 ustawy z 9 listopada 2018 r. (Dz.U. poz. 2244) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 marca 2019 r.

Zgodnie z art. 35 ustawy z 9 listopada 2018 r. (Dz.U. poz. 2244; zmiana weszła w życie 1 marca 2019 r.) przepis art. 39 k.c. w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą stosuje się także do czynności prawnych dokonanych w imieniu osoby prawnej bez umocowania albo z przekroczeniem jego zakresu przed dniem wejścia w życie nowelizacji, jeżeli nie były one przedmiotem prawomocnie zakończonych przed dniem wejścia w życie nowelizacji postępowań sądowych w sprawach cywilnych.

Odpowiedzialność za zobowiązania

Art. 40. § 1. Skarb Państwa nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania państwowych osób prawnych, chyba że przepis odrębny stanowi inaczej. Państwowe osoby prawne nie ponoszą odpowiedzialności za zobowiązania Skarbu Państwa.

§ 2. W razie nieodpłatnego przejęcia, na podstawie obowiązujących ustaw, określonego składnika mienia od państwowej osoby prawnej na rzecz Skarbu Państwa, ten ostatni odpowiada solidarnie z osobą prawną za zobowiązania powstałe w okresie, gdy składnik stanowił własność danej osoby prawnej, do wysokości wartości tego składnika ustalonej według stanu z chwili przejęcia, a według cen z chwili zapłaty.

§ 3. Przepisy § 1 i 2 stosuje się odpowiednio do odpowiedzialności jednostek samorządu terytorialnego i samorządowych osób prawnych.

Siedziba

Art. 41. Jeżeli ustawa lub oparty na niej statut nie stanowi inaczej, siedzibą osoby prawnej jest miejscowość, w której ma siedzibę jej organ zarządzający.

Kurator osoby prawnej

Art. 42.⁵⁾ § 1. Jeżeli osoba prawna nie może być reprezentowana lub prowadzić swoich spraw ze względu na brak organu albo brak w składzie organu uprawnionego do jej reprezentowania, sąd ustanawia dla niej kuratora. Kurator podlega nadzorowi sądu, który go ustanowił.

§ 2. Do czasu powołania albo uzupełnienia składu organu, o którym mowa w § 1, albo ustanowienia likwidatora kurator reprezentuje osobę prawną oraz prowadzi jej sprawy w granicach określonych w zaświadczeniu sądu.

§ 3. Kurator niezwłocznie podejmuje czynności zmierzające do powołania albo uzupełnienia składu organu osoby prawnej uprawnionego do jej reprezentowania, a w razie potrzeby do jej likwidacji.

§ 4. Pod rygorem nieważności kurator jest obowiązany uzyskać zezwolenie sądu rejestrowego na:

- 1) nabycie i zbycie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz na dokonanie czynności prawnej, na podstawie której następuje oddanie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części do czasowego korzystania;
- 2) nabycie i zbycie oraz obciążanie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości.

Okres, na jaki ustanawia się kuratora osoby prawnej;

wniosek kuratora o rozwiązanie osoby prawnej

Art. 42^{1,6)} § 1. Kuratora ustanawia się na okres nieprzekraczający roku. W szczególnie uzasadnionych przypadkach można przedłużać ustanowienie kuratora na czas oznaczony, jeżeli czynności kuratora, o których mowa w art. 42 § 3, nie mogły zostać zakończone przed upływem okresu, na który został ustanowiony.

§ 2. Jeżeli czynności podjęte przez kuratora nie doprowadziły do powołania lub uzupełnienia składu organu osoby prawnej uprawnionego do jej reprezentowania albo jej likwidacji, występuje on

⁵⁾ Art. 42 zmieniony przez art. 2 pkt 1 ustawy z 26 stycznia 2018 r. (Dz.U. poz. 398 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 15 marca 2018 r.

Zgodnie z art. 42 ustawy z 26 stycznia 2018 r. (Dz.U. poz. 398 ze zm.; zmiana weszła w życie 15 marca 2018 r.) do kuratorów ustanowionych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej art. 42 § 1 k.c. stosuje się przepisy dotychczasowe. Sąd rejestrowy może zmienić zakres uprawnień kuratora ustanowionego na podstawie art. 42 k.c., stosując ten przepis w nowym brzmieniu.

⁶⁾ Art. 42¹ dodany przez art. 2 pkt 2 ustawy z 26 stycznia 2018 r. (Dz.U. poz. 398 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 15 marca 2018 r.

niezwłocznie z wnioskiem do sądu rejestrowego o rozwiązanie osoby prawnej. Nie narusza to uprawnień kuratora do wystąpienia z żądaniem rozwiązania osoby prawnej na podstawie odrębnych przepisów.

Ochrona dóbr osobistych osób prawnych

Art. 43. Przepisy o ochronie dóbr osobistych osób fizycznych stosuje się odpowiednio do osób prawnych.

DZIAŁ III

Przedsiębiorcy i ich oznaczenia

Przedsiębiorca

Art. 43¹. Przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33¹ § 1, prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową.

Firma

Art. 43². § 1. Przedsiębiorca działa pod firmą.

§ 2. Firmę ujawnia się we właściwym rejestrze, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Czytelność firmy

Art. 43³. § 1. Firma przedsiębiorcy powinna się odróżniać dostatecznie od firm innych przedsiębiorców prowadzących działalność na tym samym rynku.

§ 2. Firma nie może wprowadzać w błąd, w szczególności co do osoby przedsiębiorcy, przedmiotu działalności przedsiębiorcy, miejsca działalności, źródeł zaopatrzenia.

Firma osoby fizycznej

Art. 43⁴. Firmą osoby fizycznej jest jej imię i nazwisko. Nie wyklucza to włączenia do firmy pseudonimu lub określeń wskazujących na przedmiot działalności przedsiębiorcy, miejsce jej prowadzenia oraz innych określeń dowolnie obranych.

Firma osoby prawnej

Art. 43⁵. § 1. Firmą osoby prawnej jest jej nazwa.

§ 2. Firma zawiera określenie formy prawnej osoby prawnej, które może być podane w skrócie, a ponadto może wskazywać na przedmiot działalności, siedzibę tej osoby oraz inne określenia dowolnie obrane.

§ 3. Firma osoby prawnej może zawierać nazwisko lub pseudonim osoby fizycznej, jeżeli służy to ukazaniu związków tej osoby z powstaniem lub działalnością przedsiębiorcy. Umieszczenie w firmie nazwiska albo pseudonimu osoby fizycznej wymaga pisemnej zgody tej osoby, a w razie jej śmierci – zgody jej małżonka i dzieci.

§ 4. Przedsiębiorca może posługiwać się skrótem firmy. Przepis art. 43² § 2 stosuje się odpowiednio.

Firma oddziału osoby prawnej

Art. 43⁶. Firma oddziału osoby prawnej zawiera pełną nazwę tej osoby oraz określenie „oddział” ze wskazaniem miejscowości, w której oddział ma siedzibę.

Zmiana firmy

Art. 43⁷. Zmiana firmy wymaga ujawnienia w rejestrze. W razie przekształcenia osoby prawnej można zachować jej dotychczasową firmę z wyjątkiem określenia wskazującego formę prawną osoby prawnej, jeżeli uległa ona zmianie. To samo dotyczy przekształcenia spółki osobowej.

Kontynuacja firmy

Art. 43⁸. § 1. W przypadku utraty członkostwa przez wspólnika, którego nazwisko było umieszczone w firmie, spółka może zachować w swej firmie nazwisko byłego wspólnika tylko za wyrażoną na piśmie jego zgodą, a w razie jego śmierci – za zgodą jego małżonka i dzieci.

§ 2. Przepis § 1 stosuje się odpowiednio w wypadku kontynuowania działalności gospodarczej osoby fizycznej przez inną osobę fizyczną będącą jej następcą prawnym.

§ 3. Kto nabywa przedsiębiorstwo, może je nadal prowadzić pod dotychczasową nazwą. Powinien jednak umieścić dodatek wskazujący firmę lub nazwisko nabywcy, chyba że strony postanowiły inaczej.

Zakaz zbywania

Art. 43⁹. § 1. Firma nie może być zbyta.

§ 2. Przedsiębiorca może upoważnić innego przedsiębiorcę do korzystania ze swej firmy, jeżeli nie wprowadza to w błąd.

Ochrona prawa do firmy

Art. 43¹⁰. Przedsiębiorca, którego prawo do firmy zostało zagrożone cudzym działaniem, może żądać zaniechania tego działania, chyba że nie jest ono bezprawne. W razie dokonanego naruszenia może on także żądać usunięcia jego skutków, złożenia oświadczenia lub oświadczeń w odpowiedniej treści i formie, naprawienia na zasadach ogólnych szkody majątkowej lub wydania korzyści uzyskanej przez osobę, która dopuściła się naruszenia.

TYTUŁ III MIENIE

Pojęcie mienia

Art. 44. Mieniem jest własność i inne prawa majątkowe.

Mienie państwowe

Art. 44¹. § 1. Własność i inne prawa majątkowe, stanowiące mienie państwowe, przysługują Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym.

§ 2. Uprawnienia majątkowe Skarbu Państwa względem państwowych osób prawnych określają odrębne przepisy, w szczególności regulujące ich ustrój.

Rzeczy

Art. 45. Rzeczami w rozumieniu niniejszego kodeksu są tylko przedmioty materialne.

Nieruchomości

Art. 46. § 1. Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

§ 2. Prowadzenie ksiąg wieczystych regulują odrębne przepisy.

Nieruchomości rolne

Art. 46¹. Nieruchomościami rolnymi (gruntami rolnymi) są nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej.

Część składowa

Art. 47. § 1. Część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych.

§ 2. Częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego.

§ 3. Przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych.

Części składowe gruntu

Art. 48. Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania.

Urządzenia przesyłowe

Art. 49. § 1. Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa.

§ 2. Osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.

Prawa związane z własnością nieruchomości

Art. 50. Za części składowe nieruchomości uważa się także prawa związane z jej własnością.

Przynależność

Art. 51. § 1. Przynależnościami są rzeczy ruchome potrzebne do korzystania z innej rzeczy (rzeczy głównej) zgodnie z jej przeznaczeniem, jeżeli pozostają z nią w faktycznym związku odpowiadającym temu celowi.

§ 2. Nie może być przynależnością rzecz nienależąca do właściciela rzeczy głównej.

§ 3. Przynależność nie traci tego charakteru przez przemijające pozbawienie jej faktycznego związku z rzeczą główną.

Związek przynależności z rzeczą główną

Art. 52. Czynność prawna mająca za przedmiot rzecz główną odnosi skutek także względem przynależności, chyba że co innego wynika z treści czynności albo z przepisów szczególnych.

Pożytki rzeczy

Art. 53. § 1. Pożytkami naturalnymi rzeczy są jej plody i inne odłączone od niej części składowe, o ile według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy.

§ 2. Pożytkami cywilnymi rzeczy są dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego.

Pożytki prawa

Art. 54. Pożytkami prawa są dochody, które prawo to przynosi zgodnie ze swym społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

Uprawnienia do pobierania pożytków

Art. 55. § 1. Uprawnionemu do pobierania pożytków przypadają pożytki naturalne, które zostały odłączone od rzeczy w czasie trwania jego uprawnienia, a pożytki cywilne – w stosunku do czasu trwania tego uprawnienia.

§ 2. Jeżeli uprawniony do pobierania pożytków poczynił nakłady w celu uzyskania pożytków, które przypadły innej osobie, należy mu się od niej wynagrodzenie za te nakłady. Wynagrodzenie nie może przenosić wartości pożytków.

Przedsiębiorstwo

Art. 55¹. Przedsiębiorstwo jest zorganizowanym zespołem składników niematerialnych i materialnych przeznaczonym do prowadzenia działalności gospodarczej.

Obejmuje ono w szczególności:

- 1) oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo lub jego wyodrębnione części (nazwa przedsiębiorstwa);
- 2) własność nieruchomości lub ruchomości, w tym urządzeń, materiałów, towarów i wyrobów, oraz inne prawa rzeczowe do nieruchomości lub ruchomości;
- 3) prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ruchomości oraz prawa do korzystania z nieruchomości lub ruchomości wynikające z innych stosunków prawnych;
- 4) wierzytelności, prawa z papierów wartościowych i środki pieniężne;
- 5) koncesje, licencje i zezwolenia;
- 6) patenty i inne prawa własności przemysłowej;
- 7) majątkowe prawa autorskie i majątkowe prawa pokrewne;
- 8) tajemnice przedsiębiorstwa;
- 9) księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Czynność prawna obejmująca przedsiębiorstwo

Art. 55². Czynność prawna mająca za przedmiot przedsiębiorstwo obejmuje wszystko, co wchodzi w skład przedsiębiorstwa, chyba że co innego wynika z treści czynności prawnej albo z przepisów szczególnych.

Gospodarstwo rolne

Art. 55³. Za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Odpowiedzialność nabywcy przedsiębiorstwa lub gospodarstwa

Art. 55⁴. Nabywca przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego jest odpowiedzialny solidarnie ze zbywcą za jego zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa lub gospodarstwa, chyba że w chwili nabycia nie wiedział o tych zobowiązaniach, mimo zachowania należytej staranności. Odpowiedzialność nabywcy ogranicza się do wartości nabytego przedsiębiorstwa lub gospodarstwa według stanu w chwili nabycia, a według cen w chwili zaspokojenia wierzyciela. Odpowiedzialności tej nie można bez zgody wierzyciela wyłączyć ani ograniczyć.

TYTUŁ IV CZYNNOŚCI PRAWNE

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Czynność prawna

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

Nieograniczona rozporządzalność prawem zbywalnym

Art. 57. § 1. Nie można przez czynność prawną wyłączyć ani ograniczyć uprawnienia do przeniesienia, obciążenia, zmiany lub zniesienia prawa, jeżeli według ustawy prawo to jest zbywalne.

§ 2. Przepis powyższy nie wyłącza dopuszczalności zobowiązania, że uprawniony nie dokona oznaczonych rozporządzeń prawem.

Nieważność bezwzględna

Art. 58. § 1. Czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy.

§ 2. Nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego.

§ 3. Jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością czynność nie zostałaby dokonana.

Bezskuteczność względna

Art. 59. W razie zawarcia umowy, której wykonanie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej, osoba ta może żądać uznania umowy za bezskuteczną w stosunku do niej, jeżeli strony o jej roszczeniu wiedziały albo jeżeli umowa była nieodpłatna. Uznania umowy za bezskuteczną nie można żądać po upływie roku od jej zawarcia.

Oświadczenie woli

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).

Chwila złożenia i skuteczność odwołania

Art. 61. § 1. Oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Odwołanie takiego oświadczenia jest skuteczne, jeżeli doszło jednocześnie z tym oświadczeniem lub wcześniej.

§ 2. Oświadczenie woli wyrażone w postaci elektronicznej jest złożone innej osobie z chwilą, gdy wprowadzono je do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, żeby osoba ta mogła zapoznać się z jego treścią.

Utrzymanie w mocy oświadczenia woli

Art. 62. Oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, nie traci mocy wskutek tego, że z nim do tej osoby doszło, składający je zmarł lub utracił zdolność do czynności prawnych, chyba że co innego wynika z treści oświadczenia, z ustawy lub z okoliczności.

Zgoda osoby trzeciej

Art. 63. § 1. Jeżeli do dokonania czynności prawnej potrzebna jest zgoda osoby trzeciej, osoba ta może wyrazić zgodę także przed złożeniem oświadczenia przez osoby dokonywające czynności albo po jego złożeniu. Zgoda wyrażona po złożeniu oświadczenia ma moc wsteczną od jego daty.

§ 2. Jeżeli do ważności czynności prawnej wymagana jest forma szczególna, oświadczenie obejmujące zgodę osoby trzeciej powinno być złożone w tej samej formie.

Konstytutywne orzeczenie sądu

Art. 64. Prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie.

Wykładnia oświadczeń woli

Art. 65. § 1. Oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje.

§ 2. W umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu.

Oświadczenia inne niż oświadczenia woli

Art. 65¹.⁷⁾ Przepisy o oświadczeniach woli stosuje się odpowiednio do innych oświadczeń.

DZIAŁ II**Zawarcie umowy****Oferta**

Art. 66. § 1. Oświadczenie drugiej stronie woli zawarcia umowy stanowi ofertę, jeżeli określa istotne postanowienia tej umowy.

§ 2. Jeżeli oferent nie oznaczył w ofercie terminu, w ciągu którego oczekiwać będzie odpowiedzi, oferta złożona w obecności drugiej strony albo za pomocą środka bezpośredniego porozumiewania się na odległość przestaje wiązać, gdy nie zostanie przyjęta niezwłocznie; złożona w inny sposób przestaje wiązać z upływem czasu, w którym składający ofertę mógł w zwykłym toku czynności otrzymać odpowiedź wysłaną bez nieuzasadnionego opóźnienia.

Oferta w postaci elektronicznej

Art. 66¹. § 1. Oferta złożona w postaci elektronicznej wiąże składającego, jeżeli druga strona niezwłocznie potwierdzi jej otrzymanie.

§ 2. Przedsiębiorca składający ofertę w postaci elektronicznej jest obowiązany przed zawarciem umowy poinformować drugą stronę w sposób jednoznaczny i zrozumiały o:

- 1) czynnościach technicznych składających się na procedurę zawarcia umowy;
- 2) skutkach prawnych potwierdzenia przez drugą stronę otrzymania oferty;
- 3) zasadach i sposobach utrwalania, zabezpieczania i udostępniania przez przedsiębiorcę drugiej stronie treści zawieranej umowy;
- 4) metodach i środkach technicznych służących wykrywaniu i korygowaniu błędów we wprowadzanych danych, które jest obowiązany udostępnić drugiej stronie;
- 5) językach, w których umowa może być zawarta;
- 6) kodeksach etycznych, które stosuje, oraz o ich dostępności w postaci elektronicznej.

⁷⁾ Art. 65¹ dodany przez art. 1 pkt 1 ustawy z 10 lipca 2015 r. (Dz.U. poz. 1311 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 8 września 2016 r.

§ 3. Przepis § 2 stosuje się odpowiednio, jeżeli przedsiębiorca zaprasza drugą stronę do rozpoczęcia negocjacji, składania ofert albo do zawarcia umowy w inny sposób.

§ 4. Przepisy § 1–3 nie mają zastosowania do zawierania umów za pomocą poczty elektronicznej albo podobnych środków indywidualnego porozumiewania się na odległość. Nie stosuje się ich także w stosunkach między przedsiębiorcami, jeżeli strony tak postanowiły.

Odwołanie oferty między przedsiębiorcami

Art. 66². § 1. W stosunkach między przedsiębiorcami oferta może być odwołana przed zawarciem umowy, jeżeli oświadczenie o odwołaniu zostało złożone drugiej stronie przed wysłaniem przez nią oświadczenia o przyjęciu oferty.

§ 2. Jednakże oferty nie można odwołać, jeżeli wynika to z jej treści lub określono w niej termin przyjęcia.

Opóźnione oświadczenie oblata

Art. 67. Jeżeli oświadczenie o przyjęciu oferty nadeszło z opóźnieniem, lecz z jego treści lub z okoliczności wynika, że zostało wysłane w czasie właściwym, umowa dochodzi do skutku, chyba że składający ofertę zawiadomi niezwłocznie drugą stronę, iż wskutek opóźnienia odpowiedzi poczytuje umowę za niezawartą.

Kontroferta

Art. 68. Przyjęcie oferty dokonane z zastrzeżeniem zmiany lub uzupełnienia jej treści poczytuje się za nową ofertę.

Modyfikujące przyjęcie oferty przez przedsiębiorcę

Art. 68¹. § 1. W stosunkach między przedsiębiorcami odpowiedź na ofertę z zastrzeżeniem zmian lub uzupełnień niezmieniających 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.

§ 2. Przepisu paragrafu poprzedzającego nie stosuje się, jeżeli w treści oferty wskazano, że może ona być przyjęta jedynie bez zastrzeżeń, albo gdy oferent niezwłocznie sprzeciwił się włączeniu zastrzeżeń do umowy, albo gdy druga strona w odpowiedzi na ofertę uzależniła jej przyjęcie od zgody oferenta na włączenie zastrzeżeń do umowy, a zgody tej niezwłocznie nie otrzymała.

Milczące przyjęcie oferty przez przedsiębiorcę

Art. 68². Jeżeli przedsiębiorca otrzymał od osoby, z którą pozostaje w stałych stosunkach gospodarczych, ofertę zawarcia umowy w ramach swej działalności, brak niezwłocznej odpowiedzi poczytuje się za przyjęcie oferty.

Konkludentne przyjęcie oferty

Art. 69. Jeżeli według ustalonego w danych stosunkach zwyczaju lub według treści oferty dojście do składającego ofertę oświadczenia drugiej strony o jej przyjęciu nie jest wymagane, w szczególności jeżeli składający ofertę żąda niezwłocznego wykonania umowy, umowa dochodzi do skutku, skoro druga strona w czasie właściwym przystąpi do jej wykonania; w przeciwnym razie oferta przestaje wiązać.

Chwila i miejsce zawarcia umowy

Art. 70. § 1. W razie wątpliwości umowę poczytuje się za zawartą w chwili otrzymania przez składającego ofertę oświadczenia o jej przyjęciu, a jeżeli dojście do składającego ofertę oświadczenia o jej przyjęciu nie jest wymagane – w chwili przystąpienia przez drugą stronę do wykonania umowy.

§ 2. W razie wątpliwości umowę poczytuje się za zawartą w miejscu otrzymania przez składającego ofertę oświadczenia o jej przyjęciu, a jeżeli dojście do składającego ofertę oświadczenia o jej przyjęciu nie jest wymagane albo oferta jest składana w postaci elektronicznej – w miejscu zamieszkania albo w siedzibie składającego ofertę w chwili zawarcia umowy.

Aukcja i przetarg

Art. 70¹. § 1. Umowa może być zawarta w drodze aukcji albo przetargu.

§ 2. W ogłoszeniu aukcji albo przetargu należy określić czas, miejsce, przedmiot oraz warunki aukcji albo przetargu albo wskazać sposób udostępnienia tych warunków.

§ 3. Ogłoszenie, a także warunki aukcji albo przetargu mogą być zmienione lub odwołane tylko wtedy, gdy zastrzeżono to w ich treści.

§ 4. Organizator od chwili udostępnienia warunków, a oferent od chwili złożenia oferty zgodnie z ogłoszeniem aukcji albo przetargu są obowiązani postępować zgodnie z postanowieniami ogłoszenia, a także warunków aukcji albo przetargu.

Postępowanie aukcyjne

Art. 70². § 1. Oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą, chyba że w warunkach aukcji zastrzeżono inaczej.

§ 2. Zawarcie umowy w wyniku aukcji następuje z chwilą udzielenia przybicia.

§ 3. Jeżeli ważność umowy zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, zarówno organizator aukcji, jak i jej uczestnik, którego oferta została przyjęta, mogą dochodzić zawarcia umowy.

Postępowanie przetargowe

Art. 70³. § 1. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, chyba że w warunkach przetargu zastrzeżono inaczej.

§ 2. Organizator jest obowiązany niezwłocznie powiadomić na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.

§ 3. Do ustalenia chwili zawarcia umowy w drodze przetargu stosuje się przepisy dotyczące przyjęcia oferty, chyba że w warunkach przetargu zastrzeżono inaczej. Przepis art. 70² § 3 stosuje się odpowiednio.

Wadium

Art. 70⁴. § 1. W warunkach aukcji albo przetargu można zastrzec, że przystępujący do aukcji albo przetargu powinien, pod rygorem niedopuszczenia do nich, wpłacić organizatorowi określoną sumę albo ustanowić odpowiednie zabezpieczenie jej zapłaty (wadium).

§ 2. Jeżeli uczestnik aukcji albo przetargu, mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, organizator aukcji albo przetargu może pobraną sumę zachować albo dochodzić zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia. W pozostałych wypadkach zapłacone wadium należy niezwłocznie zwrócić, a ustanowione zabezpieczenie wygasa. Jeżeli organizator aukcji albo przetargu uchyla się od zawarcia umowy, ich uczestnik, którego oferta została wybrana, może żądać zapłaty podwójnego wadium albo naprawienia szkody.

Roszczenie o unieważnienie umowy

Art. 70⁵. § 1. Organizator oraz uczestnik aukcji albo przetargu może żądać unieważnienia zawartej umowy, jeżeli strona tej umowy, inny uczestnik lub osoba działająca w porozumieniu z nimi

wpłynęła na wynik aukcji albo przetargu w sposób sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami. Jeżeli umowa została zawarta na cudzy rachunek, jej unieważnienia może żądać także ten, na czyj rachunek umowa została zawarta, lub dający zlecenie.

§ 2. Uprawnienie powyższe wygasa z upływem miesiąca od dnia, w którym uprawniony dowiedział się o istnieniu przyczyny unieważnienia, nie później jednak niż z upływem roku od dnia zawarcia umowy.

Ogłoszenia, reklamy, cenniki

Art. 71. Ogłoszenia, reklamy, cenniki i inne informacje, skierowane do ogółu lub do poszczególnych osób, poczytuje się w razie wątpliwości nie za ofertę, lecz za zaproszenie do zawarcia umowy.

Negocjacje

Art. 72. § 1. Jeżeli strony prowadzą negocjacje w celu zawarcia oznaczonej umowy, umowa zostaje zawarta, gdy strony dojdą do porozumienia co do wszystkich jej postanowień, które były przedmiotem negocjacji.

§ 2. Strona, która rozpoczęła lub prowadziła negocjacje z naruszeniem dobrych obyczajów, w szczególności bez zamiaru zawarcia umowy, jest obowiązana do naprawienia szkody, jaką druga strona poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy.

Tajemnica negocjacji

Art. 72¹. § 1. Jeżeli w toku negocjacji strona udostępniła informacje z zastrzeżeniem poufności, druga strona jest obowiązana do nieujawniania i nieprzekazywania ich innym osobom oraz do niekorzystywania tych informacji dla własnych celów, chyba że strony uzgodniły inaczej.

§ 2. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków, o których mowa w § 1, uprawniony może żądać od drugiej strony naprawienia szkody albo wydania uzyskanych przez nią korzyści.

DZIAŁ III

Forma czynności prawnych

Sankcje za niezachowanie przepisanej formy

Art. 73. § 1.⁸⁾ Jeżeli ustawa zastrzega dla czynności prawnej formę pisemną, dokumentową albo elektroniczną, czynność dokonana bez zachowania zastrzeżonej formy jest nieważna tylko wtedy, gdy ustawa przewiduje rygor nieważności.

§ 2. Jeżeli ustawa zastrzega dla czynności prawnej inną formę szczególną, czynność dokonana bez zachowania tej formy jest nieważna. Nie dotyczy to jednak wypadków, gdy zachowanie formy szczególnej jest zastrzeżone jedynie dla wywołania określonych skutków czynności prawnej.

Forma *ad probationem*

Art. 74.⁹⁾ § 1. Zastrzeżenie formy pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej bez rygoru 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.

⁸⁾ Art. 73 § 1 zmieniony przez art. 1 pkt 2 ustawy z 10 lipca 2015 r. (Dz.U. poz. 1311 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 8 września 2016 r.

⁹⁾ Art. 74 zmieniony przez art. 1 pkt 3 ustawy z 10 lipca 2015 r. (Dz.U. poz. 1311 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 8 września 2016 r.

§ 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. 75. (uchylony)

Forma zbycia, wydzierżawienia, użytkowania przedsiębiorstwa

Art. 75¹. § 1. Zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa albo ustanowienie na nim użytkowania powinno być dokonane w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

§ 2. Zbycie przedsiębiorstwa należącego do osoby wpisanej do rejestru powinno być wpisane do rejestru.

§ 3. Przepis § 2 stosuje się odpowiednio w wypadku wydzierżawienia przedsiębiorstwa lub ustanowienia na nim użytkowania.

§ 4. Przepisy powyższe nie uchybiają przepisom o formie czynności prawnych dotyczących nieruchomości.

Forma szczególna

Art. 76.¹⁰⁾ Jeżeli strony zastrzegły w umowie, że określona czynność prawna między nimi ma być dokonana w szczególnej formie, czynność ta dochodzi do skutku tylko przy zachowaniu zastrzeżonej formy. Jednakże gdy strony zastrzegły dokonanie czynności w formie pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej, nie określając skutków niezachowania tej formy, w razie wątpliwości poczytuje się, że była ona zastrzeżona wyłącznie dla celów dowodowych.

Forma umowy uzupełniającej lub zmieniającej

Art. 77. § 1. Uzupełnienie lub zmiana umowy wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia.

§ 2.¹¹⁾ Jeżeli umowa została zawarta w formie pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej, jej rozwiązanie za zgodą obu stron, jak również odstąpienie od niej albo jej wypowiedzenie wymaga zachowania formy dokumentowej, chyba że ustawa lub umowa zastrzega inną formę.

§ 3. Jeżeli umowa została zawarta w innej formie szczególnej, jej rozwiązanie za zgodą obu stron wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia; natomiast odstąpienie od umowy albo jej wypowiedzenie powinno być stwierdzone pismem.

Pismo potwierdzające

Art. 77¹.¹²⁾ § 1. W wypadku gdy umowę zawartą pomiędzy przedsiębiorcami bez zachowania formy pisemnej jedna strona niezwłocznie potwierdzi w piśmie skierowanym do drugiej strony, a pismo

¹⁰⁾ Art. 76 zmieniony przez art. 1 pkt 4 ustawy z 10 lipca 2015 r. (Dz.U. poz. 1311 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 8 września 2016 r.

¹¹⁾ Art. 77 § 2 zmieniony przez art. 1 pkt 5 ustawy z 10 lipca 2015 r. (Dz.U. poz. 1311 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 8 września 2016 r.

¹²⁾ Art. 77¹ zmieniony przez art. 1 pkt 6 ustawy z 10 lipca 2015 r. (Dz.U. poz. 1311 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 8 września 2016 r.

to zawiera zmiany lub uzupełnienia umowy, niezmiennie istotnie jej treści, strony wiąże umowa o treści określonej w piśmie potwierdzającym, chyba że druga strona niezwłocznie się temu sprzeciwiła na piśmie.

§ 2. W przypadku gdy umowę zawartą pomiędzy przedsiębiorcami bez zachowania formy dokumentowej jedna strona niezwłocznie potwierdzi w dokumencie skierowanym do drugiej strony, a dokument ten zawiera zmiany lub uzupełnienia umowy, niezmiennie istotnie jej treści, strony wiąże umowa o treści określonej w dokumencie potwierdzającym, chyba że druga strona niezwłocznie się temu sprzeciwiła w dokumencie.

Forma dokumentowa

Art. 77².¹³⁾ Do zachowania dokumentowej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci dokumentu, w sposób umożliwiający ustalenie osoby składającej oświadczenie.

Dokument

Art. 77³.¹⁴⁾ Dokumentem jest nośnik informacji umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.

Zwykła forma pisemna

Art. 78. § 1. Do zachowania pisemnej formy czynności prawnej wystarcza złożenie własnoręcznego podpisu na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli. Do zawarcia umowy wystarcza wymiana dokumentów obejmujących treść oświadczeń woli, z których każdy jest podpisany przez jedną ze stron, lub dokumentów, z których każdy obejmuje treść oświadczenia woli jednej ze stron i jest przez nią podpisany.

§ 2.¹⁵⁾ (*uchylony*)

Forma elektroniczna

Art. 78¹.¹⁶⁾ § 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

Oświadczenie woli osoby niemogącej pisać

Art. 79.¹⁷⁾ Osoba niemogąca pisać może złożyć oświadczenie woli w formie pisemnej w ten sposób, że uczyni na dokumencie tuszowy odcisk palca, a obok tego odcisku osoba przez nią upoważniona wypisze jej imię i nazwisko oraz złoży swój podpis, albo w ten sposób, że zamiast składającego oświadczenie podpisze się osoba przez niego upoważniona, a jej podpis będzie poświadczony przez notariusza, wójta (burmistrza, prezydenta miasta), starostę lub marszałka województwa z zaznaczeniem, że został złożony na życzenie osoby niemogącej pisać.

Art. 80. (*uchylony*)

¹³⁾ Art. 77² dodany przez art. 1 pkt 7 ustawy z 10 lipca 2015 r. (Dz.U. poz. 1311 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 8 września 2016 r.

¹⁴⁾ Art. 77³ dodany przez art. 1 pkt 7 ustawy z 10 lipca 2015 r. (Dz.U. poz. 1311 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 8 września 2016 r.

¹⁵⁾ Art. 78 § 2 uchylony przez art. 1 pkt 8 ustawy z 10 lipca 2015 r. (Dz.U. poz. 1311 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 8 września 2016 r.

¹⁶⁾ Art. 78¹ zmieniony przez art. 51 pkt 1 ustawy z 5 września 2016 r. (Dz.U. poz. 1579 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 7 października 2016 r.

¹⁷⁾ Art. 79 zmieniony przez art. 1 pkt 10 ustawy z 10 lipca 2015 r. (Dz.U. poz. 1311 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 8 września 2016 r.

Data pewna

Art. 81. § 1. Jeżeli ustawa uzależnia ważność albo określone skutki czynności prawnej od urzędowego poświadczenia daty, poświadczenie takie jest skuteczne także względem osób nieuczestniczących w dokonaniu tej czynności prawnej (data pewna).

§ 2. Czynność prawna ma datę pewną także w wypadkach następujących:

- 1) w razie stwierdzenia dokonania czynności w jakimkolwiek dokumencie urzędowym – od daty dokumentu urzędowego;
- 2) w razie umieszczenia na obejmującym czynność dokumencie jakiegokolwiek wzmianki przez organ państwowy, organ jednostki samorządu terytorialnego albo przez notariusza – od daty wzmianki;
- 3)¹⁸⁾ w razie opatrzenia kwalifikowanym elektronicznym znacznikiem czasu dokumentu w postaci elektronicznej – od daty opatrzenia kwalifikowanym elektronicznym znacznikiem czasu.

§ 3. W razie śmierci jednej z osób podpisanych na dokumencie datę złożenia przez tę osobę podpisu na dokumencie uważa się za pewną od daty śmierci tej osoby.

DZIAŁ IV**Wady oświadczenia woli****Stan wyłączający świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli**

Art. 82. Nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Dotyczy to w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, chociażby nawet przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych.

Pozorność

Art. 83. § 1. Nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności.

§ 2. Pozorność oświadczenia woli nie ma wpływu na skuteczność odpłatnej czynności prawnej, dokonanej na podstawie pozornego oświadczenia, jeżeli skutek tej czynności osoba trzecia nabywa prawo lub zostaje zwolniona od obowiązku, chyba że działała w złej wierze.

Błąd

Art. 84. § 1. W razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej.

§ 2. Można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny).

Zniekształcenie przez posłańca

Art. 85. Zniekształcenie oświadczenia woli przez osobę użytą do jego przesłania ma takie same skutki, jak błąd przy złożeniu oświadczenia.

¹⁸⁾ Art. 81 § 2 pkt 3 zmieniony przez art. 51 pkt 2 ustawy z 5 września 2016 r. (Dz.U. poz. 1579 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 7 października 2016 r.

Podstęp

Art. 86. § 1. Jeżeli błąd wywołała druga strona podstępnie, uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu może nastąpić także wtedy, gdy błąd nie był istotny, jak również wtedy, gdy nie dotyczył treści czynności prawnej.

§ 2. Podstęp osoby trzeciej jest jednoznaczny z podstępem strony, jeżeli ta o podstępie wiedziała i nie zawiadomiła o nim drugiej strony albo jeżeli czynność prawna była nieodpłatna.

Groźba

Art. 87. Kto złożył oświadczenie woli pod wpływem bezprawnej groźby drugiej strony lub osoby trzeciej, ten może uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia, jeżeli z okoliczności wynika, że mógł się obawiać, iż jemu samemu lub innej osobie grozi poważne niebezpieczeństwo osobiste lub majątkowe.

Uchylenie się od skutków prawnych

Art. 88. § 1. Uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu lub groźby, następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie.

§ 2. Uprawnienie do uchylenia się wygasa: w razie błędu – z upływem roku od jego wykrycia, a w razie groźby – z upływem roku od chwili, kiedy stan obawy ustał.

DZIAŁ V**Warunek****Warunek**

Art. 89. Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych albo wynikających z właściwości czynności prawnej, powstanie lub ustanie skutków czynności prawnej można uzależnić od zdarzenia przyszłego i niepewnego (warunek).

Brak mocy wstecznej

Art. 90. Ziszczenie się warunku nie ma mocy wstecznej, chyba że inaczej zastrzeżono.

Zakres uprawnień

Art. 91. Warunkowo uprawniony może wykonywać wszelkie czynności, które zmierzają do zachowania jego prawa.

Czynności *pendente condicione*

Art. 92. § 1. Jeżeli czynność prawna obejmująca rozporządzenie prawem została dokonana pod warunkiem, późniejsze rozporządzenia tym prawem tracą moc z chwilą ziszczenia się warunku o tyle, o ile udaremniają lub ograniczają skutek ziszczenia się warunku.

§ 2. Jednakże gdy na podstawie takiego rozporządzenia osoba trzecia nabywa prawo lub zostaje zwolniona od obowiązku, stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie osób, które w dobrej wierze dokonały czynności prawnej z osobą nieuprawnioną do rozporządzania prawem.

Fikcja nieziszczenia się warunku

Art. 93. § 1. Jeżeli strona, której zależy na nieziszczeniu się warunku, przeszkodzi w sposób sprzeczny z zasadami współzycia społecznego ziszczeniu się warunku, następują skutki takie, jakby warunek się ziścił.

§ 2. Jeżeli strona, której zależy na ziszczeniu się warunku, doprowadzi w sposób sprzeczny z zasadami współzycia społecznego do ziszczenia się warunku, następują skutki takie, jakby warunek się nie ziścił.

Warunek zabroniony

Art. 94. Warunek niemożliwy, jak również warunek przeciwny ustawie lub zasadom współżycia społecznego pociąga za sobą nieważność czynności prawnej, gdy jest zawieszający; uważa się za niezastrzeżony, gdy jest rozwiązujący.

DZIAŁ VI Przedstawicielstwo

Rozdział I Przepisy ogólne

Istota przedstawicielstwa

Art. 95. § 1. Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych albo wynikających z właściwości czynności prawnej, można dokonać czynności prawnej przez przedstawiciela.

§ 2. Czynność prawna dokonana przez przedstawiciela w granicach umocowania pociąga za sobą skutki bezpośrednio dla reprezentowanego.

Źródła umocowania

Art. 96. Umocowanie do działania w cudzym imieniu może opierać się na ustawie (przedstawicielstwo ustawowe) albo na oświadczeniu reprezentowanego (pełnomocnictwo).

Osoba czynna w lokalu przedsiębiorstwa

Art. 97. Osobę czynną w lokalu przedsiębiorstwa przeznaczonym do obsługi publicznosci poczytuje się w razie wątpliwości za umocowaną do dokonywania czynności prawnych, które zazwyczaj bywają dokonywane z osobami korzystającymi z usług przedsiębiorstwa.

Rozdział II Pełnomocnictwo

Pełnomocnictwo ogólne

Art. 98. Pełnomocnictwo ogólne obejmuje umocowanie do czynności zwykłego zarządu. Do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebne jest pełnomocnictwo określające ich rodzaj, chyba że ustawa wymaga pełnomocnictwa do poszczegółnej czynności.

Forma pełnomocnictwa

Art. 99. § 1. Jeżeli do ważności czynności prawnej potrzebna jest szczególna forma, pełnomocnictwo do dokonania tej czynności powinno być udzielone w tej samej formie.

§ 2. Pełnomocnictwo ogólne powinno być pod rygorem nieważności udzielone na piśmie.

Pełnomocnik o ograniczonej zdolności do czynności prawnych

Art. 100. Okoliczność, że pełnomocnik jest ograniczony w zdolności do czynności prawnych, nie ma wpływu na ważność czynności dokonanej przez niego w imieniu mocodawcy.

Odwołanie pełnomocnictwa

Art. 101. § 1. Pełnomocnictwo może być w każdym czasie odwołane, chyba że mocodawca zrzekł się odwołania pełnomocnictwa z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa.

§ 2. Umocowanie wygasa ze śmiercią mocodawcy lub pełnomocnika, chyba że w pełnomocnictwie inaczej zastrzeżono z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa.

Obowiązek zwrotu dokumentu

Art. 102. Po wygaśnięciu umocowania pełnomocnik obowiązany jest zwrócić mocodawcy dokument pełnomocnictwa. Może żądać poświadzonego odpisu tego dokumentu; wygaśnięcie umocowania powinno być na odpisie zaznaczone.

Falsus procurator

Art. 103. § 1. Jeżeli zawierający umowę jako pełnomocnik nie ma umocowania albo przekroczy jego zakres, ważność umowy zależy od jej potwierdzenia przez osobę, w której imieniu umowa została zawarta.

§ 2. Druga strona może wyznaczyć osobie, w której imieniu umowa została zawarta, odpowiedni termin do potwierdzenia umowy; staje się wolna po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu.

§ 3. W braku potwierdzenia ten, kto zawarł umowę w cudzym imieniu, obowiązany jest do zwrotu tego, co otrzymał od drugiej strony w wykonaniu umowy, oraz do naprawienia szkody, którą druga strona poniosła przez to, że zawarła umowę nie wiedząc o braku umocowania lub o przekroczeniu jego zakresu.

Nieważność jednostronnej czynności prawnej

Art. 104. Jednostronna czynność prawna dokonana w cudzym imieniu bez umocowania lub z przekroczeniem jego zakresu jest nieważna. Jednakże gdy ten, komu zostało złożone oświadczenie woli w cudzym imieniu, zgodził się na działanie bez umocowania, stosuje się odpowiednio przepisy o zawarciu umowy bez umocowania.

Osoba, której pełnomocnictwo wygasło

Art. 105. Jeżeli pełnomocnik po wygaśnięciu umocowania dokona w imieniu mocodawcy czynności prawnej w granicach pierwotnego umocowania, czynność prawna jest ważna, chyba że druga strona o wygaśnięciu umocowania wiedziała lub z łatwością mogła się dowiedzieć.

Pełnomocnictwo substytucyjne

Art. 106. Pełnomocnik może ustanowić dla mocodawcy innych pełnomocników tylko wtedy, gdy umocowanie takie wynika z treści pełnomocnictwa, z ustawy lub ze stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa.

Działanie kilku pełnomocników

Art. 107. Jeżeli mocodawca ustanowił kilku pełnomocników z takim samym zakresem umocowania, każdy z nich może działać samodzielnie, chyba że co innego wynika z treści pełnomocnictwa. Przepis ten stosuje się odpowiednio do pełnomocników, których pełnomocnik sam dla mocodawcy ustanowił.

Pełnomocnik jako druga strona czynności prawnej

Art. 108. Pełnomocnik nie może być drugą stroną czynności prawnej, której dokonywa w imieniu mocodawcy, chyba że co innego wynika z treści pełnomocnictwa albo że ze względu na treść czynności prawnej wyłączona jest możliwość naruszenia interesów mocodawcy. Przepis ten stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy pełnomocnik reprezentuje obie strony.

Odpowiednie stosowanie

Art. 109. Przepisy działu niniejszego stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy oświadczenie woli ma być złożone przedstawicielowi.

Rozdział III

Prokura

Prokura

Art. 109¹. § 1.¹⁹⁾ Prokura jest pełnomocnictwem udzielonym przez przedsiębiorcę podlegającego obowiązkowi wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej albo do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, które obejmuje umocowanie do czynności sądowych i pozasądowych, jakie są związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa.

§ 2. Nie można ograniczyć prokury ze skutkiem wobec osób trzecich, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

Forma prokury; prokurent

Art. 109². § 1. Prokura powinna być pod rygorem nieważności udzielona na piśmie. Przepisu art. 99 § 1 nie stosuje się.

§ 2. Prokurentem może być osoba fizyczna mająca pełną zdolność do czynności prawnych.

Ograniczenie uprawnień prokurenta

Art. 109³. Do zbycia przedsiębiorstwa, do dokonania czynności prawnej, na podstawie której następuje oddanie go do czasowego korzystania, oraz do zbywania i obciążania nieruchomości jest wymagane pełnomocnictwo do poszczegółnej czynności.

Prokura łączna, samoistna i mieszana

Art. 109⁴. § 1. Prokura może być udzielona kilku osobom łącznie (prokura łączna) lub oddzielnie.

§ 1.²⁰⁾ Prokura może obejmować umocowanie także albo wyłącznie do dokonywania czynności wspólnie z członkiem organu zarządzającego lub współnikiem uprawnionym do reprezentowania handlowej spółki osobowej.

§ 2.²¹⁾ Kierowane do przedsiębiorcy oświadczenia lub doręczenia pism mogą być dokonywane wobec jednej z osób, którym udzielono prokury.

Prokura oddziałowa

Art. 109⁵. Prokurę można ograniczyć do zakresu spraw wpisanych do rejestru oddziału przedsiębiorstwa (prokura oddziałowa).

Zakaz przenoszenia prokury

Art. 109⁶. Prokura nie może być przeniesiona. Prokurent może ustanowić pełnomocnika do poszczegółnej czynności lub pewnego rodzaju czynności.

Odwołanie i wygaśnięcie prokury

Art. 109⁷. § 1. Prokura może być w każdym czasie odwołana.

§ 2.²²⁾ Prokura wygasa wskutek wykreślenia przedsiębiorcy z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej albo z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, a także ogłoszenia upadłości, otwarcia likwidacji oraz przekształcenia przedsiębiorcy.

¹⁹⁾ Art. 109¹ § 1 zmieniony przez art. 3 pkt 1 ustawy z 6 marca 2018 r. (Dz.U. poz. 650) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 kwietnia 2018 r.

²⁰⁾ Art. 109⁴ § 1¹ dodany przez art. 1 pkt 1 lit. a ustawy z 16 grudnia 2016 r. (Dz.U. poz. 2255) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2017 r.

²¹⁾ Art. 109⁴ § 2 zmieniony przez art. 1 pkt 1 lit. b ustawy z 16 grudnia 2016 r. (Dz.U. poz. 2255) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2017 r.

²²⁾ Art. 109⁷ § 2 zmieniony przez art. 3 pkt 2 ustawy z 6 marca 2018 r. (Dz.U. poz. 650) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 kwietnia 2018 r.

§ 3. Prokura wygasa ze śmiercią prokurenta.

§ 3^{1, 23)} Prokura wygasa wskutek ustanowienia kuratora na podstawie art. 42 § 1. W okresie kurateli prokura nie może być ustanowiona.

§ 4.²⁴⁾ Utrata przez przedsiębiorcę zdolności do czynności prawnych nie powoduje wygaśnięcia prokury.

Zgłoszenie prokury do CEIDG lub KRS

Art. 109⁸. § 1.²⁵⁾ Udzielenie i wygaśnięcie prokury przedsiębiorca powinien zgłosić do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej albo rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 2.²⁶⁾ Zgłoszenie o udzieleniu prokury powinno określać jej rodzaj, a w przypadku prokury łącznej oraz prokury, o której mowa w art. 109⁴ § 1¹, także sposób jej wykonywania.

Art. 109⁹.²⁷⁾ (*uchylony*)

TYTUŁ V TERMIN

Sposób liczenia terminu

Art. 110. Jeżeli ustawa, orzeczenie sądu lub decyzja innego organu państwowego albo czynność prawna oznacza termin nie określając sposobu jego obliczania, stosuje się przepisy poniższe.

Termin w dniach

Art. 111. § 1. Termin oznaczony w dniach kończy się z upływem ostatniego dnia.

§ 2. Jeżeli początkiem terminu oznaczonego w dniach jest pewne zdarzenie, nie uwzględnia się przy obliczaniu terminu dnia, w którym to zdarzenie nastąpiło.

Termin w tygodniach, miesiącach, latach

Art. 112. Termin oznaczony w tygodniach, miesiącach lub latach kończy się z upływem dnia, który nazwą lub datą odpowiada początkowemu dniowi terminu, a gdyby takiego dnia w ostatnim miesiącu nie było – w ostatnim dniu tego miesiąca. Jednakże przy obliczaniu wieku osoby fizycznej termin upływa z początkiem ostatniego dnia.

Początek, środek, koniec miesiąca

Art. 113. § 1. Jeżeli termin jest oznaczony na początek, środek lub koniec miesiąca, rozumie się przez to pierwszy, piętnasty lub ostatni dzień miesiąca.

§ 2. Termin półmiesięczny jest równy piętnastu dniom.

²³⁾ Art. 109⁷ § 3¹ dodany przez art. 2 pkt 3 ustawy z 26 stycznia 2018 r. (Dz.U. poz. 398 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 15 marca 2018 r.

²⁴⁾ Art. 109⁷ § 4 zmieniony przez art. 62 pkt 1 ustawy z 5 lipca 2018 r. (Dz.U. poz. 1629) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 listopada 2018 r.

²⁵⁾ Art. 109⁸ § 1 zmieniony przez art. 3 pkt 3 ustawy z 6 marca 2018 r. (Dz.U. poz. 650) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 kwietnia 2018 r.

²⁶⁾ Art. 109⁸ § 2 zmieniony przez art. 1 pkt 2 ustawy z 16 grudnia 2016 r. (Dz.U. poz. 2255) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2017 r.

²⁷⁾ Art. 109⁹ uchylony przez art. 2 ustawy z 28 listopada 2014 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 4) zmieniającej nin. ustawę z dniem 15 stycznia 2015 r.

Liczba dni w miesiącu i roku

Art. 114. Jeżeli termin jest oznaczony w miesiącach lub latach, a ciągłość terminu nie jest wymagana, miesiąc liczy się za dni trzydzieści, a rok za dni trzysta sześćdziesiąt pięć.

Dzień ustawowo wolny od pracy

Art. 115.²⁸⁾ Jeżeli koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy lub na sobotę, termin upływa następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą.

Odpowiednie stosowanie przepisów o warunku

Art. 116. § 1. Jeżeli skutki czynności prawnej mają powstać w oznaczonym terminie, stosuje się odpowiednio przepisy o warunku zawieszającym.

§ 2. Jeżeli skutki czynności prawnej mają ustać w oznaczonym terminie, stosuje się odpowiednio przepisy o warunku rozwiązującym.

TYTUŁ VI PRZEDAWNIEŃ ROSZCZEŃ

Przedawnienie roszczeń majątkowych

Art. 117. § 1. Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu.

§ 2. Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne.

§ 2¹.²⁹⁾ Po upływie terminu przedawnienia nie można domagać się zaspokojenia roszczenia przysługującego przeciwko konsumentowi.

§ 3. (*uchylony*)

Nieuwzględnienie upływu terminu przedawnienia roszczenia wobec konsumentów

Art. 117¹.³⁰⁾ § 1. W wyjątkowych przypadkach sąd może, po rozważeniu interesów stron, nie uwzględnić upływu terminu przedawnienia roszczenia przysługującego przeciwko konsumentowi, jeżeli wymagają tego względy słuszności.

§ 2. Korzystając z uprawnienia, o którym mowa w § 1, sąd powinien rozważyć w szczególności:

- 1) długość terminu przedawnienia;
- 2) długość okresu od upływu terminu przedawnienia do chwili dochodzenia roszczenia;
- 3) charakter okoliczności, które spowodowały niedochodzenie roszczenia przez uprawnionego, w tym wpływ zachowania zobowiązanego na opóźnienie uprawnionego w dochodzeniu roszczenia.

²⁸⁾ Art. 115 zmieniony przez art. 1 pkt 3 ustawy z 16 grudnia 2016 r. (Dz.U. poz. 2255) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2017 r.

²⁹⁾ Art. 117 § 2¹ dodany przez art. 1 pkt 1 ustawy z 13 kwietnia 2018 r. (Dz.U. poz. 1104) zmieniającej nin. ustawę z dniem 9 lipca 2018 r.

³⁰⁾ Art. 117¹ dodany przez art. 1 pkt 2 ustawy z 13 kwietnia 2018 r. (Dz.U. poz. 1104) zmieniającej nin. ustawę z dniem 9 lipca 2018 r.

Terminy przedawnienia

Art. 118.³¹⁾ Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata.

Zakaz skracania i przedłużania

Art. 119. Terminy przedawnienia nie mogą być skracane ani przedłużane przez czynność prawną.

Początek biegu przedawnienia

Art. 120. § 1. Bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie.

§ 2. Bieg przedawnienia roszczeń o zaniechanie rozpoczyna się od dnia, w którym ten, przeciwko komu roszczenie przysługuje, nie zastosował się do treści roszczenia.

Zawieszenie biegu przedawnienia

Art. 121. Bieg przedawnienia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu:

- 1) co do roszczeń, które przysługują dzieciom przeciwko rodzicom – przez czas trwania władzy rodzicielskiej;
- 2) co do roszczeń, które przysługują osobom niemającym pełnej zdolności do czynności prawnych przeciwko osobom sprawującym opiekę lub kuratelę – przez czas sprawowania przez te osoby opieki lub kurateli;
- 3) co do roszczeń, które przysługują jednemu z małżonków przeciwko drugiemu – przez czas trwania małżeństwa;
- 4) co do wszelkich roszczeń, gdy z powodu siły wyższej uprawniony nie może ich dochodzić przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju – przez czas trwania przeszkody;
- 5)³²⁾ co do roszczeń objętych umową o mediację – przez czas trwania mediacji;
- 6)³³⁾ co do roszczeń objętych wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej – przez czas trwania postępowania pojednawczego.

Przedawnienie względem osoby niemającej pełnej zdolności do czynności prawnych

Art. 122. § 1. Przedawnienie względem osoby, która nie ma pełnej zdolności do czynności prawnych, nie może skończyć się wcześniej niż z upływem lat dwóch od ustanowienia dla niej przedstawiciela ustawowego albo od ustania przyczyny jego ustanowienia.

³¹⁾ Art. 118 zmieniony przez art. 1 pkt 3 ustawy z 13 kwietnia 2018 r. (Dz.U. poz. 1104) zmieniającej nin. ustawę z dniem 9 lipca 2018 r.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z 13 kwietnia 2018 r. (Dz.U. poz. 1104; zmiana weszła w życie 9 lipca 2018 r.) do przysługujących konsumentowi roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych, których terminy przedawnienia są określone w powołanym art. 118 k.c., stosuje się przepisy w brzmieniu dotychczasowym.

³²⁾ Art. 121 pkt 5 dodany przez art. 1 pkt 1 ustawy z 2 grudnia 2021 r. (Dz.U. poz. 2459) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 czerwca 2022 r.

³³⁾ Art. 121 pkt 6 dodany przez art. 1 pkt 1 ustawy z 2 grudnia 2021 r. (Dz.U. poz. 2459) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 czerwca 2022 r.

§ 2. Jeżeli termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata, jego bieg liczy się od dnia ustanowienia przedstawiciela ustawowego albo od dnia, w którym ustała przyczyna jego ustanowienia.

§ 3. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio do biegu przedawnienia przeciwko osobie, co do której istnieje podstawa do jej całkowitego ubezwłasnowolnienia.

Przerwanie biegu przedawnienia

Art. 123. § 1. Bieg przedawnienia przerywa się:

- 1) przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, podjętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia;
- 2) przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje;
- 3)³⁴⁾ (*uchylony*)

§ 2. (*uchylony*)

Skutki przerwania przedawnienia

Art. 124. § 1. Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo.

§ 2.³⁵⁾ W razie przerwania przedawnienia przez czynność w postępowaniu przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym przedawnienie nie biegnie na nowo, dopóki postępowanie to nie zostanie zakończone.

Przedawnienie roszczeń stwierdzonych prawomocnym orzeczeniem albo ugodą sądową

Art. 125. § 1.³⁶⁾ Roszczenie stwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądu lub innego organu powołanego do rozpoznawania spraw danego rodzaju albo orzeczeniem sądu polubownego, jak również roszczenie stwierdzone ugodą zawartą przed sądem albo sądem polubownym albo ugodą zawartą przed mediatorem i zatwierdzoną przez sąd przedawnia się z upływem sześciu lat. Jeżeli stwierdzone w ten sposób roszczenie obejmuje świadczenia okresowe, roszczenie o świadczenie okresowe należne w przyszłości przedawnia się z upływem trzech lat.

§ 2. (*uchylony*)

³⁴⁾ Art. 123 § 1 pkt 3 uchylony przez art. 1 pkt 2 ustawy z 2 grudnia 2021 r. (Dz.U. poz. 2459) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 czerwca 2022 r.

³⁵⁾ Art. 124 § 2 zmieniony przez art. 1 pkt 3 ustawy z 2 grudnia 2021 r. (Dz.U. poz. 2459) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 czerwca 2022 r.

³⁶⁾ Art. 125 § 1 zmieniony przez art. 1 pkt 4 ustawy z 13 kwietnia 2018 r. (Dz.U. poz. 1104) zmieniającej nin. ustawę z dniem 9 lipca 2018 r.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z 13 kwietnia 2018 r. (Dz.U. poz. 1104; zmiana weszła w życie 9 lipca 2018 r.) do przysługujących konsumentowi roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych, których terminy przedawnienia są określone w powołanym art. 125 § 1 k.c., stosuje się przepisy w brzmieniu dotychczasowym.

KSIĘGA DRUGA WŁASNOŚĆ I INNE PRAWA RZECZOWE

TYTUŁ I WŁASNOŚĆ

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Art. 126–139. (*uchylone*)

DZIAŁ II Treść i wykonywanie własności

Uprawnienia właściciela

Art. 140. W granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Art. 141. (*uchylony*)

Odwrocenie grożącego niebezpieczeństwa

Art. 142. § 1. Właściciel nie może się sprzeciwić użyciu a nawet uszkodzeniu lub zniszczeniu rzeczy przez inną osobę, jeżeli to jest konieczne do odwrócenia niebezpieczeństwa grożącego bezpośrednio dobrom osobistym tej osoby lub osoby trzeciej. Może jednak żądać naprawienia wynikłej stąd szkody.

§ 2. Przepis powyższy stosuje się także w razie niebezpieczeństwa grożącego dobrom majątkowym, chyba że grożąca szkoda jest oczywiście i niewspółmiernie mniejsza aniżeli uszczerbek, który mógłby ponieść właściciel wskutek użycia, uszkodzenia lub zniszczenia rzeczy.

Granice własności gruntu

Art. 143. W granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią. Przepis ten nie uchybia przepisom regulującym prawa do wód.

Zakaz immisji

Art. 144. Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Droga konieczna

Art. 145. § 1. Jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna).

§ 2. Przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Jeżeli potrzeba ustanowienia drogi jest następstwem sprzedaży gruntu lub innej czynno-

ści prawnej, a między interesowanymi nie dojdzie do porozumienia, sąd zarządzi, o ile to jest możliwe, przeprowadzenie drogi przez grunty, które były przedmiotem tej czynności prawnej.

§ 3. Przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy.

Ustanowienie służebności osobistej

Art. 146. Przepisy artykułu poprzedzającego stosuje się odpowiednio do samoistnego posiadacza nieruchomości; jednakże posiadacz może żądać tylko ustanowienia służebności osobistej.

Zakaz prowadzenia robót grożących utratą oparcia

Art. 147. Właścicielowi nie wolno dokonywać robót ziemnych w taki sposób, żeby to groziło nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia.

Owoce opadłe na grunt sąsiedni

Art. 148. Owoce opadłe z drzewa lub krzewu na grunt sąsiedni stanowią jego pożytki. Przepisu tego nie stosuje się, gdy grunt sąsiedni jest przeznaczony na użytek publiczny.

Wejście na grunt sąsiedni

Art. 149. Właściciel gruntu może wejść na grunt sąsiedni w celu usunięcia zwieszających się z jego drzew gałęzi lub owoców. Właściciel sąsiedniego gruntu może jednak żądać naprawienia wynikłej stąd szkody.

Korzenie, gałęzie, owoce

Art. 150. Właściciel gruntu może obciąć i zachować dla siebie korzenie przechodzące z sąsiedniego gruntu. To samo dotyczy gałęzi i owoców zwieszających się z sąsiedniego gruntu; jednakże w wypadku takim właściciel powinien uprzednio wyznaczyć sąsiadowi odpowiedni termin do ich usunięcia.

Przekroczenie granicy przy wznoszeniu budynku

Art. 151. Jeżeli przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia przekroczono bez winy umyślnej granice sąsiedniego gruntu, właściciel tego gruntu nie może żądać przywrócenia stanu poprzedniego, chyba że bez nieuzasadnionej zwłoki sprzeciwił się przekroczeniu granicy albo że grozi mu niewspółmiernie wielka szkoda. Może on żądać albo stosownego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej, albo wykupienia zajętej części gruntu, jak również tej części, która na skutek budowy straciła dla niego znaczenie gospodarcze.

Współdziałanie przy rozgraniczeniu

Art. 152. Właściciele gruntów sąsiadujących obowiązani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymywaniu stałych znaków granicznych; koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymywania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie.

Postępowanie rozgraniczeniowe

Art. 153. Jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Mury, płoty, miedze, rowy

Art. 154. § 1. Domniemywa się, że mury, płoty, miedze, rowy i inne urządzenia podobne, znajdujące się na granicy gruntów sąsiadujących, służą do wspólnego użytku sąsiadów. To samo dotyczy drzew i krzewów na granicy.

§ 2. Korzystający z wymienionych urządzeń obowiązani są ponosić wspólnie koszty ich utrzymania.

DZIAŁ III

Nabycie i utrata własności

Rozdział I

Przeniesienie własności

Umowa przenosząca własność

Art. 155. § 1. Umowa sprzedaży, zamiany, darowizny, przekazania nieruchomości lub inna umowa zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy co do tożsamości oznaczonej przenosi własność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo że strony inaczej postanowiły.

§ 2. Jeżeli przedmiotem umowy zobowiązującej do przeniesienia własności są rzeczy oznaczone tylko co do gatunku, do przeniesienia własności potrzebne jest przeniesienie posiadania rzeczy. To samo dotyczy wypadku, gdy przedmiotem umowy zobowiązującej do przeniesienia własności są rzeczy przyszłe.

Zasada przyczynowości

Art. 156. Jeżeli zawarcie umowy przenoszącej własność następuje w wykonaniu zobowiązania wynikającego z uprzednio zawartej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności, z zapisu zwykłego, z bezpodstawnego wzbogacenia lub z innego zdarzenia, ważność umowy przenoszącej własność zależy od istnienia tego zobowiązania.

Przeniesienie własności nieruchomości

Art. 157. § 1. Własność nieruchomości nie może być przeniesiona pod warunkiem ani z zastrzeżeniem terminu.

§ 2. Jeżeli umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości została zawarta pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu, do przeniesienia własności potrzebne jest dodatkowe porozumienie stron obejmujące ich bezwarunkową zgodę na niezwłoczne przejście własności.

Forma umowy przenoszącej własność nieruchomości

Art. 158. Umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. To samo dotyczy umowy przenoszącej własność, która zostaje zawarta w celu wykonania istniejącego uprzednio zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości; zobowiązanie powinno być w akcie wymienione.

Art. 159.³⁷⁾ (*uchylony*)

Art. 160–165. (*uchylone*)

Prawo pierwokupu

Art. 166. § 1. W razie sprzedaży przez współwłaściciela nieruchomości rolnej udziału we współwłasności lub części tego udziału pozostałym współwłaścicielom przysługuje prawo pierwokupu, jeżeli prowadzą gospodarstwo rolne na gruncie wspólnym. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy współwłaściciel prowadzący jednocześnie gospodarstwo rolne sprzedaje swój udział we współwłasności wraz z tym gospodarstwem albo gdy nabywcą jest inny współwłaściciel lub osoba, która dziedziczyłaby gospodarstwo po sprzedawcy.

§ 2. (*uchylony*)

³⁷⁾ Art. 159 uchylony przez art. 1 pkt 4 ustawy z 2 grudnia 2021 r. (Dz.U. poz. 2459) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 czerwca 2022 r.

§ 3.³⁸⁾ Do sprzedaży przez współwłaściciela nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423 oraz z 2025 r. poz. 620) udziału we współwłasności lub części tego udziału stosuje się przepisy tej ustawy.

Art. 167–168. (uchylone)

Nabycie ruchomości od nieuprawnionego

Art. 169. § 1. Jeżeli osoba nieuprawniona do rozporządzania rzeczą ruchomą zbywa rzecz i wydaje ją nabywcy, nabywca uzyskuje własność z chwilą objęcia rzeczy w posiadanie, chyba że działa w złej wierze.

§ 2. Jednakże gdy rzecz zgubiona, skradziona lub w inny sposób utracona przez właściciela zostaje zbyta przed upływem lat trzech od chwili jej zgubienia, skradzenia lub utraty, nabywca może uzyskać własność dopiero z upływem powyższego trzyletniego terminu. Ograniczenie to nie dotyczy pieniędzy i dokumentów na okaziciela ani rzeczy nabytych na urzędowej licytacji publicznej lub w toku postępowania egzekucyjnego.

§ 3.³⁹⁾ Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się do rzeczy wpisanej do krajowego rejestru utraconych dóbr kultury.

Wygaśnięcie obciążeń

Art. 170.⁴⁰⁾ § 1. W razie przeniesienia własności rzeczy ruchomej, która jest obciążona prawem osoby trzeciej, prawo to wygasa z chwilą wydania rzeczy nabywcy, chyba że ten działa w złej wierze. Przepis paragrafu drugiego artykułu poprzedzającego stosuje się odpowiednio.

§ 2. Przepisu § 1 nie stosuje się do rzeczy wpisanej do krajowego rejestru utraconych dóbr kultury.

Art. 171. (uchylony)

Rozdział II Zasiedzenie

Przesłanki zasiedzenia

Art. 172. § 1. Posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie).

§ 2. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

§ 3.⁴¹⁾ (uchylony)

Bieg zasiedzenia w stosunku do małoletniego

Art. 173. Jeżeli właściciel nieruchomości, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie, jest małoletni, zasiedzenie nie może skończyć się wcześniej niż z upływem dwóch lat od uzyskania pełnoletności przez właściciela.

³⁸⁾ Art. 166 § 3 dodany przez art. 3 pkt 1 ustawy z 14 kwietnia 2016 r. (Dz.U. poz. 585 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 kwietnia 2016 r.

³⁹⁾ Art. 169 § 3 dodany przez art. 26 pkt 1 ustawy z 20 lutego 2015 r. (Dz.U. poz. 397) zmieniającej nin. ustawę z dniem 21 czerwca 2015 r.

⁴⁰⁾ Art. 170 zmieniony przez art. 26 pkt 2 ustawy z 20 lutego 2015 r. (Dz.U. poz. 397) zmieniającej nin. ustawę z dniem 21 czerwca 2015 r.

⁴¹⁾ Art. 172 § 3 uchylony przez art. 2 ustawy z 13 lipca 2023 r. (Dz.U. poz. 1933) zmieniającej nin. ustawę z dniem 5 października 2023 r.

Zasiedzenie ruchomości

Art. 174.⁴²⁾ § 1. Posiadacz rzeczy ruchomej niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada rzecz nieprzerwanie od lat trzech jako posiadacz samoistny, chyba że posiada w złej wierze.

§ 2. Przepisu § 1 nie stosuje się do rzeczy wpisanej do krajowego rejestru utraconych dóbr kultury.

Odpowiednie stosowanie przepisów o przedawnieniu

Art. 175. Do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń.

Doliczenie posiadania poprzednika

Art. 176. § 1. Jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

§ 2. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza.

Art. 177–178. (*uchylone*)

Rozdział III**Inne wypadki nabycia i utraty własności**

Art. 179.⁴³⁾ (*utracił moc*)

Porzucenie rzeczy

Art. 180. Właściciel może wyzbyć się własności rzeczy ruchomej przez to, że w tym zamiarze rzecz porzuci.

Nabycie własności rzeczy niczyjej

Art. 181. Własność ruchomej rzeczy niczyjej nabywa się przez jej objęcie w posiadanie samoistne.

Rój pszczół

Art. 182. § 1. Rój pszczół staje się niczym, jeżeli właściciel nie odszukał go przed upływem trzech dni od dnia wyrojenja. Właścicielowi wolno w pościgu za rojem wejść na cudzy grunt, powinien jednak naprawić wynikłą stąd szkodę.

§ 2. Jeżeli rój osiadł w cudzym ulu niezajętym, właściciel może domagać się wydania roju za zwrotem kosztów.

§ 3. Jeżeli rój osiadł w cudzym ulu zajętym, staje się on własnością tego, czyją własnością był rój, który się w ulu znajdował. Dotychczasowemu właścicielowi nie przysługuje w tym wypadku roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia.

Art. 183–186.⁴⁴⁾ (*uchylone*)

⁴²⁾ Art. 174 zmieniony przez art. 26 pkt 3 ustawy z 20 lutego 2015 r. (Dz.U. poz. 397) zmieniającej nin. ustawę z dniem 21 czerwca 2015 r.

⁴³⁾ Art. 179 jest niezgodny z art. 2 i art. 165 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i utracił moc 15 lipca 2006 r. (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 15 marca 2005 r., K 9/04, Dz.U. Nr 48, poz. 462).

⁴⁴⁾ Art. 183–186 uchylone przez art. 26 pkt 4 ustawy z 20 lutego 2015 r. (Dz.U. poz. 397) zmieniającej nin. ustawę z dniem 21 czerwca 2015 r.

Przemilczenie

Art. 187.⁴⁵⁾ § 1. Rzecz znaleziona, która nie zostanie przez osobę uprawnioną odebrana w ciągu roku od dnia doręczenia jej wezwania do odbioru, a w przypadku niemożności wezwania – w ciągu dwóch lat od dnia jej znalezienia, staje się własnością znalazcy, jeżeli uczynił on zadość swoim obowiązkom. Jeżeli jednak rzecz została oddana staroście, znalazca staje się jej właścicielem, jeżeli rzecz odebrał w wyznaczonym przez starostę terminie.

§ 2. Rzecz znaleziona będąca zabytkiem lub materiałem archiwalnym po upływie terminu do jej odebrania przez osobę uprawnioną staje się własnością Skarbu Państwa. Inne rzeczy znalezione stają się własnością powiatu po upływie terminu do ich odbioru przez znalazcę.

§ 3. Z chwilą nabycia własności rzeczy przez znalazcę, powiat albo Skarb Państwa wygasają obowiązujące ją ograniczone prawa rzeczowe.

Art. 188.⁴⁶⁾ (*uchylony*)

Skarb

Art. 189.⁴⁷⁾ Jeżeli rzecz znaleziono w takich okolicznościach, że poszukiwanie właściciela byłoby oczywiście bezcelowe, staje się ona przedmiotem współwłasności w częściach ułamkowych znalazcy i właściciela nieruchomości, na której rzecz została znaleziona, jeżeli jednak rzecz ta jest zabytkiem lub materiałem archiwalnym, staje się ona własnością Skarbu Państwa, a znalazca jest obowiązany wydać ją niezwłocznie właściwemu staroście.

Odlączenie pożytków naturalnych

Art. 190. Uprawniony do pobierania pożytków naturalnych rzeczy nabywa ich własność przez odlączenie ich od rzeczy.

Superficies solo cedit

Art. 191. Własność nieruchomości rozciąga się na rzecz ruchomą, która została połączona z nieruchomością w taki sposób, że stała się jej częścią składową.

Przetworzenie

Art. 192. § 1. Ten, kto wytworzył nową rzecz ruchomą z cudzych materiałów, staje się jej właścicielem, jeżeli wartość nakładu pracy jest większa od wartości materiałów.

§ 2. Jeżeli przetworzenie rzeczy było dokonane w złej wierze albo jeżeli wartość materiałów jest większa od wartości nakładu pracy, rzecz wytworzona staje się własnością właściciela materiałów.

Połączenie lub pomieszanie rzeczy

Art. 193. § 1. Jeżeli rzeczy ruchome zostały połączone lub pomieszane w taki sposób, że przywrócenie stanu poprzedniego byłoby związane z nadmiernymi trudnościami lub kosztami, dotychczasowi właściciele stają się współwłaścicielami całości. Udziały we współwłasności oznacza się według stosunku wartości rzeczy połączonych lub pomieszanych.

§ 2. Jednakże gdy jedna z rzeczy połączonych ma wartość znacznie większą aniżeli pozostałe, rzeczy mniejszej wartości stają się jej częściami składowymi.

⁴⁵⁾ Art. 187 zmieniony przez art. 26 pkt 5 ustawy z 20 lutego 2015 r. (Dz.U. poz. 397) zmieniającej nin. ustawę z dniem 21 czerwca 2015 r.

⁴⁶⁾ Art. 188 uchylony przez art. 26 pkt 6 ustawy z 20 lutego 2015 r. (Dz.U. poz. 397) zmieniającej nin. ustawę z dniem 21 czerwca 2015 r.

⁴⁷⁾ Art. 189 zmieniony przez art. 26 pkt 7 ustawy z 20 lutego 2015 r. (Dz.U. poz. 397) zmieniającej nin. ustawę z dniem 21 czerwca 2015 r.

Stosowanie innych przepisów

Art. 194. Przepisy o przetworzeniu, połączeniu i pomieszaniu nie uchybiają przepisom o obowiązku naprawienia szkody ani przepisom o bezpodstawnym wzbogaceniu.

DZIAŁ IV

Współwłasność

Współwłasność

Art. 195. Własność tej samej rzeczy może przysługiwać niepodzielnie kilku osobom (współwłasność).

Rodzaje współwłasności

Art. 196. § 1. Współwłasność jest albo współwłasnością w częściach ułamkowych, albo współwłasnością łączną.

§ 2. Współwłasność łączną regulują przepisy dotyczące stosunków, z których ona wynika. Do współwłasności w częściach ułamkowych stosuje się przepisy niniejszego działu.

Domniemanie równych udziałów

Art. 197. Domniemywa się, że udziały współwłaścicieli są równe.

Swoboda rozporządzania udziałem

Art. 198. Każdy ze współwłaścicieli może rozporządzać swoim udziałem bez zgody pozostałych współwłaścicieli.

Rozporządzenie rzeczą wspólną

Art. 199. Do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

Obowiązek współdziałania

Art. 200. Każdy ze współwłaścicieli jest obowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną.

Czynności zwykłego zarządu

Art. 201. Do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli. W braku takiej zgody każdy ze współwłaścicieli może żądać upoważnienia sądowego do dokonania czynności.

Czynność rażąco sprzeczna z zasadami prawidłowego zarządu

Art. 202. Jeżeli większość współwłaścicieli postanawia dokonać czynności rażąco sprzecznej z zasadami prawidłowego zarządu rzeczą wspólną, każdy z pozostałych współwłaścicieli może żądać rozstrzygnięcia przez sąd.

Wyznaczenie zarządcy przez sąd

Art. 203. Każdy ze współwłaścicieli może wystąpić do sądu o wyznaczenie zarządcy, jeżeli nie można uzyskać zgody większości współwłaścicieli w istotnych sprawach dotyczących zwykłego zarządu albo jeżeli większość współwłaścicieli narusza zasady prawidłowego zarządu lub krzywdzi mniejszość.

Sposób obliczania większości

Art. 204. Większość współwłaścicieli oblicza się według wielkości udziałów.

Wynagrodzenie sprawującego zarząd

Art. 205. Współwłaściciel sprawujący zarząd rzeczą wspólną może żądać od pozostałych współwłaścicieli wynagrodzenia odpowiadającego uzasadnionemu nakładowi jego pracy.

Zakres współposiadania

Art. 206. Każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli.

Udział w pożytkach i wydatkach

Art. 207. Pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

Rachunek z zarządu

Art. 208. Każdy ze współwłaścicieli niesprawujących zarządu rzeczą wspólną może żądać w odpowiednich terminach rachunku z zarządu.

Czynności zmierzające do zachowania wspólnego prawa

Art. 209. Każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa.

Żądanie zniesienia współwłasności

Art. 210.⁴⁸⁾ § 1. Każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Uprawnienie to może być wyłączone przez czynność prawną na czas nie dłuższy niż lat pięć. Jednakże w ostatnim roku przed upływem zastrzeżonego terminu dopuszczalne jest jego przedłużenie na dalsze lat pięć; przedłużenie można ponowić.

§ 2. Zniesienie współwłasności nieruchomości rolnej oraz gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, następuje z uwzględnieniem przepisów tej ustawy.

Podział rzeczy wspólnej

Art. 211. Każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Podział z wyrównaniem udziałów, spłatą lub dopłatą

Art. 212. § 1. Jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Przy podziale gruntu sąd może obciążyć poszczególne części niezbędnymi służebnościami gruntowymi.

§ 2. Rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

⁴⁸⁾ Art. 210 zmieniony przez art. 3 pkt 3 ustawy z 14 kwietnia 2016 r. (Dz.U. poz. 585 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 kwietnia 2016 r.

§ 3. Jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu. W wypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie sąd na wniosek dłużnika może odroczyć termin zapłaty rat już wymagalnych.

Zgodne zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego

Art. 213.⁴⁹⁾ § 1. Jeżeli zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział między współwłaścicieli byłoby sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, sąd przyzna to gospodarstwo temu współwłaścicielowi, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele.

§ 2. Przyznanie przez sąd gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, następuje z uwzględnieniem przepisów tej ustawy.

Brak zgody, podział cywilny

Art. 214. § 1. W razie braku zgody wszystkich współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który je prowadzi lub stale w nim pracuje, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego współwłaściciela.

§ 2. Jeżeli warunki przewidziane w paragrafie poprzedzającym spełnia kilku współwłaścicieli albo jeżeli nie spełnia ich żaden ze współwłaścicieli, sąd przyzna gospodarstwo rolne temu z nich, który daje najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia.

§ 3.⁵⁰⁾ Na wniosek wszystkich współwłaścicieli sąd zarządzi sprzedaż gospodarstwa rolnego stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, a w przypadku gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, z uwzględnieniem przepisów tej ustawy.

§ 4. Sprzedaż gospodarstwa rolnego sąd zarządzi również w wypadku niewyrażenia zgody przez żadnego ze współwłaścicieli na przyznanie mu gospodarstwa.

Odpowiednie stosowanie

Art. 215. Przepisy dwóch artykułów poprzedzających stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy gospodarstwo rolne może być podzielone, lecz liczba wydzielonych części jest mniejsza od liczby współwłaścicieli.

Wysokość spłat i obniżenie dopłat

Art. 216. § 1. Wysokość przysługujących współwłaścicielom spłat z gospodarstwa rolnego ustala się stosownie do ich zgodnego porozumienia.

§ 2. W razie braku takiego porozumienia spłaty przysługujące współwłaścicielom mogą być obniżone. Przy określaniu stopnia ich obniżenia bierze się pod uwagę:

- 1) typ, wielkość i stan gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem zniesienia współwłasności;
- 2) sytuację osobistą i majątkową współwłaściciela zobowiązanego do spłat i współwłaściciela uprawnionego do ich otrzymania.

§ 3. Obniżenie spłat, stosownie do przepisu paragrafu poprzedzającego, nie wyklucza możliwości rozłożenia ich na raty lub odroczenia terminu ich zapłaty, stosownie do przepisu art. 212 § 3.

§ 4. Przepisów § 2 i 3 nie stosuje się do spłat na rzecz małżonka w razie zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego, które stosownie do przepisów Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego należy do wspólnego majątku małżonków.

⁴⁹⁾ Art. 213 zmieniony przez art. 3 pkt 4 ustawy z 14 kwietnia 2016 r. (Dz.U. poz. 585 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 kwietnia 2016 r.

⁵⁰⁾ Art. 214 § 3 zmieniony przez art. 3 pkt 5 ustawy z 14 kwietnia 2016 r. (Dz.U. poz. 585 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 kwietnia 2016 r.

Wydanie korzyści

Art. 217. Współwłaściciel, który w wyniku zniesienia współwłasności otrzymał gospodarstwo rolne, wchodzące zaś w skład tego gospodarstwa nieruchomości rolne zbył odpłatnie przed upływem pięciu lat od chwili zniesienia współwłasności, jest obowiązany pozostałym współwłaścicielom, którym przypadły spłaty niższe od należnych, wydać – proporcjonalnie do wielkości ich udziałów – korzyści uzyskane z obniżenia spłat, chyba że celem zbycia jest zapewnienie racjonalnego prowadzenia tego gospodarstwa.

Uprawnienie do dalszego zamieszkiwania

Art. 218. § 1. Współwłaściciele, którzy nie otrzymali gospodarstwa rolnego lub jego części, lecz do chwili zniesienia współwłasności w tym gospodarstwie mieszkali, zachowują uprawnienia do dalszego zamieszkiwania, jednakże nie dłużej niż przez pięć lat, a gdy w chwili znoszenia współwłasności są małoletni – nie dłużej niż pięć lat od osiągnięcia pełnoletności. Ograniczenie terminem powyższym nie dotyczy współwłaścicieli trwale niezdolnych do pracy.

§ 2. Do uprawnień wynikających z przepisów paragrafu poprzedzającego stosuje się odpowiednio przepisy o służebności mieszkania.

Art. 219. (*uchylony*)**Wyłączenie przedawnienia**

Art. 220. Roszczenie o zniesienie współwłasności nie ulega przedawnieniu.

Skuteczność wobec nabywcy udziału

Art. 221. Czynności prawne określające zarząd i sposób korzystania z rzeczy wspólnej albo wyłączające uprawnienie do zniesienia współwłasności odnoszą skutek także względem nabywcy udziału, jeżeli nabywca o nich wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć. To samo dotyczy wypadku, gdy sposób korzystania z rzeczy został ustalony w orzeczeniu sądowym.

DZIAŁ V**Ochrona własności****Roszczenie windykacyjne; roszczenie negatoryjne**

Art. 222. § 1. Właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

§ 2. Przeciwnie osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Wyłączenie przedawnienia

Art. 223. § 1. Roszczenia właściciela przewidziane w artykule poprzedzającym nie ulegają przedawnieniu, jeżeli dotyczą nieruchomości.

§ 2–3. (*uchylone*)

§ 4.⁵¹⁾ Roszczenie właściciela, o którym mowa w art. 222 § 1, nie ulega przedawnieniu, jeżeli dotyczy rzeczy wpisanej do krajowego rejestru utraconych dóbr kultury.

⁵¹⁾ Art. 223 § 4 dodany przez art. 26 pkt 8 ustawy z 20 lutego 2015 r. (Dz.U. poz. 397) zmieniającej nin. ustawę z dniem 21 czerwca 2015 r.

Odpowiedzialność posiadacza w dobrej wierze

Art. 224. § 1. Samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne.

§ 2. Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył.

Odpowiedzialność posiadacza w złej wierze

Art. 225. Obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Zwrot nakładów koniecznych

Art. 226. § 1. Samoistny posiadacz w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Jednakże gdy nakłady zostały dokonane po chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, może on żądać zwrotu jedynie nakładów koniecznych.

§ 2. Samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Przylązione przedmioty

Art. 227. § 1. Samoistny posiadacz może, przywracając stan poprzedni, zabrać przedmioty, które połączył z rzeczą, chociażby stały się jej częściami składowymi.

§ 2. Jednakże gdy połączenia dokonał samoistny posiadacz w złej wierze albo samoistny posiadacz w dobrej wierze po chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, właściciel może przylązione przedmioty zatrzymać, zwracając samoistnemu posiadaczowi ich wartość i koszt robocizny albo sumę odpowiadającą zwiększeniu wartości rzeczy.

Posiadacz rzeczy będącej przedmiotem własności państwowej

Art. 228. Przepisy określające prawa i obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się on o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, stosuje się także w wypadku, gdy samoistny posiadacz rzeczy będącej przedmiotem własności państwowej został wezwany przez właściwy organ państwowy do wydania rzeczy.

Przedawnienie roszczeń przeciwko samoistnemu posiadaczowi

Art. 229. § 1. Roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. To samo dotyczy roszczeń samoistnego posiadacza przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz.

§ 2. (*uchylony*)

Odpowiedzialność posiadacza zależnego

Art. 230. Przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.

Budynek wzniesiony na cudzym gruncie

Art. 231. § 1. Samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wznosił na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

§ 2. Właściciel gruntu, na którym wzniesiono budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby ten, kto wznosił budynek lub inne urządzenie, nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

§ 3. (*uchylony*)

TYTUŁ II UŻYTKOWANIE WIECZyste

Użytkowanie wieczyste

Art. 232. § 1. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa a położone w granicach administracyjnych miast oraz grunty Skarbu Państwa położone poza tymi granicami, lecz włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta i przekazane do realizacji zadań jego gospodarki, a także grunty stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, i osobom prawnym.

§ 2. W wypadkach przewidzianych w przepisach szczególnych przedmiotem użytkowania wieczystego mogą być także inne grunty Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków.

Uprawnienia użytkownika wieczystego

Art. 233. W granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać.

Odpowiednie stosowanie

Art. 234. Do oddania gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności nieruchomości.

Własność budynków i innych urządzeń

Art. 235. § 1. Budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

§ 2. Przysługująca wieczystemu użytkownikowi własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym.

Okres użytkowania wieczystego

Art. 236. § 1. Oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste następuje na okres dziewięćdziesięciu lat. W wypadkach wyjątkowych, gdy cel gospodarczy użytkowania wieczystego nie wymaga oddania gruntu na dziewięćdziesiąt dziewięć lat, dopuszczalne jest oddanie gruntu na okres krótszy, co najmniej jednak na lat czterdzieści.

§ 2. W ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem zastrzeżonego w umowie terminu wieczysty użytkownik może żądać jego przedłużenia na dalszy okres od czterdziestu do dziewięćdziesięciu lat; jednakże wieczysty użytkownik może wcześniej wystąpić z takim żądaniem, jeżeli okres amortyzacji zamierzonych na użytkowanym gruncie nakładów jest znacznie dłuższy aniżeli czas, który pozostaje do upływu zastrzeżonego w umowie terminu. Odmowa przedłużenia jest dopuszczalna tylko ze względu na ważny interes społeczny.

§ 3. Umowa o przedłużenie wieczystego użytkowania powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

Przeniesienie użytkowania wieczystego

Art. 237. Do przeniesienia użytkowania wieczystego stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności nieruchomości.

Opłata roczna

Art. 238. Wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną.

Umowa o sposobie korzystania z gruntu

Art. 239. § 1. Sposób korzystania z gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika powinien być określony w umowie.

§ 2. Jeżeli oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje w celu wzniesienia na gruncie budynków lub innych urządzeń, umowa powinna określać:

- 1) termin rozpoczęcia i zakończenia robót;
- 2) rodzaj budynków lub urządzeń oraz obowiązek ich utrzymywania w należyтым stanie;
- 3) warunki i termin odbudowy w razie zniszczenia albo rozbiórki budynków lub urządzeń w czasie trwania użytkowania wieczystego;
- 4) wynagrodzenie należne wieczystemu użytkownikowi za budynki lub urządzenia istniejące na gruncie w dniu wygaśnięcia użytkowania wieczystego.

Rozwiązanie umowy

Art. 240. Umowa o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli wieczysty użytkownik korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń.

Wygaśnięcie obciążeń

Art. 241. Wraz z wygaśnięciem użytkowania wieczystego wygasają ustanowione na nim obciążenia.

Art. 242. (*uchylony*)

Przedawnienie roszczeń

Art. 243. Roszczenie przeciwko wieczystemu użytkownikowi o naprawienie szkód wynikłych z niewłaściwego korzystania z gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków, jak również roszczenie wieczystego użytkownika o wynagrodzenie za budynki i urządzenia istniejące w dniu zwrotu użytkowanego gruntu przedawniają się z upływem lat trzech od tej daty.

TYTUŁ III PRAWA RZECZOWE OGRANICZONE

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Katalog

Art. 244. § 1. Ograniczonymi prawami rzeczowymi są: użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipoteka.

§ 2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipotekę regulują odrębne przepisy.

Odpowiednie stosowanie

Art. 245. § 1. Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności.

§ 2. Jednakże do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości nie stosuje się przepisów o niedopuszczalności warunku lub terminu. Forma aktu notarialnego jest potrzebna tylko dla oświadczenia właściciela, który prawo ustanawia.

Przesłanki przeniesienia

Art. 245¹. Do przeniesienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości potrzebna jest umowa między uprawnionym a nabywcą oraz – jeżeli prawo jest ujawnione w księdze wieczystej – wpis do tej księgi, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

Oświadczenie o zrzeczeniu się

Art. 246. § 1. Jeżeli uprawniony rzeka się ograniczonego prawa rzeczowego, prawo to wygasa. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa powinno być złożone właścicielowi rzeczy obciążonej.

§ 2. Jednakże gdy ustawa nie stanowi inaczej, a prawo było ujawnione w księdze wieczystej, do jego wygaśnięcia potrzebne jest wykreślenie prawa z księgi wieczystej.

Konfuzja

Art. 247. Ograniczone prawo rzeczowe wygasa, jeżeli przejdzie na właściciela rzeczy obciążonej albo jeżeli ten, komu prawo takie przysługuje, nabędzie własność rzeczy obciążonej.

Zmiana treści prawa

Art. 248. § 1. Do zmiany treści ograniczonego prawa rzeczowego potrzebna jest umowa między uprawnionym a właścicielem rzeczy obciążonej, a jeżeli prawo było ujawnione w księdze wieczystej – wpis do tej księgi.

§ 2. Jeżeli zmiana treści prawa dotyczy praw osoby trzeciej, do zmiany potrzebna jest zgoda tej osoby. Oświadczenie osoby trzeciej powinno być złożone jednej ze stron.

Pierwszeństwo

Art. 249. § 1. Jeżeli kilka ograniczonych praw rzeczowych obciąża tę samą rzecz, prawo powstałe później nie może być wykonywane z uszczerbkiem dla prawa powstałego wcześniej (pierwszeństwo).

§ 2. Przepis powyższy nie uchybia przepisom, które określają pierwszeństwo w sposób odmienny.

Zmiana pierwszeństwa

Art. 250. § 1. Pierwszeństwo ograniczonych praw rzeczowych może być zmienione. Zmiana nie narusza praw mających pierwszeństwo niższe aniżeli prawo ustępujące pierwszeństwa, a wyższe aniżeli prawo, które uzyskuje pierwszeństwo ustępującego prawa.

§ 2. Do zmiany pierwszeństwa praw rzeczowych ograniczonych potrzebna jest umowa między tym, czyje prawo ma ustąpić pierwszeństwa, a tym, czyje prawo ma uzyskać pierwszeństwo ustępującego prawa. Jeżeli chociaż jedno z tych praw jest ujawnione w księdze wieczystej, potrzebny jest także wpis do księgi wieczystej.

§ 3. Zmiana pierwszeństwa staje się bezskuteczna z chwilą wygaśnięcia prawa, które ustąpiło pierwszeństwa.

Ochrona ograniczonych praw rzeczowych

Art. 251. Do ochrony praw rzeczowych ograniczonych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

DZIAŁ II**Użytkowanie****Rozdział I****Przepisy ogólne****Użytkowanie rzeczy**

Art. 252. Rzecz można obciążyć prawem do jej używania i do pobierania jej pożytków (użytkowanie).

Ograniczenie użytkowania

Art. 253. § 1. Zakres użytkowania można ograniczyć przez wyłączenie oznaczonych pożytków rzeczy.

§ 2. Wykonywanie użytkowania nieruchomości można ograniczyć do jej oznaczonej części.

Niezbywalność

Art. 254. Użytkowanie jest niezbywalne.

Wygaśnięcie użytkowania

Art. 255. Użytkowanie wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć.

Wymagania prawidłowej gospodarki

Art. 256. Użytkownik powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.

Zespół środków produkcji

Art. 257. § 1. Jeżeli użytkowanie obejmuje określony zespół środków produkcji, użytkownik może w granicach prawidłowej gospodarki zastępować poszczególne składniki innymi. Włączone w ten sposób składniki stają się własnością właściciela użytkowanego zespołu środków produkcji.

§ 2. Jeżeli użytkowany zespół środków produkcji ma być zwrócony według oszacowania, użytkownik nabywa własność jego poszczególnych składników z chwilą, gdy zostały mu wydane; po ustaniu użytkowania obowiązany jest zwrócić zespół tego samego rodzaju i tej samej wartości, chyba że inaczej zastrzeżono.

Ciężary ponoszone przez użytkownika

Art. 258. W stosunkach wzajemnych między użytkownikiem a właścicielem użytkownik ponosi ciężary, które zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki powinny być pokrywane z pożytków rzeczy.

Nakłady właściciela

Art. 259. Właściciel nie ma obowiązku czynić nakładów na rzecz obciążoną użytkowaniem. Jeżeli takie nakłady poczynił, może od użytkownika żądać ich zwrotu według przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Naprawy i inne nakłady

Art. 260. § 1. Użytkownik obowiązany jest dokonywać napraw i innych nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy. O potrzebie innych napraw i nakładów powinien niezwłocznie zawiadomić właściciela i zezwolić mu na dokonanie potrzebnych robót.

§ 2. Jeżeli użytkownik poczynił nakłady, do których nie był obowiązany, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Zawiadomienie właściciela

Art. 261. Jeżeli osoba trzecia dochodzi przeciwko użytkownikowi roszczeń dotyczących własności rzeczy, użytkownik powinien niezwłocznie zawiadomić o tym właściciela.

Stan rzeczy zwracanej właścicielowi

Art. 262. Po wygaśnięciu użytkowania użytkownik obowiązany jest zwrócić rzecz właścicielowi w takim stanie, w jakim powinna się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu użytkowania.

Przedawnienie roszczeń

Art. 263. § 1. Roszczenie właściciela przeciwko użytkownikowi o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy albo o zwrot nakładów na rzecz, jak również roszczenie użytkownika przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy.

§ 2. (*uchylony*)

Użytkowanie nieprawidłowe

Art. 264. Jeżeli użytkowanie obejmuje pieniądze lub inne rzeczy oznaczone tylko co do gatunku, użytkownik staje się z chwilą wydania mu tych przedmiotów ich właścicielem. Po wygaśnięciu użytkowania obowiązany jest do zwrotu według przepisów o zwrocie pożyczki (użytkowanie nieprawidłowe).

Użytkowanie praw

Art. 265. § 1. Przedmiotem użytkowania mogą być także prawa.

§ 2. Do użytkowania praw stosuje się odpowiednio przepisy o użytkowaniu rzeczy.

§ 3. Do ustanowienia użytkowania na prawie stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu tego prawa.

Rozdział II

Użytkowanie przez osoby fizyczne**Wygaśnięcie użytkowania**

Art. 266. Użytkowanie ustanowione na rzecz osoby fizycznej wygasa najpóźniej z jej śmiercią.

Zachowanie substancji

Art. 267. § 1. Użytkownik obowiązany jest zachować substancję rzeczy oraz jej dotychczasowe przeznaczenie.

§ 2. Jednakże użytkownik gruntu może zbudować i eksploatować nowe urządzenia służące do wydobywania kopalin z zachowaniem przepisów prawa geologicznego i górniczego.

§ 3. Przed przystąpieniem do robót użytkownik powinien w odpowiednim terminie zawiadomić właściciela o swym zamiarze. Jeżeli zamierzone urządzenia zmieniłyby przeznaczenie gruntu albo naruszały wymagania prawidłowej gospodarki, właściciel może żądać ich zaniechania albo zabezpieczenia roszczenia o naprawienie szkody.

Nowe urządzenia

Art. 268. Użytkownik może zakładać w pomieszczeniach nowe urządzenia w takich granicach jak najemca.

Zabezpieczenie

Art. 269. § 1. Właściciel może z ważnych powodów żądać od użytkownika zabezpieczenia, wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu właściciel może wystąpić do sądu o wyznaczenie zarządcy.

§ 2. Użytkownik może żądać uchylecia zarządu, jeżeli daje odpowiednie zabezpieczenie.

Zabezpieczenie w użytkowaniu nieprawidłowym

Art. 270. Właściciel może odmówić wydania przedmiotów objętych użytkowaniem nieprawidłowym, dopóki nie otrzyma odpowiedniego zabezpieczenia.

Art. 270¹. (*uchylony*)

Rozdział III

Użytkowanie przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne**Użytkowanie gruntu przez r.s.p.**

Art. 271. Użytkowanie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa może być ustanowione na rzecz rolniczej spółdzielni produkcyjnej jako prawo terminowe lub jako prawo bezterminowe. W każdym razie użytkowanie takie wygasa z chwilą likwidacji spółdzielni.

Budynki i inne urządzenia wzniesione przez r.s.p.

Art. 272. § 1. Jeżeli rolniczej spółdzielni produkcyjnej zostaje przekazany do użytkowania zabudowany grunt Skarbu Państwa, przekazanie budynków i innych urządzeń może nastąpić albo do użytkowania, albo na własność.

§ 2. Budynki i inne urządzenia wzniesione przez rolniczą spółdzielnię produkcyjną na użytkowanym przez nią gruncie Skarbu Państwa stanowią własność spółdzielni, chyba że w decyzji o przekazaniu gruntu zostało zastrzeżone, iż mają się stać własnością Skarbu Państwa.

§ 3. Odrębna własność budynków i innych urządzeń, przewidziana w paragrafach poprzedzających, jest prawem związanym z użytkowaniem gruntu.

Skutki wygaśnięcia użytkowania przez r.s.p.

Art. 273. Jeżeli użytkowanie gruntu Skarbu Państwa przez rolniczą spółdzielnię produkcyjną wygasło, budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane i stanowiące własność spółdzielni stają się własnością Skarbu Państwa. Spółdzielnia może żądać zapłaty wartości tych budynków i urządzeń w chwili wygaśnięcia użytkowania, chyba że zostały wniesione wbrew społeczno-gospodarczemu przeznaczeniu gruntu.

Drzewa i inne rośliny

Art. 274. Przepisy dotyczące własności budynków i innych urządzeń na gruncie Skarbu Państwa użytkowanym przez rolniczą spółdzielnię produkcyjną stosuje się odpowiednio do drzew i innych roślin.

Zmiana przeznaczenia gruntów

Art. 275. Rolnicza spółdzielnia produkcyjna może zmienić przeznaczenie użytkowanych przez siebie gruntów Skarbu Państwa albo naruszyć ich substancję, chyba że w decyzji o przekazaniu gruntu inaczej zastrzeżono.

Art. 276. (*uchylony*)

Nabycie użytkowania wkładów gruntowych

Art. 277. § 1. Jeżeli statut rolniczej spółdzielni produkcyjnej lub umowa z członkiem spółdzielni inaczej nie postanawia, spółdzielnia nabywa z chwilą przejęcia wniesionych przez członków wkładów gruntowych ich użytkowanie.

§ 2. Do wniesienia wkładów gruntowych nie stosuje się przepisów o obowiązku zachowania formy aktu notarialnego przy ustanowieniu użytkowania nieruchomości.

Postanowienia statutowe

Art. 278. Statut rolniczej spółdzielni produkcyjnej może postanawiać, że – gdy wymaga tego prawidłowe wykonanie zadań spółdzielni – przysługuje jej uprawnienie do zmiany przeznaczenia wkładów gruntowych oraz uprawnienie do naruszenia ich substancji albo jedno z tych uprawnień.

Budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie stanowiącym wkład

Art. 279. § 1. Budynki i inne urządzenia wzniesione przez rolniczą spółdzielnię produkcyjną na gruncie stanowiącym wkład gruntowy stają się jej własnością. To samo dotyczy drzew i innych roślin zasadzonych lub zasianych przez spółdzielnię.

§ 2. W razie wygaśnięcia użytkowania gruntu działka, na której znajdują się budynki lub urządzenia będące własnością spółdzielni, może być przez spółdzielnię przejęta na własność za zapłatą wartości w chwili wygaśnięcia użytkowania. Drzewa i inne rośliny zasadzone lub zasiane przez spółdzielnię stają się własnością właściciela gruntu.

Art. 280–282. (*uchylone*)

Rozdział IV**Inne wypadki użytkowania**

Art. 283. (*uchylony*)

Inne wypadki użytkowania

Art. 284. Do innych wypadków użytkowania przez osoby prawne stosuje się przepisy rozdziału I i odpowiednio rozdziału II niniejszego działu, o ile użytkowanie to nie jest inaczej uregulowane odrębnymi przepisami.

DZIAŁ III Służebności

Rozdział I Służebności gruntowe

Służebność gruntowa

Art. 285. § 1. Nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa).

§ 2. Służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.

Służebność na rzecz r.s.p.

Art. 286. Na rzecz rolniczej spółdzielni produkcyjnej można ustanowić służebność gruntową bez względu na to, czy spółdzielnia jest właścicielem gruntu.

Zakres i sposób wykonywania

Art. 287. Zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według zasad współzycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych.

Rozwinięcie

Art. 288. Służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej.

Obowiązek utrzymywania urządzeń

Art. 289. § 1. W braku odmiennej umowy obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władnącej.

§ 2. Jeżeli obowiązek utrzymywania takich urządzeń został włożony na właściciela nieruchomości obciążonej, właściciel odpowiedzialny jest także osobiście za wykonywanie tego obowiązku. Odpowiedzialność osobista współwłaścicieli jest solidarna.

Podział nieruchomości władnącej lub obciążonej

Art. 290. § 1. W razie podziału nieruchomości władnącej służebność utrzymuje się w mocy na rzecz każdej z części utworzonych przez podział; jednakże gdy służebność zwiększa użyteczność tylko jednej lub kilku z nich, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zwolnienia jej od służebności względem części pozostałych.

§ 2. W razie podziału nieruchomości obciążonej służebność utrzymuje się w mocy na częściach utworzonych przez podział; jednakże gdy wykonywanie służebności ogranicza się do jednej lub kilku z nich, właściciele pozostałych części mogą żądać ich zwolnienia od służebności.

§ 3. Jeżeli wskutek podziału nieruchomości władnącej albo nieruchomości obciążonej sposób wykonywania służebności wymaga zmiany, sposób ten w braku porozumienia stron będzie ustalony przez sąd.

Zmiana treści lub sposobu wykonywania

Art. 291. Jeżeli po ustanowieniu służebności gruntowej powstanie ważna potrzeba gospodarcza, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać za wynagrodzeniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, chyba że żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej.

Zasiedzenie służebności gruntowej

Art. 292. Służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

Wygaśnięcie

Art. 293. § 1. Służebność gruntowa wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć.

§ 2. Jeżeli treść służebności gruntowej polega na obowiązku nieczynienia, przepis powyższy stosuje się tylko wtedy, gdy na nieruchomości obciążonej istnieje od lat dziesięciu stan rzeczy sprzeczny z treścią służebności.

Zniesienie za wynagrodzeniem

Art. 294. Właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności gruntowej za wynagrodzeniem, jeżeli wskutek zmiany stosunków służebność stała się dla niego szczególnie uciążliwa, a nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej.

Zniesienie bez wynagrodzenia

Art. 295. Jeżeli służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności bez wynagrodzenia.

Rozdział II

Służebności osobiste

Służebność osobista

Art. 296. Nieruchomość można obciążyć na rzecz oznaczonej osoby fizycznej prawem, którego treść odpowiada treści służebności gruntowej (służebność osobista).

Odpowiednie stosowanie

Art. 297. Do służebności osobistych stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych z zachowaniem przepisów rozdziału niniejszego.

Zakres i sposób wykonywania

Art. 298. Zakres służebności osobistej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych.

Wygaśnięcie

Art. 299. Służebność osobista wygasa najpóźniej ze śmiercią uprawnionego.

Niezbywalność

Art. 300. Służebności osobiste są niezbywalne. Nie można również przenieść uprawnienia do ich wykonywania.

Służebność mieszkania

Art. 301. § 1. Mający służebność mieszkania może przyjąć na mieszkanie małżonka i dzieci małoletnie. Inne osoby może przyjąć tylko wtedy, gdy są przez niego utrzymywane albo potrzebne przy prowadzeniu gospodarstwa domowego. Dzieci przyjęte jako małoletnie mogą pozostać w mieszkaniu także po uzyskaniu pełnoletności.

§ 2. Można się umówić, że po śmierci uprawnionego służebność mieszkania przysługiwać będzie jego dzieciom, rodzicom i małżonkowi.

Odpowiednie stosowanie przepisów o użytkowaniu

Art. 302. § 1. Mający służebność mieszkania może korzystać z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców budynku.

§ 2. Do wzajemnych stosunków między mającym służebność mieszkania a właścicielem nieruchomości obciążonej stosuje się odpowiednio przepisy o użytkowaniu przez osoby fizyczne.

Zamiana służebności na rentę

Art. 303. Jeżeli uprawniony z tytułu służebności osobistej dopuszcza się rażących uchybień przy wykonywaniu swego prawa, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zamiany służebności na rentę.

Niedopuszczalność zasiedzenia

Art. 304. Służebności osobistej nie można nabyć przez zasiedzenie.

Żądanie r.s.p.

Art. 305. Jeżeli nieruchomość obciążona służebnością osobistą została wniesiona jako wkład do rolniczej spółdzielni produkcyjnej, spółdzielnia może z ważnych powodów żądać zmiany sposobu wykonywania służebności albo jej zamiany na rentę.

Rozdział III

Służebność przesyłu

Służebność przesyłu

Art. 305¹. Nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu

Art. 305². § 1. Jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem.

§ 2. Jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Przejęcie na nabywcę; wygaśnięcie

Art. 305³. § 1. Służebność przesyłu przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub nabywcę urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1.

§ 2. Służebność przesyłu wygasa najpóźniej wraz z zakończeniem likwidacji przedsiębiorstwa.

§ 3. Po wygaśnięciu służebności przesyłu na przedsiębiorcy ciąży obowiązek usunięcia urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, utrudniających korzystanie z nieruchomości. Jeżeli powodowałoby to nadmierne trudności lub koszty, przedsiębiorca jest obowiązany do naprawienia wynikłej stąd szkody.

Odpowiednie stosowanie

Art. 305⁴. Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych.

DZIAŁ IV

Zastaw

Rozdział I

Zastaw na rzeczach ruchomych

Zastaw na rzeczy

Art. 306. § 1. W celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można rzecz ruchomą obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel będzie mógł dochodzić zaspokojenia z rzeczy bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela rzeczy, wyjąwszy tych, którym z mocy ustawy przysługuje pierwszeństwo szczególne.

§ 2. Zastaw można ustanowić także w celu zabezpieczenia wierzytelności przyszej lub warunkowej.

Ustanowienie zastawu

Art. 307. § 1. Do ustanowienia zastawu potrzebna jest umowa między właścicielem a wierzycielem oraz, z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wydanie rzeczy wierzycielowi albo osobie trzeciej, na którą strony się zgodziły.

§ 2. Jeżeli rzecz znajduje się w dzierżeniu wierzyciela, do ustanowienia zastawu wystarcza sama umowa.

§ 3. Zastaw jest skuteczny wobec wierzycieli zastawcy, jeżeli umowa o ustanowienie zastawu została zawarta na piśmie z datą pewną.

Zastaw rejestrowy

Art. 308. Wierzytelność można także zabezpieczyć zastawem rejestrowym, który regulują odrębne przepisy.

Odpowiednie stosowanie

Art. 309. Przepisy o nabyciu własności rzeczy ruchomej od osoby nieuprawnionej do rozporządzania rzeczą stosuje się odpowiednio do ustanowienia zastawu.

Pierwszeństwo

Art. 310. Jeżeli w chwili ustanowienia zastawu rzecz jest już obciążona innym prawem rzeczowym, zastaw powstały później ma pierwszeństwo przed prawem powstałym wcześniej, chyba że zastawnik działał w złej wierze.

Nieważne zastrzeżenie niezbywalności

Art. 311. Nieważne jest zastrzeżenie, przez które zastawca zobowiązuje się względem zastawnika, że nie dokona zbycia lub obciążenia rzeczy przed wygaśnięciem zastawu.

Zaspokojenie zastawnika

Art. 312. Zaspokojenie zastawnika z rzeczy obciążonej następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym.

Lex commissoria

Art. 313. Jeżeli przedmiotem zastawu są rzeczy mające określoną przez zarządzenie właściwego organu państwowego cenę sztywną, można się umówić, że w razie zwłoki z zapłatą długu przypadną one w odpowiednim stosunku zastawnikowi na własność zamiast zapłaty, według ceny z dnia wymagalności wierzytelności zabezpieczonej.

Zakres zabezpieczenia

Art. 314. Zastaw zabezpiecza także roszczenia o odsetki za trzy ostatnie lata przed zbyciem rzeczy w postępowaniu egzekucyjnym lub upadłościowym, przyznane koszty postępowania w wysokości nieprzekraczającej dziesiątej części kapitału oraz inne roszczenia o świadczenia uboczne, w szczególności roszczenie o odszkodowanie z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania oraz o zwrot nakładów na rzecz.

Zarzuty zastawcy niebędącego dłużnikiem

Art. 315. Zastawca niebędący dłużnikiem może niezależnie od zarzutów, które mu przysługują osobiście przeciwko zastawnikowi, podnosić zarzuty, które przysługują dłużnikowi, jak również te, których dłużnik zrzekł się po ustanowieniu zastawu.

Wyłączenie ograniczenia odpowiedzialności

Art. 316. Zastawnik może dochodzić zaspokojenia z rzeczy obciążonej zastawem bez względu na ograniczenie odpowiedzialności dłużnika wynikające z przepisów prawa spadkowego.

Wyjątek od zasady akcesoryjności

Art. 317. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej zastawem nie narusza uprawnienia zastawnika do uzyskania zaspokojenia z rzeczy obciążonej. Przepisu powyższego nie stosuje się do roszczenia o odsetki lub inne świadczenia uboczne.

Obowiązki zastawnika

Art. 318. Zastawnik, któremu rzecz została wydana, powinien czuwać nad jej zachowaniem stosownie do przepisów o przechowaniu za wynagrodzeniem. Po wygaśnięciu zastawu powinien zwrócić rzecz zastawcy.

Pożytki rzeczy obciążonej

Art. 319. Jeżeli rzecz obciążona zastawem przynosi korzyści, zastawnik powinien, w braku odmiennej umowy, pobierać je i zaliczać na poczet wierzytelności i związanych z nią roszczeń. Po wygaśnięciu zastawu obowiązany jest złożyć zastawcy rachunek.

Nakłady zastawnika

Art. 320. Jeżeli zastawnik poczynił nakłady na rzecz, do których nie był obowiązany, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Depozyt rzeczy obciążonej

Art. 321. § 1. Jeżeli rzecz obciążona zastawem zostaje narażona na utratę lub uszkodzenie, zastawca może żądać bądź złożenia rzeczy do depozytu sądowego, bądź zwrotu rzeczy za jednoczesnym ustanowieniem innego zabezpieczenia wierzytelności, bądź sprzedaży rzeczy.

§ 2. W razie sprzedaży rzeczy zastaw przechodzi na uzyskaną cenę, która powinna być złożona do depozytu sądowego.

Przedawnienie roszczeń

Art. 322. § 1. Roszczenie zastawcy przeciwko zastawnikowi o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy, jak również roszczenie zastawnika przeciwko zastawcy o zwrot nakładów na rzecz przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy.

§ 2. (*uchylony*)

Przeniesienie wierzytelności

Art. 323. § 1. Przeniesienie wierzytelności zabezpieczonej zastawem pociąga za sobą przeniesienie zastawu. W razie przeniesienia wierzytelności z wyłączeniem zastawu zastaw wygasa.

§ 2. Zastaw nie może być przeniesiony bez wierzytelności, którą zabezpiecza.

Żądanie wydania rzeczy obciążonej

Art. 324. Nabywca wierzytelności zabezpieczonej zastawem może żądać od zbywcy wydania rzeczy obciążonej, jeżeli zastawca wyrazi na to zgodę. W braku takiej zgody nabywca może żądać złożenia rzeczy do depozytu sądowego.

Wygaśnięcie

Art. 325. § 1. Jeżeli zastawnik zwróci rzecz zastawcy, zastaw wygasa bez względu na zastrzeżenia przeciwne.

§ 2. Zastaw nie wygasa pomimo nabycia rzeczy obciążonej przez zastawnika na własność, jeżeli wierzytelność zabezpieczona zastawem jest obciążona prawem osoby trzeciej lub na jej rzecz zajęta.

Zastaw ustawowy

Art. 326. Przepisy rozdziału niniejszego stosuje się odpowiednio do zastawu, który powstaje z mocy ustawy.

Rozdział II Zastaw na prawach

Zastaw na prawach

Art. 327. Przedmiotem zastawu mogą być także prawa, jeżeli są zbywalne.

Odpowiednie stosowanie

Art. 328. Do zastawu na prawach stosuje się odpowiednio przepisy o zastawie na rzeczach ruchomych z zachowaniem przepisów rozdziału niniejszego.

Ustanowienie zastawu

Art. 329. § 1. Do ustanowienia zastawu na prawie stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu tego prawa. Jednakże umowa o ustanowienie zastawu powinna być zawarta na piśmie z datą pewną, chociażby umowa o przeniesienie prawa nie wymagała takiej formy.

§ 2. Jeżeli ustanowienie zastawu na wierzytelności nie następuje przez wydanie dokumentu ani przez indos, do ustanowienia zastawu potrzebne jest pisemne zawiadomienie dłużnika wierzytelności przez zastawcę.

Uprawnienia zastawnika

Art. 330. Zastawnik może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania prawa obciążonego zastawem.

Wypowiedzenie wierzytelności

Art. 331. § 1. Jeżeli wymagalność wierzytelności obciążonej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, zastawca może dokonać wypowiedzenia bez zgody zastawnika. Jeżeli wierzytelność zabezpieczona zastawem jest już wymagalna, zastawnik może wierzytelność obciążoną wypowiedzieć do wysokości wierzytelności zabezpieczonej.

§ 2. Jeżeli wymagalność wierzytelności obciążonej zastawem zależy od wypowiedzenia przez dłużnika, wypowiedzenie powinno nastąpić także względem zastawnika.

Przejsie zastawu

Art. 332. W razie spełnienia świadczenia zastaw na wierzytelności przechodzi na przedmiot świadczenia.

Uprawnieni do odbioru świadczenia

Art. 333. Do odbioru świadczenia uprawnieni są zastawca wierzytelności i zastawnik łącznie. Każdy z nich może żądać spełnienia świadczenia do rąk ich obu łącznie albo złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego.

Złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu

Art. 334. Jeżeli dłużnik wierzytelności obciążonej zastawem spełnia świadczenie, zanim wierzytelność zabezpieczona stała się wymagalna, zarówno zastawca, jak i zastawnik mogą żądać złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego.

Żądanie przeniesienia wierzytelności

Art. 335. Jeżeli wierzytelność pieniężna zastawem zabezpieczona jest już wymagalna, zastawnik może żądać zamiast zapłaty, ażeby zastawca przeniósł na niego wierzytelność obciążoną, jeżeli jest pieniężna, do wysokości wierzytelności zabezpieczonej zastawem. Zastawnik może dochodzić przypadłej mu z tego tytułu części wierzytelności z pierwszeństwem przed częścią przysługującą zastawcy.

TYTUŁ IV POSIADANIE

Posiadacz samoistny; posiadacz zależny

Art. 336. Posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Oddanie w posiadanie zależne

Art. 337. Posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne.

Dzierżyciel

Art. 338. Kto rzeczą faktycznie włada za kogo innego, jest dzierżycielem.

Domniemanie posiadania samoistnego

Art. 339. Domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym.

Domniemanie ciągłości posiadania

Art. 340. Domniemywa się ciągłość posiadania. Niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania.

Domniemanie posiadania zgodnego z prawem

Art. 341. Domniemywa się, że posiadanie jest zgodne ze stanem prawnym. Domniemanie to dotyczy również posiadania przez poprzedniego posiadacza.

Zakaz samowolnego naruszania posiadania

Art. 342. Nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze.

Obrona konieczna; dozwolona samopomoc

Art. 343. § 1. Posiadacz może zastosować obronę konieczną, ażeby odeprzeć samowolne naruszenie posiadania.

§ 2. Posiadacz nieruchomości może niezwłocznie po samowolnym naruszeniu posiadania przywrócić własnym działaniem stan poprzedni; nie wolno mu jednak stosować przy tym przemocy względem osób. Posiadacz rzeczy ruchomej, jeżeli grozi mu niebezpieczeństwo niepowetowanej szkody, może natychmiast po samowolnym pozbawieniu go posiadania zastosować niezbędną samopomoc w celu przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 3. Przepisy paragrafów poprzedzających stosuje się odpowiednio do dzierżyciela.

Ochrona władania lokalem

Art. 343¹. Do ochrony władania lokalem stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie posiadania.

Ochrona posesoryjna

Art. 344. § 1. Przeciwnie temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwnie temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło, przysługuje posiadaczowi roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń. Roszczenie to nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym, chyba że prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

§ 2. Roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia.

Domniemanie nieprzerwanego posiadania

Art. 345. Posiadanie przywrócone poczytuje się za nieprzerwane.

Ochrona współposiadania

Art. 346. Roszczenie o ochronę posiadania nie przysługuje w stosunkach pomiędzy współposiadaczami tej samej rzeczy, jeżeli nie da się ustalić zakresu współposiadania.

Roszczenie o wstrzymanie budowy

Art. 347. § 1. Posiadaczowi nieruchomości przysługuje roszczenie o wstrzymanie budowy, jeżeli budowa mogłaby naruszyć jego posiadanie albo grozić wyrządzeniem mu szkody.

§ 2. Roszczenie może być dochodzone przed rozpoczęciem budowy; wygasa ono, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu miesiąca od rozpoczęcia budowy.

Traditio longa manu

Art. 348. Przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy. Wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą, jest jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy.

Constitutum possessorium

Art. 349. Przeniesienie posiadania samoistnego może nastąpić także w ten sposób, że dotychczasowy posiadacz samoistny zachowa rzecz w swoim władaniu jako posiadacz zależny albo jako dzierżyciel na podstawie stosunku prawnego, który strony jednocześnie ustalą.

Umowa między stronami i zawiadomienie osoby trzeciej

Art. 350. Jeżeli rzecz znajduje się w posiadaniu zależnym albo w dzierżeniu osoby trzeciej, przeniesienie posiadania samoistnego następuje przez umowę między stronami i przez zawiadomienie posiadacza zależnego albo dzierżyciela.

Traditio brevi manu

Art. 351. Przeniesienie posiadania samoistnego na posiadacza zależnego albo na dzierżyciela następuje na mocy samej umowy między stronami.

Posiadanie służebności

Art. 352. § 1. Kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności.

§ 2. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy.

KSIEGA TRZECIA ZOBOWIĄZANIA

TYTUŁ I PRZEPISY OGÓLNE

Zobowiązanie

Art. 353. § 1. Zobowiązanie polega na tym, że wierzyciel może żądać od dłużnika świadczenia, a dłużnik powinien świadczenie spełnić.

§ 2. Świadczenie może polegać na działaniu albo na zaniechaniu.

Zasada swobody umów

Art. 353¹. 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.

Reguły wykonywania zobowiązań

Art. 354. § 1. Dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współżycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje – także w sposób odpowiadający tym zwyczajom.

§ 2. W taki sam sposób powinien współdziałać przy wykonaniu zobowiązania wierzyciel.

Należyta staranność

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.

Osobiste świadczenie dłużnika

Art. 356. § 1. Wierzyciel może żądać osobistego świadczenia dłużnika tylko wtedy, gdy to wynika z treści czynności prawnej, z ustawy albo z właściwości świadczenia.

§ 2. Jeżeli wierzytelność pieniężna jest wymagalna, wierzyciel nie może odmówić przyjęcia świadczenia od osoby trzeciej, chociażby działała bez wiedzy dłużnika.

Świadczenie rzeczy oznaczonych co do gatunku

Art. 357. Jeżeli dłużnik jest zobowiązany do świadczenia rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku, a jakość rzeczy nie jest oznaczona przez właściwe przepisy lub przez czynność prawną ani nie wynika z okoliczności, dłużnik powinien świadczyć rzeczy średniej jakości.

Rebus sic stantibus

Art. 357¹. § 1. Jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca stratą, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, wysokość świadczenia lub nawet orzec o rozwiązaniu umowy. Rozwiązując umowę sąd może w miarę potrzeby orzec o rozliczeniach stron, kierując się zasadami określonymi w zdaniu poprzedzającym.

§ 2. (*uchylony*)

Zasada walutowości

Art. 358.⁵²⁾ § 1. Jeżeli przedmiotem zobowiązania podlegającego wykonaniu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest suma pieniężna wyrażona w walucie obcej, dłużnik może spełnić świadczenie w walucie polskiej, chyba że ustawa, orzeczenie sądowe będące źródłem zobowiązania lub czynność prawna zastrzega spełnienie świadczenia wyłącznie w walucie obcej.

§ 2. Wartość waluty obcej określa się według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski z dnia wymagalności roszczenia, chyba że ustawa, orzeczenie sądowe lub czynność prawna zastrzega inaczej.

§ 3. Jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia, wierzyciel może żądać spełnienia świadczenia w walucie polskiej według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski z dnia, w którym zapłata jest dokonywana.

Zasada nominalizmu

Art. 358¹. § 1. Jeżeli przedmiotem zobowiązania od chwili jego powstania jest suma pieniężna, spełnienie świadczenia następuje przez zapłatę sumy nominalnej, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

§ 2. Strony mogą zastrzec w umowie, że wysokość świadczenia pieniężnego zostanie ustalona według innego niż pieniądź miernika wartości.

§ 3. W razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, zmienić wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego, chociażby były ustalone w orzeczeniu lub umowie.

§ 4. Z żądaniem zmiany wysokości lub sposobu spełnienia świadczenia pieniężnego nie może wystąpić strona prowadząca przedsiębiorstwo, jeżeli świadczenie pozostaje w związku z prowadzeniem tego przedsiębiorstwa.

§ 5. Przepisy § 2 i 3 nie uchybiają przepisom regulującym wysokość cen i innych świadczeń pieniężnych.

Odsetki

Art. 359. § 1. Odsetki od sumy pieniężnej należą się tylko wtedy, gdy to wynika z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu.

⁵²⁾ Art. 358 zmieniony przez art. 1 pkt 12 ustawy z 10 lipca 2015 r. (Dz.U. poz. 1311 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 8 września 2016 r.

§ 2.⁵³⁾ Jeżeli wysokość odsetek nie jest w inny sposób określona, należą się odsetki ustawowe w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 3,5 punktów procentowych.

§ 2¹.⁵⁴⁾ Maksymalna wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych (odsetki maksymalne).

§ 2². Jeżeli wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej przekracza wysokość odsetek maksymalnych, należą się odsetki maksymalne.

§ 2³. Postanowienia umowne nie mogą wyłączać ani ograniczać przepisów o odsetkach maksymalnych, także w razie dokonania wyboru prawa obcego. W takim przypadku stosuje się przepisy ustawy.

§ 3.⁵⁵⁾ (*uchylony*)

§ 4.⁵⁶⁾ Minister Sprawiedliwości ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, wysokość odsetek ustawowych.

Termin płatności odsetek

Art. 360. W braku odmiennego zastrzeżenia co do terminu płatności odsetek są one płatne co roku z dołu, a jeżeli termin płatności sumy pieniężnej jest krótszy niż rok – jednocześnie z zapłatą tej sumy.

Granice odpowiedzialności

Art. 361. § 1. Zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła.

§ 2. W powyższych granicach, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzało.

Przyczynienie się poszkodowanego

Art. 362. Jeżeli poszkodowany przyczynił się do powstania lub zwiększenia szkody, obowiązek jej naprawienia ulega odpowiedniemu zmniejszeniu stosownie do okoliczności, a zwłaszcza do stopnia winy obu stron.

Formy naprawienia szkody

Art. 363. § 1. Naprawienie szkody powinno nastąpić, według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Jednakże gdyby przywrócenie stanu poprzedniego było niemożliwe albo gdyby pociągało za sobą dla zobowiązanego nadmierne trudności lub koszty, roszczenie poszkodowanego ogranicza się do świadczenia w pieniądzu.

§ 2. Jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

⁵³⁾ Art. 359 § 2 zmieniony przez art. 2 pkt 1 lit. a ustawy z 9 października 2015 r. (Dz.U. poz. 1830) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2016 r.

⁵⁴⁾ Art. 359 § 2¹ zmieniony przez art. 2 pkt 1 lit. a ustawy z 9 października 2015 r. (Dz.U. poz. 1830) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2016 r.

⁵⁵⁾ Art. 359 § 3 uchylony przez art. 2 pkt 1 lit. b ustawy z 9 października 2015 r. (Dz.U. poz. 1830) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2016 r.

⁵⁶⁾ Art. 359 § 4 dodany przez art. 2 pkt 1 lit. c ustawy z 9 października 2015 r. (Dz.U. poz. 1830) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2016 r.

Sposoby zabezpieczenia

Art. 364. § 1. Ilekroć ustawa przewiduje obowiązek zabezpieczenia, zabezpieczenie powinno nastąpić przez złożenie pieniędzy do depozytu sądowego.

§ 2. Jednakże z ważnych powodów zabezpieczenie może nastąpić w inny sposób.

Zobowiązanie przemienne

Art. 365. § 1. Jeżeli dłużnik jest zobowiązany w ten sposób, że wykonanie zobowiązania może nastąpić przez spełnienie jednego z kilku świadczeń (zobowiązanie przemienne), wybór świadczenia należy do dłużnika, chyba że z czynności prawnej, z ustawy lub z okoliczności wynika, iż uprawnionym do wyboru jest wierzyciel lub osoba trzecia.

§ 2. Wyboru dokonywa się przez złożenie oświadczenia drugiej stronie. Jeżeli uprawnionym do wyboru jest dłużnik, może on dokonać wyboru także przez spełnienie świadczenia.

§ 3. Jeżeli strona uprawniona do wyboru świadczenia wyboru tego nie dokona, druga strona może jej wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu uprawnienie do dokonania wyboru przechodzi na stronę drugą.

Zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym

Art. 365¹. Zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu.

TYTUŁ II**WIELOŚĆ DŁUŻNIKÓW ALBO WIERZycIELI****DZIAŁ I****Zobowiązania solidarne****Solidarność dłużników**

Art. 366. § 1. Kilku dłużników może być zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregośkolwiek z dłużników zwalnia pozostałych (solidarność dłużników).

§ 2. Aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela wszyscy dłużnicy solidarni pozostają zobowiązani.

Solidarność wierzycieli

Art. 367. § 1. Kilku wierzycieli może być uprawnionych w ten sposób, że dłużnik może spełnić całe świadczenie do rąk jednego z nich, a przez zaspokojenie któregośkolwiek z wierzycieli dług wygasa względem wszystkich (solidarność wierzycieli).

§ 2. Dłużnik może spełnić świadczenie, według swego wyboru, do rąk któregośkolwiek z wierzycieli solidarnych. Jednakże w razie wytoczenia powództwa przez jednego z wierzycieli dłużnik powinien spełnić świadczenie do jego rąk.

Solidarność mimo odmienności świadczenia

Art. 368. Zobowiązanie może być solidarne, chociażby każdy z dłużników był zobowiązany w sposób odmienny albo chociażby wspólny dłużnik był zobowiązany w sposób odmienny względem każdego z wierzycieli.

Źródło solidarności

Art. 369. Zobowiązanie jest solidarne, jeżeli to wynika z ustawy lub z czynności prawnej.

Wspólne mienie

Art. 370. Jeżeli kilka osób zaciągnęło zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia, są one zobowiązane solidarnie, chyba że umówiono się inaczej.

Niepogarszanie sytuacji współdłużników

Art. 371. Działania i zaniechania jednego z dłużników solidarnych nie mogą szkodzić współdłużnikom.

Przerwanie lub zawieszenie biegu przedawnienia

Art. 372. Przerwanie lub zawieszenie biegu przedawnienia w stosunku do jednego z dłużników solidarnych nie ma skutku względem współdłużników.

Zwolnienie z długu lub zrzeczenie się solidarności

Art. 373. Zwolnienie z długu lub zrzeczenie się solidarności przez wierzyciela względem jednego z dłużników solidarnych nie ma skutku względem współdłużników.

Nowacja a solidarność

Art. 374. § 1. Odnowienie dokonane między wierzycielem a jednym z dłużników solidarnych zwalnia współdłużników, chyba że wierzyciel zastrzegł, iż zachowuje przeciwko nim swe prawa.

§ 2. Zwłoka wierzyciela względem jednego z dłużników solidarnych ma skutek także względem współdłużników.

Zarzuty dłużnika solidarnego

Art. 375. § 1. Dłużnik solidarny może się bronić zarzutami, które przysługują mu osobiście względem wierzyciela, jak również tymi, które ze względu na sposób powstania lub treść zobowiązania są wspólne wszystkim dłużnikom.

§ 2. Wyrok zapadły na korzyść jednego z dłużników solidarnych zwalnia współdłużników, jeżeli uwzględnia zarzuty, które są im wszystkim wspólne.

Regres dłużników solidarnych

Art. 376. § 1. Jeżeli jeden z dłużników solidarnych spełnił świadczenie, treść istniejącego między współdłużnikami stosunku prawnego rozstrzyga o tym, czy i w jakich częściach może on żądać zwrotu od współdłużników. Jeżeli z treści tego stosunku nie wynika nic innego, dłużnik, który świadczenie spełnił, może żądać zwrotu w częściach równych.

§ 2. Część przypadająca na dłużnika niewypłacalnego rozkłada się między współdłużników.

Zasada wzajemnej reprezentacji wierzycieli solidarnych

Art. 377. Zwłoka dłużnika, jak również przerwanie lub zawieszenie biegu przedawnienia względem jednego z wierzycieli solidarnych ma skutek także względem współwierzycieli.

Regres wierzycieli solidarnych

Art. 378. Jeżeli jeden z wierzycieli solidarnych przyjął świadczenie, treść istniejącego między współwierzycielami stosunku prawnego rozstrzyga o tym, czy i w jakich częściach jest on odpowiedzialny względem współwierzycieli. Jeżeli z treści tego stosunku nie wynika nic innego, wierzyciel, który przyjął świadczenie, jest odpowiedzialny w częściach równych.

DZIAŁ II

Zobowiązania podzielne i niepodzielne

Podzielność świadczenia

Art. 379. § 1. Jeżeli jest kilku dłużników albo kilku wierzycieli, a świadczenie jest podzielne, zarówno dług, jak i wierzytelność dzielą się na tyle niezależnych od siebie części, ilu jest dłużników albo wierzycieli. Części te są równe, jeżeli z okoliczności nie wynika nic innego.

§ 2. Świadczenie jest podzielne, jeżeli może być spełnione częściowo bez istotnej zmiany przedmiotu lub wartości.

Odpowiedzialność dłużników

Art. 380. § 1. Dłużnicy zobowiązani do świadczenia niepodzielnego są odpowiedzialni za spełnienie świadczenia jak dłużnicy solidarni.

§ 2. W braku odmiennej umowy dłużnicy zobowiązani do świadczenia podzielnego są odpowiedzialni za jego spełnienie solidarnie, jeżeli wzajemne świadczenie wierzyciela jest niepodzielne.

§ 3. Dłużnik, który spełnił świadczenie niepodzielne, może żądać od pozostałych dłużników zwrotu wartości świadczenia według tych samych zasad co dłużnik solidarny.

Uprawnienia wierzycieli

Art. 381. § 1. Jeżeli jest kilku wierzycieli uprawnionych do świadczenia niepodzielnego, każdy z nich może żądać spełnienia całego świadczenia.

§ 2. Jednakże w razie sprzeciwu chociażby jednego z wierzycieli, dłużnik obowiązany jest świadczyć wszystkim wierzycielom łącznie albo złożyć przedmiot świadczenia do depozytu sądowego.

Ochrona wierzycieli

Art. 382. § 1. Zwolnienie dłużnika z długu przez jednego z wierzycieli uprawnionych do świadczenia niepodzielnego nie ma skutku względem pozostałych wierzycieli.

§ 2. Zwłoka dłużnika, jak również przerwanie lub zawieszenie biegu przedawnienia względem jednego z wierzycieli uprawnionych do świadczenia niepodzielnego ma skutek względem pozostałych wierzycieli.

Regres wierzycieli uprawnionych do świadczenia niepodzielnego

Art. 383. Jeżeli jeden z wierzycieli uprawnionych do świadczenia niepodzielnego przyjął świadczenie, jest on odpowiedzialny względem pozostałych wierzycieli według tych samych zasad co wierzyciel solidarny.

TYTUŁ III

OGÓLNE PRZEPISY O ZOBOWIĄZANIACH UMOWNYCH

Zakaz pobierania przez przedsiębiorcę od konsumenta opłat związanych z korzystaniem z określonych sposobów płatności w wysokości wyższej od kosztów ponoszonych z tego tytułu przez samego przedsiębiorcę

Art. 383¹.⁵⁷⁾ Przedsiębiorca nie może żądać od konsumenta opłaty za skorzystanie z określonego sposobu zapłaty przewyższającej poniesione przez przedsiębiorcę koszty w związku z tym sposobem zapłaty.

⁵⁷⁾ Art. 383¹ dodany przez art. 44 pkt 2 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

Wzorzec umowy

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*)

Stosunek umowny o charakterze ciągłym

Art. 384¹. Wzorzec wydany w czasie trwania stosunku umownego o charakterze ciągłym wiąże drugą stronę, jeżeli zostały zachowane wymagania określone w art. 384, a strona nie wypowiedziała umowy w najbliższym terminie wypowiedzenia.

Transparentność wzorca

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.

Niedozwolone postanowienia umowne

Art. 385¹. § 1. Postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nieuzgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (niedozwolone postanowienia umowne). Nie dotyczy to postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.

§ 2. Jeżeli postanowienie umowy zgodnie z § 1 nie wiąże konsumenta, strony są związane umową w pozostałym zakresie.

§ 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.

Chwila oceny

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.

Katalog klauzul niedozwolonych

Art. 385³. W razie wątpliwości uważa się, że niedozwolonymi postanowieniami umownymi są te, które w szczególności:

1) wyłączają lub ograniczają odpowiedzialność względem konsumenta za szkody na osobie;

- 2) wyłączają lub istotnie ograniczają odpowiedzialność względem konsumenta za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania;
- 3) wyłączają lub istotnie ograniczają potrącenie wierzytelności konsumenta z wierzytelnością drugiej strony;
- 4) przewidują postanowienia, z którymi konsument nie miał możliwości zapoznać się przed zawarciem umowy;
- 5) zezwalają kontrahentowi konsumenta na przeniesienie praw i przekazanie obowiązków wynikających z umowy bez zgody konsumenta;
- 6) uzależniają zawarcie umowy od przyrzeczenia przez konsumenta zawierania w przyszłości dalszych umów podobnego rodzaju;
- 7) uzależniają zawarcie, treść lub wykonanie umowy od zawarcia innej umowy, niemającej bezpośredniego związku z umową zawierającą oceniane postanowienie;
- 8) uzależniają spełnienie świadczenia od okoliczności zależnych tylko od woli kontrahenta konsumenta;
- 9) przyznają kontrahentowi konsumenta uprawnienia do dokonywania wiążącej interpretacji umowy;
- 10) uprawniają kontrahenta konsumenta do jednostronnej zmiany umowy bez ważnej przyczyny wskazanej w tej umowie;
- 11) przyznają tylko kontrahentowi konsumenta uprawnienie do stwierdzania zgodności świadczenia z umową;
- 12) wyłączają obowiązek zwrotu konsumentowi uiszczonej zapłaty za świadczenie niespełnione w całości lub części, jeżeli konsument zrezygnuje z zawarcia umowy lub jej wykonania;
- 13) przewidują utratę prawa żądania zwrotu świadczenia konsumenta spełnionego wcześniej niż świadczenie kontrahenta, gdy strony wypowiadają, rozwiązują lub odstępują od umowy;
- 14) pozbawiają wyłącznie konsumenta uprawnienia do rozwiązania umowy, odstąpienia od niej lub jej wypowiedzenia;
- 15) zastrzegają dla kontrahenta konsumenta uprawnienie wypowiedzenia umowy zawartej na czas nieoznaczony, bez wskazania ważnych przyczyn i stosownego terminu wypowiedzenia;
- 16) nakładają wyłącznie na konsumenta obowiązek zapłaty ustalonej sumy na wypadek rezygnacji z zawarcia lub wykonania umowy;
- 17) nakładają na konsumenta, który nie wykonał zobowiązania lub odstąpił od umowy, obowiązek zapłaty rażąco wygórowanej kary umownej lub odstępnego;
- 18) stanowią, że umowa zawarta na czas oznaczony ulega przedłużeniu, o ile konsument, dla którego zastrzeżono rażąco krótki termin, nie złoży przeciwnego oświadczenia;
- 19) przewidują wyłącznie dla kontrahenta konsumenta jednostronne uprawnienie do zmiany, bez ważnych przyczyn, istotnych cech świadczenia;
- 20) przewidują uprawnienie kontrahenta konsumenta do określenia lub podwyższenia ceny lub wynagrodzenia po zawarciu umowy bez przyznania konsumentowi prawa odstąpienia od umowy;
- 21) uzależniają odpowiedzialność kontrahenta konsumenta od wykonania zobowiązań przez osoby, za pośrednictwem których kontrahent konsumenta zawiera umowę lub przy których pomocy wykonuje swoje zobowiązanie, albo uzależniają tę odpowiedzialność od spełnienia przez konsumenta nadmiernie uciążliwych formalności;
- 22) przewidują obowiązek wykonania zobowiązania przez konsumenta mimo niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez jego kontrahenta;
- 23) wyłączają jurysdykcję sądów polskich lub poddają sprawę pod rozstrzygnięcie sądu polubownego polskiego lub zagranicznego albo innego organu, a także narzucają rozpoznanie sprawy przez sąd, który wedle ustawy nie jest miejscowo właściwy.

Zbieg wzorców

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.

Odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących konsumenta

Art. 385⁵.⁵⁸⁾ § 1. Przepisy dotyczące konsumenta, zawarte w art. 385¹–385³, stosuje się do osoby fizycznej zawierającej umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością gospodarczą, gdy z treści tej umowy wynika, że nie posiada ona dla niej charakteru zawodowego, wynikającego w szczególności z przedmiotu wykonywanej przez nią działalności gospodarczej, udostępnionego na podstawie przepisów o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

§ 1¹.⁵⁹⁾ Jeżeli z treści umowy, która ma być zawarta, nie wynika, czy posiada ona charakter zawodowy dla osoby fizycznej, o której mowa w § 1, osoba ta najpóźniej w chwili zawarcia umowy może złożyć oświadczenie, że umowa posiada dla niej charakter zawodowy albo że nie posiada takiego charakteru. Druga strona umowy nie może jednak uzależnić zawarcia umowy od złożenia takiego oświadczenia.

§ 2.⁶⁰⁾ (uchylony)

Art. 386. (uchylony)

Impossibilium nulla obligatio est

Art. 387. § 1. Umowa o świadczenie niemożliwe jest nieważna.

§ 2. Strona, która w chwili zawarcia umowy wiedziała o niemożliwości świadczenia, a drugiej strony z błędu nie wyprowadziła, obowiązana jest do naprawienia szkody, którą druga strona poniosła przez to, że zawarła umowę nie wiedząc o niemożliwości świadczenia.

Nieważność zobowiązujących umów przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości mieszkalnej wykorzystywanej przez konsumenta

Art. 387¹.⁶¹⁾ Nieważna jest umowa, w której osoba fizyczna zobowiązuje się do przeniesienia własności nieruchomości służącej zaspokojeniu jej potrzeb mieszkaniowych w celu zabezpieczenia roszczeń wynikających z tej lub innej umowy niezwiązanej bezpośrednio z działalnością gospodarczą lub zawodową tej osoby, w przypadku gdy:

- 1) wartość nieruchomości jest wyższa niż wartość zabezpieczanych tą nieruchomością roszczeń pieniężnych powiększonych o wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie od tej wartości za okres 24 miesięcy lub
- 2) wartość zabezpieczanych tą nieruchomością roszczeń pieniężnych nie jest oznaczona, lub
- 3) zawarcie tej umowy nie zostało poprzedzone dokonaniem wyceny wartości rynkowej nieruchomości przez biegłego rzeczoznawcę.

⁵⁸⁾ Art. 385⁵ zmieniony przez art. 51 pkt 1 ustawy z 14 kwietnia 2023 r. (Dz.U. poz. 1285) zmieniającej nin. ustawę z dniem 7 stycznia 2024 r.

⁵⁹⁾ Art. 385⁵ § 1¹ dodany przez art. 2 pkt 1 ustawy z 5 sierpnia 2025 r. (druk sejmowy nr 1304; oczekuje na ogłoszenie w Dzienniku Ustaw) zmieniającej nin. ustawę po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

⁶⁰⁾ Art. 385⁵ § 2 uchylony przez art. 1 pkt 1 ustawy z 20 marca 2024 r. (Dz.U. poz. 653) zmieniającej nin. ustawę z dniem 29 kwietnia 2024 r.

⁶¹⁾ Art. 387¹ dodany przez art. 1 ustawy z 14 maja 2020 r. (Dz.U. poz. 875 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 maja 2020 r.

Wyzysk

Art. 388. § 1.⁶²⁾ Jeżeli jedna ze stron, wyzyskując przymusowe położenie, niedołęstwo, niedoświadczenie lub brak dostatecznego rozeznania drugiej strony co do przedmiotu umowy, w zamian za swoje świadczenie przyjmuje albo zastrzega dla siebie lub dla osoby trzeciej świadczenie, którego wartość w chwili zawarcia umowy przewyższa w rażącym stopniu wartość jej własnego świadczenia, druga strona może według swego wyboru żądać zmniejszenia swego świadczenia lub zwiększenia należnego jej świadczenia albo unieważnienia umowy.

§ 1¹.⁶³⁾ Jeżeli wartość świadczenia jednej ze stron w chwili zawarcia umowy przewyższa co najmniej dwukrotnie wartość świadczenia wzajemnego, domniemywa się, że przewyższa je w stopniu rażącym.

§ 2.⁶⁴⁾ Uprawnienia określone w § 1 wygasają z upływem lat trzech od dnia zawarcia umowy, a jeżeli stroną umowy jest konsument – z upływem lat sześciu.

Umowa przedwstępna

Art. 389. § 1. Umowa, przez którą jedna ze stron lub obie zobowiązują się do zawarcia oznaczonej umowy (umowa przedwstępna), powinna określać istotne postanowienia umowy przyrzeczonej.

§ 2. Jeżeli termin, w ciągu którego ma być zawarta umowa przyrzeczona, nie został oznaczony, powinna ona być zawarta w odpowiednim terminie wyznaczonym przez stronę uprawnioną do żądania zawarcia umowy przyrzeczonej. Jeżeli obie strony są uprawnione do żądania zawarcia umowy przyrzeczonej i każda z nich wyznaczyła inny termin, strony wiąże termin wyznaczony przez stronę, która wcześniej złożyła stosowne oświadczenie. Jeżeli w ciągu roku od dnia zawarcia umowy przedwstępnej nie został wyznaczony termin do zawarcia umowy przyrzeczonej, nie można żądać jej zawarcia.

Uchylenie się od zawarcia umowy przyrzeczonej

Art. 390. § 1. Jeżeli strona zobowiązana do zawarcia umowy przyrzeczonej uchyła się od jej zawarcia, druga strona może żądać naprawienia szkody, którą poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej. Strony mogą w umowie przedwstępnej odmiennie określić zakres odszkodowania.

§ 2. Jednakże gdy umowa przedwstępna czyni zadość wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej, w szczególności wymaganiom co do formy, strona uprawniona może dochodzić zawarcia umowy przyrzeczonej.

§ 3. Roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Jeżeli sąd oddalił żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej, roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym orzeczenie stało się prawomocne.

Umowa o świadczenie przez osobę trzecią

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.

⁶²⁾ Art. 388 § 1 zmieniony przez art. 1 pkt 5 lit. a ustawy z 2 grudnia 2021 r. (Dz.U. poz. 2459) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 czerwca 2022 r.

⁶³⁾ Art. 388 § 1¹ dodany przez art. 1 pkt 5 lit. b ustawy z 2 grudnia 2021 r. (Dz.U. poz. 2459) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 czerwca 2022 r.

⁶⁴⁾ Art. 388 § 2 zmieniony przez art. 1 pkt 5 lit. c ustawy z 2 grudnia 2021 r. (Dz.U. poz. 2459) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 czerwca 2022 r.

Umowa o zwolnienie dłużnika od obowiązku świadczenia

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 świadczenie na rzecz osoby trzeciej

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.

Zadatek

Art. 394. § 1. W braku odmiennego zastrzeżenia umownego albo zwyczaju zadatek 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 zadatek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.

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

§ 3. W razie rozwiązania umowy zadatek 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.

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.

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.

TYTUŁ IV
(*uchylony*)

Art. 397–404. (*uchylone*)

TYTUŁ V

BEZPODSTAWNE WZBOGACENIE

Bezpodstawne wzbogacenie

Art. 405. Kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

Obowiązek wydania korzyści

Art. 406. Obowiązek wydania korzyści obejmuje nie tylko korzyść bezpośrednio uzyskaną, lecz także wszystko, co w razie zbycia, utraty lub uszkodzenia zostało uzyskane w zamian tej korzyści albo jako naprawienie szkody.

Przejęcie obowiązku na osobę trzecią

Art. 407. Jeżeli ten, kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, rozporządził korzyścią na rzecz osoby trzeciej bezpłatnie, obowiązek wydania korzyści przechodzi na tę osobę trzecią.

Rozliczenie nakładów

Art. 408. § 1. Zobowiązany do wydania korzyści może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie znalazły pokrycia w użytku, który z nich osiągnął. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość korzyści w chwili jej wydania; może jednak zabrać te nakłady, przywracając stan poprzedni.

§ 2. Kto czyniąc nakłady wiedział, że korzyść mu się nie należy, ten może żądać zwrotu nakładów tylko o tyle, o ile zwiększają wartość korzyści w chwili jej wydania.

§ 3. Jeżeli żądający wydania korzyści jest zobowiązany do zwrotu nakładów, sąd może zamiast wydania korzyści w naturze nakazać zwrot jej wartości w pieniądzu z odliczeniem wartości nakładów, które żądający byłby obowiązany zwrócić.

Wygaśnięcie obowiązku

Art. 409. Obowiązek wydania korzyści lub zwrotu jej wartości wygasa, jeżeli ten, kto korzyść uzyskał, zużył ją lub utracił w taki sposób, że nie jest już wzbogacony, chyba że wyzbywając się korzyści lub zużywając ją powinien był liczyć się z obowiązkiem zwrotu.

Świadczenie nienależne

Art. 410. § 1. Przepisy artykułów poprzedzających stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego.

§ 2. Świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia.

Wyłączenie zwrotu świadczenia

Art. 411. Nie można żądać zwrotu świadczenia:

- 1) jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej;
- 2) jeżeli spełnienie świadczenia czyni zadość zasadom współzycia społecznego;
- 3) jeżeli świadczenie zostało spełnione w celu zadośćuczynienia przedawnionemu roszczeniu;
- 4) jeżeli świadczenie zostało spełnione, zanim wierzytelność stała się wymagalna.

Przepadek na rzecz Skarbu Państwa

Art. 412. Sąd może orzec przepadek świadczenia na rzecz Skarbu Państwa, jeżeli świadczenie to zostało świadomie spełnione w zamian za dokonanie czynu zabronionego przez ustawę lub w celu niegodziwym. Jeżeli przedmiot świadczenia został zużyty lub utracony, przypadkowi może ulec jego wartość.

Świadczenie z gry lub zakładu

Art. 413. § 1. Kto spełnia świadczenie z gry lub zakładu, nie może żądać zwrotu, chyba że gra lub zakład były zakazane albo nierzetelne.

§ 2. Roszczeń z gry lub zakładu można dochodzić tylko wtedy, gdy gra lub zakład były prowadzone na podstawie zezwolenia właściwego organu państwowego.

Obowiązek naprawienia szkody

Art. 414. Przepisy niniejszego tytułu nie uchybiają przepisom o obowiązku naprawienia szkody.

TYTUŁ VI CZINY NIEDOZWOLONE

Odpowiedzialność *ex delicto*

Art. 415. Kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia.

Odpowiedzialność osoby prawnej

Art. 416. Osoba prawna jest obowiązana do naprawienia szkody wyrządzonej z winy jej organu.

Odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przez władzę publiczną

Art. 417.⁶⁵⁾ § 1. Za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa.

§ 2. Jeżeli wykonywanie zadań z zakresu władzy publicznej zlecono, na podstawie porozumienia, jednostce samorządu terytorialnego albo innej osobie prawnej, solidarną odpowiedzialność za wyrządzoną szkodę ponosi ich wykonawca oraz zlecająca je jednostka samorządu terytorialnego albo Skarb Państwa.

Źródła szkody

Art. 417¹. § 1. Jeżeli szkoda została wyrządzona przez wydanie aktu normatywnego, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu niezgodności tego aktu z Konstytucją, ratyfikowaną umową międzynarodową lub ustawą.

§ 2.⁶⁶⁾ Jeżeli szkoda została wyrządzona przez wydanie prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu ich niezgodności z prawem, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Odnosi się to również do wypadku, gdy

⁶⁵⁾ Zgodnie z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1692 ze zm.; zmiana weszła w życie 1 września 2004 r.) do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem jej wejścia w życie stosuje się niniejszy przepis w brzmieniu obowiązującym do dnia jej wejścia w życie.

⁶⁶⁾ Zgodnie z art. 4 ustawy z 22 lipca 2010 r. (Dz.U. Nr 155, poz. 1037; zmiana weszła w życie 25 września 2010 r.) przepis art. 417¹ § 2 w brzmieniu nadanym powyższą ustawą ma zastosowanie do orzeczeń, które uprawomocniły się od dnia 17 października 1997 r. Termin przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody wyrządzonej wydaniem prawomocnego orzeczenia niezgodnego z prawem, które uprawomocniło się po dniu 17 października 1997 r. a przed dniem 1 września 2004 r., nie rozpoczyna biegu przed dniem 25 września 2010 r. Od orzeczeń, które uprawomocniły się w okresie od dnia 17 października 1997 r. do dnia 1 września 2004 r., skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia mogła być wniesiona w terminie 2 lat od dnia 25 września 2010 r.

prawomocne orzeczenie lub ostateczna decyzja zostały wydane na podstawie aktu normatywnego niezgodnego z Konstytucją, ratyfikowaną umową międzynarodową lub ustawą.

§ 3. Jeżeli szkoda została wyrządzona przez niewydanie orzeczenia lub decyzji, gdy obowiązek ich wydania przewiduje przepis prawa, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu niezgodności z prawem niewydania orzeczenia lub decyzji, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

§ 4. Jeżeli szkoda została wyrządzona przez niewydanie aktu normatywnego, którego obowiązek wydania przewiduje przepis prawa, niezgodność z prawem niewydania tego aktu stwierdza sąd rozpoznający sprawę o naprawienie szkody.

Odpowiedzialność na zasadzie słuszności

Art. 417². Jeżeli przez zgodne z prawem wykonywanie władzy publicznej została wyrządzona szkoda na osobie, poszkodowany może żądać całkowitego lub częściowego jej naprawienia oraz zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę, gdy okoliczności, a zwłaszcza niezdolność poszkodowanego do pracy lub jego ciężkie położenie materialne, wskazują, że wymagają tego względy słuszności.

Art. 418.⁶⁷⁾ (*utracił moc*)

Art. 419–420². (*uchylone*)

Pierwszeństwo *lex specialis*

Art. 421.⁶⁸⁾ Przepisów art. 417, art. 417¹ i art. 417² nie stosuje się, jeżeli odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu władzy publicznej jest uregulowana w przepisach szczególnych.

Odpowiedzialność podlegacza, pomocnika, korzystającego ze szkody

Art. 422. Za szkodę odpowiedzialny jest nie tylko ten, kto ją bezpośrednio wyrządził, lecz także ten, kto inną osobę do wyrządzenia szkody nakłonił albo był jej pomocny, jak również ten, kto świadomie skorzystał z wyrządzonej drugiej szkody.

Obrona konieczna

Art. 423. Kto działa w obronie koniecznej, odpierając bezpośredni i bezprawny zamach na jakiegokolwiek dobro własne lub innej osoby, ten nie jest odpowiedzialny za szkodę wyrządzoną napastnikowi.

Stan wyższej konieczności

Art. 424. Kto zniszczył lub uszkodził cudzą rzecz albo zabił lub zranił cudze zwierzę w celu odwrócenia od siebie lub od innych niebezpieczeństwa grożącego bezpośrednio od tej rzeczy lub zwierzęcia, ten nie jest odpowiedzialny za wynikłą stąd szkodę, jeżeli niebezpieczeństwa sam nie wywołał, a niebezpieczeństwu nie można było inaczej zapobiec i jeżeli ratowane dobro jest oczywiście ważniejsze aniżeli dobro naruszone.

⁶⁷⁾ Art. 418 jest niezgodny z art. 77 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i utracił moc 18 grudnia 2001 r. (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 4 grudnia 2001 r., SK. 18/00, Dz.U. Nr 145, poz. 1638).

⁶⁸⁾ Zgodnie z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1692 ze zm.; zmiana weszła w życie 1 września 2004 r.) do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem jej wejścia w życie stosuje się niniejszy przepis w brzmieniu obowiązującym do dnia jej wejścia w życie.

Niepoczytalność

Art. 425. § 1. Osoba, która z jakichkolwiek powodów znajduje się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, nie jest odpowiedzialna za szkodę w tym stanie wyrządzoną.

§ 2. Jednakże kto uległ zakłóceniu czynności psychicznych wskutek użycia napojów odurzających albo innych podobnych środków, ten obowiązany jest do naprawienia szkody, chyba że stan zakłócenia został wywołany bez jego winy.

Małoletni do lat trzynastu

Art. 426. Małoletni, który nie ukończył lat trzynastu, nie ponosi odpowiedzialności za wyrządzoną szkodę.

Wina w nadzorze

Art. 427. Kto z mocy ustawy lub umowy jest zobowiązany do nadzoru nad osobą, której z powodu wieku albo stanu psychicznego lub cielesnego winy poczytać nie można, ten obowiązany jest do naprawienia szkody wyrządzonej przez tę osobę, chyba że uczynił zadość obowiązkowi nadzoru albo że szkoda byłaby powstała także przy starannym wykonywaniu nadzoru. Przepis ten stosuje się również do osób wykonywających bez obowiązku ustawowego ani umownego stałą pieczę nad osobą, której z powodu wieku albo stanu psychicznego lub cielesnego winy poczytać nie można.

Odpowiedzialność w braku osób zobowiązanych do nadzoru

Art. 428. Gdy sprawca z powodu wieku albo stanu psychicznego lub cielesnego nie jest odpowiedzialny za szkodę, a brak jest osób zobowiązanych do nadzoru albo gdy nie można od nich uzyskać naprawienia szkody, poszkodowany może żądać całkowitego lub częściowego naprawienia szkody od samego sprawcy, jeżeli z okoliczności, a zwłaszcza z porównania stanu majątkowego poszkodowanego i sprawcy, wynika, że wymagają tego zasady współzycia społecznego.

Wina w wyborze

Art. 429. Kto powierza wykonanie czynności drugiemu, ten jest odpowiedzialny za szkodę wyrządzoną przez sprawcę przy wykonywaniu powierzonej mu czynności, chyba że nie ponosi winy w wyborze albo że wykonanie czynności powierzył osobie, przedsiębiorstwu lub zakładowi, które w zakresie swej działalności zawodowej trudnią się wykonywaniem takich czynności.

Szkoda wyrządzona przez podwładnego

Art. 430. Kto na własny rachunek powierza wykonanie czynności osobie, która przy wykonywaniu tej czynności podlega jego kierownictwu i ma obowiązek stosować się do jego wskazówek, ten jest odpowiedzialny za szkodę wyrządzoną z winy tej osoby przy wykonywaniu powierzonej jej czynności.

Szkoda wyrządzona przez zwierzęta

Art. 431. § 1. Kto zwierzę chowa albo się nim posługuje, obowiązany jest do naprawienia wyrządzonej przez nie szkody niezależnie od tego, czy było pod jego nadzorem, czy też zabląkało się lub uciekło, chyba że ani on, ani osoba, za którą ponosi odpowiedzialność, nie ponoszą winy.

§ 2. Chociażby osoba, która zwierzę chowa lub się nim posługuje, nie była odpowiedzialna według przepisów paragrafu poprzedzającego, poszkodowany może od niej żądać całkowitego lub częściowego naprawienia szkody, jeżeli z okoliczności, a zwłaszcza z porównania stanu majątkowego poszkodowanego i tej osoby, wynika, że wymagają tego zasady współzycia społecznego.

Samopomoc polegająca na zajęciu cudzego zwierzęcia

Art. 432. § 1. Posiadacz gruntu może zająć cudze zwierzę, które wyrządza szkodę na gruncie, jeżeli zajęcie jest potrzebne do zabezpieczenia roszczenia o naprawienie szkody.

§ 2. Na zajętych zwierzęciu posiadacz gruntu uzyskuje ustawowe prawo zastawu dla zabezpieczenia należnego mu naprawienia szkody oraz kosztów żywienia i utrzymania zwierzęcia.

§ 3. (*uchylony*)

Wyrzucenie, wylanie, spadnięcie

Art. 433. Za szkodę wyrządzoną wyrzuceniem, wylaniem lub spadnięciem jakiegokolwiek przedmiotu z pomieszczenia jest odpowiedzialny ten, kto pomieszczenie zajmuje, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą zajmujący pomieszczenie nie ponosi odpowiedzialności i której działaniu nie mógł zapobiec.

Zawalenie się budynku

Art. 434. Za szkodę wyrządzoną przez zawalenie się budowli lub oderwanie się jej części odpowiedzialny jest samoistny posiadacz budowli, chyba że zawalenie się budowli lub oderwanie się jej części nie wynikało ani z braku utrzymania budowli w należytych stanie, ani z wady w budowie.

Prowadzący przedsiębiorstwo lub zakład

Art. 435. § 1. Prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.) ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu, wyrządzoną komukolwiek przez ruch przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności.

§ 2. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio do przedsiębiorstw lub zakładów wytwarzających środki wybuchowe albo posługujących się takimi środkami.

Samoistny posiadacz mechanicznego środka komunikacji

Art. 436. § 1. Odpowiedzialność przewidzianą w artykule poprzedzającym ponosi również samoistny posiadacz mechanicznego środka komunikacji poruszanego za pomocą sił przyrody. Jednakże gdy posiadacz samoistny oddał środek komunikacji w posiadanie zależne, odpowiedzialność ponosi posiadacz zależny.

§ 2. W razie zderzenia się mechanicznych środków komunikacji poruszanych za pomocą sił przyrody wymienione osoby mogą wzajemnie żądać naprawienia poniesionych szkód tylko na zasadach ogólnych. Również tylko na zasadach ogólnych osoby te są odpowiedzialne za szkody wyrządzone tym, których przewożą z grzeczności.

Zakaz wyłączenia odpowiedzialności

Art. 437. Nie można wyłączyć ani ograniczyć z góry odpowiedzialności określonej w dwóch artykułach poprzedzających.

Szkoda poniesiona w cudzym lub wspólnym interesie

Art. 438. Kto w celu odwrócenia grożącej drugiemu szkody albo w celu odwrócenia wspólnego niebezpieczeństwa przymusowo lub nawet dobrowolnie poniósł szkodę majątkową, może żądać naprawienia poniesionych strat w odpowiednim stosunku od osób, które z tego odniosły korzyść.

Żądanie odwrócenia grożącego niebezpieczeństwa

Art. 439. Ten, komu skutek zachowania się innej osoby, w szczególności skutek braku należytego nadzoru nad ruchem kierowanego przez nią przedsiębiorstwa lub zakładu albo nad stanem

posiadanego przez nią budynku lub innego urządzenia, zagraża bezpośrednio szkoda, może żądać, ażeby osoba ta przedsięwzięła środki niezbędne do odwrócenia grożącego niebezpieczeństwa, a w razie potrzeby także, by dała odpowiednie zabezpieczenie.

Ograniczenie wysokości odszkodowania

Art. 440. W stosunkach między osobami fizycznymi zakres obowiązku naprawienia szkody może być stosownie do okoliczności ograniczony, jeżeli ze względu na stan majątkowy poszkodowanego lub osoby odpowiedzialnej za szkodę wymagają takiego ograniczenia zasady współżycia społecznego.

Solidarność; regres

Art. 441. § 1. Jeżeli kilka osób ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną czynem niedozwolonym, ich odpowiedzialność jest solidarna.

§ 2. Jeżeli szkoda była wynikiem działania lub zaniechania kilku osób, ten, kto szkodę naprawił, może żądać od pozostałych zwrotu odpowiedniej części zależnie od okoliczności, a zwłaszcza od winy danej osoby oraz od stopnia, w jakim przyczyniła się do powstania szkody.

§ 3. Ten, kto naprawił szkodę, za którą jest odpowiedzialny mimo braku winy, ma zwrotne roszczenie do sprawcy, jeżeli szkoda powstała z winy sprawcy.

Art. 442. (*uchylony*)

Przedawnienie roszczeń

Art. 442¹.⁶⁹⁾ § 1.⁷⁰⁾ Roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się albo przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę.

§ 2. Jeżeli szkoda wynika ze zbrodni lub występku, roszczenie o naprawienie szkody ulega przedawnieniu z upływem lat dwudziestu od dnia popełnienia przestępstwa bez względu na to, kiedy poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia.

§ 3. W razie wyrządzenia szkody na osobie, przedawnienie nie może skończyć się wcześniej niż z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia.

§ 4. Przedawnienie roszczeń osoby małoletniej o naprawienie szkody na osobie nie może skończyć się wcześniej niż z upływem lat dwóch od uzyskania przez nią pełnoletności.

Zbieg podstaw odpowiedzialności

Art. 443. Okoliczność, że działanie lub zaniechanie, z którego szkoda wynika, stanowiło niewykonanie lub nienależyte wykonanie istniejącego uprzednio zobowiązania, nie wyłącza roszczenia

⁶⁹⁾ Zgodnie z art. 2 ustawy z 16 lutego 2007 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 538; zmiana weszła w życie 10 sierpnia 2007 r.) do roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, a według przepisów dotychczasowych w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych, stosuje się przepisy art. 442¹ k.c.

⁷⁰⁾ Art. 442¹ § 1 zmieniony przez art. 33 ustawy z 21 kwietnia 2017 r. (Dz.U. poz. 1132) zmieniającej nin. ustawę z dniem 27 czerwca 2017 r.

Zgodnie z art. 38 ustawy z 21 kwietnia 2017 r. (Dz.U. poz. 1132; zmiana weszła w życie 27 czerwca 2017 r.) do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym, powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, a według przepisów dotychczasowych w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych, stosuje się przepis art. 442¹ § 1 k.c. w nowym brzmieniu, z tym że jeżeli trzyletni termin przedawnienia rozpocząłby bieg przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, termin ten rozpoczyna bieg w dniu jej wejścia w życie.

o naprawienie szkody z tytułu czynu niedozwolonego, chyba że z treści istniejącego uprzednio zobowiązania wynika co innego.

Szkoda na osobie

Art. 444. § 1. W razie uszkodzenia ciała lub wywołania rozstroju zdrowia naprawienie szkody obejmuje wszelkie wyniki z tego powodu koszty. Na żądanie poszkodowanego zobowiązany do naprawienia szkody powinien wyłożyć z góry sumę potrzebną na koszty leczenia, a jeżeli poszkodowany stał się inwalidą, także sumę potrzebną na koszty przygotowania do innego zawodu.

§ 2. Jeżeli poszkodowany utracił całkowicie lub częściowo zdolność do pracy zarobkowej albo jeżeli zwiększyły się jego potrzeby lub zmniejszyły widoki powodzenia na przyszłość, może on żądać od zobowiązanego do naprawienia szkody odpowiedniej renty.

§ 3. Jeżeli w chwili wydania wyroku szkody nie da się dokładnie ustalić, poszkodowanemu może być przyznana renta tymczasowa.

Zadośćuczynienie

Art. 445. § 1. W wypadkach przewidzianych w artykule poprzedzającym sąd może przyznać poszkodowanemu odpowiednią sumę tytułem zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę.

§ 2. Przepis powyższy stosuje się również w wypadku pozbawienia wolności oraz w wypadku skłonienia za pomocą podstępów, gwałtu lub nadużycia stosunku zależności do poddania się czynowi nielegalnemu.

§ 3. Roszczenie o zadośćuczynienie przechodzi na spadkobierców tylko wtedy, gdy zostało uznane na piśmie albo gdy powództwo zostało wytoczone za życia poszkodowanego.

Szkody majątkowe wynikające ze śmierci

Art. 446. § 1. Jeżeli wskutek uszkodzenia ciała lub wywołania rozstroju zdrowia nastąpiła śmierć poszkodowanego, zobowiązany do naprawienia szkody powinien zwrócić koszty leczenia i pogrzebu temu, kto je poniósł.

§ 2. Osoba, względem której ciążył na zmarłym ustawowy obowiązek alimentacyjny, może żądać od zobowiązanego do naprawienia szkody renty obliczonej stosownie do potrzeb poszkodowanego oraz do możliwości zarobkowych i majątkowych zmarłego przez czas prawdopodobnego trwania obowiązku alimentacyjnego. Takiej samej renty mogą żądać inne osoby bliskie, którym zmarły dobrowolnie i stale dostarczał środków utrzymania, jeżeli z okoliczności wynika, że wymagają tego zasady współżycia społecznego.

§ 3. Sąd może ponadto przyznać najbliższym członkom rodziny zmarłego stosowne odszkodowanie, jeżeli wskutek jego śmierci nastąpiło znaczne pogorszenie ich sytuacji życiowej.

§ 4. Sąd może także przyznać najbliższym członkom rodziny zmarłego odpowiednią sumę tytułem zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę.

Odpowiedzialność za szkody doznane przed urodzeniem

Art. 446¹. Z chwilą urodzenia dziecko może żądać naprawienia szkód doznanych przed urodzeniem.

Zadośćuczynienie za ciężkie i trwałe uszkodzenie ciała lub wywołanie rozstroju zdrowia dla najbliższych członków rodziny poszkodowanego

Art. 446².⁷¹⁾ W razie ciężkiego i trwałego uszkodzenia ciała lub wywołania rozstroju zdrowia, skutkującego niemożnością nawiązania lub kontynuowania więzi rodzinnej, sąd może przyznać

⁷¹⁾ Art. 446² dodany przez art. 1 ustawy z 24 czerwca 2021 r. (Dz.U. poz. 1509) zmieniającej nin. ustawę z dniem 19 września 2021 r.

najbliższemu członkowi rodziny poszkodowanego odpowiednią sumę tytułem zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę.

Kapitalizacja renty

Art. 447. Z ważnych powodów sąd może na żądanie poszkodowanego przyznać mu zamiast renty lub jej części odszkodowanie jednorazowe. Dotyczy to w szczególności wypadku, gdy poszkodowany stał się inwalidą, a przyznanie jednorazowego odszkodowania ułatwi mu wykonywanie nowego zawodu.

Zadośćuczynienie za naruszenie dobra osobistego

Art. 448.⁷²⁾ § 1. W razie naruszenia dobra osobistego sąd może przyznać temu, czyje dobro osobiste zostało naruszone, odpowiednią sumę tytułem zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę albo zasądzić odpowiednią sumę pieniężną na wskazany przez niego cel społeczny, niezależnie od innych środków potrzebnych do usunięcia skutków naruszenia.

§ 2. W przypadkach określonych w art. 445 § 1 i 2 oraz art. 446² ten, czyje dobro osobiste zostało naruszone, może obok zadośćuczynienia pieniężnego żądać zasądzenia odpowiedniej sumy na wskazany przez niego cel społeczny.

§ 3. Do roszczeń, o których mowa w § 1 i 2, przepis art. 445 § 3 stosuje się.

Zbywalność roszczeń

Art. 449. Roszczenia przewidziane w art. 444–448 nie mogą być zbyte, chyba że są już wymagalne i że zostały uznane na piśmie albo przyznane prawomocnym orzeczeniem.

TYTUŁ VI¹ ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODĘ WYRZĄDZONĄ PRZEZ PRODUKT NIEBEZPIECZNY

Produkt niebezpieczny

Art. 449¹. § 1. Kto wytwarza w zakresie swojej działalności gospodarczej (producent) produkt niebezpieczny, odpowiada za szkodę wyrządzoną komukolwiek przez ten produkt.

§ 2. Przez produkt rozumie się rzecz ruchomą, choćby została ona połączona z inną rzeczą. Za produkt uważa się także zwierzęta i energię elektryczną.

§ 3. Niebezpieczny jest produkt niezapewniający bezpieczeństwa, jakiego można oczekiwać, uwzględniając normalne użycie produktu. O tym, czy produkt jest bezpieczny, decydują okoliczności z chwili wprowadzenia go do obrotu, a zwłaszcza sposób zaprezentowania go na rynku oraz podane konsumentowi informacje o właściwościach produktu. Produkt nie może być uznany za niezapewniający bezpieczeństwa tylko dlatego, że później wprowadzono do obrotu podobny produkt ulepszony.

Szkoda na mieniu

Art. 449². Producent odpowiada za szkodę na mieniu tylko wówczas, gdy rzecz zniszczona lub uszkodzona należy do rzeczy zwykle przeznaczanych do osobistego użytku i w taki przede wszystkim sposób korzystał z niej poszkodowany.

⁷²⁾ Art. 448 zmieniony przez art. 1 pkt 2 ustawy z 28 lipca 2023 r. (Dz.U. poz. 1615) zmieniającej nin. ustawę z dniem 15 września 2023 r.

Wyłączenie odpowiedzialności

Art. 449³. § 1. Producent nie odpowiada za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny, jeżeli produktu nie wprowadził do obrotu albo gdy wprowadzenie produktu do obrotu nastąpiło poza zakresem jego działalności gospodarczej.

§ 2. Producent nie odpowiada również wtedy, gdy właściwości niebezpieczne produktu ujawniły się po wprowadzeniu go do obrotu, chyba że wynikały one z przyczyny tkwiącej poprzednio w produkcie. Nie odpowiada on także wtedy, gdy nie można było przewidzieć niebezpiecznych właściwości produktu, uwzględniając stan nauki i techniki w chwili wprowadzenia produktu do obrotu, albo gdy właściwości te wynikały z zastosowania przepisów prawa.

Domniemanie

Art. 449⁴. Domniemywa się, że produkt niebezpieczny, który spowodował szkodę, został wytworzony i wprowadzony do obrotu w zakresie działalności gospodarczej producenta.

Osoby odpowiedzialne jak producent

Art. 449⁵. § 1. Wytwórca materiału, surowca albo części składowej produktu odpowiada tak jak producent, chyba że wyłączną przyczyną szkody była wadliwa konstrukcja produktu lub wskazówki producenta.

§ 2. Kto przez umieszczenie na produkcie swojej nazwy, znaku towarowego lub innego oznaczenia odróżniającego podaje się za producenta, odpowiada jak producent. Tak samo odpowiada ten, kto produkt pochodzenia zagranicznego wprowadza do obrotu krajowego w zakresie swojej działalności gospodarczej (importer).

§ 3. Producent oraz osoby wymienione w paragrafach poprzedzających odpowiadają solidarnie.

§ 4. Jeżeli nie wiadomo, kto jest producentem lub osobą określoną w § 2, odpowiada ten, kto w zakresie swojej działalności gospodarczej zbył produkt niebezpieczny, chyba że w ciągu miesiąca od daty zawiadomienia o szkodzie wskaże poszkodowanemu osobę i adres producenta lub osoby określonej w § 2 zdanie pierwsze, a w wypadku towaru importowanego – osobę i adres importera.

§ 5. Jeżeli zbywca produktu nie może wskazać producenta ani osób określonych w § 4, zwalnia go od odpowiedzialności wskazanie osoby, od której sam nabył produkt.

Odpowiedzialność osób trzecich

Art. 449⁶. Jeżeli za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny odpowiada także osoba trzecia, odpowiedzialność tej osoby i osób wymienionych w artykułach poprzedzających jest solidarna. Przepisy art. 441 § 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

Ograniczenie zakresu odszkodowania

Art. 449⁷. § 1. Odszkodowanie za szkodę na mieniu nie obejmuje uszkodzenia samego produktu ani korzyści, jakie poszkodowany mógłby osiągnąć w związku z jego używaniem.

§ 2. Odszkodowanie na podstawie art. 449¹ nie przysługuje, gdy szkoda na mieniu nie przekracza kwoty będącej równowartością 500 euro.

Przedawnienie roszczeń

Art. 449⁸. Roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej przez produkt niebezpieczny ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednak w każdym wypadku roszczenie przedawnia się z upływem lat dziesięciu od wprowadzenia produktu do obrotu.

Reguła wykluczająca

Art. 449⁹. Odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny nie można wyłączyć ani ograniczyć.

Norma kolizyjna

Art. 449¹⁰. Przepisy o odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny nie wyłączają odpowiedzialności za szkody na zasadach ogólnych, za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania oraz odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

Art. 449¹¹. (*uchylony*)

TYTUŁ VII WYKONANIE ZOBOWIĄZAŃ I SKUTKI ICH NIEWYKONANIA

DZIAŁ I Wykonanie zobowiązań

Świadczenie częściowe

Art. 450. Wierzyciel nie może odmówić przyjęcia świadczenia częściowego, chociażby cała wierzytelność była już wymagalna, chyba że przyjęcie takiego świadczenia narusza jego uzasadniony interes.

Sposób zaliczenia

Art. 451. § 1. Dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Jednakże to, co przypada na poczet danego długu, wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne.

§ 2. Jeżeli dłużnik nie wskazał, który z kilku długów chce zaspokoić, a przyjął pokwitowanie, w którym wierzyciel zaliczył otrzymane świadczenie na poczet jednego z tych długów, dłużnik nie może już żądać zaliczenia na poczet innego długu.

§ 3. W braku oświadczenia dłużnika lub wierzyciela spełnione świadczenie zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych – na poczet najdawniej wymagalnego.

Świadczenie do rąk osoby nieuprawnionej

Art. 452. Jeżeli świadczenie zostało spełnione do rąk osoby nieuprawnionej do jego przyjęcia, a przyjęcie świadczenia nie zostało potwierdzone przez wierzyciela, dłużnik jest zwolniony w takim zakresie, w jakim wierzyciel ze świadczenia skorzystał. Przepis ten stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy świadczenie zostało spełnione do rąk wierzyciela, który był niezdolny do jego przyjęcia.

Datio in solutum

Art. 453. Jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się z zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenie, zobowiązanie wygasa. Jednakże gdy przedmiot świadczenia ma wady, dłużnik obowiązany jest do rękojmi według przepisów o rękojmi przy sprzedaży.

Miejsce spełnienia świadczenia

Art. 454. § 1. Jeżeli miejsce spełnienia świadczenia nie jest oznaczone ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione w miejscu, gdzie w chwili powstania

zobowiązania dłużnik miał zamieszkanie lub siedzibę. Jednakże świadczenie pieniężne powinno być spełnione w miejscu zamieszkania lub w siedzibie wierzyciela w chwili spełnienia świadczenia; jeżeli wierzyciel zmienił miejsce zamieszkania lub siedzibę po powstaniu zobowiązania, ponosi spowodowaną przez tę zmianę nadwyżkę kosztów przesłania.

§ 2. Jeżeli zobowiązanie ma związek z przedsiębiorstwem dłużnika lub wierzyciela, o miejscu spełnienia świadczenia rozstrzyga siedziba przedsiębiorstwa.

Miejsce spełnienia świadczenia przez przedsiębiorcę

Art. 454¹.⁷³⁾ Jeżeli przedsiębiorca jest obowiązany przesłać rzecz konsumentowi do oznaczonego miejsca, miejsce to uważa się za miejsce spełnienia świadczenia. Zastrzeżenie przeciwne jest nieważne.

Termin spełnienia świadczenia

Art. 455. Jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Świadczenia częściowe bliżej nieokreślone

Art. 456. Jeżeli strony zastrzegły w umowie, że spełnienie świadczenia następować będzie częściami w ciągu określonego czasu, ale nie ustaliły wielkości poszczególnych świadczeń częściowych albo terminów, w których ma nastąpić spełnienie każdego z tych świadczeń, wierzyciel może przez oświadczenie, złożone dłużnikowi w czasie właściwym, ustalić zarówno wielkość poszczególnych świadczeń częściowych, jak i termin spełnienia każdego z nich, jednakże powinien uwzględnić możliwości dłużnika oraz sposób spełnienia świadczenia.

Zastrzeżenie terminu na korzyść dłużnika

Art. 457. Termin spełnienia świadczenia oznaczony przez czynność prawną poczytuje się w razie wątpliwości za zastrzeżony na korzyść dłużnika.

Żądanie spełnienia świadczenia bez względu na termin

Art. 458. Jeżeli dłużnik stał się niewypłacalny albo jeżeli wskutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność, zabezpieczenie wierzytelności uległo znacznemu zmniejszeniu, wierzyciel może żądać spełnienia świadczenia bez względu na zastrzeżony termin.

Spis rzeczy lub przedmiotów

Art. 459. § 1. Zobowiązany do wydania zbioru rzeczy lub masy majątkowej albo do udzielenia wiadomości o zbiorze rzeczy lub o masie majątkowej powinien przedstawić wierzycielowi spis rzeczy należących do zbioru lub spis przedmiotów wchodzących w skład masy majątkowej.

§ 2. Jeżeli istnieje uzasadnione przypuszczenie, że przedstawiony spis nie jest rzetelny lub dokładny, wierzyciel może żądać, ażeby dłużnik złożył zapewnienie przed sądem, iż sporządził spis według swojej najlepszej wiedzy.

Zestawienie wpływów i wydatków

Art. 460. § 1. Zobowiązany do złożenia rachunku z zarządu powinien przedstawić wierzycielowi na piśmie zestawienie wpływów i wydatków wraz z potrzebnymi dowodami.

§ 2. Jeżeli istnieje uzasadnione przypuszczenie, że przedstawione zestawienie wpływów nie jest rzetelne lub dokładne, wierzyciel może żądać, ażeby dłużnik złożył zapewnienie przed sądem, iż sporządził zestawienie według swojej najlepszej wiedzy.

⁷³⁾ Art. 454¹ dodany przez art. 44 pkt 3 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dnia 25 grudnia 2014 r.

Ius retentionis

Art. 461. § 1. Zobowiązany do wydania cudzej rzeczy może ją zatrzymać aż do chwili zaspokojenia lub zabezpieczenia przysługujących mu roszczeń o zwrot nakładów na rzecz oraz roszczeń o naprawienie szkody przez rzecz wyrządzoną (prawo zatrzymania).

§ 2. Przepisu powyższego nie stosuje się, gdy obowiązek wydania rzeczy wynika z czynu niedozwolonego albo gdy chodzi o zwrot rzeczy wynajętych, wydzierzawionych lub użyzycznych.

§ 3. (*uchylony*)

Pokwitowanie

Art. 462. § 1. Dłużnik, spełniając świadczenie, może żądać od wierzyciela pokwitowania.

§ 2. Dłużnik może żądać pokwitowania w szczególnej formie, jeżeli ma w tym interes.

§ 3. Koszty pokwitowania ponosi dłużnik, chyba że umówiono się inaczej.

Odmowa pokwitowania

Art. 463. Jeżeli wierzyciel odmawia pokwitowania, dłużnik może powstrzymać się ze spełnieniem świadczenia albo złożyć przedmiot świadczenia do depozytu sądowego.

Świadczenie do rąk okazującego pokwitowanie

Art. 464. Świadczenie do rąk osoby, która okazuje pokwitowanie wystawione przez wierzyciela, zwalnia dłużnika, chyba że było zastrzeżone, iż świadczenie ma nastąpić do rąk własnych wierzyciela, albo chyba że dłużnik działał w złej wierze.

Zwrot dokumentu stwierdzającego zobowiązanie

Art. 465. § 1. Jeżeli istnieje dokument stwierdzający zobowiązanie, dłużnik spełniając świadczenie może żądać zwrotu dokumentu. Jednakże gdy wierzyciel ma interes w zachowaniu dokumentu, w szczególności gdy świadczenie zostało spełnione tylko częściowo, dłużnik może żądać uczynienia odpowiedniej wzmianki na dokumencie.

§ 2. W razie utraty dokumentu dłużnik może, niezależnie od pokwitowania, żądać od wierzyciela oświadczenia na piśmie, że dokument został utracony.

§ 3. Jeżeli wierzyciel odmawia zwrotu dokumentu lub uczynienia na nim odpowiedniej wzmianki albo pisemnego oświadczenia o utracie dokumentu, dłużnik może powstrzymać się ze spełnieniem świadczenia albo złożyć jego przedmiot do depozytu sądowego.

Domniemanie

Art. 466. Z pokwitowania zapłaty dłużnej sumy wynika domniemanie zapłaty należności ubocznych. Z pokwitowania świadczenia okresowego wynika domniemanie, że spełnione zostały również świadczenia okresowe wymagalne wcześniej.

Złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu

Art. 467. Poza wypadkami przewidzianymi w innych przepisach dłużnik może złożyć przedmiot świadczenia do depozytu sądowego:

- 1) jeżeli wskutek okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności, nie wie, kto jest wierzycielem, albo nie zna miejsca zamieszkania lub siedziby wierzyciela;
- 2) jeżeli wierzyciel nie ma pełnej zdolności do czynności prawnych ani przedstawiciela uprawnionego do przyjęcia świadczenia;
- 3) jeżeli powstał spór, kto jest wierzycielem;
- 4) jeżeli z powodu innych okoliczności dotyczących osoby wierzyciela świadczenie nie może być spełnione.

Zawiadomienie o depozycie

Art. 468. § 1. O złożeniu przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego dłużnik powinien niezwłocznie zawiadomić wierzyciela, chyba że zawiadomienie napotyka trudne do przezwyciężenia przeszkody. Zawiadomienie powinno nastąpić na piśmie.

§ 2. W razie niewykonania powyższego obowiązku dłużnik jest odpowiedzialny za wynikłą stąd szkodę.

Odebranie z depozytu

Art. 469. § 1. Dopóki wierzyciel nie zażądał wydania przedmiotu świadczenia z depozytu sądowego, dłużnik może przedmiot złożony odebrać.

§ 2. Jeżeli dłużnik odbierze przedmiot świadczenia z depozytu sądowego, złożenie do depozytu uważa się za niebyłe.

Skutki złożenia do depozytu

Art. 470. Ważne złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia i zobowiązuje wierzyciela do zwrotu dłużnikowi kosztów złożenia.

DZIAŁ II**Skutki niewykonania zobowiązań****Odpowiedzialność *ex contractu***

Art. 471. Dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Odpowiedzialność dłużnika

Art. 472. Jeżeli ze szczególnego przepisu ustawy albo z czynności prawnej nie wynika nic innego, dłużnik odpowiedzialny jest za niezachowanie należytej staranności.

Umowne modyfikacje odpowiedzialności

Art. 473. § 1. Dłużnik może przez umowę przyjąć odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie zobowiązania z powodu oznaczonych okoliczności, za które na mocy ustawy odpowiedzialności nie ponosi.

§ 2. Nieważne jest zastrzeżenie, iż dłużnik nie będzie odpowiedzialny za szkodę, którą może wyrządzić wierzycielowi umyślnie.

Odpowiedzialność za działania i zaniechania osób trzecich

Art. 474. Dłużnik odpowiedzialny jest jak za własne działanie lub zaniechanie za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonywa, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza. Przepis powyższy stosuje się także w wypadku, gdy zobowiązanie wykonywa przedstawiciel ustawowy dłużnika.

Następcza niemożliwość świadczenia

Art. 475. § 1. Jeżeli świadczenie stało się niemożliwe skutkiem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi, zobowiązanie wygasa.

§ 2. Jeżeli rzecz będąca przedmiotem świadczenia została zbyta, utracona lub uszkodzona, dłużnik obowiązany jest wydać wszystko, co uzyskał w zamian za tę rzecz albo jako naprawienie szkody.

Zwłoka dłużnika

Art. 476. Dłużnik dopuszcza się zwłoki, gdy nie spełnia świadczenia w terminie, a jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. Nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Odpowiedzialność za szkodę spowodowaną zwłoką

Art. 477. § 1. W razie zwłoki dłużnika wierzyciel może żądać, niezależnie od wykonania zobowiązania, naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.

§ 2. Jednakże gdy wskutek zwłoki dłużnika świadczenie utraciło dla wierzyciela całkowicie lub w przeważającym stopniu znaczenie, wierzyciel może świadczenia nie przyjąć i żądać naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania.

Odpowiedzialność za rzeczy oznaczone co do tożsamości

Art. 478. Jeżeli przedmiotem świadczenia jest rzecz oznaczona co do tożsamości, dłużnik będący w zwłoce odpowiedzialny jest za utratę lub uszkodzenie przedmiotu świadczenia, chyba że utrata lub uszkodzenie nastąpiłoby także wtedy, gdyby świadczenie zostało spełnione w czasie właściwym.

Odpowiedzialność za rzeczy oznaczone co do gatunku

Art. 479. Jeżeli przedmiotem świadczenia jest określona ilość rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku, wierzyciel może w razie zwłoki dłużnika nabyć na jego koszt taką samą ilość rzeczy tego samego gatunku albo żądać od dłużnika zapłaty ich wartości, zachowując w obu wypadkach roszczenie o naprawienie szkody wynikłej ze zwłoki.

Wykonanie zastępcze

Art. 480. § 1. W razie zwłoki dłużnika w wykonaniu zobowiązania czynienia, wierzyciel może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody, żądać upoważnienia przez sąd do wykonania czynności na koszt dłużnika.

§ 2. Jeżeli świadczenie polega na zaniechaniu, wierzyciel może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody, żądać upoważnienia przez sąd do usunięcia na koszt dłużnika wszystkiego, co dłużnik wbrew zobowiązaniu uczynił.

§ 3. W wypadkach nagłych wierzyciel może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody, wykonać bez upoważnienia sądu czynność na koszt dłużnika lub usunąć na jego koszt to, co dłużnik wbrew zobowiązaniu uczynił.

§ 4.⁷⁴⁾ Przepisów § 1 i 3 nie stosuje się do roszczeń o złożenie oświadczenia odpowiedniej treści i w odpowiedniej formie w związku z naruszeniem dóbr osobistych.

Odsetki za opóźnienie

Art. 481. § 1. Jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

§ 2.⁷⁵⁾ Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów

⁷⁴⁾ Art. 480 § 4 dodany przez art. 1 pkt 3 ustawy z 28 lipca 2023 r. (Dz.U. poz. 1615) zmieniającej nin. ustawę z dniem 15 września 2023 r.

⁷⁵⁾ Art. 481 § 2 zmieniony przez art. 2 pkt 2 lit. a ustawy z 9 października 2015 r. (Dz.U. poz. 1830) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2016 r.

procentowych. Jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy.

§ 2^{1.76)} Maksymalna wysokość odsetek za opóźnienie nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie (odsetki maksymalne za opóźnienie).

§ 2^{2.77)} Jeżeli wysokość odsetek za opóźnienie przekracza wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie, należą się odsetki maksymalne za opóźnienie.

§ 2^{3.78)} Postanowienia umowne nie mogą wyłączać ani ograniczać przepisów o odsetkach maksymalnych za opóźnienie, także w przypadku dokonania wyboru prawa obcego. W takim przypadku stosuje się przepisy ustawy.

§ 2^{4.79)} Minister Sprawiedliwości ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 3. W razie zwłoki dłużnika wierzyciel może nadto żądać naprawienia szkody na zasadach ogólnych.

Zakaz anatocyzmu

Art. 482. § 1. Od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytożenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy.

§ 2.⁸⁰⁾ (*uchylony*)

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.

Wysokość kary umownej a odszkodowanie

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.

⁷⁶⁾ Art. 481 § 2¹ zmieniony przez art. 2 pkt 2 lit. b ustawy z 9 października 2015 r. (Dz.U. poz. 1830) zmieniającej nin. ustawę z dnia 1 stycznia 2016 r.

⁷⁷⁾ Art. 481 § 2² zmieniony przez art. 2 pkt 2 lit. b ustawy z 9 października 2015 r. (Dz.U. poz. 1830) zmieniającej nin. ustawę z dnia 1 stycznia 2016 r.

⁷⁸⁾ Art. 481 § 2³ zmieniony przez art. 2 pkt 2 lit. b ustawy z 9 października 2015 r. (Dz.U. poz. 1830) zmieniającej nin. ustawę z dnia 1 stycznia 2016 r.

⁷⁹⁾ Art. 481 § 2⁴ zmieniony przez art. 2 pkt 2 lit. b ustawy z 9 października 2015 r. (Dz.U. poz. 1830) zmieniającej nin. ustawę z dnia 1 stycznia 2016 r.

⁸⁰⁾ Art. 482 § 2 uchylony przez art. 1 ustawy z 6 grudnia 2018 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 80) zmieniającej nin. ustawę z dnia 15 lutego 2019 r.

Zgodnie z art. 2 ustawy z 6 grudnia 2018 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 80; zmiana weszła w życie 15 lutego 2019 r.) do odsetek należnych przed dniem wejścia w życie przedmiotowej zmiany stosuje się przepisy dotychczasowe.

Odpowiednie stosowanie

Art. 485. Jeżeli przepis szczególny stanowi, że w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego dłużnik, nawet bez umownego zastrzeżenia, obowiązany jest zapłacić wierzycielowi określoną sumę, stosuje się odpowiednio przepisy o karze umownej.

Zwłoka wierzyciela

Art. 486. § 1. W razie zwłoki wierzyciela dłużnik może żądać naprawienia wynikłej stąd szkody; może również złożyć przedmiot świadczenia do depozytu sądowego.

§ 2. Wierzyciel dopuszcza się zwłoki, gdy bez uzasadnionego powodu bądź uchyla się od przyjęcia zaofiarowanego świadczenia, bądź odmawia dokonania czynności, bez której świadczenie nie może być spełnione, bądź oświadcza dłużnikowi, że świadczenia nie przyjmie.

DZIAŁ III**Wykonanie i skutki niewykonania zobowiązań
z umów wzajemnych****Umowa wzajemna**

Art. 487. § 1. Wykonanie i skutki niewykonania zobowiązań z umów wzajemnych podlegają przepisom działów poprzedzających niniejszego tytułu, o ile przepisy działu niniejszego nie stanowią inaczej.

§ 2. Umowa jest wzajemna, gdy obie strony zobowiązują się w taki sposób, że świadczenie jednej z nich ma być odpowiednikiem świadczenia drugiej.

Świadczenia wzajemne

Art. 488. § 1. Świadczenia będące przedmiotem zobowiązań z umów wzajemnych (świadczenia wzajemne) powinny być spełnione jednocześnie, chyba że z umowy, z ustawy albo z orzeczenia sądu lub decyzji innego właściwego organu wynika, iż jedna ze stron obowiązana jest do wcześniejszego świadczenia.

§ 2. Jeżeli świadczenia wzajemne powinny być spełnione jednocześnie, każda ze stron może powstrzymać się ze spełnieniem świadczenia, dopóki druga strona nie zaofiaruje świadczenia wzajemnego.

Art. 489. (*uchylony*)

Powstrzymanie się ze spełnieniem świadczenia

Art. 490. § 1. Jeżeli jedna ze stron obowiązana jest spełnić świadczenie wzajemne wcześniej, a spełnienie świadczenia przez drugą stronę jest wątpliwe ze względu na jej stan majątkowy, strona zobowiązana do wcześniejszego świadczenia może powstrzymać się z jego spełnieniem, dopóki druga strona nie zaofiaruje świadczenia wzajemnego lub nie da zabezpieczenia.

§ 2. Uprawnienia powyższe nie przysługują stronie, która w chwili zawarcia umowy wiedziała o złym stanie majątkowym drugiej strony.

§ 3. (*uchylony*)

Skutki zwłoki

Art. 491. § 1. Jeżeli jedna ze stron dopuszcza się zwłoki w wykonaniu zobowiązania z umowy wzajemnej, druga strona może wyznaczyć jej odpowiedni dodatkowy termin do wykonania z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od umowy. Może również bądź bez wyznaczenia terminu dodatkowego, bądź też po jego bezskutecznym upływie żądać wykonania zobowiązania i naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.

§ 2. Jeżeli świadczenia obu stron są podzielne, a jedna ze stron dopuszcza się zwłoki tylko co do części świadczenia, uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługujące drugiej stronie ogranicza się, według jej wyboru, albo do tej części, albo do całej reszty niespełnionego świadczenia. Strona ta może także odstąpić od umowy w całości, jeżeli wykonanie częściowe nie miałoby dla niej znaczenia ze względu na właściwości zobowiązania albo ze względu na zamierzony przez nią cel umowy, wiadomy stronie będącej w zwłoce.

Odstąpienie od umowy

Art. 492. Jeżeli uprawnienie do odstąpienia od umowy wzajemnej zostało zastrzeżone na wypadek niewykonania zobowiązania w terminie ściśle określonym, strona uprawniona może w razie zwłoki drugiej strony odstąpić od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego. To samo dotyczy wypadku, gdy wykonanie zobowiązania przez jedną ze stron po terminie nie miałoby dla drugiej strony znaczenia ze względu na właściwości zobowiązania albo ze względu na zamierzony przez nią cel umowy, wiadomy stronie będącej w zwłoce.

Skutki uchybienia obowiązkom w zakresie spełnienia świadczenia

Art. 492¹.⁸¹⁾ Jeżeli strona obowiązana do spełnienia świadczenia oświadczy, że świadczenia tego nie spełni, druga strona może odstąpić od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego, także przed nadejściem oznaczonego terminu spełnienia świadczenia.

Niemożliwość świadczenia, za którą odpowiada zobowiązany

Art. 493. § 1. Jeżeli jedno ze świadczeń wzajemnych stało się niemożliwe wskutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność strona zobowiązana, druga strona może, według swego wyboru, albo żądać naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania, albo od umowy odstąpić.

§ 2. W razie częściowej niemożliwości świadczenia jednej ze stron druga strona może od umowy odstąpić, jeżeli wykonanie częściowe nie miałoby dla niej znaczenia ze względu na właściwości zobowiązania albo ze względu na zamierzony przez tę stronę cel umowy, wiadomy stronie, której świadczenie stało się częściowo niemożliwe.

Skutki odstąpienia

Art. 494.⁸²⁾ § 1. Strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy, a druga strona obowiązana jest to przyjąć. Strona, która odstępuje od umowy, może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również na zasadach ogólnych naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania.

§ 2. Zwrot świadczenia na rzecz konsumenta powinien nastąpić niezwłocznie.

Niemożliwość świadczenia, za którą nie odpowiada żadna strona

Art. 495. § 1. Jeżeli jedno ze świadczeń wzajemnych stało się niemożliwe wskutek okoliczności, za które żadna ze stron odpowiedzialności nie ponosi, strona, która miała to świadczenie spełnić, nie może żądać świadczenia wzajemnego, a w wypadku, gdy je już otrzymała, obowiązana jest do zwrotu według przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

§ 2. Jeżeli świadczenie jednej ze stron stało się niemożliwe tylko częściowo, strona ta traci prawo do odpowiedniej części świadczenia wzajemnego. Jednakże druga strona może od umowy odstąpić, jeżeli wykonanie częściowe nie miałoby dla niej znaczenia ze względu na właściwości zobowiązania

⁸¹⁾ Art. 492¹ dodany przez art. 44 pkt 4 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

⁸²⁾ Art. 494 zmieniony przez art. 44 pkt 5 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

albo ze względu na zamierzony przez tę stronę cel umowy, wiadomy stronie, której świadczenie stało się częściowo niemożliwe.

Prawo zatrzymania świadczenia

Art. 496. Jeżeli skutek odstąpienia od umowy strony mają dokonać zwrotu świadczeń wzajemnych, każdej z nich przysługuje prawo zatrzymania, dopóki druga strona nie zaofiaruje zwrotu otrzymanego świadczenia albo nie zabezpieczy roszczenia o zwrot.

Odpowiednie stosowanie

Art. 497. Przepis artykułu poprzedzającego stosuje się odpowiednio w razie rozwiązania lub nieważności umowy wzajemnej.

TYTUŁ VIII POTRĄCENIE, ODNOWIENIE, ZWOLNIENIE Z DŁUGU

Potrącenie

Art. 498. § 1. Gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym.

§ 2. Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej.

Oświadczenie o potrąceniu

Art. 499. Potrącenia dokonywa się przez oświadczenie złożone drugiej stronie. Oświadczenie ma moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe.

Uszczerbek

Art. 500. Jeżeli przedmiotem potrącenia są wierzytelności, których miejsca spełnienia świadczeń są różne, strona korzystająca z możliwości potrącenia obowiązana jest uiścić drugiej stronie sumę potrzebną do pokrycia wynikającego dla niej uszczerbku.

Odroczenie wykonania zobowiązania

Art. 501. Odroczenie wykonania zobowiązania udzielone przez sąd albo bezpłatnie przez wierzyciela nie wyłącza potrącenia.

Potrącenie wierzytelności przedawnionej

Art. 502. Wierzytelność przedawniona może być potrącona, jeżeli w chwili, gdy potrącenie stało się możliwe, przedawnienie jeszcze nie nastąpiło.

Odpowiednie stosowanie

Art. 503. Przepisy o zaliczeniu zapłaty stosuje się odpowiednio do potrącenia.

Zajęcie wierzytelności

Art. 504. Zajęcie wierzytelności przez osobę trzecią wyłącza umorzenie tej wierzytelności przez potrącenie tylko wtedy, gdy dłużnik stał się wierzycielem swego wierzyciela dopiero po dokonaniu zajęcia albo gdy jego wierzytelność stała się wymagalna po tej chwili, a przy tym dopiero później aniżeli wierzytelność zajęta.

Wyłączenie potrącenia

Art. 505. Nie mogą być umorzone przez potrącenie:

- 1) wierzytelności nieulegające zajęciu;
- 2) wierzytelności o dostarczenie środków utrzymania;
- 3) wierzytelności wynikające z czynów niedozwolonych;
- 4) wierzytelności, co do których potrącenie jest wyłączone przez przepisy szczególne.

Nowacja

Art. 506. § 1. Jeżeli w celu umorzenia zobowiązania dłużnik zobowiązuje się za zgodą wierzyciela spełnić inne świadczenie albo nawet to samo świadczenie, lecz z innej podstawy prawnej, zobowiązanie dotychczasowe wygasa (odnowienie).

§ 2. W razie wątpliwości poczytuje się, że zmiana treści dotychczasowego zobowiązania nie stanowi odnowienia. Dotyczy to w szczególności wypadku, gdy wierzyciel otrzymuje od dłużnika weksel lub czek.

Nowacja a zabezpieczenie wierzytelności

Art. 507. Jeżeli wierzytelność była zabezpieczona poręczeniem lub ograniczonym prawem rzeczowym ustanowionym przez osobę trzecią, poręczenie lub ograniczone prawo rzeczowe wygasa z chwilą odnowienia, chyba że poręczyciel lub osoba trzecia wyrazi zgodę na dalsze trwanie zabezpieczenia.

Zwolnienie z długu

Art. 508. Zobowiązanie wygasa, gdy wierzyciel zwalnia dłużnika z długu, a dłużnik zwolnienie przyjmuje.

TYTUŁ IX ZMIANA WIERZYCIELA LUB DŁUŻNIKA

DZIAŁ I Zmiana wierzyciela

Cesja

Art. 509. § 1. Wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania.

§ 2. Wraz z wierzytelnością przechodzą na nabywcę wszelkie związane z nią prawa, w szczególności roszczenie o zaległe odsetki.

Charakter prawny

Art. 510. § 1. Umowa sprzedaży, zamiany, darowizny lub inna umowa zobowiązująca do przeniesienia wierzytelności przenosi wierzytelność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo że strony inaczej postanowiły.

§ 2. Jeżeli zawarcie umowy przelewu następuje w wykonaniu zobowiązania wynikającego z uprzednio zawartej umowy zobowiązującej do przeniesienia wierzytelności, z zapisu zwykłego, z bezpodstawnego wzbogacenia lub z innego zdarzenia, ważność umowy przelewu zależy od istnienia tego zobowiązania.

Forma

Art. 511. Jeżeli wierzytelność jest stwierdzona pismem, przelew tej wierzytelności powinien być również pismem stwierdzony.

Spełnienie świadczenia do rąk cedenta

Art. 512. Dopóki zbywca nie zawiadomił dłużnika o przelewie, spełnienie świadczenia do rąk poprzedniego wierzyciela ma skutek względem nabywcy, chyba że w chwili spełnienia świadczenia dłużnik wiedział o przelewie. Przepis ten stosuje się odpowiednio do innych czynności prawnych dokonanych między dłużnikiem a poprzednim wierzycielem.

Zarzuty dłużnika przeciwko cesjonariuszowi

Art. 513. § 1. Dłużnikowi przysługują przeciwko nabywcy wierzytelności wszelkie zarzuty, które miał przeciwko zbywcy w chwili powzięcia wiadomości o przelewie.

§ 2. Dłużnik może z przelanej wierzytelności potrącić wierzytelność, która mu przysługuje względem zbywcy, chociażby stała się wymagalna dopiero po otrzymaniu przez dłużnika zawiadomienia o przelewie. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy wierzytelność przysługująca względem zbywcy stała się wymagalna później niż wierzytelność będąca przedmiotem przelewu.

Pactum de non cedendo

Art. 514. Jeżeli wierzytelność jest stwierdzona pismem, zastrzeżenie umowne, iż przelew nie może nastąpić bez zgody dłużnika, jest skuteczne względem nabywcy tylko wtedy, gdy pismo zawiera wzmiankę o tym zastrzeżeniu, chyba że nabywca w chwili przelewu o zastrzeżeniu wiedział.

Zarzuty cedenta przeciwko dłużnikowi

Art. 515. Jeżeli dłużnik, który otrzymał o przelewie pisemne zawiadomienie pochodzące od zbywcy, spełnił świadczenie do rąk nabywcy wierzytelności, zbywca może powołać się wobec dłużnika na nieważność przelewu albo na zarzuty wynikające z jego podstawy prawnej tylko wtedy, gdy w chwili spełnienia świadczenia były one dłużnikowi wiadome. Przepis ten stosuje się odpowiednio do innych czynności prawnych dokonanych między dłużnikiem a nabywcą wierzytelności.

Odpowiedzialność cedenta

Art. 516. Zbywca wierzytelności ponosi względem nabywcy odpowiedzialność za to, że wierzytelność mu przysługuje. Za wypłacalność dłużnika w chwili przelewu ponosi odpowiedzialność tylko o tyle, o ile tę odpowiedzialność na siebie przyjął.

Wyłączenie stosowania przepisów o cesji

Art. 517. § 1. Przepisów o przelewie nie stosuje się do wierzytelności związanych z dokumentem na okaziciela lub z dokumentem zbywalnym przez indos.

§ 2. Przeniesienie wierzytelności z dokumentu na okaziciela następuje przez przeniesienie własności dokumentu. Do przeniesienia własności dokumentu potrzebne jest jego wydanie.

Wstąpienie w prawa wierzyciela

Art. 518. § 1. Osoba trzecia, która spłaca wierzyciela, nabywa spłaconą wierzytelność do wysokości dokonanej zapłaty:

- 1) jeżeli płaci cudzy dług, za który jest odpowiedzialna osobiście albo pewnymi przedmiotami majątkowymi;
- 2) jeżeli przysługuje jej prawo, przed którym spłacona wierzytelność ma pierwszeństwo zaspokojenia;

- 3) jeżeli działa za zgodą dłużnika w celu wstąpienia w prawa wierzyciela; zgoda dłużnika powinna być pod nieważnością wyrażona na piśmie;
- 4) jeżeli to przewidują przepisy szczególne.

§ 2. W wypadkach powyższych wierzyciel nie może odmówić przyjęcia świadczenia, które jest już wymagalne.

§ 3. Jeżeli wierzyciel został spłacony przez osobę trzecią tylko w części, przysługuje mu co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia przed wierzytelnością, która przeszła na osobę trzecią wskutek zapłaty częściowej.

DZIAŁ II

Zmiana dłużnika

Przejęcie długu

Art. 519. § 1. Osoba trzecia może wstąpić na miejsce dłużnika, który zostaje z długu zwolniony (przejęcie długu).

§ 2. Przejęcie długu może nastąpić:

- 1) przez umowę między wierzycielem a osobą trzecią za zgodą dłużnika; oświadczenie dłużnika może być złożone którejkolwiek ze stron;
- 2) przez umowę między dłużnikiem a osobą trzecią za zgodą wierzyciela; oświadczenie wierzyciela może być złożone którejkolwiek ze stron; jest ono bezskuteczne, jeżeli wierzyciel nie wiedział, że osoba przejmująca dług jest niewypłacalna.

Termin do wyrażenia zgody

Art. 520. Każda ze stron, które zawarły umowę o przejęcie długu, może wyznaczyć osobie, której zgoda jest potrzebna do skuteczności przejęcia, odpowiedni termin do wyrażenia zgody; bezskuteczny upływ wyznaczonego terminu jest jednoznaczny z odmówieniem zgody.

Uzależnienie skuteczności od zgody dłużnika albo wierzyciela

Art. 521. § 1. Jeżeli skuteczność umowy o przejęcie długu zależy od zgody dłużnika, a dłużnik zgody odmówił, umowę uważa się za niezawartą.

§ 2. Jeżeli skuteczność umowy o przejęcie długu zależy od zgody wierzyciela, a wierzyciel zgody odmówił, strona, która według umowy miała przejąć dług, jest odpowiedzialna względem dłużnika za to, że wierzyciel nie będzie od niego żądał spełnienia świadczenia.

Forma

Art. 522. Umowa o przejęcie długu powinna być pod nieważnością zawarta na piśmie. To samo dotyczy zgody wierzyciela na przejęcie długu.

Zwolnienie z długów związanych z własnością nieruchomości

Art. 523. Jeżeli w umowie o przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zwolnić zbywcę od związanych z własnością długów, poczytuje się w razie wątpliwości, że strony zawarły umowę o przejęcie tych długów przez nabywcę.

Zarzuty przejmującego przeciwko wierzycielowi

Art. 524. § 1. Przejmującemu dług przysługują przeciwko wierzycielowi wszelkie zarzuty, które miał dotychczasowy dłużnik, z wyjątkiem zarzutu potrącenia z wierzytelności dotychczasowego dłużnika.

§ 2. Przejmujący dług nie może powoływać się względem wierzyciela na zarzuty wynikające z istniejącego między przejmującym dług a dotychczasowym dłużnikiem stosunku prawnego, będącego podstawą prawną przejęcia długu; nie dotyczy to jednak zarzutów, o których wierzyciel wiedział.

Wygaśnięcie zabezpieczeń

Art. 525. Jeżeli wierzitelność była zabezpieczona poręczeniem lub ograniczonym prawem rzeczowym ustanowionym przez osobę trzecią, poręczenie lub ograniczone prawo rzeczowe wygasa z chwilą przejęcia długu, chyba że poręczyciel lub osoba trzecia wyrazi zgodę na dalsze trwanie zabezpieczenia.

Art. 526. (*uchylony*)

TYTUŁ X OCHRONA WIERZycIELA W RAZIE NIEWYPŁACALNOŚCI DŁUŻNIKA

Actio pauliana

Art. 527. § 1. Gdy wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć.

§ 2. Czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli wskutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności.

§ 3. Jeżeli wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli uzyskała korzyść majątkową osoba będąca w bliskim z nim stosunku, domniemywa się, że osoba ta wiedziała, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

§ 4. Jeżeli wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli korzyść majątkową uzyskał przedsiębiorca pozostający z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych, domniemywa się, że było mu wiadome, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Korzyść majątkowa uzyskana bezpłatnie

Art. 528. Jeżeli wskutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową bezpłatnie, wierzyciel może żądać uznania czynności za bezskuteczną, chociażby osoba ta nie wiedziała i nawet przy zachowaniu należytej staranności nie mogła się dowiedzieć, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Domniemanie

Art. 529. Jeżeli w chwili darowizny dłużnik był niewypłacalny, domniemywa się, iż działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. To samo dotyczy wypadku, gdy dłużnik stał się niewypłacalny wskutek dokonania darowizny.

Działanie w zamiarze pokrzywdzenia przyszłych wierzycieli

Art. 530. Przepisy artykułów poprzedzających stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy dłużnik działał w zamiarze pokrzywdzenia przyszłych wierzycieli. Jeżeli jednak osoba trzecia uzyskała

korzyść majątkową odpłatnie, wierzyciel może żądać uznania czynności za bezskuteczną tylko wtedy, gdy osoba trzecia o zamiarze dłużnika wiedziała.

Sposób wykonania prawa zaskarżenia

Art. 531. § 1. Uznanie za bezskuteczną czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli następuje w drodze powództwa lub zarzutu przeciwko osobie trzeciej, która wskutek tej czynności uzyskała korzyść majątkową.

§ 2. W wypadku gdy osoba trzecia rozporządziła uzyskaną korzyścią, wierzyciel może wystąpić bezpośrednio przeciwko osobie, na której rzecz rozporządzenie nastąpiło, jeżeli osoba ta wiedziała o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną albo jeżeli rozporządzenie było nieodpłatne.

Pierwszeństwo zaspokojenia

Art. 532. Wierzyciel, względem którego czynność prawna dłużnika została uznana za bezskuteczną, może z pierwszeństwem przed wierzycielami osoby trzeciej dochodzić zaspokojenia z przedmiotów majątkowych, które wskutek czynności uznanej za bezskuteczną wyszły z majątku dłużnika albo do niego nie weszły.

Zwolnienie się od zadośćuczynienia

Art. 533. Osoba trzecia, która uzyskała korzyść majątkową wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli, może zwolnić się od zadośćuczynienia roszczeniu wierzyciela żądającego uznania czynności za bezskuteczną, jeżeli zaspokoi tego wierzyciela albo wskaże mu wystarczające do jego zaspokojenia mienie dłużnika.

Termin zawity

Art. 534. Uznania czynności prawnej dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli za bezskuteczną nie można żądać po upływie lat pięciu od daty tej czynności.

TYTUŁ XI SPRZEDAŻ

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Umowa sprzedaży

Art. 535. § 1. Przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę.

§ 2. (*uchylony*)

Art. 535¹.⁸³⁾ (*uchylony*)

Sposób określenia ceny

Art. 536. § 1. Cenę można określić przez wskazanie podstaw do jej ustalenia.

§ 2. Jeżeli z okoliczności wynika, że strony miały na względzie cenę przyjętą w stosunkach danego rodzaju, poczytuje się w razie wątpliwości, że chodziło o cenę w miejscu i czasie, w którym rzecz ma być kupującemu wydana.

⁸³⁾ Art. 535¹ uchylony przez art. 44 pkt 6 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

Cena sztywna

Art. 537. § 1. Jeżeli w miejscu i czasie zawarcia umowy sprzedaży obowiązuje zarządzenie, według którego za rzeczy danego rodzaju lub gatunku może być zapłacona jedynie cena ściśle określona (cena sztywna), cena ta wiąże strony bez względu na to, jaką cenę w umowie ustaliły.

§ 2. Sprzedawca, który otrzymał cenę wyższą od ceny sztywnej, obowiązany jest zwrócić kupującemu pobraną różnicę.

§ 3. Kupujący, który według umowy miał zapłacić cenę niższą od ceny sztywnej, a rzecz zużył lub odprzedał po cenie obliczonej na podstawie ceny umówionej, obowiązany jest zapłacić cenę sztywną tylko wtedy, gdy przed zużyciem lub odprzedaniem rzeczy znał cenę sztywną lub mógł ją znać przy zachowaniu należytej staranności. Kupujący, który rzeczy nie zużył ani nie odprzedał, może od umowy odstąpić.

Cena maksymalna

Art. 538. Jeżeli w miejscu i czasie zawarcia umowy sprzedaży obowiązuje zarządzenie, według którego za rzeczy danego rodzaju lub gatunku nie może być zapłacona cena wyższa od ceny określonej (cena maksymalna), kupujący nie jest obowiązany do zapłaty ceny wyższej, a sprzedawca, który otrzymał cenę wyższą, obowiązany jest zwrócić kupującemu pobraną różnicę.

Cena minimalna

Art. 539. Jeżeli w miejscu i czasie zawarcia umowy sprzedaży obowiązuje zarządzenie, według którego za rzeczy danego rodzaju lub gatunku nie może być zapłacona cena niższa od ceny określonej (cena minimalna), sprzedawcy, który otrzymał cenę niższą, przysługuje roszczenie o dopłatę różnicy.

Cena wynikowa

Art. 540. § 1. Jeżeli właściwy organ państwowy ustalił, w jaki sposób sprzedawca ma obliczyć cenę za rzeczy danego rodzaju lub gatunku (cena wynikowa), stosuje się, zależnie od właściwości takiej ceny, bądź przepisy o cenie sztywnej, bądź przepisy o cenie maksymalnej.

§ 2. W razie sporu co do prawidłowości obliczenia ceny wynikowej cenę tę ustali sąd.

Przedawnienie roszczeń

Art. 541. Wynikające z przepisów o cenie sztywnej, maksymalnej, minimalnej lub wynikowej roszczenie sprzedawcy o dopłatę różnicy ceny, jak również roszczenie kupującego o zwrot tej różnicy przedawnia się z upływem roku od dnia zapłaty.

Art. 542. (*uchylony*)

Oferta handlowa

Art. 543. Wystawienie rzeczy w miejscu sprzedaży na widok publiczny z oznaczeniem ceny uważa się za ofertę sprzedaży.

Sprzedaż konsumencka

Art. 543¹.⁸⁴⁾ § 1. Jeżeli kupującym jest konsument, sprzedawca obowiązany jest niezwłocznie wydać rzecz kupującemu, nie później niż trzydzieści dni od dnia zawarcia umowy, chyba że umowa stanowi inaczej.

⁸⁴⁾ Art. 543¹ dodany przez art. 44 pkt 7 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

§ 2. W razie opóźnienia sprzedawcy kupujący może wyznaczyć dodatkowy termin do wydania rzeczy, a po jego bezskutecznym upływie może od umowy odstąpić. Przepisy art. 492, art. 492¹ i art. 494 stosuje się.

Sprzedaż na odległość

Art. 544. § 1. Jeżeli rzecz sprzedana ma być przesłana przez sprzedawcę do miejsca, które nie jest miejscem spełnienia świadczenia, poczytuje się w razie wątpliwości, że wydanie zostało dokonane z chwilą, gdy w celu dostarczenia rzeczy na miejsce przeznaczenia sprzedawca powierzył ją przewoźnikowi trudniącemu się przewozem rzeczy tego rodzaju.

§ 2. Jednakże kupujący obowiązany jest zapłacić cenę dopiero po nadejściu rzeczy na miejsce przeznaczenia i po umożliwieniu mu zbadania rzeczy.

Wydanie i odebranie rzeczy

Art. 545. § 1. Sposób wydania i odebrania rzeczy sprzedanej powinien zapewnić jej całość i nie-naruszalność; w szczególności sposób opakowania i przewozu powinien odpowiadać właściwościom rzeczy.

§ 2. W razie przesłania rzeczy sprzedanej na miejsce przeznaczenia za pośrednictwem przewoźnika, kupujący obowiązany jest zbadać przesyłkę w czasie i w sposób przyjęty przy przesyłkach tego rodzaju; jeżeli stwierdził, że w czasie przewozu nastąpił ubytek lub uszkodzenie rzeczy, obowiązany jest dokonać wszelkich czynności niezbędnych do ustalenia odpowiedzialności przewoźnika.

Obowiązek informowania i załączenia instrukcji

Art. 546.⁸⁵⁾ § 1. Sprzedawca obowiązany jest przed zawarciem umowy udzielić kupującemu potrzebnych wyjaśnień o stosunkach prawnych i faktycznych dotyczących rzeczy.

§ 2. Sprzedawca obowiązany jest wydać posiadane przez siebie dokumenty, które dotyczą rzeczy. Jeżeli treść takiego dokumentu dotyczy także innych rzeczy, sprzedawca obowiązany jest wydać uwierzytelniony wyciąg z dokumentu. Ponadto, jeżeli jest to potrzebne do należytego korzystania z rzeczy zgodnie z jej przeznaczeniem, sprzedawca obowiązany jest załączyć instrukcję i udzielić wyjaśnień dotyczących sposobu korzystania z rzeczy.

Obowiązek informowania przy sprzedaży konsumenckiej

Art. 546^{1, 86)} § 1. Jeżeli kupującym jest konsument, sprzedawca jest obowiązany udzielić mu przed zawarciem umowy jasnych, zrozumiałych i niewprowadzających w błąd informacji w języku polskim, wystarczających do prawidłowego i pełnego korzystania z rzeczy sprzedanej. W szczególności należy podać: rodzaj rzeczy, określenie jej producenta lub importera, znak bezpieczeństwa i znak zgodności wymagane przez odrębne przepisy, informacje o dopuszczeniu do obrotu w Rzeczypospolitej Polskiej oraz, stosownie do rodzaju rzeczy, określenie jego energochłonności, a także inne dane wskazane w odrębnych przepisach.

§ 2. Jeżeli rzecz jest sprzedawana w opakowaniu jednostkowym lub w zestawie, informacje, o których mowa w § 1, powinny znajdować się na rzeczy sprzedanej lub być z nią trwale połączone. W pozostałych przypadkach sprzedawca jest obowiązany umieścić w miejscu sprzedaży informację, która może być ograniczona do rodzaju rzeczy, jej głównej cechy użytkowej oraz wskazania producenta lub importera rzeczy.

⁸⁵⁾ Art. 546 zmieniony przez art. 44 pkt 8 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

⁸⁶⁾ Art. 546¹ dodany przez art. 44 pkt 9 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

§ 3. Sprzedawca jest obowiązany zapewnić w miejscu sprzedaży odpowiednie warunki techniczno-organizacyjne umożliwiające dokonanie wyboru rzeczy sprzedanej i sprawdzenie jej jakości, kompletności oraz funkcjonowania głównych mechanizmów i podstawowych podzespołów.

§ 4. Na żądanie kupującego sprzedawca jest obowiązany wyjaśnić znaczenie poszczególnych postanowień umowy.

§ 5. Sprzedawca jest obowiązany wydać kupującemu wraz z rzeczą sprzedaną wszystkie elementy jej wyposażenia oraz sporządzone w języku polskim instrukcje obsługi, konserwacji i inne dokumenty wymagane przez odrębne przepisy.

Koszty wydania i odebrania rzeczy

Art. 547. § 1. Jeżeli ani z umowy, ani z zarządzeń określających cenę nie wynika, kogo obciążają koszty wydania i odebrania rzeczy, sprzedawca ponosi koszty wydania, w szczególności koszty zmierzenia lub zważenia, opakowania, ubezpieczenia za czas przewozu i koszty przesłania rzeczy, a koszty odebrania ponosi kupujący.

§ 2. Jeżeli rzecz ma być przesłana do miejsca, które nie jest miejscem spełnienia świadczenia, koszty ubezpieczenia i przesłania ponosi kupujący.

§ 3. Koszty niewymienione w paragrafach poprzedzających ponoszą obie strony po połowie.

Przejście korzyści i ciężarów

Art. 548. § 1. Z chwilą wydania rzeczy sprzedanej przechodzą na kupującego korzyści i ciężary związane z rzeczą oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy.

§ 2. Jeżeli strony zastrzegły inną chwilę przejścia korzyści i ciężarów, poczytuje się w razie wątpliwości, że niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z tą samą chwilą.

§ 3.⁸⁷⁾ Jeżeli rzecz sprzedana ma zostać przesłana przez sprzedawcę kupującemu będącemu konsumentem, niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z chwilą jej wydania kupującemu. Za wydanie rzeczy uważa się jej powierzenie przez sprzedawcę przewoźnikowi, jeżeli sprzedawca nie miał wpływu na wybór przewoźnika przez kupującego. Postanowienia mniej korzystne dla kupującego są nieważne.

Sprzedaż specyfikacyjna

Art. 549. Jeżeli kupujący zastrzegł sobie oznaczenie kształtu, wymiaru lub innych właściwości rzeczy albo terminu i miejsca wydania, a dopuszcza się zwłoki z dokonaniem oznaczenia, sprzedawca może:

- 1) wykonać uprawnienia, które przysługują wierzycielowi w razie zwłoki dłużnika ze spełnieniem świadczenia wzajemnego, albo
- 2) dokonać sam oznaczenia i podać je do wiadomości kupującego wyznaczając mu odpowiedni termin do odmiennego oznaczenia; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu oznaczenie dokonane przez sprzedawcę staje się dla kupującego wiążące.

Wyłączność

Art. 550. Jeżeli w umowie sprzedaży zastrzeżona została na rzecz kupującego wyłączność bądź w ten sposób, że sprzedawca nie będzie dostarczał rzeczy określonego rodzaju innym osobom, bądź też w ten sposób, że kupujący będzie jedynym odprzedawcą zakupionych rzeczy na oznaczonym obszarze, sprzedawca nie może w zakresie, w którym wyłączność została zastrzeżona, ani

⁸⁷⁾ Art. 548 § 3 dodany przez art. 44 pkt 10 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

bezpośrednio, ani pośrednio zawierać umów sprzedaży, które mogłyby naruszyć wyłączność przysługującą kupującemu.

Zwłoka w odbiorze

Art. 551. § 1. Jeżeli kupujący dopuścił się zwłoki z odebraniem rzeczy sprzedanej, sprzedawca może oddać rzecz na przechowanie na koszt i niebezpieczeństwo kupującego.

§ 2. Sprzedawca może również sprzedać rzecz na rachunek kupującego, powinien jednak uprzednio wyznaczyć kupującemu dodatkowy termin do odebrania, chyba że wyznaczenie terminu nie jest możliwe albo że rzecz jest narażona na zepsucie, albo że z innych względów groziłaby szkoda. O dokonaniu sprzedaży sprzedawca obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić kupującego.

Zwłoka w zapłacie części ceny

Art. 552. Jeżeli kupujący dopuścił się zwłoki z zapłatą ceny za dostarczoną część rzeczy sprzedanych albo jeżeli ze względu na jego stan majątkowy jest wątpliwe, czy zapłata ceny za część rzeczy, które mają być dostarczone później, nastąpi w terminie, sprzedawca może powstrzymać się z dostarczeniem dalszych części rzeczy sprzedanych wyznaczając kupującemu odpowiedni termin do zabezpieczenia zapłaty, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu może od umowy odstąpić.

Art. 553. (*uchylony*)

Skrócone przedawnienie roszczeń

Art. 554. Roszczenia z tytułu sprzedaży dokonanej w zakresie działalności przedsiębiorstwa sprzedawcy, roszczenia rzemieślników z takiego tytułu oraz roszczenia prowadzących gospodarstwa rolne z tytułu sprzedaży płodów rolnych i leśnych przedawniają się z upływem lat dwóch.

Sprzedaż energii, praw oraz wody

Art. 555.⁸⁸⁾ Przepisy o sprzedaży rzeczy stosuje się odpowiednio do sprzedaży energii, praw oraz wody.

Art. 555¹. (*uchylony*)

DZIAŁ II

Rękojmia za wady

Rękojmia

Art. 556.⁸⁹⁾ Sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę (rękojmia).

Wada

Art. 556¹.⁹⁰⁾ § 1. Wada polega na niezgodności rzeczy sprzedanej z umową. W szczególności rzecz sprzedana jest niezgodna z umową, jeżeli:⁹¹⁾

- 1) nie ma właściwości, które rzecz tego rodzaju powinna mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia;

⁸⁸⁾ Art. 555 zmieniony przez art. 44 pkt 11 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

⁸⁹⁾ Art. 556 zmieniony przez art. 2 pkt 1 ustawy z 4 listopada 2022 r. (Dz.U. poz. 2337) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2023 r.

⁹⁰⁾ Art. 556¹ dodany przez art. 44 pkt 13 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

⁹¹⁾ Art. 556¹ § 1 zdanie wstępne zmienione przez art. 2 pkt 2 ustawy z 4 listopada 2022 r. (Dz.U. poz. 2337) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2023 r.

- 2) nie ma właściwości, o których istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego, w tym przedstawiając próbkę lub wzór;
- 3) nie nadaje się do celu, o którym kupujący poinformował sprzedawcę przy zawarciu umowy, a sprzedawca nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego jej przeznaczenia;
- 4) została kupującemu wydana w stanie niepełnym.

§ 2. Jeżeli kupującym jest konsument, na równi z zapewnieniem sprzedawcy traktuje się publiczne zapewnienia producenta lub jego przedstawiciela, osoby, która wprowadza rzecz do obrotu w zakresie swojej działalności gospodarczej, oraz osoby, która przez umieszczenie na rzeczy sprzedanej swojej nazwy, znaku towarowego lub innego oznaczenia odróżniającego przedstawia się jako producent.

§ 3.⁹²⁾ Rzecz sprzedana ma wadę także w razie nieprawidłowego jej zamontowania i uruchomienia, jeżeli czynności te zostały wykonane przez sprzedawcę lub osobę trzecią, za którą sprzedawca ponosi odpowiedzialność, albo przez kupującego, który postąpił według instrukcji otrzymanej od sprzedawcy.

Domniemanie istnienia wady w chwili przejścia niebezpieczeństwa na kupującego przy sprzedaży konsumenckiej

Art. 556².⁹³⁾ Jeżeli kupującym jest konsument, a wada została stwierdzona przed upływem roku od dnia wydania rzeczy sprzedanej, domniemywa się, że wada lub jej przyczyna istniała w chwili przejścia niebezpieczeństwa na kupującego.

Wada prawna

Art. 556³.⁹⁴⁾ Rzecz dotknięta jest wadą prawną, jeżeli stanowi własność osoby trzeciej, jest obciążona prawem osoby trzeciej albo ograniczenie w korzystaniu lub rozporządzaniu rzeczą wynika z decyzji lub orzeczenia właściwego organu. W przypadku sprzedaży prawa wada prawna może również polegać na nieistnieniu prawa. Pozostałe wady stanowią wady fizyczne.

Odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących konsumenta

Art. 556⁴.⁹⁵⁾ § 1. Zawarte w niniejszym dziale przepisy dotyczące konsumenta, z wyjątkiem art. 558 § 1 zdanie drugie, stosuje się do osoby fizycznej zawierającej umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością gospodarczą, gdy z treści tej umowy wynika, że nie posiada ona dla tej osoby charakteru zawodowego, wynikającego w szczególności z przedmiotu wykonywanej przez nią działalności gospodarczej, udostępnionego na podstawie przepisów o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

§ 2. Jeżeli z treści umowy, która ma być zawarta, nie wynika, czy posiada ona charakter zawodowy dla osoby fizycznej, o której mowa w § 1, osoba ta najpóźniej w chwili zawarcia umowy może złożyć oświadczenie, że umowa posiada dla niej charakter zawodowy albo że nie posiada takiego charakteru. Druga strona umowy nie może jednak uzależnić zawarcia umowy od złożenia takiego oświadczenia.

⁹²⁾ Art. 556¹ § 3 zmieniony przez art. 2 pkt 2 ustawy z 4 listopada 2022 r. (Dz.U. poz. 2337) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2023 r.

⁹³⁾ Art. 556² zmieniony przez art. 2 pkt 2 ustawy z 4 listopada 2022 r. (Dz.U. poz. 2337) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2023 r.

⁹⁴⁾ Art. 556³ zmieniony przez art. 2 pkt 3 ustawy z 4 listopada 2022 r. (Dz.U. poz. 2337) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2023 r.

⁹⁵⁾ Art. 556⁴ zmieniony przez art. 2 pkt 2 ustawy z 5 sierpnia 2025 r. (druk sejmowy nr 1304; oczekuje na ogłoszenie w Dzienniku Ustaw) zmieniającej nin. ustawę po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

Wyłączenie od stosowania przepisów dotyczących kupującego

Art. 556⁵.⁹⁶⁾ § 1. Przepisów art. 563 oraz art. 567 § 2 dotyczących kupującego, nie stosuje się do osoby fizycznej zawierającej umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością gospodarczą, gdy z treści tej umowy wynika, że nie posiada ona dla tej osoby charakteru zawodowego, wynikającego w szczególności z przedmiotu wykonywanej przez nią działalności gospodarczej, udostępnionego na podstawie przepisów o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

§ 2. Jeżeli z treści umowy, która ma być zawarta, nie wynika, czy posiada ona charakter zawodowy dla osoby fizycznej, o której mowa w § 1, osoba ta najpóźniej w chwili zawarcia umowy może złożyć oświadczenie, że umowa posiada dla niej charakter zawodowy albo że nie posiada takiego charakteru. Druga strona umowy nie może jednak uzależnić zawarcia umowy od złożenia takiego oświadczenia.

Zwolnienie od odpowiedzialności

Art. 557. § 1. Sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili zawarcia umowy.

§ 2.⁹⁷⁾ Gdy przedmiotem sprzedaży są rzeczy oznaczone tylko co do gatunku albo rzeczy mające powstać w przyszłości, sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili wydania rzeczy.

§ 3.⁹⁸⁾ Sprzedawca nie jest odpowiedzialny względem kupującego będącego konsumentem za to, że rzecz sprzedana nie ma właściwości wynikających z publicznych zapewnień, o których mowa w art. 556¹ § 2, jeżeli zapewnień tych nie znał ani, oceniając rozsądnie, nie mógł znać albo nie mogły one mieć wpływu na decyzję kupującego o zawarciu umowy sprzedaży, albo gdy ich treść została sprostowana przed zawarciem umowy sprzedaży.

Modyfikacje odpowiedzialności

Art. 558. § 1.⁹⁹⁾ Strony mogą odpowiedzialność z tytułu rękojmi rozszerzyć, ograniczyć lub wyłączyć. Jeżeli kupującym jest konsument, ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest dopuszczalne tylko w przypadkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 2. Wyłączenie lub ograniczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest bezskuteczne, jeżeli sprzedawca zataił podstępnie wadę przed kupującym.

Granice czasowe odpowiedzialności

Art. 559.¹⁰⁰⁾ Sprzedawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które istniały w chwili przejścia niebezpieczeństwa na kupującego lub wynikły z przyczyny tkwiącej w rzeczy sprzedanej w tej samej chwili.

⁹⁶⁾ Art. 556⁵ zmieniony przez art. 2 pkt 3 ustawy z 5 sierpnia 2025 r. (druk sejmowy nr 1304; oczekuje na ogłoszenie w Dzienniku Ustaw) zmieniającej nin. ustawę po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

⁹⁷⁾ Art. 557 § 2 zmieniony przez art. 2 pkt 4 ustawy z 4 listopada 2022 r. (Dz.U. poz. 2337) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2023 r.

⁹⁸⁾ Art. 557 § 3 dodany przez art. 44 pkt 14 lit. b ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

⁹⁹⁾ Art. 558 § 1 zmieniony przez art. 44 pkt 15 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹⁰⁰⁾ Art. 559 zmieniony przez art. 44 pkt 16 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

Uprawnienia kupującego

Art. 560.¹⁰¹⁾ § 1. Jeżeli rzecz sprzedana ma wadę, kupujący może złożyć oświadczenie o obniżeniu ceny albo odstąpieniu od umowy, chyba że sprzedawca niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla kupującego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie. Ograniczenie to nie ma zastosowania, jeżeli rzecz była już wymieniona lub naprawiana przez sprzedawcę albo sprzedawca nie uczynił zadość obowiązкови wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady.

§ 2.¹⁰²⁾ (*uchylony*)

§ 3. Obniżona cena powinna pozostawać w takiej proporcji do ceny wynikającej z umowy, w jakiej wartość rzeczy z wadą pozostaje do wartości rzeczy bez wady.

§ 4. Kupujący nie może odstąpić od umowy, jeżeli wada jest nieistotna.

Wymiana rzeczy, usunięcie wady

Art. 561.¹⁰³⁾ § 1. Jeżeli rzecz sprzedana ma wadę, kupujący może żądać wymiany rzeczy na wolną od wad albo usunięcia wady.

§ 2. Sprzedawca jest obowiązany wymienić rzecz wadliwą na wolną od wad lub usunąć wadę w rozsądnym czasie bez nadmiernych niedogodności dla kupującego.

§ 3. Sprzedawca może odmówić zadośćuczynienia żądaniu kupującego, jeżeli doprowadzenie do zgodności z umową rzeczy wadliwej w sposób wybrany przez kupującego jest niemożliwe albo w porównaniu z drugim możliwym sposobem doprowadzenia do zgodności z umową wymagałoby nadmiernych kosztów. Jeżeli kupującym jest przedsiębiorca, sprzedawca może odmówić wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady także wtedy, gdy koszty zadośćuczynienia temu obowiązkowi przewyższają cenę rzeczy sprzedanej.

Demontaż rzeczy

Art. 561¹.¹⁰⁴⁾ § 1. Jeżeli rzecz wadliwa została zamontowana, kupujący może żądać od sprzedawcy demontażu i ponownego zamontowania po dokonaniu wymiany na wolną od wad lub usunięciu wady. W razie niewykonania tego obowiązku przez sprzedawcę kupujący jest upoważniony do dokonania tych czynności na koszt i niebezpieczeństwo sprzedawcy.

§ 2. Sprzedawca może odmówić demontażu i ponownego zamontowania, jeżeli koszt tych czynności przewyższa cenę rzeczy sprzedanej.

§ 3.¹⁰⁵⁾ (*uchylony*)

Obowiązek dostarczenia wadliwej rzeczy na koszt sprzedawcy do miejsca oznaczonego w umowie

Art. 561².¹⁰⁶⁾ § 1. Kupujący, który wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi, jest obowiązany na koszt sprzedawcy dostarczyć rzecz wadliwą do miejsca oznaczonego w umowie sprzedaży, a gdy takiego miejsca nie określono w umowie – do miejsca, w którym rzecz została wydana kupującemu.

¹⁰¹⁾ Art. 560 zmieniony przez art. 44 pkt 16 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹⁰²⁾ Art. 560 § 2 uchylony przez art. 2 pkt 5 ustawy z 4 listopada 2022 r. (Dz.U. poz. 2337) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2023 r.

¹⁰³⁾ Art. 561 zmieniony przez art. 44 pkt 16 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹⁰⁴⁾ Art. 561¹ dodany przez art. 44 pkt 17 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹⁰⁵⁾ Art. 561¹ § 3 uchylony przez art. 2 pkt 6 ustawy z 4 listopada 2022 r. (Dz.U. poz. 2337) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2023 r.

¹⁰⁶⁾ Art. 561² dodany przez art. 44 pkt 17 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

§ 2. Jeżeli ze względu na rodzaj rzeczy lub sposób jej zamontowania dostarczenie rzeczy przez kupującego byłoby nadmiernie utrudnione, kupujący obowiązany jest udostępnić rzecz sprzedawcy w miejscu, w którym rzecz się znajduje.

§ 3. Przepisy § 1 i 2 stosuje się do zwrotu rzeczy w razie odstąpienia od umowy i wymiany rzeczy na wolną od wad.

Koszty wymiany lub naprawy

Art. 561³.¹⁰⁷⁾ Z zastrzeżeniem art. 561¹ § 2 koszty wymiany lub naprawy ponosi sprzedawca. W szczególności obejmuje to koszty demontażu i dostarczenia rzeczy, robocizny, materiałów oraz ponownego zamontowania i uruchomienia.

Obowiązek sprzedawcy przyjęcia wadliwej rzeczy

Art. 561⁴.¹⁰⁸⁾ Sprzedawca obowiązany jest przyjąć od kupującego rzecz wadliwą w razie wymiany rzeczy na wolną od wad lub odstąpienia od umowy.

Żądanie przez kupującego będącego konsumentem wymiany rzeczy, usunięcia wady albo obniżenia ceny

Art. 561⁵.¹⁰⁹⁾ Jeżeli kupujący będący konsumentem zażądał wymiany rzeczy lub usunięcia wady albo złożył oświadczenie o obniżeniu ceny, określając kwotę, o którą cena ma być obniżona, a sprzedawca nie ustosunkował się do tego żądania w terminie czternastu dni, uważa się, że żądanie to uznal za uzasadnione.

Rezygnacja z następnych partii

Art. 562. § 1. Jeżeli w umowie sprzedaży zastrzeżono, że dostarczenie rzeczy sprzedanych ma nastąpić częściami, a sprzedawca mimo żądania kupującego nie dostarczył zamiast rzeczy wadliwych takiej samej ilości rzeczy wolnych od wad, kupujący może od umowy odstąpić także co do części rzeczy, które mają być dostarczone później.

§ 2. (*uchylony*)

Utrata uprawnień

Art. 563.¹¹⁰⁾ § 1. Przy sprzedaży między przedsiębiorcami kupujący traci uprawnienia z tytułu rękojmi, jeżeli nie zbadał rzeczy w czasie i w sposób przyjęty przy rzeczach tego rodzaju i nie zawiadomił niezwłocznie sprzedawcy o wadzie, a w przypadku gdy wada wyszła na jaw dopiero później – jeżeli nie zawiadomił sprzedawcy niezwłocznie po jej stwierdzeniu.

§ 2. Do zachowania powyższego terminu wystarczy wysłanie przed jego upływem zawiadomienia o wadzie.

Podstępne zatajenie wady

Art. 564.¹¹¹⁾ W przypadkach przewidzianych w art. 563 utrata uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy nie następuje mimo niezachowania terminów do zbadania rzeczy przez kupującego

¹⁰⁷⁾ Art. 561³ zmieniony przez art. 2 pkt 7 ustawy z 4 listopada 2022 r. (Dz.U. poz. 2337) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2023 r.

¹⁰⁸⁾ Art. 561⁴ dodany przez art. 44 pkt 17 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹⁰⁹⁾ Art. 561⁵ dodany przez art. 44 pkt 17 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹¹⁰⁾ Art. 563 zmieniony przez art. 44 pkt 18 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹¹¹⁾ Art. 564 zmieniony przez art. 44 pkt 18 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

lub do zawiadomienia sprzedawcy o wadzie, jeżeli sprzedawca wiedział o wadzie albo zapewnił kupującego, że wady nie istnieją.

Ograniczenie prawa odstąpienia

Art. 565. Jeżeli spośród rzeczy sprzedanych tylko niektóre są wadliwe i dają się odłączyć od rzeczy wolnych od wad, bez szkody dla stron obu, uprawnienie kupującego do odstąpienia od umowy ogranicza się do rzeczy wadliwych.

Żądanie naprawienia szkody

Art. 566.¹¹²⁾ § 1. Jeżeli z powodu wady fizycznej rzeczy sprzedanej kupujący złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny, może on żądać naprawienia szkody, którą poniósł przez to, że zawarł umowę, nie wiedząc o istnieniu wady, choćby szkoda była następstwem okoliczności, za które sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności, a w szczególności może żądać zwrotu kosztów zawarcia umowy, kosztów odebrania, przewozu, przechowania i ubezpieczenia rzeczy oraz zwrotu dokonanych nakładów w takim zakresie, w jakim nie odniósł korzyści z tych nakładów. Nie uchybia to przepisom o obowiązku naprawienia szkody na zasadach ogólnych.

§ 2. Przepis § 1 stosuje się odpowiednio w razie dostarczenia rzeczy wolnej od wad zamiast rzeczy wadliwej albo usunięcia wady przez sprzedawcę.

Zwłoka sprzedawcy z odebraniem rzeczy

Art. 567.¹¹³⁾ § 1. Jeżeli sprzedawca dopuszcza się zwłoki z odebraniem rzeczy, kupujący może odesłać rzecz na koszt i niebezpieczeństwo sprzedawcy.

§ 2. W przypadku sprzedaży między przedsiębiorcami kupujący jest uprawniony, a gdy interes sprzedawcy tego wymaga – obowiązany sprzedać rzecz z zachowaniem należytej staranności, jeżeli istnieje niebezpieczeństwo pogorszenia rzeczy. O zamiarze sprzedaży kupujący powinien w miarę możliwości zawiadomić sprzedawcę, w każdym zaś razie powinien wysłać mu zawiadomienie niezwłocznie po dokonaniu sprzedaży. Kupujący może również odesłać rzecz sprzedawcy na jego koszt i niebezpieczeństwo.

Wygaśnięcie uprawnień z rękojmi za wady fizyczne.

Przedawnienie roszczenia o usunięcie wady lub wymianę rzeczy

Art. 568.¹¹⁴⁾ § 1.¹¹⁵⁾ Sprzedawca odpowiada z tytułu rękojmi, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem dwóch lat, a gdy chodzi o wady nieruchomości – przed upływem pięciu lat od dnia wydania rzeczy kupującemu.

§ 2.¹¹⁶⁾ Roszczenie o usunięcie wady lub wymianę rzeczy sprzedanej na wolną od wad przedawnia się z upływem roku, licząc od dnia stwierdzenia wady. Jeżeli kupującym jest konsument, bieg terminu przedawnienia nie może zakończyć się przed upływem terminów określonych w § 1 zdanie pierwsze.

¹¹²⁾ Art. 566 zmieniony przez art. 44 pkt 19 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹¹³⁾ Art. 567 zmieniony przez art. 44 pkt 19 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹¹⁴⁾ Art. 568 zmieniony przez art. 44 pkt 19 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹¹⁵⁾ Art. 568 § 1 zmieniony przez art. 2 pkt 8 ustawy z 4 listopada 2022 r. (Dz.U. poz. 2337) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2023 r.

¹¹⁶⁾ Art. 568 § 2 zmieniony przez art. 1 pkt 5 ustawy z 13 kwietnia 2018 r. (Dz.U. poz. 1104) zmieniającej nin. ustawę z dniem 9 lipca 2018 r.

§ 3. W terminach określonych w § 2 kupujący może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny z powodu wady rzeczy sprzedanej. Jeżeli kupujący żądał wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady, bieg terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny rozpoczyna się z chwilą bezskutecznego upływu terminu do wymiany rzeczy lub usunięcia wady.

§ 4. W razie dochodzenia przed sądem albo sądem polubownym jednego z uprawnień z tytułu rękojmi termin do wykonania innych uprawnień, przysługujących kupującemu z tego tytułu, ulega zawieszeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.

§ 5. Przepis § 4 stosuje się odpowiednio do postępowania mediacyjnego, przy czym termin do wykonania innych uprawnień z tytułu rękojmi, przysługujących kupującemu, zaczyna biec od dnia odmowy przez sąd zatwierdzenia ugody zawartej przed mediatorem lub bezskutecznego zakończenia mediacji.

§ 6. Upływ terminu do stwierdzenia wady nie wyłącza wykonania uprawnień z tytułu rękojmi, jeżeli sprzedawca wadę podstępnie zataił.

Odpowiedzialność za wady rzeczy, których termin przydatności kończy się przed upływem dwóch lat

Art. 568¹.¹¹⁷⁾ Jeżeli określony przez sprzedawcę lub producenta termin przydatności rzeczy do użycia kończy się po upływie dwóch lat od dnia wydania rzeczy kupującemu, sprzedawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne tej rzeczy stwierdzone przed upływem tego terminu. Przepis art. 568 § 6 stosuje się.

Art. 569. (*uchylony*)

Art. 570–572.¹¹⁸⁾ (*uchylone*)

Art. 572¹.¹¹⁹⁾ (*uchylony*)

Obowiązki kupującego przy dochodzeniu roszczeń przez osoby trzecie

Art. 573. Kupujący, przeciwko któremu osoba trzecia dochodzi roszczeń dotyczących rzeczy sprzedanej, obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym sprzedawcę i wezwać go do wzięcia udziału w sprawie. Jeżeli tego zaniechał, a osoba trzecia uzyskała orzeczenie dla siebie korzystne, sprzedawca zostaje zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wadę prawną o tyle, o ile jego udział w postępowaniu był potrzebny do wykazania, że roszczenia osoby trzeciej były całkowicie lub częściowo bezzasadne.

Żądanie naprawienia szkody

Art. 574.¹²⁰⁾ § 1. Jeżeli z powodu wady prawnej rzeczy sprzedanej kupujący złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny, może on żądać naprawienia szkody, którą poniósł przez to, że zawarł umowę, nie wiedząc o istnieniu wady, choćby szkoda była następstwem okoliczności, za które sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności, a w szczególności może żądać zwrotu kosztów

¹¹⁷⁾ Art. 568¹ dodany przez art. 44 pkt 20 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹¹⁸⁾ Art. 570–572 uchylone przez art. 44 pkt 21 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹¹⁹⁾ Art. 572¹ uchylony przez art. 44 pkt 22 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹²⁰⁾ Art. 574 zmieniony przez art. 44 pkt 23 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

zawarcia umowy, kosztów odebrania, przewozu, przechowania i ubezpieczenia rzeczy, zwrotu dokonanych nakładów w takim zakresie, w jakim nie odniósł z nich korzyści, a nie otrzymał ich zwrotu od osoby trzeciej, oraz zwrotu kosztów procesu. Nie uchybia to przepisom o obowiązku naprawienia szkody na zasadach ogólnych.

§ 2. Przepis § 1 stosuje się odpowiednio w razie dostarczenia rzeczy wolnej od wad zamiast rzeczy wadliwej.

Uprawnienia kupującego przy wydaniu rzeczy osobie trzeciej

Art. 575. Jeżeli z powodu wady prawnej rzeczy sprzedanej kupujący jest zmuszony wydać rzecz osobie trzeciej, umowne wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi nie zwalnia sprzedawcy od obowiązku zwrotu otrzymanej ceny, chyba że kupujący wiedział, iż prawa sprzedawcy były sporne, albo że nabył rzecz na własne niebezpieczeństwo.

Upoważnienie przemienne sprzedawcy

Art. 575¹. Jeżeli kupujący uniknął utraty w całości lub w części nabytej rzeczy, albo skutków jej obciążenia na korzyść osoby trzeciej przez zapłatę sumy pieniężnej lub spełnienie innego świadczenia, sprzedawca może zwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, zwracając kupującemu zapłaconą sumę lub wartość spełnionego świadczenia wraz z odsetkami i kosztami.

Rękojmia za wady prawne

Art. 576.¹²¹⁾ Do wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi za wady prawne rzeczy sprzedanej stosuje się przepisy art. 568 § 2–5, z tym że bieg terminu, o którym mowa w art. 568 § 2, rozpoczyna się od dnia, w którym kupujący dowiedział się o istnieniu wady, a jeżeli kupujący dowiedział się o istnieniu wady dopiero na skutek powództwa osoby trzeciej – od dnia, w którym orzeczenie wydane w sporze z osobą trzecią stało się prawomocne.

DZIAŁ II¹²²⁾

(*uchylony*)

Art. 576¹–576⁵. (*uchylone*)

DZIAŁ III

Gwarancja przy sprzedaży¹²³⁾

Gwarancja

Art. 577.¹²⁴⁾ § 1. Udzielenie gwarancji następuje przez złożenie oświadczenia gwarancyjnego, które określa obowiązki gwaranta i uprawnienia kupującego w przypadku, gdy rzecz sprzedana nie ma właściwości określonych w tym oświadczeniu. Oświadczenie gwarancyjne może zostać złożone w reklamie.

§ 2. Obowiązki gwaranta mogą w szczególności polegać na zwrocie zapłaconej ceny, wymianie rzeczy bądź jej naprawie oraz zapewnieniu innych usług.

¹²¹⁾ Art. 576 zmieniony przez art. 44 pkt 24 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹²²⁾ Dział II¹ uchylony przez art. 2 pkt 9 ustawy z 4 listopada 2022 r. (Dz.U. poz. 2337) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2023 r.

¹²³⁾ Tytuł działu III zmieniony przez art. 44 pkt 26 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹²⁴⁾ Art. 577 zmieniony przez art. 44 pkt 27 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

§ 3. Jeżeli została udzielona gwarancja co do jakości rzeczy sprzedanej, poczytuje się w razie wątpliwości, że gwarant jest obowiązany do usunięcia wady fizycznej rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od wad, o ile wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w oświadczeniu gwarancyjnym.

§ 4. Jeżeli nie zastrzeżono innego terminu, termin gwarancji wynosi dwa lata licząc od dnia, kiedy rzecz została kupującemu wydana.

Oświadczenie gwarancyjne

Art. 577¹.¹²⁵⁾ § 1. Gwarant formułuje oświadczenie gwarancyjne w sposób jasny i zrozumiały, a gdy rodzaj informacji na to pozwala – w powszechnie zrozumiałej formie graficznej. Jeżeli rzecz jest wprowadzana do obrotu w Rzeczypospolitej Polskiej, oświadczenie gwarancyjne sporządza się w języku polskim. Wymagania używania języka polskiego nie stosuje się do nazw własnych, znaków towarowych, nazw handlowych, oznaczeń pochodzenia towarów oraz zwyczajowo stosowanej terminologii naukowej i technicznej.

§ 2.¹²⁶⁾ Oświadczenie gwarancyjne zawiera:

- 1) wyraźne stwierdzenie, że w przypadku braku zgodności rzeczy sprzedanej z umową kupującemu z mocy prawa przysługują środki ochrony prawnej ze strony i na koszt sprzedawcy oraz że gwarancja nie ma wpływu na te środki ochrony prawnej;
- 2) nazwę i adres gwaranta;
- 3) opis procedury, której uprawniony ma przestrzegać, aby móc skorzystać z gwarancji;
- 4) wskazanie rzeczy, których dotyczy gwarancja;
- 5) warunki gwarancji.

§ 3. Uchybienie wymaganiom określonym w § 1 i 2 nie wpływa na ważność oświadczenia gwarancyjnego i nie pozbawia wynikających z niego uprawnień.

Dokument gwarancyjny

Art. 577².¹²⁷⁾ Uprawniony z gwarancji może żądać od gwaranta wydania oświadczenia gwarancyjnego utrwalonego na papierze lub innym trwałym nośniku (dokument gwarancyjny).

Wydanie dokumentu gwarancyjnego

Art. 577³.¹²⁸⁾ Sprzedawca wydaje kupującemu wraz z rzeczą sprzedaną dokument gwarancyjny oraz sprawdza zgodność znajdujących się na rzeczy oznaczeń z danymi zawartymi w dokumencie gwarancyjnym oraz stan plomb i innych umieszczonych na rzeczy zabezpieczeń.

Zakres odpowiedzialności

Art. 578. Jeżeli w gwarancji inaczej nie zastrzeżono, odpowiedzialność z tytułu gwarancji obejmuje tylko wady powstałe z przyczyn tkwiących w sprzedanej rzeczy.

Gwarancja a rękojmia

Art. 579.¹²⁹⁾ § 1. Kupujący może wykonywać uprawnienia z tytułu niezgodności rzeczy sprzedanej z umową niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

¹²⁵⁾ Art. 577¹ dodany przez art. 44 pkt 28 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹²⁶⁾ Art. 577¹ § 2 zmieniony przez art. 2 pkt 10 ustawy z 4 listopada 2022 r. (Dz.U. poz. 2337) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2023 r.

¹²⁷⁾ Art. 577² dodany przez art. 44 pkt 28 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹²⁸⁾ Art. 577³ dodany przez art. 44 pkt 28 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹²⁹⁾ Art. 579 zmieniony przez art. 2 pkt 11 ustawy z 4 listopada 2022 r. (Dz.U. poz. 2337) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2023 r.

§ 2. Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu niezgodności rzeczy sprzedanej z umową.

§ 3. Jednakże w razie wykonywania przez kupującego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu niezgodności rzeczy sprzedanej z umową ulega zawieszeniu z dniem zaawizowania sprzedawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez gwaranta wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.

Obowiązki korzystającego i gwaranta

Art. 580. § 1. Kto wykonuje uprawnienia wynikające z gwarancji, powinien dostarczyć rzecz na koszt gwaranta do miejsca wskazanego w gwarancji lub do miejsca, w którym rzecz została wydana przy udzieleniu gwarancji, chyba że z okoliczności wynika, iż wada powinna być usunięta w miejscu, w którym rzecz znajdowała się w chwili ujawnienia wady.

§ 2.¹³⁰⁾ Gwarant jest obowiązany wykonać swoje obowiązki w terminie określonym w treści oświadczenia gwarancyjnego, a gdy go nie określono – niezwłocznie, ale nie później niż w terminie czternastu dni, licząc od dnia dostarczenia rzeczy przez uprawnionego z gwarancji, oraz dostarczyć mu rzecz na swój koszt do miejsca wskazanego w § 1.

§ 3. Niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy w czasie od wydania jej gwarantowi do jej odebrania przez uprawnionego z gwarancji ponosi gwarant.

Bieg terminu gwarancji

Art. 581. § 1. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwarant dostarczył uprawnionemu z gwarancji zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli gwarant wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej.

§ 2. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.

Art. 582. (*uchylony*)

DZIAŁ IV

Szczególne rodzaje sprzedaży

Rozdział I

Sprzedaż na raty

Sprzedaż ratalna

Art. 583. § 1. Sprzedaż na raty jest dokonana w zakresie działalności przedsiębiorstwa sprzedaż rzeczy ruchomej osobie fizycznej za cenę płatną w określonych ratach, jeżeli według umowy rzecz ma być kupującemu wydana przed całkowitym zapłaceniem ceny.

§ 2. Wystawienie przez kupującego weksli na pokrycie lub zabezpieczenie ceny kupna nie wyłącza stosowania przepisów rozdziału niniejszego.

¹³⁰⁾ Art. 580 § 2 zmieniony przez art. 44 pkt 30 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

Rękojnia przy sprzedaży ratalnej

Art. 584. § 1. Odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej na raty może być przez umowę wyłączona lub ograniczona tylko w wypadkach przewidzianych przez przepisy szczególne.

§ 2. Umowa nie może utrudnić kupującemu wykonania uprawnień z tytułu rękojmi.

Zapłata przed terminem

Art. 585. Kupujący może płacić raty przed terminem płatności. W razie przedterminowej zapłaty kupujący może odliczyć kwotę, która odpowiada wysokości stopy procentowej obowiązującej dla danego rodzaju kredytów Narodowego Banku Polskiego.

Zastrzeżenie wymagalności

Art. 586. § 1. Zastrzeżenie natychmiastowej wymagalności nieuiszczonej ceny na wypadek uchybienia terminom poszczególnych rat jest skuteczne tylko wtedy, gdy było uczynione na piśmie przy zawarciu umowy, a kupujący jest w zwłoce z zapłatą co najmniej dwóch rat, łączna zaś suma zaległych rat przewyższa jedną piątą część umówionej ceny.

§ 2. Sprzedawca może odstąpić od umowy z powodu niezapłacenia ceny tylko wtedy, gdy kupujący jest w zwłoce z zapłatą co najmniej dwóch rat, a łączna suma zaległych rat przewyższa jedną piątą część umówionej ceny. W wypadku takim sprzedawca powinien wyznaczyć kupującemu odpowiedni termin dodatkowy do zapłacenia zaległości z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

§ 3. Postanowienia umowne mniej korzystne dla kupującego są nieważne. Zamiast nich stosuje się przepisy niniejszego artykułu.

Wyłączenie stosowania

Art. 587. Przepisów rozdziału niniejszego nie stosuje się do sprzedaży na raty, jeżeli kupujący nabył rzecz w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa.

Sprzedaż na kredyt

Art. 588. § 1. Przepisy rozdziału niniejszego stosuje się odpowiednio w wypadkach, gdy rzecz ruchoma zostaje sprzedana osobie fizycznej korzystającej z kredytu udzielonego w tym celu przez bank, jeżeli kredyt ten ma być spłacony ratami, a rzecz została kupującemu wydana przed całkowitą spłatą kredytu.

§ 2. Do zabezpieczenia roszczeń banku, który kredytu udziela, przysługuje mu ustawowe prawo zastawu na rzeczy sprzedanej, dopóki rzecz znajduje się u kupującego.

§ 3. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady rzeczy ponosi wyłącznie sprzedawca.

Rozdział II**Zastrzeżenie własności rzeczy sprzedanej.****Sprzedaż na próbę****Zastrzeżenie własności**

Art. 589. Jeżeli sprzedawca zastrzegł sobie własność sprzedanej rzeczy ruchomej aż do uiszczenia ceny, poczytuje się w razie wątpliwości, że przeniesienie własności rzeczy nastąpiło pod warunkiem zawieszającym.

Forma zastrzeżenia

Art. 590. § 1. Jeżeli rzecz zostaje kupującemu wydana, zastrzeżenie własności powinno być stwierdzone pismem. Jest ono skuteczne względem wierzycieli kupującego, jeżeli pismo ma datę pewną.

§ 2. (*uchylony*)

Wynagrodzenie za zużycie lub uszkodzenie

Art. 591. W razie zastrzeżenia prawa własności sprzedawca odbierając rzecz może żądać odpowiedniego wynagrodzenia za zużycie lub uszkodzenie rzeczy.

Sprzedaż na próbę

Art. 592. § 1. Sprzedaż na próbę albo z zastrzeżeniem zbadania rzeczy przez kupującego poczynuje się w razie wątpliwości za zawartą pod warunkiem zawieszającym, że kupujący uzna przedmiot sprzedaży za dobry. W braku oznaczenia w umowie terminu próby lub zbadania rzeczy sprzedawca może wyznaczyć kupującemu odpowiedni termin.

§ 2. Jeżeli kupujący rzecz odebrał i nie złożył oświadczenia przed upływem umówionego przez strony lub wyznaczonego przez sprzedawcę terminu, uważa się, że uznał przedmiot sprzedaży za dobry.

Rozdział III**Prawo odkupu****Prawo odkupu**

Art. 593. § 1. Prawo odkupu może być zastrzeżone na czas nieprzenoszący lat pięciu; termin dłuższy ulega skróceniu do lat pięciu.

§ 2. Prawo odkupu wykonywa się przez oświadczenie sprzedawcy złożone kupującemu. Jeżeli zawarcie umowy sprzedaży wymagało zachowania szczególnej formy, oświadczenie o wykonaniu prawa odkupu powinno być złożone w tej samej formie.

Skutki wykonania prawa odkupu

Art. 594. § 1. Z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę własność kupionej rzeczy za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz za zwrotem nakładów; jednakże zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, należy się kupującemu tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości rzeczy.

§ 2. Jeżeli określona w umowie sprzedaży cena odkupu przenosi cenę i koszty sprzedaży, sprzedawca może żądać obniżenia ceny odkupu do wartości rzeczy w chwili wykonania prawa odkupu, jednakże nie niżej sumy obliczonej według paragrafu poprzedzającego.

Niezbywalność i niepodzielność

Art. 595. § 1. Prawo odkupu jest niezbywalne i niepodzielne.

§ 2. Jeżeli jest kilku uprawnionych do odkupu, a niektórzy z nich nie wykonywają tego prawa, pozostali mogą je wykonać w całości.

Rozdział IV**Prawo pierwokupu****Prawo pierwokupu**

Art. 596. Jeżeli ustawa lub czynność prawna zastrzega dla jednej ze stron pierwszeństwo kupna oznaczonej rzeczy na wypadek, gdyby druga strona sprzedała rzecz osobie trzeciej (prawo pierwokupu), stosuje się w braku przepisów szczególnych przepisy niniejszego rozdziału.

Sprzedaż warunkowa

Art. 597. § 1. Rzecz, której dotyczy prawo pierwokupu, może być sprzedana osobie trzeciej tylko pod warunkiem, że uprawniony do pierwokupu swego prawa nie wykona.

§ 2. Prawo pierwokupu wykonywa się przez oświadczenie złożone zobowiązanemu. Jeżeli zawarcie umowy sprzedaży rzeczy, której dotyczy prawo pierwokupu, wymaga zachowania szczególnej formy, oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu powinno być złożone w tej samej formie.

Obowiązek zawiadomienia uprawnionego

Art. 598. § 1. Zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu powinien niezwłocznie zawiadomić uprawnionego o treści umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią.

§ 2. Prawo pierwokupu co do nieruchomości można wykonać w ciągu miesiąca, a co do innych rzeczy – w ciągu tygodnia od otrzymania zawiadomienia o sprzedaży, chyba że zostały zastrzeżone inne terminy.

Odpowiedzialność zobowiązanego

Art. 599. § 1. Jeżeli zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu sprzedał rzecz osobie trzeciej bezwarunkowo albo jeżeli nie zawiadomił uprawnionego o sprzedaży lub podał mu do wiadomości istotne postanowienia umowy sprzedaży niezgodnie z rzeczywistością, ponosi on odpowiedzialność za wynikłą stąd szkodę.

§ 2. Jednakże jeżeli prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego, współwłaścicielowi albo dzierżawcy, sprzedaż dokonana bezwarunkowo jest nieważna.

Wykorzystanie prawa pierwokupu

Art. 600. § 1. Przez wykonanie prawa pierwokupu dochodzi do skutku między zobowiązanym a uprawnionym umowa sprzedaży tej samej treści, co umowa zawarta przez zobowiązanego z osobą trzecią, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Jednakże postanowienia umowy z osobą trzecią, mające na celu udaremnienie prawa pierwokupu, są względem uprawnionego bezskuteczne.

§ 2. Jeżeli umowa sprzedaży zawarta z osobą trzecią przewiduje świadczenia dodatkowe, których uprawniony do pierwokupu nie mógłby spełnić, może on swe prawo wykonać uiszczając wartość tych świadczeń. Jednakże gdy prawo pierwokupu przysługuje Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego z mocy ustawy, takie świadczenie dodatkowe uważa się za niezastrzeżone.

Zabezpieczenie zapłaty

Art. 601. Jeżeli według umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią cena ma być zapłacona w terminie późniejszym, uprawniony do pierwokupu może z tego terminu skorzystać tylko wtedy, gdy zabezpieczy zapłatę ceny. Przepisu tego nie stosuje się, gdy uprawnionym jest państwowa jednostka organizacyjna.

Niezbywalność i niepodzielność

Art. 602. § 1. Prawo pierwokupu jest niezbywalne. Jest ono niepodzielne, chyba że przepisy szczególne zezwalają na częściowe wykonanie tego prawa.

§ 2. Jeżeli jest kilku uprawnionych, a niektórzy z nich nie wykonywają prawa pierwokupu, pozostali mogą wykonać je w całości.

TYTUŁ XII ZAMIANA

Umowa zamiany

Art. 603. Przez umowę zamiany każda ze stron zobowiązuje się przenieść na drugą stronę własność rzeczy w zamian za zobowiązanie się do przeniesienia własności innej rzeczy.

Odpowiednie stosowanie

Art. 604. Do zamiany stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży.

TYTUŁ XIII DOSTAWA

Umowa dostawy

Art. 605. Przez umowę dostawy dostawca zobowiązuje się do wytworzenia rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku oraz do ich dostarczania częściami albo periodycznie, a odbiorca zobowiązuje się do odebrania tych rzeczy i do zapłacenia ceny.

Art. 605¹.¹³¹⁾ (*uchylony*)

Forma

Art. 606. Umowa dostawy powinna być stwierdzona pismem.

Sprawdzanie jakości surowców

Art. 607. Jeżeli surowce lub materiały niezbędne do wykonania przedmiotu dostawy a dostarczane przez odbiorcę są nieprzydatne do prawidłowego wykonania przedmiotu dostawy, dostawca obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym odbiorcę.

Uprawnienia kontrolne odbiorcy

Art. 608. § 1. Jeżeli w umowie zastrzeżono, że wytworzenie zamówionych rzeczy ma nastąpić z surowców określonego gatunku lub pochodzenia, dostawca powinien zawiadomić odbiorcę o ich przygotowaniu do produkcji i jest obowiązany zezwolić odbiorcy na sprawdzenie ich jakości.

§ 2. Jeżeli w umowie zastrzeżono, że wytworzenie zamówionych rzeczy ma nastąpić w określony sposób, dostawca jest obowiązany zezwolić odbiorcy na sprawdzenie procesu produkcji.

Rękojnia dostawcy

Art. 609. Dostawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne dostarczonych rzeczy także w tym wypadku, gdy wytworzenie rzeczy nastąpiło w sposób określony przez odbiorcę lub według dostarczonej przez niego dokumentacji technologicznej, chyba że dostawca, mimo zachowania należytej staranności, nie mógł wykryć wadliwości sposobu produkcji lub dokumentacji technologicznej albo że odbiorca, mimo zwrócenia przez dostawcę uwagi na powyższe wadliwości, obstał przy podanym przez siebie sposobie produkcji lub dokumentacji technologicznej.

Odstąpienie od umowy

Art. 610. Jeżeli dostawca opóźnia się z rozpoczęciem wytwarzania przedmiotu dostawy lub poszczególnych jego części tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je dostarczyć w czasie umówionym, odbiorca może nie wyznaczając terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do dostarczenia przedmiotu dostawy.

¹³¹⁾ Art. 605¹ uchylony przez art. 44 pkt 31 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

Uprawnienie ingerowania

Art. 611. Jeżeli w toku wytwarzania przedmiotu dostawy okaże się, że dostawca wykonywa ten przedmiot w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, odbiorca może wezwać dostawcę do zmiany sposobu wykonania wyznaczając dostawcy w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu od umowy odstąpić.

Odpowiednie stosowanie

Art. 612. W przedmiotach nieuregulowanych przepisami niniejszego tytułu, do praw i obowiązków dostawcy i odbiorcy stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży.

TYTUŁ XIV KONTRAKTACJA

Umowa kontraktacji

Art. 613. § 1. Przez umowę kontraktacji producent rolny zobowiązuje się wytworzyć i dostarczyć kontraktującemu oznaczoną ilość produktów rolnych określonego rodzaju, a kontraktujący zobowiązuje się te produkty odebrać w terminie umówionym, zapłacić umówioną cenę oraz spełnić określone świadczenie dodatkowe, jeżeli umowa lub przepisy szczególne przewidują obowiązek spełnienia takiego świadczenia.

§ 2. Ilość produktów rolnych może być w umowie oznaczona także według obszaru, z którego produkty te mają być zebrane.

§ 3. Przepisy dotyczące sprzedaży według cen sztywnych, maksymalnych, minimalnych i wynikowych stosuje się odpowiednio.

§ 4.¹³²⁾ Przez producenta rolnego rozumie się również grupę producentów rolnych lub ich związek oraz spółdzielnię rolników w rozumieniu ustawy z dnia 4 października 2018 r. o spółdzielniach rolników (Dz. U. z 2025 r. poz. 443) lub ich związek.

Solidarność kilku producentów

Art. 614. Jeżeli przedmiot kontraktacji ma być wytworzony w gospodarstwie prowadzonym przez kilka osób wspólnie, odpowiedzialność tych osób względem kontraktującego jest solidarna.

Świadczenia dodatkowe

Art. 615. Świadczeniami dodatkowymi ze strony kontraktującego mogą być w szczególności:

- 1) zapewnienie producentowi możliwości nabycia określonych środków produkcji i uzyskania pomocy finansowej;
- 2) pomoc agrotechniczna i zootechniczna;
- 3) premie pieniężne;
- 4) premie rzeczowe.

Forma

Art. 616. Umowa kontraktacyjna powinna być zawarta na piśmie.

Nadzór i kontrola

Art. 617. Kontraktujący jest uprawniony do nadzoru i kontroli nad wykonywaniem umowy kontraktacji przez producenta.

¹³²⁾ Art. 613 § 4 zmieniony przez art. 19 ustawy z 4 października 2018 r. (Dz.U. poz. 2073) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 grudnia 2018 r.

Miejsce spełnienia świadczenia

Art. 618. Świadczenie producenta powinno być spełnione w miejscu wytworzenia zakontraktowanych produktów, chyba że co innego wynika z umowy.

Art. 619. (*uchylony*)

Podzielność świadczenia

Art. 620. Jeżeli przedmiot kontraktacji jest podzielny, kontraktujący nie może odmówić przyjęcia świadczenia częściowego, chyba że inaczej zastrzeżono.

Rękojmia producenta

Art. 621. Do rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu kontraktacji oraz środków produkcji dostarczonych producentowi przez kontraktującego stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży z tą zmianą, że prawo odstąpienia od umowy z powodu wad fizycznych przedmiotu kontraktacji przysługuje kontraktującemu tylko wtedy, gdy wady są istotne.

Zwrot zaliczek i kredytów

Art. 622. § 1. Jeżeli wskutek okoliczności, za które żadna ze stron odpowiedzialności nie ponosi, producent nie może dostarczyć przedmiotu kontraktacji, obowiązany jest on tylko do zwrotu pobranych zaliczek i kredytów bankowych.

§ 2. W umowie strony mogą zastrzec warunki zwrotu zaliczek i kredytu korzystniejsze dla producenta.

Obowiązki producenta przy niemożliwości świadczenia

Art. 623. Jeżeli umowa kontraktacji wkłada na producenta obowiązek zgłoszenia w określonym terminie niemożności dostarczenia przedmiotu kontraktacji wskutek okoliczności, za które producent odpowiedzialności nie ponosi, niedopełnienie tego obowiązku z winy producenta wyłącza możliwość powoływania się na te okoliczności. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy kontraktujący o powyższych okolicznościach wiedział albo gdy były one powszechnie znane.

Przedawnienie roszczeń

Art. 624. § 1. Wzajemne roszczenia producenta i kontraktującego przedawniają się z upływem lat dwóch od dnia spełnienia świadczenia przez producenta, a jeżeli świadczenie producenta nie zostało spełnione – od dnia, w którym powinno było być spełnione.

§ 2. Jeżeli świadczenie producenta było spełniane częściami, przedawnienie biegnie od dnia, w którym zostało spełnione ostatnie świadczenie częściowe.

Rozszerzona skuteczność

Art. 625. Jeżeli po zawarciu umowy kontraktacji gospodarstwo producenta przeszło w posiadanie innej osoby, prawa i obowiązki z tej umowy wynikające przechodzą na nowego posiadacza. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy przejście posiadania było następstwem odpłatnego nabycia gospodarstwa, a nabywca nie wiedział i mimo zachowania należytej staranności nie mógł się dowiedzieć o istnieniu umowy kontraktacji.

Wniesienie przez producenta gospodarstwa do r.s.p.

Art. 626. § 1. Jeżeli po zawarciu umowy kontraktacji producent wniósł posiadane gospodarstwo jako wkład do rolniczej spółdzielni produkcyjnej, spółdzielnia ta wstępuje w prawa i obowiązki producenta, chyba że stan wniesionego gospodarstwa stoi temu na przeszkodzie.

§ 2. Jeżeli stan gospodarstwa producenta w chwili jego przystąpienia do spółdzielni nie pozwala na wykonanie umowy kontraktacji przez spółdzielnię, umowa wygasa, a producent obowiązany

ny jest zwrócić pobrane zaliczki i kredyty bankowe; inne korzyści wynikające z tej umowy obowiązany jest zwrócić w takim zakresie, w jakim ich nie zużył w celu wykonania umowy.

§ 3. Jeżeli producent po przystąpieniu do spółdzielni dokonywa indywidualnie sprzętu zakontraktowanych zbiorów, ponosi on wyłączną odpowiedzialność za wykonanie umowy kontraktacji.

TYTUŁ XV UMOWA O DZIEŁO

Umowa o dzieło

Art. 627. Przez umowę o dzieło przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła, a zamawiający do zapłaty wynagrodzenia.

Art. 627¹.¹³³⁾ (*uchylony*)

Określenie wynagrodzenia

Art. 628. § 1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie dzieła można określić przez wskazanie podstaw do jego ustalenia. Jeżeli strony nie określiły wysokości wynagrodzenia ani nie wskazały podstaw do jego ustalenia, poczytuje się w razie wątpliwości, że strony miały na myśli zwykłe wynagrodzenie za dzieło tego rodzaju. Jeżeli także w ten sposób nie da się ustalić wysokości wynagrodzenia, należy się wynagrodzenie odpowiadające uzasadnionemu nakładowi pracy oraz innym nakładom przyjmującego zamówienie.

§ 2. Przepisy dotyczące sprzedaży według cen sztywnych, maksymalnych, minimalnych i wynikowych stosuje się odpowiednio.

Wynagrodzenie kosztorysowe

Art. 629. Jeżeli strony określiły wynagrodzenie na podstawie zestawienia planowanych prac i przewidywanych kosztów (wynagrodzenie kosztorysowe), a w toku wykonywania dzieła zarządzenie właściwego organu państwowego zmieniło wysokość cen lub stawek obowiązujących dotychczas w obliczeniach kosztorysowych, każda ze stron może żądać odpowiedniej zmiany umówionego wynagrodzenia. Nie dotyczy to jednak należności uiszczonej za materiały lub robociznę przed zmianą cen lub stawek.

Podwyższenie wynagrodzenia

Art. 630. § 1. Jeżeli w toku wykonywania dzieła zajdzie konieczność przeprowadzenia prac, które nie były przewidziane w zestawieniu prac planowanych będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, a zestawienie sporządził zamawiający, przyjmujący zamówienie może żądać odpowiedniego podwyższenia umówionego wynagrodzenia. Jeżeli zestawienie planowanych prac sporządził przyjmujący zamówienie, może on żądać podwyższenia wynagrodzenia tylko wtedy, gdy mimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć konieczności prac dodatkowych.

§ 2. Przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania zgody zamawiającego.

Znaczne podwyższenie wynagrodzenia

Art. 631. Gdyby w wypadkach przewidzianych w dwóch artykułach poprzedzających zaszła konieczność znacznego podwyższenia wynagrodzenia kosztorysowego, zamawiający może od umowy odstąpić, powinien jednak uczynić to niezwłocznie i zapłacić przyjmującemu zamówienie odpowiednią część umówionego wynagrodzenia.

¹³³⁾ Art. 627¹ uchylony przez art. 44 pkt 32 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

Wynagrodzenie ryczałtowe

Art. 632. § 1. Jeżeli strony umowy się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

§ 2. Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.

Rozliczenie materiałów

Art. 633. Jeżeli materiałów na wykonanie dzieła dostarcza zamawiający, przyjmujący zamówienie powinien ich użyć w sposób odpowiedni oraz złożyć rachunek i zwrócić nieużytych część.

Ocena materiałów

Art. 634. Jeżeli materiał dostarczony przez zamawiającego nie nadaje się do prawidłowego wykonania dzieła albo jeżeli zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu, przyjmujący zamówienie powinien niezwłocznie zawiadomić o tym zamawiającego.

Opóźnienie wykonawcy

Art. 635. Jeżeli przyjmujący zamówienie opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem dzieła tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania dzieła.

Sposób wykonywania dzieła

Art. 636. § 1. Jeżeli przyjmujący zamówienie wykonywa dzieło w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie.

§ 2. Jeżeli zamawiający sam dostarczył materiał, może on w razie odstąpienia od umowy lub powierzenia wykonania dzieła innej osobie żądać zwrotu materiału i wydania rozpoczętego dzieła.

Dzieło będące rzeczą ruchomą zamówione przez konsumenta

Art. 636¹.¹³⁴⁾ Jeżeli konsument zamówił dzieło będące rzeczą ruchomą, stosuje się przepisy art. 543¹, art. 546¹ i art. 548.

Art. 637.¹³⁵⁾ (*uchylony*)

Rękojmia za wady dzieła

Art. 638.¹³⁶⁾ § 1. Do odpowiedzialności za wady dzieła stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży. Odpowiedzialność przyjmującego zamówienie jest wyłączona, jeżeli wada dzieła powstała z przyczyny tkwiącej w materiale dostarczonym przez zamawiającego.

¹³⁴⁾ Art. 636¹ dodany przez art. 44 pkt 33 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹³⁵⁾ Art. 637 uchylony przez art. 44 pkt 34 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

¹³⁶⁾ Art. 638 zmieniony przez art. 44 pkt 35 ustawy z 30 maja 2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 25 grudnia 2014 r.

§ 2. Jeżeli zamawiającemu udzielono gwarancji na wykonane dzieło, przepisy o gwarancji przy sprzedaży stosuje się odpowiednio.

Niewykonanie dzieła z przyczyn leżących po stronie zamawiającego

Art. 639. Zamawiający nie może odmówić zapłaty wynagrodzenia mimo niewykonania dzieła, jeżeli przyjmujący zamówienie był gotów je wykonać, lecz doznał przeszkody z przyczyn dotyczących zamawiającego. Jednakże w wypadku takim zamawiający może odliczyć to, co przyjmujący zamówienie oszczędził z powodu niewykonania dzieła.

Brak współdziałania zamawiającego

Art. 640. Jeżeli do wykonania dzieła potrzebne jest współdziałanie zamawiającego, a tego współdziałania brak, przyjmujący zamówienie może wyznaczyć zamawiającemu odpowiedni termin z zagrożeniem, iż po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

Ryzyko utraty lub uszkodzenia materiału

Art. 641. § 1. Niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia materiału na wykonanie dzieła obciąża tego, kto materiału dostarczył.

§ 2. Gdy dzieło uległo zniszczeniu lub uszkodzeniu wskutek wadliwości materiału dostarczonego przez zamawiającego albo wskutek wykonania dzieła według jego wskazówek, przyjmujący zamówienie może żądać za wykonaną pracę umówionego wynagrodzenia lub jego odpowiedniej części, jeżeli uprzedził zamawiającego o niebezpieczeństwie zniszczenia lub uszkodzenia dzieła.

Zapłata wynagrodzenia

Art. 642. § 1. W braku odmiennej umowy przyjmującemu zamówienie należy się wynagrodzenie w chwili oddania dzieła.

§ 2. Jeżeli dzieło ma być oddawane częściami, a wynagrodzenie zostało obliczone za każdą część z osobna, wynagrodzenie należy się z chwilą spełnienia każdego ze świadczeń częściowych.

Odebranie dzieła

Art. 643. Zamawiający obowiązany jest odebrać dzieło, które przyjmujący zamówienie wydaje mu zgodnie ze swym zobowiązaniem.

Odstąpienie przez zamawiającego

Art. 644. Dopóki dzieło nie zostało ukończone, zamawiający może w każdej chwili od umowy odstąpić płacąc umówione wynagrodzenie. Jednakże w wypadku takim zamawiający może odliczyć to, co przyjmujący zamówienie oszczędził z powodu niewykonania dzieła.

Śmierć lub niezdolność do pracy wykonawcy

Art. 645. § 1. Umowa o dzieło, którego wykonanie zależy od osobistych przymiotów przyjmującego zamówienie, rozwiązuje się wskutek jego śmierci lub niezdolności do pracy.

§ 2. Jeżeli materiał był własnością przyjmującego zamówienie, a dzieło częściowo wykonane przedstawia ze względu na zamierzony cel umowy wartość dla zamawiającego, przyjmujący zamówienie lub jego spadkobierca może żądać, ażeby zamawiający odebrał materiał w stanie, w jakim się znajduje, za zapłatą jego wartości oraz odpowiedniej części wynagrodzenia.

Przedawnienie roszczeń

Art. 646. Roszczenia wynikające z umowy o dzieło przedawniają się z upływem lat dwóch od dnia oddania dzieła, a jeżeli dzieło nie zostało oddane – od dnia, w którym zgodnie z treścią umowy miało być oddane.

TYTUŁ XVI

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Umowa o roboty budowlane

Art. 647. Przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Podwykonawstwo

Art. 647¹. ¹³⁷⁾ § 1. Inwestor odpowiada solidarnie z wykonawcą (generalnym wykonawcą) za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony inwestorowi przez wykonawcę lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia inwestorowi zgłoszenia inwestor złożył podwykonawcy i wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.

§ 2. Zgłoszenie, o którym mowa w § 1, nie jest wymagane, jeżeli inwestor i wykonawca określili w umowie, zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego podwykonawcę.

§ 3. Inwestor ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w § 1 albo 2. W takim przypadku odpowiedzialność inwestora za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w § 1 albo 2.

§ 4. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w § 1, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5. Przepisy § 1–4 stosuje się odpowiednio do solidarnej odpowiedzialności inwestora, wykonawcy i podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą, za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.

§ 6. Postanowienia umowne sprzeczne z treścią § 1–5 są nieważne.

Forma

Art. 648. § 1. Umowa o roboty budowlane powinna być stwierdzona pismem.

§ 2. Wymagana przez właściwe przepisy dokumentacja stanowi część składową umowy.

§ 3. (*uchylony*)

Rozstrzygnięcie wątpliwości

Art. 649. W razie wątpliwości poczytuje się, iż wykonawca podjął się wszystkich robót objętych projektem stanowiącym część składową umowy.

¹³⁷⁾ Art. 647¹ zmieniony przez art. 1 ustawy z 7 kwietnia 2017 r. (Dz.U. poz. 933 ze zm.) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 czerwca 2017 r.

Zgodnie z art. 12 ustawy z 7 kwietnia 2017 r. (Dz.U. poz. 933 ze zm.; zmiana weszła w życie 1 czerwca 2017 r.) do umów o roboty budowlane zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej nowelizacji oraz odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę na podstawie takich umów stosuje się art. 647¹ k.p.c. w brzmieniu dotychczasowym.

Gwarancja zapłaty

Art. 649¹. § 1. Gwarancji zapłaty za roboty budowlane, zwanej dalej „gwarancją zapłaty”, inwestor udziela wykonawcy (generalnemu wykonawcy) w celu zabezpieczenia terminowej zapłaty umówionego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych.

§ 1¹.¹³⁸⁾ Przepisu § 1 nie stosuje się w przypadku, gdy inwestorem jest Skarb Państwa.

§ 2. Gwarancją zapłaty jest gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, a także akredytywa bankowa lub poręczenie banku udzielone na zlecenie inwestora.

§ 3. Strony ponoszą w równych częściach udokumentowane koszty zabezpieczenia wierzytelności.

Zakaz wyłączenia lub ograniczania żądania gwarancji zapłaty

Art. 649². § 1. Nie można przez czynność prawną wyłączyć ani ograniczyć prawa wykonawcy (generalnego wykonawcy) do żądania od inwestora gwarancji zapłaty.

§ 2. Odstąpienie inwestora od umowy spowodowane żądaniem wykonawcy (generalnego wykonawcy) przedstawienia gwarancji zapłaty jest bezskuteczne.

Wysokość gwarancji zapłaty

Art. 649³. § 1. Wykonawca (generalny wykonawca) robót budowlanych może w każdym czasie żądać od inwestora gwarancji zapłaty do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz robót dodatkowych lub koniecznych do wykonania umowy, zaakceptowanych na piśmie przez inwestora.

§ 2. Udzielenie gwarancji zapłaty nie stoi na przeszkodzie żądaniu gwarancji zapłaty do łącznej wysokości określonej w § 1.

Brak żądanej gwarancji zapłaty

Art. 649⁴. § 1. Jeżeli wykonawca (generalny wykonawca) nie uzyska żądanej gwarancji zapłaty w wyznaczonym przez siebie terminie, nie krótszym niż 45 dni, uprawniony jest do odstąpienia od umowy z winy inwestora ze skutkiem na dzień odstąpienia.

§ 2. Brak żądanej gwarancji zapłaty stanowi przeszkodę w wykonaniu robót budowlanych z przyczyn dotyczących inwestora.

§ 3. Inwestor nie może odmówić zapłaty wynagrodzenia mimo niewykonania robót budowlanych, jeżeli wykonawca (generalny wykonawca) był gotów je wykonać, lecz doznał przeszkody z przyczyn dotyczących inwestora. Jednakże w wypadku takim inwestor może odliczyć to, co wykonawca (generalny wykonawca) oszczędził z powodu niewykonania robót budowlanych.

Dalsze stosowanie przepisów

Art. 649⁵. Przepisy art. 649¹–649⁴ stosuje się do umów zawartych między wykonawcą (generalnym wykonawcą) a dalszymi wykonawcami (podwykonawcami).

Art. 650. (uchylony)**Zawiadomienie o przeszkodach**

Art. 651. Jeżeli dostarczona przez inwestora dokumentacja, teren budowy, maszyny lub urządzenia nie nadają się do prawidłowego wykonania robót albo jeżeli zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym inwestora.

¹³⁸⁾ Art. 649¹ § 1¹ dodany przez art. 2 ustawy z 13 lipca 2023 r. (Dz.U. poz. 1890) zmieniającej nin. ustawę z dniem 16 października 2023 r.

Przejęcie terenu budowy

Art. 652. Jeżeli wykonawca przejął protokolarnie od inwestora teren budowy, ponosi on aż do chwili oddania obiektu odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

Art. 653. (*uchylony*)

Odbiór częściowy

Art. 654. W braku odmiennego postanowienia umowy inwestor obowiązany jest na żądanie wykonawcy przyjmować wykonane roboty częściowo, w miarę ich ukończenia, za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia.

Uprawnienia wykonawcy w razie szkód spowodowanych przez inwestora

Art. 655. Gdyby wykonany obiekt uległ zniszczeniu lub uszkodzeniu wskutek wadliwości dostarczonych przez inwestora materiałów, maszyn lub urządzeń albo wskutek wykonania robót według wskazówek inwestora, wykonawca może żądać umówionego wynagrodzenia lub jego odpowiedniej części, jeżeli uprzedził inwestora o niebezpieczeństwie zniszczenia lub uszkodzenia obiektu albo jeżeli mimo zachowania należytej staranności nie mógł stwierdzić wadliwości dostarczonych przez inwestora materiałów, maszyn lub urządzeń.

Odpowiednie stosowanie

Art. 656. § 1. Do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu albo wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło.

§ 2. (*uchylony*)

Ograniczenie lub wyłączenie odstąpienia od umowy

Art. 657. Uprawnienie do odstąpienia od umowy przez wykonawcę lub przez inwestora może być ograniczone lub wyłączone przez przepisy szczególne.

Umowa o remont

Art. 658. Przepisy niniejszego tytułu stosuje się odpowiednio do umowy o wykonanie remontu budynku lub budowli.

TYTUŁ XVII NAJEM I DZIERŻAWA

DZIAŁ I

Najem

Rozdział I

Przepisy ogólne

Umowa najmu

Art. 659. § 1. Przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

§ 2. Czynsz może być oznaczony w pieniądzech lub w świadczeniach innego rodzaju.

Forma

Art. 660. Umowa najmu nieruchomości lub pomieszczenia na czas dłuższy niż rok powinna być zawarta na piśmie. W razie niezachowania tej formy poczytuje się umowę za zawartą na czas nieoznaczony.

Domniemanie najmu na czas nieoznaczony

Art. 661. § 1. Najem zawarty na czas dłuższy niż lat dziesięć poczytuje się po upływie tego terminu za zawarty na czas nieoznaczony.

§ 2. Najem zawarty między przedsiębiorcami na czas dłuższy niż lat trzydzieści poczytuje się po upływie tego terminu za zawarty na czas nieoznaczony.

Prawa i obowiązki stron

Art. 662. § 1. Wynajmujący powinien wydać najemcy rzecz w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać ją w takim stanie przez czas trwania najmu.

§ 2. Drobnie nakłady połączone ze zwykłym używaniem rzeczy obciążają najemcę.

§ 3. Jeżeli rzecz najęta uległa zniszczeniu z powodu okoliczności, za które wynajmujący odpowiedzialności nie ponosi, wynajmujący nie ma obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego.

Naprawy konieczne

Art. 663. Jeżeli w czasie trwania najmu rzecz wymaga napraw, które obciążają wynajmującego, a bez których rzecz nie jest przydatna do umówionego użytku, najemca może wyznaczyć wynajmującemu odpowiedni termin do wykonania napraw. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu najemca może dokonać koniecznych napraw na koszt wynajmującego.

Wady rzeczy najętej

Art. 664. § 1. Jeżeli rzecz najęta ma wady, które ograniczają jej przydatność do umówionego użytku, najemca może żądać odpowiedniego obniżenia czynszu za czas trwania wad.

§ 2. Jeżeli w chwili wydania najemcy rzecz miała wady, które uniemożliwiają przewidziane w umowie używanie rzeczy, albo jeżeli wady takie powstały później, a wynajmujący mimo otrzymanego zawiadomienia nie usunął ich w czasie odpowiednim, albo jeżeli wady usunąć się nie dadzą, najemca może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 3. Roszczenie o obniżenie czynszu z powodu wad rzeczy najętej, jak również uprawnienie do niezwłocznego wypowiedzenia najmu nie przysługuje najemcy, jeżeli w chwili zawarcia umowy wiedział o wadach.

Roszczenia osób trzecich

Art. 665. Jeżeli osoba trzecia dochodzi przeciwko najemcy roszczeń dotyczących rzeczy najętej, najemca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym wynajmującego.

Sposób używania rzeczy

Art. 666. § 1. Najemca powinien przez czas trwania najmu używać rzeczy najętej w sposób w umowie określony, a gdy umowa nie określa sposobu używania – w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy.

§ 2. Jeżeli w czasie trwania najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają wynajmującego, najemca powinien zawiadomić go o tym niezwłocznie.

Zmiany przeznaczenia rzeczy

Art. 667. § 1. Bez zgody wynajmującego najemca nie może czynić w rzeczy najętej zmian sprzecznych z umową lub z przeznaczeniem rzeczy.

§ 2. Jeżeli najemca używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie, wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.

Podnajem, bezpłatne używanie

Art. 668. § 1. Najemca może rzecz najętą oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem, jeżeli umowa mu tego nie zabrania. W razie oddania rzeczy osobie trzeciej zarówno najemca, jak i osoba trzecia są odpowiedzialni względem wynajmującego za to, że rzecz najęta będzie używana zgodnie z obowiązkami wynikającymi z umowy najmu.

§ 2. Stosunek wynikający z zawartej przez najemcę umowy o bezpłatne używanie lub podnajem rozwiązuje się najpóźniej z chwilą zakończenia stosunku najmu.

Płatność czynszu

Art. 669. § 1. Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym.

§ 2. Jeżeli termin płatności czynszu nie jest w umowie określony, czynsz powinien być płacony z góry, a mianowicie: gdy najem ma trwać nie dłużej niż miesiąc – za cały czas najmu, a gdy najem ma trwać dłużej niż miesiąc albo gdy umowa była zawarta na czas nieoznaczony – miesięcznie, do dnia siódmego miesiąca.

Ustawowe prawo zastawu

Art. 670. § 1. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi najemca zalega nie dłużej niż rok, przysługuje wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych najemcy wniesionych do przedmiotu najmu, chyba że rzeczy te nie podlegają zajęciu.

§ 2. (*uchylony*)

Wygaśnięcie zastawu

Art. 671. § 1. Przysługujące wynajmującemu ustawowe prawo zastawu wygasa, gdy rzeczy obciążone zastawem zostaną z przedmiotu najmu usunięte.

§ 2. Wynajmujący może się sprzeciwić usunięciu rzeczy obciążonych zastawem i zatrzymać je na własne niebezpieczeństwo, dopóki zaległy czynsz nie będzie zapłacony lub zabezpieczony.

§ 3. W wypadku gdy rzeczy obciążone zastawem zostaną usunięte na mocy zarządzenia organu państwowego, wynajmujący zachowuje ustawowe prawo zastawu, jeżeli przed upływem trzech dni zgłosi je organowi, który zarządził usunięcie.

Zwłoka z zapłatą czynszu

Art. 672. Jeżeli najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

Terminy wypowiedzenia najmu

Art. 673. § 1. Jeżeli czas trwania najmu nie jest oznaczony, zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem z zachowaniem terminów umownych, a w ich braku z zachowaniem terminów ustawowych.

§ 2. Ustawowe terminy wypowiedzenia najmu są następujące: gdy czynsz jest płatny w odstępach czasu dłuższych niż miesiąc, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego; gdy czynsz jest płatny miesięcznie – na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego; gdy czynsz jest płatny w krótszych odstępach czasu – na trzy dni naprzód; gdy najem jest dzienny – na jeden dzień naprzód.

§ 3. Jeżeli czas trwania najmu jest oznaczony, zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem w wypadkach określonych w umowie.

Domniemane przedłużenie najmu

Art. 674. Jeżeli po upływie terminu oznaczonego w umowie albo w wypowiedzeniu najemca używa nadal rzeczy za zgodą wynajmującego, poczytuje się w razie wątpliwości, że najem został przedłużony na czas nieoznaczony.

Zwrot rzeczy najętej

Art. 675. § 1. Po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie nie pogorszonym; jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.

§ 2. Jeżeli najemca oddał innej osobie rzecz do bezpłatnego używania lub w podnajem, obowiązek powyższy ciąży także na tej osobie.

§ 3. Domniemywa się, że rzecz była wydana najemcy w stanie dobrym i przydatnym do umówionego użytku.

Ulepszenia

Art. 676. Jeżeli najemca ulepszył rzecz najętą, wynajmujący, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

Przedawnienie roszczeń

Art. 677. Roszczenia wynajmującego przeciwko najemcy o naprawienie szkody z powodu uszkodzenia lub pogorszenia rzeczy, jak również roszczenia najemcy przeciwko wynajmującemu o zwrot nakładów na rzecz albo o zwrot nadpłaconego czynszu przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy.

Zbycie rzeczy najętej

Art. 678. § 1. W razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy; może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.

§ 2. Powyższe uprawnienie do wypowiedzenia najmu nie przysługuje nabywcy, jeżeli umowa najmu była zawarta na czas oznaczony z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została najemcy wydana.

Wypowiedzenie najmu przez nabywcę

Art. 679. § 1. Jeżeli wskutek wypowiedzenia najmu przez nabywcę rzeczy najętej najemca jest zmuszony zwrócić rzecz wcześniej, aniżeli byłby zobowiązany według umowy najmu, może on żądać od zbywcy naprawienia szkody.

§ 2. Najemca powinien niezwłocznie zawiadomić zbywcę o przedwczesnym wypowiedzeniu przez nabywcę; w przeciwnym razie przysługują zbywcy przeciwko najemcy wszelkie zarzuty, których najemca nie podniósł, a których podniesienie pociągnęłoby za sobą bezskuteczność wypowiedzenia ze strony nabywcy.

Rozdział II

Najem lokalu

Odpowiednie stosowanie

Art. 680. Do najmu lokalu stosuje się przepisy rozdziału poprzedzającego, z zachowaniem przepisów poniższych.

Najem lokalu przez małżonków

Art. 680¹. § 1. Małżonkowie są najemcami lokalu bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe, jeżeli nawiązanie stosunku najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych założonej przez nich rodziny nastąpiło w czasie trwania małżeństwa. Jeżeli między małżonkami istnieje rozdzielnosc majątkowa albo rozdzielnosc majątkowa z wyrównaniem dorobków do wspólnosci najmu stosuje się odpowiednio przepisy o wspólnosci ustawowej.

§ 2. Ustanie wspólnosci majątkowej w czasie trwania małżeństwa nie powoduje ustania wspólnosci najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych rodziny. Sąd, stosując odpowiednio przepisy o ustanowieniu w wyroku rozdzielnosci majątkowej, może z ważnych powodów na żądanie jednego z małżonków znieść wspólność najmu lokalu.

Nakłady obciążające najemcę lokalu

Art. 681. Do drobnych nakładów, które obciążają najemcę lokalu, należą w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.

Wady lokalu zagrażające zdrowiu

Art. 682. Jeżeli wady najętego lokalu są tego rodzaju, że zagrażają zdrowiu najemcy lub jego domowników albo osób u niego zatrudnionych, najemca może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia, chociażby w chwili zawarcia umowy wiedział o wadach.

Porządek domowy

Art. 683. Najemca lokalu powinien stosować się do porządku domowego, o ile ten nie jest sprzeczny z uprawnieniami wynikającymi z umowy; powinien również liczyć się z potrzebami innych mieszkańców i sąsiadów.

Urządzenia zakładane przez najemcę

Art. 684. Najemca może założyć w najętym lokalu oświetlenie elektryczne, gaz, telefon, radio i inne podobne urządzenia, chyba że sposób ich założenia sprzeciwia się obowiązującym przepisom albo zagraża bezpieczeństwu nieruchomości. Jeżeli do założenia urządzeń potrzebne jest współdziałanie wynajmującego, najemca może domagać się tego współdziałania za zwrotem wynikłych stąd kosztów.

Wykroczenie przeciw porządkowi domowemu

Art. 685. Jeżeli najemca lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym, wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.

Podwyżka czynszu

Art. 685¹.¹³⁹⁾ Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

Zastaw na wniesionych ruchomościach

Art. 686. Ustawowe prawo zastawu wynajmującego lokal mieszkalny rozciąga się także na wniesione do lokalu ruchomości członków rodziny najemcy razem z nim mieszkających.

Zwłoka z zapłatą czynszu

Art. 687. Jeżeli najemca lokalu dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a wynajmujący zamierza najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, powinien on uprzedzić najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

Wypowiedzenie najmu zawartego na czas nieoznaczony

Art. 688. Jeżeli czas trwania najmu lokalu nie jest oznaczony, a czynsz jest płatny miesięcznie, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

Odpowiedzialność solidarna

Art. 688¹. § 1.¹⁴⁰⁾ Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na jego utrzymaniu, którzy nie są w stanie utrzymać się samodzielnie.

§ 2. Odpowiedzialność osób, o których mowa w § 1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

Zgoda wynajmującego na podnajem

Art. 688². Bez zgody wynajmującego najemca nie może oddać lokalu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć. Zgoda wynajmującego nie jest wymagana co do osoby, względem której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym.

Art. 689. (*uchylony*)

Ochrona praw najemcy lokalu

Art. 690. Do ochrony praw najemcy do używania lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

Wstąpienie w stosunek najmu

Art. 691. § 1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

§ 2. Osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

§ 3. W razie braku osób wymienionych w § 1 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

§ 4. Osoby, które wstąpiły w stosunek najmu lokalu mieszkalnego na podstawie § 1, mogą go wypowiedzieć z zachowaniem terminów ustawowych, chociażby umowa najmu była zawarta na czas

¹³⁹⁾ Zgodnie z art. 5 ustawy z 17 grudnia 2004 r. (Dz.U. Nr 281, poz. 2783; zmiana weszła w życie 1 stycznia 2005 r.) przepisów art. 685¹ k.c. w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą nie stosuje się do umów najmu lokali użytkowych zawartych przed dniem wejścia w życie tej ustawy.

¹⁴⁰⁾ Art. 688¹ § 1 zmieniony przez art. 1 pkt 6 ustawy z 2 grudnia 2021 r. (Dz.U. poz. 2459) zmieniającej nin. ustawę z dniem 30 czerwca 2022 r.

oznaczony. W razie wypowiedzenia stosunku najmu przez niektóre z tych osób stosunek ten wygasa względem osób, które go wypowiedziały.

§ 5. Przepisów § 1–4 nie stosuje się w razie śmierci jednego ze współnajemców lokalu mieszkalnego.

Wyłączenie stosowania

Art. 692. Przepisów o wypowiedzeniu najmu przez nabywcę rzeczy najętej nie stosuje się do najmu lokali mieszkalnych, chyba że najemca nie objął jeszcze lokalu.

DZIAŁ II Dzierżawa

Umowa dzierżawy

Art. 693. § 1. Przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz.

§ 2. Czynsz może być zastrzeżony w pieniądzech lub świadczeniach innego rodzaju. Może być również oznaczony w ułamkowej części pożytków.

Odpowiednie stosowanie

Art. 694. Do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie z zachowaniem przepisów poniższych.

Domniemanie dzierżawy na czas nieoznaczony

Art. 695. § 1. Dzierżawę zawartą na czas dłuższy niż lat trzydzieści poczytuje się po upływie tego terminu za zawartą na czas nieoznaczony.

§ 2. (*uchylony*)

Wykonywanie dzierżawy

Art. 696. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody wydzierżawiającego.

Naprawy niezbędne do zachowania przedmiotu dzierżawy

Art. 697. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

Oddanie do używania lub poddzierżawy

Art. 698. § 1. Bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 2. W razie naruszenia powyższego obowiązku wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

Płatność czynszu

Art. 699. Jeżeli termin płatności czynszu nie jest w umowie oznaczony, czynsz jest płatny z dołu w terminie zwyczajowo przyjętym, a w braku takiego zwyczaju – półrocznie z dołu.

Obniżenie czynszu

Art. 700. Jeżeli skutek okoliczności, za które dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu, dzierżawca może żądać obniżenia czynszu przypadającego za dany okres gospodarczy.

Ustawowe prawo zastawu

Art. 701. Do rzeczy ruchomych objętych ustawowym prawem zastawu wydzierżawiającego należą także rzeczy służące do prowadzenia gospodarstwa lub przedsiębiorstwa, jeżeli znajdują się w obrębie przedmiotu dzierżawy.

Rozszerzenie zastawu

Art. 702. Jeżeli w umowie zastrzeżono, że oprócz czynszu dzierżawca będzie obowiązany uiszczać podatki i inne ciężary związane z własnością lub z posiadaniem przedmiotu dzierżawy oraz ponosić koszty jego ubezpieczenia, ustawowe prawo zastawu przysługujące wydzierżawiającemu zabezpiecza również roszczenie wydzierżawiającego względem dzierżawcy o zwrot sum, które z powyższych tytułów zapłacił.

Zwłoka z zapłatą czynszu

Art. 703. Jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a w wypadku gdy czynsz jest płatny rocznie, jeżeli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące, wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. Jednakże wydzierżawiający powinien uprzedzić dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

Wypowiedzenie dzierżawy gruntu rolnego

Art. 704. W braku odmiennej umowy dzierżawę gruntu rolnego można wypowiedzieć na jeden rok naprzód na koniec roku dzierżawnego, inną zaś dzierżawę na sześć miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego.

Zwrot rzeczy dzierżawionej

Art. 705. Po zakończeniu dzierżawy dzierżawca obowiązany jest, w braku odmiennej umowy, zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.

Zwrot nakładów na zasiewy

Art. 706. Jeżeli przy zakończeniu dzierżawy dzierżawca gruntu rolnego pozostawia zgodnie ze swym obowiązkiem zasiewy, może on żądać zwrotu poczynionych na te zasiewy nakładów o tyle, o ile wbrew wymaganiom prawidłowej gospodarki nie otrzymał odpowiednich zasiewów przy rozpoczęciu dzierżawy.

Stosunkowe rozliczenie czynszu

Art. 707. Jeżeli dzierżawa kończy się przed upływem roku dzierżawnego, dzierżawca obowiązany jest zapłacić czynsz w takim stosunku, w jakim pożytki, które w tym roku pobrał lub mógł pobrać, pozostają do pożytków z całego roku dzierżawnego.

Odpowiednie stosowanie

Art. 708. Przepisy działu niniejszego stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy osoba biorąca nieruchomości rolną do używania i pobierania pożytków nie jest obowiązana do uiszczania czynszu, lecz tylko do ponoszenia podatków i innych ciężarów związanych z własnością lub z posiadaniem gruntu.

Dzierżawa praw

Art. 709. Przepisy o dzierżawie rzeczy stosuje się odpowiednio do dzierżawy praw.

TYTUŁ XVII¹

UMOWA LEASINGU

Leasing operacyjny

Art. 709¹. Przez umowę leasingu finansujący zobowiązuje się, w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, nabyć rzecz od oznaczonego zbywcy na warunkach określonych w tej umowie i oddać tę rzecz korzystającemu do używania albo używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, a korzystający zobowiązuje się zapłacić finansującemu w uzgodnionych ratach wynagrodzenie pieniężne, równe co najmniej cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia rzeczy przez finansującego.

Forma

Art. 709².¹⁴¹⁾ Umowa leasingu wymaga zachowania formy dokumentowej.

Niewydanie rzeczy a płatność rat

Art. 709³. Jeżeli rzecz nie zostanie wydana korzystającemu w ustalonym terminie na skutek okoliczności, za które ponosi on odpowiedzialność, umówione terminy płatności rat pozostają niezmiennione.

Obowiązki finansującego

Art. 709⁴. § 1. Finansujący powinien wydać korzystającemu rzecz w takim stanie, w jakim znajdowała się ona w chwili wydania finansującemu przez zbywcę.

§ 2. Finansujący nie odpowiada wobec korzystającego za przydatność rzeczy do umówionego użytku.

§ 3. Finansujący obowiązany jest wydać korzystającemu razem z rzeczą odpis umowy ze zbywcą lub odpisy innych posiadanych dokumentów dotyczących tej umowy, w szczególności odpis dokumentu gwarancyjnego co do jakości rzeczy, otrzymanego od zbywcy lub producenta.

Utrata rzeczy leasingowanej

Art. 709⁵. § 1. Jeżeli po wydaniu korzystającemu rzecz została utracona z powodu okoliczności, za które finansujący nie ponosi odpowiedzialności, umowa leasingu wygasa.

§ 2. Korzystający powinien niezwłocznie zawiadomić finansującego o utracie rzeczy.

§ 3. Jeżeli umowa leasingu wygasła z przyczyn określonych w § 1, finansujący może żądać od korzystającego natychmiastowego zapłacenia wszystkich przewidzianych w umowie a niezapłaconych rat, pomniejszonych o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed umówionym terminem i wygaśnięcia umowy leasingu oraz z tytułu ubezpieczenia rzeczy, a także naprawienia szkody.

Koszty ubezpieczenia

Art. 709⁶. Jeżeli w umowie leasingu zastrzeżono, że korzystający obowiązany jest ponieść koszty ubezpieczenia rzeczy od jej utraty w czasie trwania leasingu, w braku odmiennego postanowienia umownego, koszty te obejmują składkę z tytułu ubezpieczenia na ogólnie przyjętych warunkach.

Obowiązki korzystającego

Art. 709⁷. § 1. Korzystający obowiązany jest utrzymywać rzecz w należyтым stanie, w szczególności dokonywać jej konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jej zużycia wskutek prawidłowego używania, oraz ponosić ciężary związane z własnością lub posiadaniem rzeczy.

¹⁴¹⁾ Art. 709² zmieniony przez art. 2 pkt 1 ustawy z 21 maja 2025 r. (Dz.U. poz. 769) zmieniającej nin. ustawę z dniem 13 lipca 2025 r.

§ 2. Jeżeli w umowie leasingu nie zostało zastrzeżone, że konserwacji i napraw rzeczy dokonuje osoba mająca określone kwalifikacje, korzystający powinien niezwłocznie zawiadomić finansującego o konieczności dokonania istotnej naprawy rzeczy.

§ 3. Korzystający obowiązany jest umożliwić finansującemu sprawdzenie rzeczy w zakresie określonym w § 1 i 2.

Wady rzeczy leasingowanej

Art. 709⁸. § 1. Finansujący nie odpowiada wobec korzystającego za wady rzeczy, chyba że wady te powstały na skutek okoliczności, za które finansujący ponosi odpowiedzialność. Postanowienia umowne mniej korzystne dla korzystającego są nieważne.

§ 2. Z chwilą zawarcia przez finansującego umowy ze zbywcą z mocy ustawy przechodzą na korzystającego uprawnienia z tytułu wad rzeczy przysługujące finansującemu względem zbywcy, z wyjątkiem uprawnienia odstąpienia przez finansującego od umowy ze zbywcą.

§ 3. Wykonanie przez korzystającego uprawnień określonych w § 2 nie wpływa na jego obowiązki wynikające z umowy leasingu, chyba że finansujący odstąpi od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy.

§ 4. Korzystający może żądać odstąpienia przez finansującego od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy, jeżeli uprawnienie finansującego do odstąpienia wynika z przepisów prawa lub umowy ze zbywcą. Bez zgłoszenia żądania przez korzystającego finansujący nie może odstąpić od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy.

§ 5. W razie odstąpienia przez finansującego od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy, umowa leasingu wygasa. Finansujący może żądać od korzystającego natychmiastowego zapłacenia wszystkich przewidzianych w umowie a niezapłaconych rat, pomniejszonych o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed umówionym terminem i wygaśnięcia umowy leasingu oraz umowy ze zbywcą.

Sposób używania rzeczy

Art. 709⁹. Korzystający powinien używać rzeczy i pobierać jej pożytki w sposób określony w umowie leasingu, a gdy umowa tego nie określa – w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy.

Zmiana przeznaczenia rzeczy

Art. 709¹⁰. Bez zgody finansującego korzystający nie może czynić w rzeczy zmian, chyba że wynikają one z przeznaczenia rzeczy.

Wypowiedzenie umowy przez finansującego

Art. 709¹¹. ¹⁴²⁾ Jeżeli mimo upomnienia przez finansującego, w formie dokumentowej, korzystający narusza obowiązki określone w art. 709⁷ § 1 lub art. 709⁹ albo nie usunie zmian w rzeczy dokonanych z naruszeniem art. 709¹⁰, finansujący może wypowiedzieć umowę leasingu ze skutkiem natychmiastowym, chyba że strony uzgodniły termin wypowiedzenia.

Oddanie rzeczy do używania osobie trzeciej

Art. 709¹². § 1. Bez zgody finansującego korzystający nie może oddać rzeczy do używania osobie trzeciej.

§ 2. W razie naruszenia obowiązku określonego w § 1, finansujący może wypowiedzieć umowę leasingu ze skutkiem natychmiastowym, chyba że strony uzgodniły termin wypowiedzenia.

¹⁴²⁾ Art. 709¹¹ zmieniony przez art. 2 pkt 2 ustawy z 21 maja 2025 r. (Dz.U. poz. 769) zmieniającej nin. ustawę z dniem 13 lipca 2025 r.

Zwłoka w płatności rat

Art. 709¹³. § 1. Korzystający obowiązany jest płacić raty w terminach umówionych.

§ 2.¹⁴³⁾ **Jeżeli korzystający dopuszcza się zwłoki z zapłatą co najmniej jednej raty, finansujący powinien wyznaczyć korzystającemu, w formie dokumentowej, odpowiedni termin dodatkowy do zapłacenia zaległości, z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu może wypowiedzieć umowę leasingu ze skutkiem natychmiastowym, chyba że strony uzgodniły termin wypowiedzenia.** Postanowienia umowne mniej korzystne dla korzystającego są nieważne.

Zbycie rzeczy przez finansującego

Art. 709¹⁴. § 1. W razie zbycia rzeczy przez finansującego nabywca wstępuje w stosunek leasingu na miejsce finansującego.

§ 2. Finansujący powinien niezwłocznie zawiadomić korzystającego o zbyciu rzeczy.

Żądanie natychmiastowego zapłacenia rat

Art. 709¹⁵. W razie wypowiedzenia przez finansującego umowy leasingu na skutek okoliczności, za które korzystający ponosi odpowiedzialność, finansujący może żądać od korzystającego natychmiastowego zapłacenia wszystkich przewidzianych w umowie a niezapłaconych rat, pomniejszonych o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed umówionym terminem i rozwiązania umowy leasingu.

Leasing finansowy

Art. 709¹⁶. Jeżeli finansujący zobowiązał się, bez dodatkowego świadczenia, przenieść na korzystającego własność rzeczy po upływie oznaczonego w umowie czasu trwania leasingu, korzystający może żądać przeniesienia własności rzeczy w terminie miesiąca od upływu tego czasu, chyba że strony uzgodniły inny termin.

Odpowiedzialność za wady

Art. 709¹⁷. Do odpowiedzialności finansującego za wady rzeczy powstałe na skutek okoliczności, za które finansujący ponosi odpowiedzialność, uprawnień i obowiązków stron w razie dochodzenia przez osobę trzecią przeciwko korzystającemu roszczeń dotyczących rzeczy, odpowiedzialności korzystającego i osoby trzeciej wobec finansującego w razie oddania rzeczy tej osobie przez korzystającego do używania, zabezpieczenia rat leasingu i świadczeń dodatkowych korzystającego, zwrotu rzeczy przez korzystającego po zakończeniu leasingu oraz do ulepszenia rzeczy przez korzystającego stosuje się odpowiednio przepisy o najmie, a do zapłaty przez korzystającego rat przed terminem płatności stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży na raty.

Odpowiednie stosowanie

Art. 709¹⁸. Do umowy, przez którą jedna strona zobowiązuje się oddać rzecz stanowiącą jej własność do używania albo do używania i pobierania pożytków drugiej stronie, a druga strona zobowiązuje się zapłacić właścicielowi rzeczy w umówionych ratach wynagrodzenie pieniężne, równe co najmniej wartości rzeczy w chwili zawarcia tej umowy, stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego tytułu.

¹⁴³⁾ Art. 709¹³ § 2 zdanie pierwsze zmienione przez art. 2 pkt 3 ustawy z 21 maja 2025 r. (Dz.U. poz. 769) zmieniającej nin. ustawę z dnia 13 lipca 2025 r.

TYTUŁ XVIII UŻYCZENIE

Umowa użyczenia

Art. 710. Przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

Wady rzeczy użyczonej

Art. 711. Jeżeli rzecz użyczona ma wady, użyczający obowiązany jest do naprawienia szkody, którą wyrządził biorącemu przez to, że wiedząc o wadach nie zawiadomił go o nich. Przepisu powyższego nie stosuje się, gdy biorący mógł wadę z łatwością zauważyć.

Sposób używania rzeczy

Art. 712. § 1. Jeżeli umowa nie określa sposobu używania rzeczy, biorący może rzeczy używać w sposób odpowiadający jej właściwościom i przeznaczeniu.

§ 2. Bez zgody użyczającego biorący nie może oddać rzeczy użyczonej osobie trzeciej do używania.

Koszty, wydatki, nakłady

Art. 713. Biorący do używania ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Jeżeli poczynił inne wydatki lub nakłady na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Odpowiedzialność za przypadkową utratę rzeczy lub jej uszkodzenie

Art. 714. Biorący do używania jest odpowiedzialny za przypadkową utratę lub uszkodzenie rzeczy, jeżeli jej używa w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, albo gdy nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności powierza rzecz innej osobie, a rzecz nie byłaby uległa utracie lub uszkodzeniu, gdyby jej używał w sposób właściwy albo gdyby ją zachował u siebie.

Wygaśnięcie użyczenia

Art. 715. Jeżeli umowa użyczenia została zawarta na czas nieoznaczony, użyczenie kończy się, gdy biorący uczynił z rzeczy użytek odpowiadający umowie albo gdy upłynął czas, w którym mógł ten użytek uczynić.

Żądanie zwrotu przed terminem

Art. 716. Jeżeli biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, jeżeli powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, albo jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony.

Odpowiedzialność solidarna

Art. 717. Jeżeli kilka osób wspólnie wzięło rzecz do używania, ich odpowiedzialność jest solidarna.

Zwrot rzeczy użyczonej

Art. 718. § 1. Po zakończeniu użyczenia biorący do używania obowiązany jest zwrócić użyczającemu rzecz w stanie niepogorszonym; jednakże biorący nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.