

PRAWO CYWILNE ZOBOWIĄZANIA

Kazusy z rozwiązaniami

redakcja naukowa

Jerzy Pisuliński, Kacper Górniak, Szymon Romanow

Jerzy Pisuliński, Kacper Górniak, Szymon Romanow, Szymon Balcarek
Michał Berek, Bartosz Brudek, Wojciech Dybka, Bartłomiej Dzierwa
Wojciech Górecki, Marcin Gryc, Bartłomiej Kozak, Bartłomiej Krupowicz
Michał Kućka, Anna Rachwał, Adrian Piotr Szpunar
Paweł Wiese, Julita Zawadzka

DOSTĘP DO TESTÓW ONLINE

SERIA AKADEMICKA

PRAWO CYWILNE ZOBOWIĄZANIA

Kazusy z rozwiązaniami

redakcja naukowa
Jerzy Pisuliński, Kacper Górniak, Szymon Romanow

Jerzy Pisuliński, Kacper Górniak, Szymon Romanow, Szymon Balcarek
Michał Berek, Bartosz Brudek, Wojciech Dybka, Bartłomiej Dzierwa
Wojciech Górecki, Marcin Gryc, Bartłomiej Kozak, Bartłomiej Krupowicz
Michał Kućka, Anna Rachwał, Adrian Piotr Szpunar
Paweł Wiese, Julita Zawadzka

DOSTĘP DO TESTÓW ONLINE

SERIA AKADEMICKA

Stan prawny na 15 marca 2026 r.

Wydawca
Dagna Kordyasz

Redaktor prowadzący
Katarzyna Gierłowska

Opracowanie redakcyjne
Joanna Ośka

Projekt okładek serii
Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski

prawolubni

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

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

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2026

ISBN 978-83-8438-170-0

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.
Dział Zarządzania Prawami Autorskimi i Treściami
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. +48 692 477 076
e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	9
---------------------	---

Przedmowa	13
-----------------	----

Blok 1 ZOBOWIĄZANIA UMOWNE

Rozdział I

Oświadczenie woli (pojęcie, wykładnia, składanie) i zawarcie umowy	19
--------------------------------------------------------------------------	----

Kazus 1	19
---------------	----

Kazus 2	28
---------------	----

Rozdział II

Forma czynności prawnej	39
-------------------------------	----

Kazus 1	39
---------------	----

Kazus 2	46
---------------	----

Rozdział III

Wady oświadczeń woli	53
----------------------------	----

Kazus 1	53
---------------	----

Kazus 2	61
---------------	----

Rozdział IV

Umowa przedwstępna	69
--------------------------	----

Kazus 1	69
---------------	----

Kazus 2	79
---------------	----

Rozdział V

Prawa konsumenta	91
------------------------	----

Kazus 1	91
---------------	----

Kazus 2	100
---------------	-----

Rozdział VI

Wzorce umowne i niedozwolone postanowienia umowne	110
Kazus 1	110
Kazus 2	128

Rozdział VII

Wykonanie zobowiązania	141
Kazus 1	141
Kazus 2	149

Rozdział VIII

Skutki naruszenia zobowiązania I: regulacja ustawowa	156
Kazus 1	156
Kazus 2	164

Rozdział IX

Skutki naruszenia zobowiązania II: regulacja umowna (kara umowna, zadatek, zmiany zakresu odpowiedzialności)	184
Kazus 1	184
Kazus 2	197

Rozdział X

Sprzedż i rękojmia	209
Kazus 1	209
Kazus 2	221

Rozdział XI

Umowa o dzieło, umowa zlecenia i umowa o świadczenie usług	244
Kazus 1	244
Kazus 2	253

Rozdział XII

Najem i dzierżawa	262
Kazus 1	262
Kazus 2	268

Rozdział XIII

Umowa pożyczki i darowizny	279
Kazus 1	279
Kazus 2	285

Rozdział XIV

Pełnomocnictwo	294
Kazus 1	294
Kazus 2	299

Blok 2 ZOBOWIĄZANIA USTAWOWE

Rozdział XV

Bezpodstawne wzbogacenie i nienależne świadczenie	307
Kazus 1	307
Kazus 2	321

Rozdział XVI

Odpowiedzialność deliktowa I: czyny niedozwolone na zasadzie

winy	329
Kazus 1	329
Kazus 2	347

Rozdział XVII

Odpowiedzialność deliktowa II: czyny niedozwolone na zasadzie

ryzyka	369
Kazus 1	369
Kazus 2	382

Rozdział XVIII

Odpowiedzialność za naruszenie dóbr osobistych oraz odpowiedzialność

deliktowa za szkodę na osobie i krzywdę	394
Kazus 1	394
Kazus 2	425

Rozdział XIX

Odpowiedzialność przedkontraktowa	443
Kazus 1	443
Kazus 2	450

Rozdział XX

Prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia	457
Kazus 1	457
Kazus 2	468

Blok 3 ZOBOWIĄZANIA: CZĘŚĆ OGÓLNA

Rozdział XXI

Szczególne typy zobowiązań: zobowiązania pieniężne, trwałe i z wielością świadczeń	493
Kazus 1	493
Kazus 2	500

Rozdział XXII	
Przedawnienie	512
Kazus 1	512
Kazus 2	518
Rozdział XXIII	
Przelew wierzytelności	524
Kazus 1	524
Kazus 2	546
Rozdział XXIV	
Przejęcie długu	558
Kazus 1	558
Kazus 2	570
Rozdział XXV	
Wygaśnięcie zobowiązania I: potrącenie	586
Kazus 1	586
Kazus 2	601
Rozdział XXVI	
Wygaśnięcie zobowiązania II: zwolnienie z długu, odnowienie, datio in solutum i rozwiązanie umowy	619
Kazus 1	619
Kazus 2	628
Rozdział XXVII	
Sposoby jednostronnej rezygnacji z zobowiązania	640
Kazus 1	640
Kazus 2	654
Rozdział XXVIII	
Ochrona wierzyciela przed fraudacyjnymi działaniami dłużnika: skarga pauliańska i <i>ius ad rem</i>	660
Kazus 1	660
Kazus 2	672
Wykaz literatury	683
Wykaz orzecznictwa	689
O autorach	695

WYKAZ SKRÓTÓW

Akty prawne

- BGB – Kodeks cywilny niemiecki z 18.08.1896 r. (Bürgerliches Gesetzbuch), <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/> (dostęp: 29.09.2022 r.)
- dyrektywa 2011/83/UE – dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/83/UE z 25.10.2011 r. w sprawie praw konsumentów, zmieniająca dyrektywę Rady 93/13/EWG i dyrektywę 1999/44/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz uchylająca dyrektywę Rady 85/577/EWG i dyrektywę 97/7/WE Parlamentu Europejskiego i Rady (Dz.Urz. UE L 304, s. 64, ze zm.)
- dyrektywa 85/374/EWG – dyrektywa Rady 85/374/EWG z 25.07.1985 r. w sprawie zbliżenia przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych Państw Członkowskich dotyczących odpowiedzialności za produkty wadliwe (Dz.Urz. UE L 210, s. 29, ze zm.)
- dyrektywa 93/13/EWG – dyrektywa Rady 93/13/EWG z 5.04.1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz.Urz. UE L 95, s. 29, ze zm.)
- k.c. – ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.)
- k.h. – rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 27.10.1933 r. – Kodeks handlowy (Dz.U. Nr 82, poz. 600 ze zm.)
- k.p.c. – ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 1568 ze zm.)
- k.r.o. – ustawa z 25.02.1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2026 r. poz. 236)
- k.s.h. – ustawa z 15.09.2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.)
- k.w. – ustawa z 20.05.1971 r. – Kodeks wykroczeń (Dz.U. z 2025 r. poz. 734)
- Konstytucja RP – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2.04.1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.)
- p.o.p.c. – ustawa z 18.07.1950 r. – Przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz.U. Nr 34, poz. 311)
- pr. bank. – ustawa z 29.08.1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2026 r. poz. 38 ze zm.)

pr. przeds.	– ustawa z 6.03.2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2025 r. poz. 1480 ze zm.)
pr. telekom.	– ustawa z 16.07.2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2024 r. poz. 34 ze zm.)
pr. kom. el.	– ustawa z 12.07.2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. poz. 1221)
u.o.p.l.	– ustawa z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725)
u.o.z.	– ustawa z 21.08.1997 r. o ochronie zwierząt (Dz.U. z 2023 r. poz. 1580 ze zm.)
u.p.k.	– ustawa z 30.05.2014 r. o prawach konsumenta (Dz.U. z 2024 r. poz. 1796 ze zm.)
u.s.m.	– ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 558 ze zm.)
u.w.l.	– ustawa z 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2026 r. poz. 232 ze zm.)
u.z.r.	– ustawa z 6.12.1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (Dz.U. z 2018 r. poz. 2017 ze zm.)
ustawa zmieniająca z 13.04.2018 r.	– ustawa z 13.04.2018 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1104)
ustawa zmieniająca z 4.11.2022 r.	– ustawa z 4.11.2022 r. o zmianie ustawy o prawach konsumenta, ustawy – Kodeks cywilny oraz ustawy – Prawo prywatne międzynarodowe (Dz.U. poz. 2337)
ustawa zmieniająca z 6.10.2022 r.	– ustawa z 6.10.2022 r. o zmianie ustaw w celu przeciwdziałania lichwie (Dz.U. poz. 2339)

Organy

NSA	– Naczelny Sąd Administracyjny
SA	– Sąd Apelacyjny
SOKIK	– Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
SN	– Sąd Najwyższy
TS	– Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej

Inne skróty

CEIDG	– Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej
M.P.Pr.	– Monitor Prawa Pracy
nb	– numer boczny
nt	– numer tezy
OSNC	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna
OSNCP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izby Cywilnej, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych

-
- | | |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| OSNP | - Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych |
| OSP | - Orzecznictwo Sądów Polskich |
| OSPika | - Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych |

PRZEDMOWA

Oddawany zbiór kazusów z prawa cywilnego, obejmujący zagadnienia części ogólnej i prawa zobowiązań, został przygotowany w ramach projektu włączania studentów prawa do działalności badawczej i dydaktycznej na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego. Autorami kazusów, zamieszczonych w zbiorze (łącznie 56), są dwaj pracownicy naukowcy Katedry Prawa Cywilnego UJ – dr Kacper Górniak i dr Szymon Romanow – zaś autorami rozwiązań studenci, a niekiedy już absolwenci, studiów na kierunku prawo prowadzonych na Wydziale Prawa i Administracji UJ. Rozwiązania kazusów zostały przygotowane pod kierunkiem dr. Kacpra Górniaka i dr. Szymona Romanowa, a następnie zostały jeszcze zweryfikowane przez innych pracowników naukowych i doktorantów z Katedry Prawa Cywilnego UJ.

Rozwiązania kazusów zostały sporządzone zgodnie z metodą wykorzystywaną w trakcie zajęć z prawa cywilnego od kilkunastu lat w Katedrze Prawa Cywilnego UJ i opisaną w dwóch publikacjach dydaktycznych przygotowanych przez jej pracowników, a mianowicie w rozdziale III podręcznika autorstwa W. Bańczyka, U. Ernsta, K. Południak-Gierz, A. Rachwał, F. Zolla, *Prawo cywilne. Część ogólna*, Warszawa 2025, oraz we wstępie do zbioru kazusów B. Jelonek-Jarco, J. Zawadzka, F. Zoll (red.), *Prawo cywilne. Kazusy z rozwiązaniami*, Warszawa 2019. Celem tej metody jest nauczenie studentów stosowania przepisów prawa cywilnego oraz nabycie przez nich umiejętności analizy stanu faktycznego i dokonania subsumpcji, czyli przyporządkowania stanu faktycznego do określonej normy prawnej. Punktem wyjścia każdego rozwiązania kazusu jest więc zawsze analiza możliwych podstaw prawnych roszczenia, a następnie zbadanie, czy zostały spełnione wszystkie przesłanki, od których uzależnione jest powstanie roszczenia, a w dalszej kolejności ustalenie, czy roszczenie to nie wygasło (jest aktualne), stało się wymagalne i jest zaskarżalne (nie upłynął termin przedawnienia tego roszczenia). Dlatego w przypadku niektórych kazusów w rozwiązaniu poddano analizie więcej niż jedną możliwą podstawę roszczenia. Ze względów dydaktycznych w rozwiązaniu kontynuowana jest analiza wszystkich przesłanek powstania roszczenia, choćby jedna z nich nie została w danym stanie faktycznym spełniona. Jest to uzasadnione także tym, że niekiedy spełnienie lub niespełnienie danej przesłanki jest wynikiem określonej oceny stanu faktycznego i wykładni mogącej mieć zastosowanie normy prawnej, dokonanej przez autora rozwiązania, a opartej

na jednym z prezentowanych w nauce prawa lub orzecznictwie poglądów. Przyjęcie zatem odmiennego stanowiska co do sposobu wykładni miarodajnej normy prawnej może prowadzić do innego rezultatu i dlatego należy zbadać spełnienie pozostałych przesłanek, które uzasadniają powstanie dochodzonego roszczenia. Taki sposób analizy stanu faktycznego jest dokonywany przez adwokatów i radców prawnych, gdy rozważają, czy zasadne jest wystąpienie z określonym roszczeniem na drogę sądową, a także przez sędziów przed wydaniem orzeczenia, gdy muszą ustalić, czy dochodzone w postępowaniu roszczenie materialnoprawne powstało, istnieje, jest wymagalne i zaskarżalne, a zatem, czy należy powództwo (wniosek w postępowaniu nieprocesowym) uwzględnić czy oddalić. Metoda kazuśowa nauczania prawa cywilnego, konsekwentnie rozwijana w Katedrze Prawa Cywilnego UJ, przygotowuje więc studentów do wykonywania zawodu prawnika. Dlatego zachęcamy do jej stosowania i twórczego rozwijania nauczycieli akademickich z innych ośrodków akademickich.

Proponowany w tym zbiorze sposób rozwiązywania kazuśów sprzyja systematyzacji i weryfikacji zdobytej wiedzy przez studentów, umiejętności analizy przez nich stanu faktycznego pod kątem możliwych roszczeń, które mogą przysługiwać stronie w tym stanie faktycznym, a także ułatwia wykrywanie błędów w rozumieniu czy stosowaniu przepisów. Zaletą oddawanego zbioru kazuśów jest jego kompletność, gdyż przygotowane kazusy obejmują większość instytucji prawnych uregulowanych w części ogólnej prawa cywilnego i w prawie zobowiązań, będących przedmiotem nauczania na studiach prawniczych. W rozwiązaniach kazuśów wskazywane są także inne poglądy niż przyjęte przez autorów rozwiązania, co pozwala czytelnikowi na ocenę, jaki inny rezultat można byłoby uzyskać, gdyby oprócz rozwiązania kazuśu na konkurencyjnym poglądzie w zakresie wykładni danej normy. Proponowane przez autorów rozwiązania nie są więc jedynymi, które w świetle prezentowanych w nauce i orzecznictwie stanowisk byłyby możliwe w danym stanie faktycznym.

Zamieszczone w zbiorze kazusy mogą być wykorzystywane przez prowadzących zajęcia z prawa cywilnego nie tylko w celu zapoznania studentów z metodą rozwiązywania kazuśów, lecz także – po modyfikacji stanu faktycznego – do przygotowania własnych kazuśów. Mogą one mieć bardziej rozbudowane stany faktyczne, można też wprowadzić do nich problemy z zakresu innych części prawa cywilnego. Opanowanie przez studentów metodologii rozwiązywania kazuśów zaproponowanej w zbiorze umożliwia analizę i ocenę bardziej skomplikowanych stanów faktycznych.

W przypisach czytelnicy znajdą odesłania do podstawowej literatury i orzeczeń sądowych, w których poruszany był omawiany w rozwiązaniu problem prawny. Wykazy piśmiennictwa i orzecznictwa zawarte są na końcu publikacji.

Zachęcając do lektury kazuśów i rozwiązań zamieszczonych w zbiorze, chciałem wyrazić nadzieję, że ten sposób nauczania prawa cywilnego studentów prawa – jeżeli będzie konsekwentnie stosowany – przyczyni się do podniesienia poziomu rozstrzy-

gnięć sądowych, gdyż zaproponowana metodologia rozwiązywania kasusów doskonale sprawdza się także przy pisaniu uzasadnienia rozstrzygnięcia, zwłaszcza w części obejmującej rozważania prawne, a więc ocenę prawną dochodzonego w sprawie rozszczenia materialnoprawnego.

Na koniec chciałem pogratulować wszystkim autorom rozwiązań kasusów zamieszczonych w zbiorze, dla których w większości była to pierwsza okazja do bardziej pogłębionej analizy wielu zagadnień prawnych i pierwsza próba bardziej naukowego uzasadnienia zaproponowanych w rozwiązaniach rozstrzygnięć. Mam nadzieję, że przygotowując rozwiązania kasusów, autorzy pogłębili znajomość prawa cywilnego, którą wykorzystają w dalszej pracy zawodowej czy w trakcie kształcenia w szkole doktorskiej.

Chciałem także podziękować pomysłodawcom zbioru i autorom kasusów – panu dr. Kacprowi Górniakowi i panu dr. Szymonowi Romanowowi – za wysiłek włożony w przygotowanie treści kasusów i pomoc udzieloną autorom ich rozwiązań. Wreszcie podziękowania należą się wszystkim pracownikom i doktorantom Katedry Prawa Cywilnego UJ, którzy dokonali oceny przygotowanych rozwiązań. Bez ich pomocy ten zbiór nie mógłby się ukazać.

Prof. Jerzy Pisuliński

Blok 1

ZOBOWIĄZANIA UMOWNE

Rozdział I

OŚWIADCZENIE WOLI (POJĘCIE, WYKŁADNIA, SKŁADANIE) I ZAWARCIE UMOWY

(autor kazusów: Kacper Górniak,
autor rozwiązań: Adrian Szpunar pod opieką Jerzego Pisulińskiego)

Kazus 1

Kasia poprosiła w restauracji o menu. Zamówiła danie dnia, którego cena widniejąca w menu wynosi 38 zł. Właściciel restauracji, Paweł, rzeczywiście zapisał na karcie 88 zł, ale gość, któremu wcześniej wydano to menu, zmienił cenę w sposób nierozpoznawalny na 38 zł, czego Paweł ani jego pracownicy nie dostrzegli. Przy zamawianiu posiłku Kasia użyła słów: „Proszę mi przynieść danie dnia”. Kiedy Kasia otrzymała rachunek na 88 zł, jest oburzona i protestuje. Chce zapłacić tylko 38 zł, bo nie zamówiłaby tego dania, gdyby kosztowało ono 88 zł. Paweł niewzruszenie żąda 88 zł. Czy zasadnie?

Roszczenie o zapłatę

Paweł mógłby żądać od Kasi zapłaty 88 zł. Podstawą prawną tego roszczenia może być umowa sprzedaży (w rozumieniu art. 535 k.c.).

Przesłanki zasadności roszczenia

- I. Powstanie roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 1. Zawarcie umowy z ceną w wysokości 88 zł:
 - 1.1. Paweł złożył ofertę określającą cenę w wysokości 88 zł w świetle przesłanek zastosowania teorii zaufania:
 - 1.1.1. Rozbieżność woli wewnętrznej Pawła z jego zachowaniem

- 1.1.2. Paweł mógł uniknąć rozbieżności, gdyby działał z należytą starannością
- 1.1.3. Kasia nie mogła dostrzec rozbieżności, nawet gdyby działała z należytą starannością
- 1.1.4. Status konsumenta nie wyklucza przypisania Kasi woli kupna posiłku za 88 zł
- 1.2. Kasia złożyła Pawłowi oświadczenie o przyjęciu tej oferty
 - 1.2.1. Rozbieżność woli wewnętrznej Kasi z jego zachowaniem
 - 1.2.2. Kasia mogła uniknąć rozbieżności, gdyby działała z należytą starannością
 - 1.2.3. Paweł nie mógł dostrzec rozbieżności, nawet gdyby działał z należytą starannością
- 2. Ważność umowy
- 3. Skuteczność umowy
- II. Brak wygaśnięcia roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 - 4. Roszczenie nie wygasło na skutek spełnienia świadczenia ani nie zaistniały inne zdarzenia powodujące wygaśnięcie zobowiązania (np. zwolnienie z długu, odnowienie)
- III. Wymagalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 - 5. Upływ terminu na zapłatę ceny wynikającego z umowy „restauracyjnej”
- IV. Zaskarżalność roszczenia zależy od spełnienia następującej przesłanki:
 - 6. Upływ terminu przedawnienia

Analiza przesłanek zasadności roszczenia

I. Powstanie roszczenia

Aby roszczenie powstało, konieczne jest spełnienie następujących przesłanek:

Ad 1. Zawarcie umowy

Umowa między Kasią a Pawłem może być zawarta w trybie ofertowym (art. 66 i n. k.c.). Umowa o zamówienie jedzenia w restauracji („restauracyjna”) wywołuje problemy dotyczące zakwalifikowania jej jako określonego typu umowy nazwanej. Zawiera ona elementy umowy sprzedaży w rozumieniu art. 535 k.c. (sprzedaż rzeczy w postaci posiłku), niekiedy umowy o dzieło w rozumieniu art. 627 k.c. (gdy przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania dzieła w postaci szczególnego posiłku na specjalne zamówienie klienta), czasami umowy najmu w rozumieniu art. 659 § 1 k.c. (gdy klient ma prawo do korzystania z miejsca przy stoliku przez pewien czas w zamian za dodatkowe wynagrodzenie) i umowy o świadczenie usług w rozumieniu art. 750 k.c. (w postaci obsługi kelnerskiej), a stwierdzenie, które z tych elementów są dominujące, wywołuje poważne wątpliwości. Umowa „restauracyjna” może być

uznana za umowę mieszaną¹. Opisany typ umów zgodnie z koncepcją B. Gawlika stanowi podklasę umów nienazwanych obejmującą te ich rodzaje, w których połączone są równorzędnie elementy treści (dwu lub więcej) typów kontraktów nazwanych lub nienazwanych. Konsekwencją owego ujęcia jest wykorzystanie, w celu dookreślenia wynikających z umowy mieszanej praw i obowiązków, *per analogiam* przepisów odnoszących się do tych kontraktów nazwanych, których cechy współtworzą umowę mieszaną. Z treści kazusu wynika, że umowa między Kasią a Pawłem nie zawierała określonych powyżej cech umowy o dzieło czy umowy najmu, a element sprzedaży dominuje nad świadczonymi usługami. Dlatego też opisana w kazusie umowa stanowi raczej umowę sprzedaży z dodatkowym świadczeniem usług.

Zawarcie umowy może nastąpić w razie złożenia dwóch zgodnych oświadczeń woli, z których jedno stanowi ofertę, a drugie jej przyjęcie. Aby to nastąpiło, konieczne jest spełnianie następujących przesłanek.

Ad 1.1. Paweł złożył ofertę określającą cenę w wysokości 88 zł

Zgodnie z art. 66 § 1 k.c. treść karty menu może zostać uznana za ofertę złożoną przez Pawła, o ile zawiera istotne postanowienia umowne, a Pawłowi możemy przypisać stanowczą wolę zawarcia umowy. Istotne postanowienia umowne należy rozumieć jako minimum treści, które dana umowa musi zawierać, żeby wywoływać skutki prawne². Zgodnie z treścią kazusu karta menu określa posiłek będący przedmiotem umowy oraz należną za jego podanie cenę. Pozostałe elementy przyszłego stosunku zobowiązaniowego można domniemywać ze zwyczajowego trybu funkcjonowania restauracji (np. możliwość zjedzenia posiłku przy stoliku w restauracji itp.), zgodnie z dyrektywą wykładni oświadczeń woli nakazującą uwzględnienie zwyczajów (art. 65 § 1 k.c.). Karta menu zawiera więc istotne postanowienia umowne, ponieważ podane na niej dane wystarczą, by umowa „restauracyjna” wywołała skutki prawne. Paweł prowadzi restaurację i sporządził karty menu po to, by ułatwić klientom zawieranie z nim umów. Uzasadnione jest zatem przypisanie mu stanowczej woli zawarcia umowy o treści wynikającej z menu.

Według treści kazusu cena posiłku zgodna z wolą Pawła wynosi 88 zł, zaś przedstawiona na karcie dań – 38 zł. Zachodzi więc rozbieżność między zachowaniem Pawła dostrzegalnym „na zewnątrz” a jego wolą „wewnętrzna”. W takiej sytuacji według dominującego stanowiska doktryny należy zwykle zastosować teorię zaufania. Zgodnie z nią, wymaga się zgodności woli wewnętrznej z zachowaniem, lecz w razie rozbieżności woli i zachowania przypisanie skutków prawnych oświadczenia następuje, gdy

¹ A ściślej – umowę kombinowaną – w rozumieniu, w jakim przedstawił ją B. Gawlik – zob. B. Gawlik, *Umowy mieszane: konstrukcja i ocena prawna*, „Palestra” 1974/5, s. 27.

² P. Mikłaszewicz [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. K. Osajda, W. Borysiak, Legalis 2022, art. 66, nt 16.

zachowanie mogło być zasadnie zrozumiane przez osoby trzecie jako oświadczenie woli, a osoba je składająca powinna była liczyć się z tym, że tak właśnie zostanie ono odebrane³. Podstawą prawną przesłanek teorii zaufania jest przede wszystkim art. 65 k.c., który określa nie tylko kryteria wykładni (interpretacji) oświadczenia woli, lecz również przesłanki umożliwiające stwierdzenie, że oświadczenie zostało złożone przez daną osobę (kryteria przypisania lub istnienia oświadczenia woli)⁴. Aby cena oznaczona przez Pawła wynosiła 88 zł, nie może istnieć możliwość przypisania Pawłowi oświadczenia woli będącego ofertą podania posiłku za cenę 38 zł. Wymaga to, żeby jedna z następujących przesłanek teorii zaufania nie została spełniona.

Ad 1.1.1. Rozbieżność woli wewnętrznej Pawła z jego zachowaniem

➔ Jak stwierdzono wyżej, przesłanka jest spełniona.

Ad 1.1.2. Paweł mógł uniknąć rozbieżności, gdyby działał z należytą starannością

Zgodnie z art. 355 § 2 k.c. należytą staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez podmiot działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności. Kodeks cywilny nie zawiera definicji legalnej działalności gospodarczej (lecz jedynie definicję przedsiębiorcy w art. 43¹ k.c.), dopuszczalne jest więc pomocnicze i ostrożne stosowanie kryteriów ciągłości, zarobkowości, zorganizowania i prowadzenia we własnym imieniu wyrażonych w definicji działalności gospodarczej zawartej w art. 3 pr. przeds.⁵ Prowadzenie restauracji spełnia wymienione kryteria, dlatego też wzorzec należytej staranności wymagany od Pawła będzie bardziej restrykcyjny. Paweł mógł uniknąć rozbieżności, gdyby regularnie sprawdzał stoliki po opuszczających restaurację gościach oraz kontrolował treść udostępnianych klientom kart. Biorąc pod uwagę zawodowy charakter wykonywanej przez niego działalności, opisana czynność mieści się we wzorcu należytej staranności, który w tym przypadku nie został dochowany.

➔ Przesłanka spełniona.

Ad 1.1.3. Kasia nie mogła dostrzec rozbieżności, nawet gdyby działała z należytą starannością

Zgodnie z art. 355 § 1 k.c. dłużnik obowiązany jest do staranności ogólnie wymaganej w stosunkach danego rodzaju (należyta staranność). Dlatego też Kasia powin-

³ U. Ernst, A. Rachwał, F. Zoll, *Prawo cywilne. Część ogólna*, Warszawa 2013, s. 76.

⁴ Z. Radwański, *Wykładnia oświadczeń woli składanych indywidualnym adresatom*, Wrocław-Warszawa-Kraków 1992, s. 25–26.

⁵ Ł. Żelechowski [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. K. Osajda, W. Borysiak, Legalis 2022, art. 43¹, nt 18.

na zachować staranność ogólnie przyjętą przy zamawianiu posiłku w restauracji. Jak wynika z okoliczności opisanych w kazusie, restauracja Pawła należała do bardziej luksusowych, a dania w niej serwowane były droższe niż przeciętnie. Oferta dania kosztującego znacząco mniej niż inne oznaczone w menu wywołałaby u należycie starannego zamawiającego wątpliwości, nawet mimo że zostało ono przedstawione jako danie dnia. Gdyby Kasia, postępując jak należycie staranny zamawiający, zwróciła się z nimi do obsługi restauracji, chcąc upewnić się co do wysokości ceny, byłaby w stanie dostrzec rozbieżność.

➔ Przesłanka niespełniona.

Ze względu na niespełnienie jednej z przesłanek teorii zaufania (pkt 1.1.3) nie można przypisać Pawłowi oświadczenia woli innego, niż miał zamiar złożyć. Dlatego też według teorii zaufania decydowałaby wola wewnętrzna Pawła, a cenę określoną w ofercie Pawła należałoby wówczas poczytywać w wysokości 88 zł. W przypadku obrotu konsumenckiego występują jednak przepisy chroniące konsumenta w wypadkach niejasności co do oznaczonej ceny. Dlatego też należy zbadać, czy Kasi przysługuje status konsumenta i jakie są tego konsekwencje.

Ad 1.1.4. Status konsumenta nie wyklucza przypisania Kasi woli kupna posiłku za 88 zł

Jak wykazano w pkt 1.1.2, Paweł prowadzi działalność gospodarczą. Robi to we własnym imieniu oraz jest osobą fizyczną, zatem zgodnie z art. 43¹ k.c. jest on przedsiębiorcą. Według art. 22¹ k.c. za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. Kasia jest osobą fizyczną oraz dokonała z Pawłem czynności prawnej – zawarła z nim umowę, co wykazano powyżej. Jest ona zatem konsumentem.

Zgodnie z art. 5 ustawy z 9.05.2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług⁶ w przypadku rozbieżności lub wątpliwości co do ceny za oferowany towar lub usługę konsument ma prawo do żądania sprzedaży towaru lub usługi po cenie dla niego najkorzystniejszej. Sytuacja, która wystąpiła w kazusie, mogła wywołać u Kasi uzasadnione wątpliwości, dlatego jest ona uprawniona, aby żądać podania posiłku za korzystniejszą cenę – 38 zł.

➔ Przesłanka niespełniona.

⁶ Dz.U. z 2023 r. poz. 168.

Ad 1.2. Kasia złożyła Pawłowi oświadczenie o przyjęciu tej oferty

Zgodnie z treścią kazusu Kasia użyła słów: „Proszę mi przynieść danie dnia”, czym wyraziła ona chęć przyjęcia oferty. Jej wolą wewnętrzną było zamówienie posiłku za 38 zł, zaś na zewnątrz (wobec oferty Pawła określającej cenę dania dnia na 88 zł, co ustalono w pkt 1.1) jej zachowanie wyraża chęć złożenia zamówienia za 88 zł. Należy zbadać, czy zgodnie z teorią zaufania można przypisać jej skutki oświadczenia woli wyrażonego „na zewnątrz”.

Ad 1.2.1. Rozbieżność woli wewnętrznej Kasi z jej zachowaniem

Jak stwierdzono wyżej, rozbieżność zachodzi.

➔ Przesłanka spełniona.

Ad 1.2.2. Kasia mogła uniknąć rozbieżności, gdyby działała z należyłą starannością

Jak wykazano w ramach badania pkt 1.1.3 Kasia była w stanie uniknąć rozbieżności.

➔ Przesłanka niespełniona.

Ad 1.2.3. Paweł nie mógł dostrzec rozbieżności, nawet gdyby działał z należyłą starannością

Przy dokonywaniu zamówienia Kasia poprosiła o danie dnia, nie precyzując, jaką cenę zamierza uiścić. Dokładne dopytywanie klienta o cenę wykracza poza wzorzec należytej staranności określony w art. 355 k.c., nawet biorąc pod uwagę zawodowy charakter działalności prowadzonej przez Pawła.

➔ Przesłanka spełniona.

Na podstawie teorii zaufania dopuszczalne byłoby przypisanie Kasi skutków przyjęcia oferty Pawła. Niemniej ze względu na status konsumenta, należy uznać, że Kasia skorzystała ze swego uprawnienia do żądania sprzedaży usługi po korzystniejszej cenie. Nie można zatem uważać, że przyjęła ona ofertę podania posiłku za cenę 88 zł. Zakupiła ona danie za 38 zł.

Z okoliczności stanu faktycznego wynika, że Kasia złożyła swe oświadczenie woli kelnerowi. Aby umowa między nią a Pawłem została zawarta, Paweł musi być adresem oświadczenia. Zazwyczaj przy prowadzeniu restauracji osobom pracującym jako obsługa właściciel udziela pełnomocnictwa do wykonywania czynności związanych z działalnością lokalu. Owo pełnomocnictwo może zostać udzielone nawet konclu-

dentnie. Jeśli wykluczyć również tę możliwość, w opisanym stanie faktycznym spełniona zostanie hipoteza art. 97 k.c. Kelner przyjął więc oświadczenie Kasi w imieniu Pawła.

Ad 2. Ważność umowy

Nieważność umowy może powodować na przykład niedochowanie odpowiedniej formy, wady oświadczeń woli, sprzeczność umowy z prawem lub zasadami współżycia społecznego, pierwotną niemożliwość świadczenia lub okoliczność, że strony nie mają zdolności do czynności prawnych. Czynność może też być dotknięta sankcją bezskuteczności zawieszanej. Żadna z tego typu okoliczności nie występuje, więc nie ma wątpliwości co do ważności umowy.

➔ Przesłanka spełniona.

Ad 3. Skuteczność umowy

Umowa może być bezskuteczna, jeśli został w niej zastrzeżony warunek zawieszający lub termin początkowy, albo też przewidziano warunek rozwiązujący. Sytuacja może również mieć miejsce w przypadku wystąpienia bezskuteczności względnej z art. 59 k.c. lub art. 527 i n. k.c. Nie wystąpiła żadna z tych okoliczności, więc nie ma wątpliwości co do skuteczności umowy.

➔ Przesłanka spełniona.

Wniosek: roszczenie powstało jedynie do kwoty 38 zł.

II. Brak wygaśnięcia roszczenia

Ad 4. Roszczenie nie wygasło na skutek spełnienia świadczenia ani nie zaistniały inne zdarzenia powodujące wygaśnięcie zobowiązania (np. zwolnienie z długu, odnowienie)

Roszczenie o zapłatę sumy pieniężnej może wygasnąć, jeżeli dłużnik lub osoba trzecia (art. 356 § 2 k.c.) dokonała zapłaty, doszło do potrącenia (art. 498–505 k.c.), odnowienia (art. 506 k.c.), zwolnienia z długu (art. 508 k.c.) lub wierzyciel przyjął inne świadczenie w miejsce pierwotnego (*datio in solutum*, art. 453 k.c.). Żadne z tych zdarzeń w okolicznościach opisanych w kazusie nie nastąpiło.

➔ Przesłanka spełniona.

Wniosek: roszczenie, gdyby powstało, nie wygasłoby.

III. Wymagalność roszczenia

Roszczenie może stać się wymagalne, jeśli upłynie termin zapłaty wynagrodzenia. Zgodnie z art. 488 § 1 k.c. 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. Przepis dotyczy jedynie umów wzajemnych w rozumieniu art. 487 § 2 k.c. Opisana w kasusie umowa należy do umów tego typu, ponieważ przygotowanie i podanie posiłku ze strony Pawła jest odpowiednikiem zapłaty wynagrodzenia ze strony Kasi. Zatem wzajemne świadczenia powinny być spełnione jednocześnie, o ile inny termin nie wynika z określonych powyżej źródeł.

Zgodnie z art. 56 k.c. czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz także te, które wynikają z ustawy, z zasad współżycia społecznego i z ustalonych zwyczajów. W przypadku umów zawieranych w restauracjach zazwyczaj wspomniany termin wynika z ustalonego zwyczaju. Zwykle płaci się dopiero po spożyciu posiłku, chyba że chodzi o restaurację bez obsługi (*self service*), wtedy płaci się przy zamówieniu posiłku, a przed jego dostarczeniem. Opis zdarzeń w kasusie zawiera sugestię, że w restauracji Pawła zapłaty dokonywano po zakończeniu jedzenia.

Ad 5. Upływ terminu na zapłatę ceny wynikającego z umowy „restauracyjnej”

Zgodnie z przyjętym zwyczajem wynagrodzenia za usługi świadczone w restauracjach może zażądać obsługa przed przygotowaniem posiłku przy kasie lub też już po jego wykonaniu i dostarczeniu, a najpóźniej po domaganiu się przez klienta rachunku lub innej formy zasygnalizowania, że jego pobyt w restauracji dobiegł końca. Treść kasusu potwierdza, że żądanie zapłaty nastąpiło po otrzymaniu przez Kasię rachunku, zatem już po upływie zwyczajowego terminu zapłaty.

➔ Przesłanka spełniona.

Wniosek: roszczenie byłoby wymagalne.

IV. Zaskarżalność roszczenia

Roszczenie może być niezaskarżalne, jeśli upłynął termin przedawnienia. Nie jest konieczne podniesienie zarzutu przedawnienia przez Kasię zgodnie z treścią art. 117 § 2¹ k.c., ponieważ jest ona konsumentem.

Ad 6. Upływ terminu przedawnienia

Zgodnie z art. 117 § 1 k.c. przedawnieniu ulegają jedynie roszczenia majątkowe. Roszczenie o zapłatę 88 zł do nich należy, bo realizuje interes ekonomiczny Pawła. Zgodnie z art. 554 k.c. roszczenia z tytułu sprzedaży dokonanej w zakresie działalności przedsiębiorstwa sprzedawcy przedawniają się z upływem 2 lat. Jak wykazano w ramach badania pkt 1.1.2, prowadzenie restauracji przez Pawła należy uznać za prowadzenie działalności gospodarczej. Roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za posiłek wchodzi w zakres działalności jego przedsiębiorstwa. Termin przedawnienia wynosi zatem 2 lata. Zgodnie z art. 120 § 1 zdanie drugie k.c. jego bieg rozpoczyna się od dnia, kiedy roszczenie stałoby się najwcześniej wymagalne, zaś upływa zgodnie z art. 118 zdanie drugie k.c. ostatniego dnia roku kalendarzowego. Nie ma okoliczności wstrzymujących lub przerywających bieg terminu. Kazus nie wspomina dat wydarzeń, lecz z jego treści wynika, że rozgrywają się one w trakcie jednego dnia. Termin przedawnienia zatem nie upłynął. Ponadto skoro Kasia jest konsumentem, nie musiałaby podnosić zarzutu przedawnienia, aby roszczenie stało się niezaskarżalne (art. 117 § 2¹ k.c.).

➔ Przesłanka spełniona.

Nie występują inne okoliczności wyłączające zaskarżalność roszczenia, a w szczególności Kasia nie może podnieść zarzutu niedopełnienia przez Pawła umowy wzajemnej (art. 488 § 2 k.c.), ponieważ spełnił on swoje świadczenie (podanie posiłku) na jej rzecz.

Wniosek: roszczenie byłoby zaskarżalne.

Odpowiedź

Roszczenie jest zasadne jedynie do kwoty 38 zł.

Kazus 2

Julian wybrał się do antykwariatu prowadzonego przez Annę. Na wolno dostępnej półce leżały dwa egzemplarze „Pana Tadeusza” wydane w 1898 r. Widniała obok nich cena: 250 zł. Julian wziął do ręki obydwie książki. Następnie natrafił na „Śluby panięskie” z 1930 r. Nie było bok nich oznaczonej ceny. Na odwrocie był jednak oryginalny napis „5 zł”. Nad ladą była tabliczka, według której: „najcenniejsze egzemplarze znajdują się na zapleczu i wydaje je sprzedawca”, po czym wypisano listę takich egzemplarzy wraz z ich cenami. Julian podszedł do lady i oznajmił Annie, że kupuje oba egzemplarze „Pana Tadeusza” po 250 zł każdy, „Śluby panięskie” po 5 zł (zgodnie z napisem na odwrocie książki), a także poprosił o znajdujący się na liście książek „na zapleczu” egzemplarz „Zobowiązań” Romana Longchamps de Brier z 1938 r. za 1000 zł. Odłożył książki na ladę. Anna znała Juliana. Był to jej sąsiad, który często urządzał głośne imprezy. Nie lubiła go. Spojrzawszy na niego surowym wzrokiem, chwyciła pozostawione na ladzie książki i odparła, że niczego mu nie sprzedaje i poprosiła, by sobie poszedł. Zdenerwowany Julian, oferując zapłatę, żąda wydania wszystkich wymienionych książek. Czy zasadnie?

Roszczenie 1: o wydanie „Pana Tadeusza”

Julian mógłby żądać od Anny wydania egzemplarzy „Pana Tadeusza”. Podstawą prawną tego roszczenia może być umowa sprzedaży (w rozumieniu art. 535 k.c.).

Przesłanki zasadności roszczenia

- I. Powstanie roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 1. Zawarcie umowy sprzedaży
 - 1.1. Złożenie oferty
 - 1.1.1. Wystawienie egzemplarzy „Pana Tadeusza” w miejscu sprzedaży
 - 1.1.2. Wystawienie egzemplarzy „Pana Tadeusza” na widok publiczny
 - 1.1.3. Wystawienie egzemplarzy „Pana Tadeusza” z oznaczeniem ceny
 - 1.2. Przyjęcie oferty
 2. Ważność umowy sprzedaży
 3. Skuteczność umowy sprzedaży
- II. Brak wygaśnięcia roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 4. Roszczenie nie wygasło na skutek spełnienia świadczenia ani nie zaistniały inne zdarzenia powodujące wygaśnięcie zobowiązania (np. zwolnienie z długu, odnowienie)
- III. Wymagalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 5. Jednoczesne spełnienie świadczeń

IV. Zaskarżalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:

6. Nie upłynął termin przedawnienia albo Anna nie podniosła zarzutu przedawnienia pomimo upływu terminu przedawnienia roszczenia

Analiza przesłanek zasadności roszczenia

I. Powstanie roszczenia

Aby roszczenie powstało, konieczne jest spełnienie następujących przesłanek:

Ad 1. Zawarcie umowy sprzedaży

Umowa między Julianem a Anną może zostać zawarta w trybie ofertowym (zgodnie z art. 66 i n. k.c.). Aby umowa została zawarta, potrzeba dwóch zgodnych oświadczeń woli, z których jedno stanowi ofertę, a drugie jej przyjęcie.

Ad 1.1. Złożenie oferty

W kazusie została opisana umowa sprzedaży w rozumieniu art. 535 k.c., ponieważ Anna zobowiązuje się do przeniesienia własności i wydania książek, zaś Julian do ich odebrania i zapłaty ceny, co odpowiada postanowieniom przedmiotowo istotnym wyrażonym w art. 535 k.c. Co do zasady ogłoszenia i cenniki nie stanowią oferty, lecz jedynie zaproszenie do składania ofert (art. 71 k.c.). Wówczas dopiero zachowanie Juliana stanowi ofertę, która może zostać swobodnie odrzucona przez Annę. Wystawienie na półkę egzemplarzy „Pana Tadeusza” przez Annę może jednak stanowić ofertę, jeżeli spełnione są przesłanki zawarte w art. 543 k.c.

Ad 1.1.1. Wystawienie egzemplarzy „Pana Tadeusza” w miejscu sprzedaży

Określone w przepisie miejsce sprzedaży należy interpretować jako miejsce, gdzie sprzedawca standardowo zawiera umowy sprzedaży⁷. Egzemplarze „Pana Tadeusza” zgodnie z treścią kazusu były wystawione na wolno dostępnej półce antykwariatu. Przestrzeń antykwariatu dostępna dla klienta zazwyczaj służy sprzedawcy do zaprezentowania produktu oraz oznaczenia cen, a następnie zawierania umów sprzedaży. Dlatego też miejsce wystawienia egzemplarzy to miejsce sprzedaży.

➡ Przesłanka spełniona.

⁷ K. Kryla-Cudna [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. K. Osajda, W. Borysiak, Legalis 2022, art. 543, nt 1.

Ad 1.1.2. Wystawienie egzemplarzy „Pana Tadeusza” na widok publiczny

Egzemplarze „Pana Tadeusza” znajdowały się na wolno dostępnej półce, co umożliwiało obejrzenie i zbadanie ich bliżej nieoznaczonemu kręgowi osób, a dostęp do nich był swobodny i nieskrępowany. Zostały więc wystawione na widok publiczny.

➔ Przesłanka spełniona.

Ad 1.1.3. Wystawienie egzemplarzy „Pana Tadeusza” z oznaczeniem ceny

Kazus podaje, że obok egzemplarzy widniała cena 250 zł. Wątpliwości może budzić, czy cena dotyczy obu egzemplarzy czy każdego z osobna. Zgodnie z art. 65 § 1 k.c. oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. Biorąc więc pod uwagę okoliczności oznaczenia ceny (w księgarniach i antykwariatach zazwyczaj określa się cenę pojedynczej książki), właściwa jest interpretacja, że każdy z egzemplarzy „Pana Tadeusza” kosztuje 250 zł. Cena została zatem oznaczona w sposób jasny i precyzyjny.

➔ Przesłanka spełniona.

Wystawienie egzemplarzy „Pana Tadeusza” jest zatem ofertą Anny. Nie ma w tym przypadku znaczenia jej późniejsza odmowa sprzedaży. Anna jest związana ofertą i nie może jej odwołać. Julian natomiast może ją swobodnie przyjąć w czasie obowiązywania oferty.

Ad 1.2. Przyjęcie oferty

Julian podchodząc do lady i oświadczając, że kupuje egzemplarze, przyjął ofertę. Między stronami wystąpił więc konsens, zatem umowę zawarto.

➔ Przesłanka spełniona.

Umowa jest zawarta.

Ad 2. Ważność umowy sprzedaży

Nieważność umowy może powodować na przykład niedochowanie odpowiedniej formy, wady oświadczeń woli, sprzeczność umowy z prawem lub zasadami współżycia społecznego, pierwotna niemożliwość świadczenia lub gdy strony nie posiadają zdolności do czynności prawnych. Czynność może też być dotknięta sankcją bezskuteczności zawieszoną. Żadna z tego typu okoliczności nie występuje, więc nie ma wątpliwości co do ważności umowy sprzedaży.

➔ Przesłanka spełniona.

Ad 3. Skuteczność umowy sprzedaży

Umowa może być bezskuteczna, jeśli został w niej zastrzeżony warunek zawieszający lub termin początkowy. Sytuacja może również mieć miejsce w przypadku wystąpienia bezskuteczności względnej z art. 59 k.c. lub art. 527 i n. k.c. Nie wystąpiła którakolwiek z tych okoliczności, więc nie ma wątpliwości co do skuteczności umowy sprzedaży.

➔ Przesłanka spełniona.

Wniosek: roszczenie powstało.

II. Brak wygaśnięcia roszczenia

Ad 4. Roszczenie nie wygasło na skutek spełnienia świadczenia ani nie zaistniały inne zdarzenia powodujące wygaśnięcie zobowiązania (np. zwolnienie z długu, odnowienie)

Roszczenie o wydanie egzemplarza „Pana Tadeusza” może wygasnąć, jeżeli dłużnik spełni je, doszło do potrącenia (art. 498–505 k.c.), odnowienia (art. 506 k.c.), zwolnienia z długu (art. 508 k.c.) lub wierzyciel przyjął inne świadczenie w miejsce pierwotnego (*datio in solutum*, art. 453 k.c.). Żadne z tych zdarzeń w okolicznościach opisanych w kazusie nie nastąpiło.

➔ Przesłanka spełniona.

Wniosek: roszczenie nie wygasło.

III. Wymagalność roszczenia

Roszczenie może stać się wymagalne, gdy upłynie termin wydania książek. Zgodnie z art. 488 § 1 k.c. 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. Przepis dotyczy umów wzajemnych w rozumieniu art. 487 § 2 k.c. Opisana w kazusie umowa należy do tego typu, ponieważ zapłata ceny książki ze strony Juliana jest odpowiednikiem przeniesienia własności i wydania książek przez Annę i *vice versa*. Żaden inny termin nie wynika z podanych w przepisie źródeł. Zatem świadczenia obu stron powinny być dokonane jednocześnie.

Ad 5. Jednoczesne spełnienie świadczeń

Jednoczesna wymiana świadczeń ma miejsce, gdy zostanie dokonana w krótkim przedziale czasowym. Zgodnie ze stanem faktycznym Julian zaoferował przy kasie zapłatę ceny i zażądał wydania mu książek. Anna powinna dokonać świadczenia jednocześnie, czego odmówiła. Termin wydania książek zatem upłynął.

➔ Przesłanka spełniona.

Wniosek: roszczenie jest wymagalne.

IV. Zaskarżalność roszczenia

Roszczenie może być niezaskarżalne, jeśli Anna może podnieść zarzut przedawnienia.

Ad 6. Nie upłynął termin przedawnienia albo Anna nie podniosła zarzutu przedawnienia pomimo upływu terminu przedawnienia roszczenia

Zgodnie z art. 117 § 1 k.c. przedawnieniu ulegają jedynie roszczenia majątkowe. Roszczenie o wydanie książek do nich należy, bo realizuje interes ekonomiczny Juliana. Termin przedawnienia może wynosić 2 lata, jeśli roszczenie wynika ze sprzedaży dokonanej w zakresie działalności przedsiębiorstwa sprzedawcy (art. 554 k.c.). Przepis dotyczy jednak wyłącznie roszczenia sprzedawcy, natomiast Julian jest kupującym. Zgodnie z art. 118 zdanie pierwsze k.c. termin przedawnienia wynosi 6 lat. Zgodnie z art. 120 § 1 zdanie drugie k.c. jego bieg rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się najwcześniej wymagalne, upływa zaś zgodnie z art. 118 zdanie drugie k.c. ostatniego dnia roku kalendarzowego. Nie ma okoliczności wstrzymujących lub przerywających bieg terminu. Kazus nie wspomina dat wydarzeń, lecz z jego treści wynika, że rozgrywają się one w trakcie jednego dnia. Anna nie może zatem podnieść zarzutu przedawnienia.

➔ Przesłanka spełniona.

Wniosek: roszczenie jest zaskarżalne.

Odpowiedź

Roszczenie jest zasadne.

Roszczenie 2: o wydanie „Ślubów panieńskich”

Julian mógłby żądać od Anny wydania egzemplarza „Ślubów panieńskich”. Podstawą prawną tego roszczenia może być umowa sprzedaży (w rozumieniu art. 535 k.c.).

Przesłanki zasadności roszczenia

- I. Powstanie roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 1. Zawarcie umowy sprzedaży
 - 1.1. Złożenie oferty
 - 1.1.1. Wystawienie egzemplarza „Ślubów panieńskich” w miejscu sprzedaży
 - 1.1.2. Wystawienie egzemplarza „Ślubów panieńskich” na widok publiczny
 - 1.1.3. Wystawienie egzemplarza „Ślubów panieńskich” z oznaczeniem ceny
 - 1.2. Przyjęcie oferty
 2. Ważność umowy sprzedaży
 3. Skuteczność umowy sprzedaży
- II. Brak wygaśnięcia roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 4. Roszczenie nie wygasło na skutek spełnienia świadczenia ani nie zaistniały inne zdarzenia powodujące wygaśnięcie zobowiązania (np. zwolnienie z długu, odnowienie)
- III. Wymagalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 5. Jednoczesne spełnienie świadczeń
- IV. Zaskarżalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 6. Nie upłynął termin przedawnienia albo Anna nie podniosła zarzutu przedawnienia pomimo upływu terminu przedawnienia roszczenia

Analiza przesłanek zasadności roszczenia

I. Powstanie roszczenia

Aby roszczenie powstało, konieczne jest spełnienie następujących przesłanek:

Ad 1. Zawarcie umowy sprzedaży

Analiza przesłanki pozostaje taka sama jak dokonana przy rozważaniu roszczenia 1 pkt 1 z wyjątkiem przesłanki 1.1.3.

Ad 1.1. Złożenie oferty

Ad 1.1.1. Wystawienie egzemplarza „Ślubów panieńskich” w miejscu sprzedaży

Analiza analogiczna do przeprowadzonej przy badaniu roszczenia 1 pkt 1.1.1.

➔ Przesłanka spełniona.

Ad 1.1.2. Wystawienie egzemplarza „Ślubów panieńskich” na widok publiczny

Analiza analogiczna do przeprowadzonej przy badaniu roszczenia 1 pkt 1.1.2.

➔ Przesłanka spełniona.

Ad 1.1.3. Wystawienie egzemplarza „Ślubów panieńskich” z oznaczeniem ceny

Oznaczenie ceny, o którym wspomina art. 543 k.c., musi być jednoznaczne i nie pozostawiać wątpliwości⁸. Zgodnie z art. 65 § 1 k.c. oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których zostało złożone, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. W kazusie opisano, że jedyną ceną umieszczoną na egzemplarzu było wydrukowane oryginalnie „5 zł”. Wspomniany napis nie może więc zostać uznany za oznaczenie ceny w rozumieniu art. 543 k.c. Dla nabytego starannego kupującego jest oczywiste, że cena egzemplarza książki sprzedawanego w antykwariacie po prawie stu latach od chwili druku będzie inna w porównaniu do jego ceny bezpośrednio po wydrukowaniu. Dlatego też ze względu na okoliczności sprzedaży niedopuszczalne jest uznanie oznaczonej ceny za żadaną przez sprzedawcę, przez co przesłanka precyzyjności oznaczenia ceny nie jest spełniona.

Zgodnie z art. 22¹ k.c. Julianowi przysługuje status konsumenta, ponieważ jest on osobą fizyczną i dokonuje czynności z Anną prowadzącą we własnym imieniu działalność gospodarczą (art. 43¹ k.c.), która to czynność nie jest związana z działalnością gospodarczą lub zawodową Juliana. Według art. 5 ustawy z 9.05.2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług⁹ w przypadku rozbieżności lub wątpliwości co do ceny za oferowany towar lub usługę konsument ma prawo do żądania sprzedaży towaru lub usługi po cenie dla niego najkorzystniejszej. Przepis ten nie znajdzie w niniejszym przypadku zastosowania, ponieważ nie ma wątpliwości co do tego, że „Śluby panieńskie” nie zostały wycenione na kwotę 5 zł.

➔ Przesłanka niespełniona.

⁸ K. Kryła-Cudna [w:] *Kodeks cywilny...*, red. K. Osajda, W. Borysiak, art. 543, nt 4.

⁹ Dz.U. z 2023 r. poz. 168.

Wystawienie egzemplarza „Ślubów panieńskich” nie stanowi więc oferty. Ofertą w rozumieniu art. 66 § 1 k.c. może być oświadczenie Juliana, że kupuje „Śluby panieńskie” za 5 zł, jeśli określa ono istotne postanowienia umowy sprzedaży oraz można było przypisać Julianowi stanowczą wolę zawarcia umowy. Istotne postanowienia umowne są rozumiane jako pewne minimum treści, które dana umowa musi zawierać, żeby wywoływać skutki prawne¹⁰. Oznaczenie przedmiotu, ceny i wzajemnych świadczeń spełnia wymaganie określenia istotnych postanowień, zaś z treści kazusu wynika, że Julian miał stanowczą wolę zawarcia umowy. Oświadczenie Juliana jest więc ofertą.

Ad 1.2. Przyjęcie oferty

Zgodnie z zasadą swobody umów Anna może nie przyjąć oferty, co zgodnie z treścią kazusu uczyniła.

➔ Przesłanka niespełniona

Umowa sprzedaży nie została więc zawarta.

Ad 2. Ważność umowy sprzedaży

Gdyby umowa została zawarta, jej ważność należałoby zbadać analogicznie do roszczenia 1 pkt 2.

➔ Przesłanka spełniona.

Ad 3. Skuteczność umowy sprzedaży

Gdyby umowa została zawarta, jej skuteczność należałoby zbadać analogicznie do roszczenia 1 pkt 3.

➔ Przesłanka spełniona.

Wniosek: roszczenie nie powstało.

II. Brak wygaśnięcia roszczenia

Gdyby roszczenie powstało, analiza aktualności byłaby analogiczna do dokonanej przy rozważaniu roszczenia 1.

Wniosek: roszczenie nie wygasłoby, gdyby powstało.

¹⁰ P. Mikłaszewicz [w:] *Kodeks cywilny...*, red. K. Osajda, W. Borysiak, art. 66, nt 16.

III. Wymagalność roszczenia

Gdyby roszczenie powstało, analiza wymagalności byłaby analogiczna do dokonanej przy rozważaniu roszczenia 1.

Wniosek: roszczenie byłoby wymagalne, gdyby powstało.

IV. Zaskarżalność roszczenia

Gdyby roszczenie powstało, analiza zaskarżalności byłaby analogiczna do dokonanej przy rozważaniu roszczenia 1.

Wniosek: roszczenie byłoby zaskarżalne, gdyby powstało.

Odpowiedź

Roszczenie jest bezzasadne.

Roszczenie 3: o wydanie „Zobowiązań”

Julian mógłby żądać od Anny wydania egzemplarza „Zobowiązań”. Podstawą prawną tego roszczenia może być umowa sprzedaży (w rozumieniu art. 535 k.c.).

Przesłanki zasadności roszczenia

- I. Powstanie roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 1. Zawarcie umowy sprzedaży
 - 1.1. Złożenie oferty
 - 1.1.1. Wystawienie egzemplarza „Zobowiązań” w miejscu sprzedaży
 - 1.1.2. Wystawienie egzemplarza „Zobowiązań” na widok publiczny
 - 1.1.3. Wystawienie egzemplarza „Zobowiązań” z oznaczeniem ceny
 - 1.2. Przyjęcie oferty
 2. Ważność umowy sprzedaży
 3. Skuteczność umowy sprzedaży
- II. Brak wygaśnięcia roszczenia od spełnienia następujących przesłanek:
 4. Roszczenie nie wygasło na skutek spełnienia świadczenia ani nie zaistniały inne zdarzenia powodujące wygaśnięcie zobowiązania (np. zwolnienie z długu, odnowienie)
- III. Wymagalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 5. Jednoczesne spełnienie świadczeń
- IV. Zaskarżalność roszczenia od spełnienia następujących przesłanek:

6. Nie upłynął termin przedawnienia albo Anna nie podniosła zarzutu przedawnienia pomimo upływu terminu przedawnienia roszczenia

Analiza przesłanek zasadności roszczenia

I. Powstanie roszczenia

Aby roszczenie powstało, konieczne jest spełnienie następujących przesłanek:

Ad 1. Zawarcie umowy sprzedaży

Analiza przesłanki będzie taka sama jak dokonana przy rozważaniu roszczenia 1 pkt 1 z wyjątkiem przesłanki 1.1.1 i 1.1.2.

Ad 1.1. Złożenie oferty

Ad 1.1.1. Wystawienie egzemplarza „Zobowiązań” w miejscu sprzedaży

W kazusie stwierdzono, że „Zobowiązania” znajdowały się na zapleczu, a w sklepie wisiała jedynie kartka z informacją o możliwości ich zakupu. Zaplecze sklepu nie jest miejscem, gdzie sprzedawca zawiera zazwyczaj umowy sprzedaży, nie jest więc miejscem sprzedaży. W artykułe 543 k.c. przewidziano, że to rzecz powinna być wystawiona w miejscu sprzedaży, więc wystawienie jedynie informacji o niej nie spełnia hipotezy przepisu.

➔ Przesłanka niespełniona.

Ad 1.1.2. Wystawienie egzemplarza „Zobowiązań” na widok publiczny

Z treści kazusu wynika, że egzemplarze znajdujące się na zapleczu wydawał sprzedawca. Dostęp do nich był zatem ograniczony, a potencjalni klienci nie mogli swobodnie ich obejrzeć i zbadać. Hipotezy przepisu nie spełnia wyłącznie udostępnienie informacji o rzeczy.

➔ Przesłanka niespełniona.

Ad 1.1.3. Wystawienie egzemplarza „Zobowiązań” z oznaczeniem ceny

Analiza analogiczna do przeprowadzonej przy badaniu roszczenia 1 pkt 1.1.3.

➔ Przesłanka spełniona.

Podsumowanie przesłanki 1.1 jest analogiczne do przeprowadzonego przy badaniu roszczenia 2 pkt 1.

Ad 1.2. Przyjęcie oferty

➔ Przesłanka niespełniona. Umowa jest niezawarta.

Ad 2. Ważność umowy sprzedaży

Gdyby umowa została zawarta, jej ważność należałoby zbadać analogicznie do roszczenia 1 pkt 2.

➔ Przesłanka spełniona.

Ad 3. Skuteczność umowy sprzedaży

Gdyby umowa została zawarta, jej skuteczność należałoby zbadać analogicznie do roszczenia 1 pkt 3.

➔ Przesłanka spełniona.

Wniosek: roszczenie nie powstało.

II. Brak wygaśnięcia roszczenia

Gdyby roszczenie powstało, analiza aktualności byłaby analogiczna do dokonanej przy rozważaniu roszczenia 1.

Wniosek: roszczenie nie wygasłoby, gdyby powstało.

III. Wymagalność roszczenia

Gdyby roszczenie powstało, analiza wymagalności byłaby analogiczna do dokonanej przy rozważaniu roszczenia 1.

Wniosek: roszczenie byłoby wymagalne, gdyby powstało.

IV. Zaskarżalność roszczenia

Gdyby roszczenie powstało, analiza zaskarżalności byłaby analogiczna do dokonanej przy rozważaniu roszczenia 1.

Wniosek: roszczenie byłoby zaskarżalne, gdyby powstało.

Odpowiedź

Roszczenie jest bezzasadne.

Rozdział II

FORMA CZYNNOŚCI PRAWNEJ

(autor kazusów: Szymon Romanow,
autor rozwiązań: Bartłomiej Kozak pod opieką Jerzego Pisulińskiego)

Kazus 1

Paweł jest właścicielem lokalu użytkowego. Uzgodnił z Ewą ustnie, że Ewa najmie od niego ten lokal na czas określony na 4 lata w zamian za czynsz w wysokości 2000 zł miesięcznie. Następnie, dla pewności, Paweł wysłał Ewie e-mailem dokument PDF z treścią umowy. Ewa wydrukowała go, podpisała i przesała pocztą Pawłowi. Paweł zrobił to samo, wysyłając Ewie (wydrukowany przez siebie) dokument umowy. Podpisał go własnoręcznie „parafką” (tylko inicjały), gdyż często miał w zwyczaju się tak podpisywać. W dokumencie umowy znalazło się postanowienie, zgodnie z którym wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Po trzech latach doszło do konfliktu pomiędzy Pawłem i Ewą. 15.10.2021 r. Paweł złożył Ewie oświadczenie o wypowiedzeniu umowy na WhatsAppie, lecz nie pisemnie, ale używając funkcji krótkiego nagrania (nagrał swój głos: „Wypowiadam umowę najmu, natychmiast wyprowadź się z mojego lokalu”). Ewa nie wyprowadziła się, płacąc dalej czynsz przelewem na konto Pawła. 1 grudnia Paweł ponownie zażądał, by Ewa wyprowadziła się z jego mieszkania. Czy zasadnie?

Roszczenie o wydanie mieszkania

Paweł mógłby oprzeć swoje roszczenie na dwóch podstawach prawnych¹:

¹ W doktrynie dominuje stanowisko, że wynajmujący, który jest jednocześnie właścicielem, może wybrać pomiędzy dwoma roszczeniami pozostającymi w zbiegu. Zob. T. Szanciło, *Wpływ stosunku podnajmu na obowiązek zwrotu lokalu użytkowego i roszczenia związane z bezumownym korzystaniem*, „Iustitia” 2012/2(8), s. 85.

1. Paweł mógłby żądać od Ewy wydania mieszkania. Podstawą prawną tego roszczenia może być art. 675 § 1 w zw. z art. 680 k.c.
2. Paweł mógłby żądać od Ewy wydania mieszkania. Podstawą prawną tego roszczenia może być art. 222 § 1 k.c.

W niniejszym kazusie zostanie rozważona zasadność jedynie roszczenia nr 1, gdyż jest to roszczenie z zakresu prawa zobowiązań.

Przesłanki zasadności roszczenia

- I. Powstanie roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 1. Istnienie zobowiązania z tytułu umowy najmu mieszkania
 - 1.1. Zawarcie umowy najmu lokalu
 - 1.2. Ważność umowy najmu lokalu
 - 1.3. Skuteczność umowy najmu lokalu
 2. Zakończenie najmu lokalu
 - 2.1. Skuteczne wypowiedzenie umowy najmu lokalu
- II. Brak wygaśnięcia roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 3. Roszczenie by wygasło, gdyby Ewa wydała mieszkanie Pawłowi
- III. Wymagalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 4. Roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby termin zwrotu rzeczy upłynął
- IV. Zaskarżalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 5. Roszczenie byłoby zaskarżalne, gdyby nie minął termin przedawnienia

Analiza przesłanek zasadności roszczenia

I. Powstanie roszczenia

Ad 1. Istnienie zobowiązania z tytułu umowy najmu mieszkania

Aby Paweł mógł żądać od Ewy wydania mieszkania na podstawie art. 675 § 1 k.c. w zw. z art. 680 k.c., między stronami musiały wcześniej istnieć stosunek zobowiązaniowy. Należy rozważyć, czy nastąpiło umowne zawiązanie stosunku najmu lokalu oraz czy było ważne i skuteczne.

Ad 1.1. Zawarcie umowy najmu lokalu

Do zawarcia umowy najmu lokalu potrzebne są dwa zgodne oświadczenia woli obejmujące *essentialia negotii* umowy najmu, tj. określenie rzeczy oddanej do używania najemcy oraz czynszu oznaczonego w pieniądzu lub świadczeniu innego rodzaju (art. 659 k.c.).

Z treści kazusu wynika, że rzeczą oddaną Ewie do używania jest mieszkanie, a czynsz ustalono na 2000 zł miesięcznie. Strony uzgodniły zatem minimalną treść umowy najmu.

Umowa została następnie potwierdzona przez strony w formie pisemnej (szczegółowa analiza w pkt 1.2).

Zgodnie z większościowym poglądem niedochowanie formy szczególnej (innej niż pisemna, dokumentowa i elektroniczna) zastrzeżonej przez strony w drodze *pactum de forma* skutkuje niezawarciem umowy. Z treści kazusu nie wynika, aby strony zastrzegły *pactum de forma*. Brak także informacji o skorzystaniu z umownego prawa odstąpienia od umowy.

➔ Umowa została więc zawarta. Przesłanka 1.1 spełniona.

Ad 1.2. Ważność umowy najmu lokalu

Brak w treści kazusu okoliczności powodujących bezwzględną nieważność umowy najmu lokalu takich jak: sprzeczność z prawem lub zasadami współżycia społecznego (art. 58 k.c.), brak świadomości lub swobody (art. 82 k.c.), pozorność (art. 83 k.c.).

Należy podkreślić, że do ważności umowy najmu lokalu nie jest wymagane jej zawarcie w formie szczególnej.

W kwestii formy umowy najmu art. 660 k.c. wprowadza jednak wymaganie w przypadku najmu nieruchomości lub pomieszczenia na czas dłuży niż rok, aby taka umowa została zawarta na piśmie. W razie niezachowania formy pisemnej umowę poczytuje się za zawartą na czas nieoznaczony. W tym przypadku forma jest zastrzeżona dla wywołania określonych skutków prawnych (tzn. forma *ad eventum* – art. 74 § 1 *in fine* k.c.).

Należy zbadać, w jakiej formie strony zawarły umowę.

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 (art. 78 k.c.). Ze stanu faktycznego wynika, że Ewa podpisała dokument umowy, natomiast Paweł opatrzył go parafą zawierającą jedynie jego inicjały.

Na początku trzeba wskazać na powszechne mylenie parafy z inicjałami. Parafa to znak graficzny mający na celu oznaczenie umowy przed późniejszym podpisaniem, a inicjały

to pierwsze litery imienia i nazwiska. Parafa nie zawsze składa się z inicjałów, może także z samego nazwiska lub jeszcze innego znaku graficznego². Przedmiotem rozważań będzie możliwość uznania znaku graficznego złożonego przez Pawła (inicjałów) za podpis.

Dopuszczalność uznania inicjałów za podpis³ jest zagadnieniem od lat budzącym kontrowersje na gruncie polskiego prawa cywilnego. Jak już wcześniej zaznaczono, aby sporządzić dokument w zwykłej formie pisemnej, należy złożyć własnoręczny podpis na dokumencie obejmującym oświadczenie woli (art. 78 k.c.). Sięgając po dyrektywy wykładni językowej, można dojść do wniosku, że podpisem jest „imię i nazwisko napisane własnoręcznie przez kogoś” lub „potwierdzenie pisma przez napisanie własnego nazwiska”⁴. Podobne jest stanowisko Z. Radwańskiego, który uważa, że podpis musi składać się co najmniej z nazwiska⁵. Należy jednak wskazać, że polski ustawodawca nie normuje, jaką minimalną treść musi mieć podpis.

W związku z powyższym do kwestii podpisu należy podejść od strony funkcjonalnej (celowościowej). Celem podpisu jest identyfikacja osoby podpisującej się, co jest możliwe nie tylko wówczas, gdy podpis składa się z pełnego imienia i nazwiska. Identyfikacja jest także możliwa, jeżeli dana osoba złożyła własnoręcznie podpis składający się tylko z pierwszej litery imienia i nazwiska. Ocena dopuszczalności traktowania inicjałów jako podpisu powinna być jednak dokonywana *in concreto* – nie zawsze napisanie własnoręcznie pierwszych liter imienia i nazwiska może być traktowane jako podpis, czasem intencją osoby składającej inicjały jest nie tyle chęć nadania dokumentowi formy pisemnej, ile przygotowanie go do późniejszego podpisania, a zatem jego parafowanie⁶.

Podkreślenia wymaga różnica między podpisem a parafą. Możliwy jest podpis składający się z pierwszych liter imienia i nazwiska (tj. inicjałów), który umieszczony pod dokumentem spełni wymaganie formy pisemnej, ale nigdy parafa tego warunku nie spełni, gdyż jej celem nie jest nadanie dokumentowi formy pisemnej, ale przygotowanie dokumentu do późniejszego podpisania. Decydujące w tej kwestii będą intencje składającego znak graficzny pod dokumentem.

Z treści kazusu wynika, że Paweł pod dokumentem własnoręcznie się podpisał, czyli chciał nadać mu formę pisemną. W związku z powyższymi rozważaniami – nie ma znaczenia techniczna treść podpisu, tj. złożenie wyłącznie z inicjałów. Należy spojrzeć na intencje Pawła, a z treści kazusu wynika, że chciał on podpisać dokument, a nie dopiero go przygotować do późniejszego podpisania (tj. parafować).

² Zob. B. Swaczyna [w:] *Zobowiązania*, t. 1..., red. P. Machnikowski, art. 78, nb 20.

³ Zob. B. Swaczyna [w:] *Zobowiązania*, t. 1..., red. P. Machnikowski, art. 78, nb 20.

⁴ *Słownik Języka Polskiego*, t. 6, red. W. Doroszewski, Warszawa 1958–1969, s. 415.

⁵ Zob. E. Drozd, Z. Radwański [w:] *System prawa prywatnego*, t. 2, *Prawo cywilne – część ogólna*, red. Z. Radwański, A. Olejniczak, Warszawa 2019, s. 200.

⁶ Por. W.J. Kocot, *Cywilne prawo – uznanie znaku pisarskiego za podpis w rozumieniu prawa cywilnego i prawa o notariacie. Glosa do wyroku SN z 27 kwietnia 2016 r., II CSK 518/15, OSP 2017/1, s. 2.*

W związku z powyższym umowa została zawarta w formie pisemnej poprzez wymianę dokumentów obejmujących treść oświadczenia woli Pawła i Ewy. Dopuszczalne jest także przyjęcie odmiennego poglądu, zgodnie z którym inicjały nie spełniają wymogu podpisu. Konsekwencją tego stanowiska będzie zawarcie umowy najmu między Ewą a Pawłem na czas nieoznaczony. W takiej sytuacji Paweł byłby uprawniony do wypowiedzenia najmu na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego – art. 688 k.c.

Brak w treści kazusu innych okoliczności powodujących bezwzględną nieważność umowy najmu lokalu, takich jak: sprzeczność z prawem lub zasadami współżycia społecznego (art. 58 k.c.), brak świadomości lub swobody (art. 82 k.c.), pozorność (art. 83 k.c.).

➔ Umowa jest ważna. Przesłanka 1.2 spełniona.

Ad 1.3. Skuteczność umowy najmu lokalu

Umowa nie byłaby skuteczna, gdyby jej skuteczność została uzależniona od warunku zawieszającego lub terminu początkowego.

Z treści kazusu nie wynika, aby strony uzależniły skuteczność umowy najmu od warunku lub terminu.

➔ Umowa najmu jest skuteczna. Przesłanka 1.3 spełniona.

Ad 2. Zakończenie najmu lokalu

Aby wynajmujący mógł skutecznie domagać się od najemcy wydania przedmiotu najmu, konieczne jest uprzednie wygaśnięcie łączącego strony stosunku najmu. Może ono nastąpić w szczególności na skutek rozwiązania umowy za zgodą stron, z upływem terminu, na jaki została zawarta, bądź w następstwie jej skutecznego wypowiedzenia przez jedną ze stron. W niniejszym stanie faktycznym wymaga analizy właśnie ta ostatnia podstawa zakończenia stosunku najmu.

Ad 2.1. Skuteczne wypowiedzenie umowy najmu lokalu

Aby roszczenie powstało, istniejące zobowiązanie z tytułu umowy najmu musiałyby zostać skutecznie wypowiedziane przez jedną ze stron albo wygasnąć w inny sposób. Wypowiedzenie umowy najmu i jego warunki zależą od tego, czy najem został zawarty na czas oznaczony lub nieoznaczony oraz od postanowień stron.

W przypadku zawarcia umowy najmu na czas oznaczony wypowiedzenie jest dopuszczalne tylko w wypadkach określonych w umowie (art. 673 § 3 k.c.). Jeżeli zaś umowa została zawarta na czas nieoznaczony, dopuszczalne jest wypowiedzenie umowy

przez każdą ze stron, jednak z zachowaniem odpowiednich terminów (umownych lub ustawowych).

Wcześniejsza analiza wykazała, że strony dochowały wymagania formy pisemnej *ad eventum* i zawarły umowę na czas oznaczony (4 lata). Z treści przypadku nie wynika, by jakkolwiek „wypadek” uzasadniający wypowiedzenie strony w umowie określiły. Paweł zatem nie mógł wypowiedzieć umowy najmu, a złożone przez niego oświadczenie nie wywoła zamierzonego skutku. Dodatkowo należy wskazać, że ustawa o ochronie praw lokatorów nie znajduje w niniejszej sprawie zastosowania. Przedmiotem najmu nie jest bowiem lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych Ewy, lecz lokal wykorzystywany wyłącznie na cele użytkowe. Z tego względu ocenę skuteczności wypowiedzenia należy przeprowadzić wyłącznie na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.

Niezależnie od powyższego strony w umowie zastrzegły *pactum de forma* co do jednostronnej czynności prawnej, jaką jest wypowiedzenie umowy. Zmodyfikowano zatem dyspozytywny art. 77 § 2 k.c., przewidując dla wypowiedzenia umowy formę pisemną pod rygorem nieważności.

Ze stanu faktycznego wynika, że Paweł za pośrednictwem aplikacji WhatsApp złożył Ewie oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu. Niezależnie od tego, czy „napisałby” to oświadczenie tekstowo, czy też używając funkcji nagrania głosowego, nie zachował formy pisemnej, ale formę dokumentową (art. 77²–77³ k.c.). Do zachowania formy pisemnej, jak wskazano wyżej, konieczne jest złożenie własnoręcznego podpisu pod dokumentem, a nagranie głosowe (lub wiadomość tekstowa) takiego wymagania nie spełnia. W konsekwencji, wypowiedzenie dokonane przez Pawła – gdyby było dopuszczalne – byłoby nieważne.

➡ Przesłanka 2.1 nie została zatem spełniona – Paweł nie wypowiedział skutecznie umowy.

➡ Przesłanka 2 nie została spełniona – nie doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy najmu lokalu.

Wniosek: roszczenie nie powstało.

II. Brak wygaśnięcia roszczenia

Ad 3. Roszczenie by wygasło, gdyby Ewa wydała mieszkanie Pawłowi

Ewa nie wydała Pawłowi mieszkania, więc roszczenie – gdyby powstało – to by nie wygasło.

Wniosek: roszczenie nie wygasłoby, gdyby powstało.

III. Wymagalność roszczenia

Ad 4. Roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby termin zwrotu rzeczy upłynął

Wymagalność roszczenia jest to stan, w którym wierzyciel może skutecznie domagać się spełnienia świadczenia przez dłużnika, ze względu na spoczywający na dłużniku obowiązek jego spełnienia.

Zgodnie z art. 455 k.c. „Jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu (...)”.

Zgodnie z art. 675 § 1 w zw. z art. 680 k.c. najemca jest obowiązany zwrócić rzecz po zakończeniu najmu. W związku z literalnym brzmieniem przepisu, należy przyjąć, że termin spełnienia świadczenia jest oznaczony i roszczenie staje się wymagalne po zakończeniu stosunku najmu.

W przedmiotowym stanie faktycznym stosunek najmu nadal trwa, więc roszczenie nie byłoby wymagalne.

Wniosek: roszczenie – gdyby powstało – nie byłoby wymagalne.

IV. Zaskarżalność roszczenia

Ad 5. Roszczenie byłoby zaskarżalne, gdyby nie minął termin przedawnienia

Roszczenie o wydanie rzeczy jest roszczeniem majątkowym, gdyż jest ukierunkowane na zaspokojenie interesu ekonomicznego uprawnionego, więc co do zasady podlega przedawnieniu (art. 117 k.c.). Roszczenie z art. 675 § 1 w zw. z art. 680 k.c. przedawnia się na zasadach ogólnych, tj. art. 118 k.c. Należy zauważyć, że gdyby wynajmujący zdecydował się na alternatywne roszczenie windykacyjne, to mógłby go dochodzić w każdym czasie, gdyż jeżeli przedmiotem roszczenia windykacyjnego jest nieruchomości⁷, to nie ulega ono przedawnieniu (art. 223 § 1 k.c.).

Gdyby zatem roszczenie z art. 675 § 1 w zw. z art. 680 k.c. powstało, to by się nie przedawniło, ponieważ nie upłynął termin 6 lat od dnia wymagalności (art. 118 k.c. w zw. z art. 120 k.c.).

Wniosek: roszczenie – gdyby powstało – byłoby zaskarżalne.

⁷ Zgodnie z art. 46 k.c. nieruchomościami z reguły są części powierzchni ziemskiej (grunty). Zgodnie z przepisami ustawy z 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048). Samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, mogą stanowić odrębne nieruchomości, a więc stanowić odrębny przedmiot własności.

Odpowiedź

Roszczenie nie jest zasadne, ponieważ nie powstało.

Kazus 2

Alicja od lat hobbystycznie kolekcjonowała znaczki pocztowe i posiadała już kilka albumów znaczków z całego świata i z różnych okresów historycznych. Pewnego dnia odwiedziła ją przyjaciółka – Mariola – która znała się na znaczkach. Zobaczywszy album Alicji, chciała go od niej kupić. Gdy Mariola uświadomiła Alicji, jakiej wartości jest jej kolekcja, panie ustnie postanowiły, że umowa sprzedaży zostanie zawarta w formie aktu notarialnego. Trzy dni później Mariola przyniosła napisaną na komputerze umowę, pod którą znajdował się jej podpis. Alicja nieco zaskoczona, ponieważ pamiętała, że miała zawrzeć umowę w formie aktu notarialnego, złożyła jednak podpis pod umową i wydała Marioli albumy ze znaczkami. Kiedy po kilku miesiącach uświadomiła sobie, że decyzja o sprzedaży kolekcji była błędna, postanowiła wystąpić względem Marioli z żądaniem wydania wszystkich albumów, powołując się na nieważność zawartej umowy sprzedaży.

Czy roszczenie Alicji jest zasadne?

Roszczenie o wydanie albumów ze znaczkami

Alicja mogłaby żądać od Marioli wydania wszystkich albumów ze znaczkami. Podstawą prawną tego roszczenia może być art. 410 k.c. w zw. z art. 405 k.c. Zasadność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek.

Przesłanki zasadności roszczenia

- I. Powstanie roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 1. Spełnienie świadczenia przez Alicję na rzecz Marioli
 2. Świadczenie musiałyby być nienależne
 3. Nie mogłyby wystąpić okoliczności wyłączające zwrot z art. 409 k.c. lub 411 k.c.
- II. Brak wygaśnięcia roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 4. Roszczenie by wygasło, gdyby Mariola wydała wszystkie albumy ze znaczkami lub wystąpiłyby inne okoliczności prowadzące do wygaśnięcia roszczenia
- III. Wymagalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 5. Roszczenie będzie wymagalne w przypadku wezwania Marioli przez Alicję (art. 455 k.c.)

IV. Zaskarżalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:

6. Roszczenie byłoby zaskarżalne, gdyby nie upłynął termin przedawnienia lub nie został podniesiony zarzut przedawnienia

Analiza przesłanek zasadności roszczenia

I. Powstanie roszczenia

Ad 1. Spełnienie świadczenia przez Alicję na rzecz Marioli

Aby roszczenie powstało, Alicja musiałaby spełnić świadczenie na rzecz Marioli. Spełnienie świadczenia rozpatrujemy zgodnie z teorią celowego spełnienia świadczenia. Jest to zachowanie dłużnika prowadzące do umorzenia zobowiązania rozpatrywane z perspektywy zaspokojenia interesu wierzyciela.

Z treści kazusu wynika, że świadczeniem Alicji z tytułu zawartej umowy było wydanie wszystkich albumów znaczków. Alicja wydała wszystkie albumy, więc spełniła świadczenie.

➡ Przesłanka 1 spełniona.

Ad 2. Świadczenie musiałyby być nienależne

Aby roszczenie powstało, świadczenie Alicji na rzecz Marioli musiałyby być nienależne (art. 410 § 2 k.c.). Z nienależnością świadczenia będziemy mieli do czynienia, jeśli wystąpi jedna z okoliczności enumeratywnie określonych w art. 410 § 2 k.c. Może to przykładowo być spełnienie świadczenia przez osobę do tego niezobowiązaną, nieważność czynności prawnej zobowiązującej do świadczenia i brak jej konwalidacji po spełnieniu świadczenia.

Nienależność świadczenia spowodowana brakiem zobowiązania mogłaby wystąpić, gdyby Alicja wydała Marioli znaczki w wykonaniu umowy, która w ogóle nie została zawarta. Należy się zastanowić, czy w stanie faktycznym właściwe będzie powołanie się na brak zobowiązania, czy na nieważność zobowiązania.

Alicja i Mariola zawarły ustnie umowę, zgodnie z którą przysłała umowa sprzedaży znaczków zostanie zawarta w formie aktu notarialnego. Na wstępie należy rozważyć, jakie skutki ma tzw. umowa o formie (*pactum de forma*) oraz jakie są konsekwencje niedochowania umowy o formie.

Rozważając prawny aspekt umowy o formie, zgodnie z art. 76 k.c., 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. Według dominującego poglądu, niedochowanie przez strony *pactum de forma* powoduje, że umowa właściwa nie została zawarta, gdyż jak stanowi art. 76 k.c., „czynność ta dochodzi do skutku tylko przy zachowaniu zastrzeżonej formy”⁸.

W doktrynie pojawiają się również głosy postulujące, że niezachowanie formy szczególnej (innej niż pisemna, dokumentowa i elektroniczna), zastrzeżonej przez strony na podstawie art. 76 k.c., skutkuje nieważnością czynności prawnej⁹. Takie samo stanowisko w tej kwestii zajmuje Sąd Najwyższy¹⁰. Należy jednak zauważyć, że wykładnia literalna art. 73 § 1 k.c. oraz art. 76 k.c. nakazywałaby uznać za sankcje niedochowania formy zastrzeżonej przez strony nieistnienie czynności prawnej lub ewentualnie jej bezskuteczność (dotyczy to wyłącznie formy innej niż pisemna, dokumentowa lub elektroniczna, bowiem w przypadku tych form doktryna wskazuje na swobodę w wyborze sankcji za niedochowanie tych form¹¹).

Należy przychylić się do drugiego z przedstawionych wyżej poglądów. W kontekście przedstawionego stanu faktycznego należałoby uznać, że umowa sprzedaży pomiędzy Alicją a Mariolą została zawarta, ale nie jest ważna. Wydaje się, że oparcie sankcji niezawarcia umowy na literalnym brzemieniu ustawy, tj. na zwrocie o „niedojściu umowy do skutku”, jest efektem pominięcia wykładni systemowej oraz funkcjonalnej. Do przyjęcia poglądu drugiego przekonuje także argument wyjaśniający, dlaczego ustawodawca w art. 76 k.c. posłużył się zwrotem o „niedojściu umowy do skutku”; chciał on bowiem odróżnić sytuację, gdy to strony zastrzegają formę czynności prawnej, od sytuacji, gdy wymagana jest ona przez ustawę¹². Przyjęcie skutku niezawarcia umowy prowadzi do wątpliwości, czy dopuszczalne jest stosowanie niektórych przepisów, które z praktycznego punktu widzenia są potrzebne, lecz w swej treści literalnie odwołują się wyłącznie do umów nieważnych, a nie niezawartych¹³. W doktrynie pojawił się kompromisowy pogląd, zgodnie z którym skutek niedojścia umowy do skutku i nieważności to literalnie dwa różne skutki, lecz sformułowanie niedojścia umowy do skutku, w przypadku niedochowania *pactum de forma*, jest równoważne sankcji nieważności¹⁴.

⁸ Por. U. Ernst, A. Rachwał, F. Zoll, *Prawo cywilne...*, s. 194.

⁹ Por. A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 2020, s. 382.

¹⁰ Wyrok SN z 14.06.2019 r., III CSK 136/17, LEX nr 2683702.

¹¹ Por. R. Strugała [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2023, art. 76, nb 7.

¹² Por. Z. Radwański, S. Czepita, E. Drozd, Z. Kuniewicz, S. Słotwiński [w:] *System prawa prywatnego*, t. 2, *Prawo cywilne – część ogólna*, red. Z. Radwański, A. Olejniczak, Warszawa 2019, s. 216.

¹³ Pojawia się wątpliwość, czy w przypadku uznania umowy za niezawartą dopuszczalne jest stosowanie art. 497 k.c., mówiącego o prawie zatrzymania w przypadku nieważności umowy lub jej rozwiązania.

¹⁴ Zob. B. Swaczyna [w:] *Zobowiązania*, t. 1..., red. P. Machnikowski, art. 76, nb 21.

Zgodnie z powyższym strony zawarły *pactum de forma*, w której przewidziały formę przyszłej umowy sprzedaży, ustalając wymaganie formy aktu notarialnego. Z treści kazusu wynika, że zawarły umowę w formie pisemnej, wobec czego mogłoby się wydawać, że zawarta umowa jest nieważna. Należy jednak rozważyć problematykę modyfikacji *pactum de forma*.

Nie można zapomnieć, że *pactum de forma* (umowa o formie) również jest umową, co prawda nietypową, bo reguluje sposób zawierania przyszłych umów między stronami, ale należy do niej stosować regulacje dotyczące modyfikacji wcześniej zawartych umów (art. 77 k.c.). Zgodnie z tym przepisem, 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; 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. W przedmiotowym stanie faktycznym strony zawarły *pactum de forma* ustnie, a więc *a contrario* do art. 77 k.c. rozwiązanie umowy jest dopuszczalne w każdej formie.

Pojawia się jednak problem skuteczności zawartej przez strony następczej czynności prawnej (umowy) będącej w sprzeczności z wcześniej zawartą umową o formie. Kontrowersyjna jest możliwość przyjęcia założenia, że późniejsze zawarcie umowy w innej formie jest jednocześnie rozwiązaniem wcześniej zawartej umowy o formie (tzn. na przykład *pactum de forma* zawarte w formie ustnej przewiduje formę aktu notarialnego, a następnie strony zawierają umowę w formie pisemnej; pojawia się pytanie, czy późniejsze zawarcie umowy w formie pisemnej *per facta concludentia* uchyla wcześniejszą umowę o formie). W doktrynie w tej kwestii występują dwa poglądy:

- 1) pogląd większościowy dopuszczający uchylenie *pactum de forma* przez później zawartą umowę między stronami w innej formie niż przewidziana w *pactum de forma* (choć czasami może powodować to trudności dowodowe – por. art. 77 § 2 w zw. z art. 74 k.c.¹⁵);
- 2) pogląd mniejszościowy dopuszczający rozwiązanie umowy o formie wyłącznie poprzez umowę zawartą w takiej formie, jaka została zastrzeżona przez strony¹⁶ (tzn. ustnie zawarto *pactum de forma*, że przyszła umowa sprzedaży ma być w formie aktu notarialnego i jeżeli dojdziemy do wniosku, że chcemy rozwiązać *pactum de forma*, to powinno to nastąpić w formie aktu notarialnego).

Przychylenie się do drugiego poglądu prowadzi do bezpowrotnego związania stron wcześniejszym zastrzeżeniem umownym, czego nie sposób pogodzić z zasadą auto-

¹⁵ Zob. B. Swaczyna [w:] *Zobowiązania*, t. 1..., red. P. Machnikowski, art. 76, nb 24.

¹⁶ Por. U. Ernst, A. Rachwał, F. Zoll, *Prawo cywilne...*, s. 194.

nomii woli podmiotów prawa cywilnego. Należy przychylić się do poglądu pierwszego, gdyż brak jest dostatecznego uzasadnienia normatywnego, aby nie pozwolić stronom na dokonywanie modyfikacji wcześniej zawartej umowy.

Z treści kazusu wynika, że Alicja i Mariola zawarły ustnie umowę o formie, w której przewidziały zawarcie umowy sprzedaży znaczków w formie aktu notarialnego. Następnie zawarły umowę w formie pisemnej (art. 78 k.c.), która jest w pełni ważna i skuteczna (byłaby nieważna, gdyby przyjąć pogląd drugi, ze względu na niedochowanie formy z art. 76 k.c.). Zobowiązanie między Alicją a Mariolą, uzasadniające spełnienie świadczenia przez Alicję, było w pełni ważne.

➔ Przesłanka 2 nie została spełniona.

Ad 3. Nie mogłyby wystąpić okoliczności wyłączające zwrot z art. 407, 409 lub 411 k.c.

Aby roszczenie powstało, nie mogłyby wystąpić okoliczności wyłączające zwrot z art. 407, 409 lub 411 k.c.

Z treści kazusu nie wynika, że wystąpiły okoliczności wyłączające zwrot z art. 407, 409 lub 411 k.c.

➔ Przesłanka 3 spełniona.

Wniosek: roszczenie nie powstało

II. Brak wygaśnięcia roszczenia

Ad 4. Roszczenie by wygasło, gdyby Mariola wydała wszystkie albumy ze znaczkami lub wystąpiłyby inne okoliczności prowadzące do wygaśnięcia roszczenia

Z treści kazusu nie wynika, aby Mariola wydała wszystkie albumy ze znaczkami. Brak również informacji co do innych możliwości wygaśnięcia zobowiązania, takich jak *datio in solutum* (art. 453 k.c.), odnowienie (art. 506 k.c.) czy zwolnienie z długu (art. 508 k.c.).

Wniosek: roszczenie nie wygasło.

III. Wymagalność roszczenia

Ad 5. Roszczenie będzie wymagalne w przypadku wezwania Marioli przez Alicję (art. 455 k.c.).

Wymagalność roszczenia jest to stan, w którym wierzyciel może skutecznie domagać się spełnienia świadczenia przez dłużnika, z uwagi na spoczywający na dłużniku obowiązek jego spełnienia¹⁷.

Na gruncie zwrotu nienależnego świadczenia występuje spór co do momentu wymagalności roszczenia. Należy tutaj przedstawić dwie koncepcje:

- 1) wymagalność roszczenia z tytułu bezpodstawnego świadczenia powstaje w chwili spełnienia świadczenia (w przypadku *condictio indebiti* i *sine causa*), a w przypadku *condictio causa finita* w chwili odpadnięcia podstawy świadczenia¹⁸;
- 2) według drugiego poglądu, zobowiązanie z tytułu nienależnego świadczenia ma charakter bezterminowy i jego wymagalność zależy od wezwania *accipiensa* przez *solvensa* zgodnie z wymaganiami wynikającym z art. 455 k.c. Zobowiązanie do zwrotu nienależnego świadczenia staje się zatem wymagalne niezwłocznie po wezwaniu odbiorcy nienależnego świadczenia (*accipiensa*)¹⁹.

Rozważając konsekwencje prawne przyjęcia drugiego stanowiska, należy dojść do wniosku, że bardziej odpowiada on społecznemu poczuciu sprawiedliwości. Na gruncie pierwszego poglądu możliwa jest bowiem sytuacja, że nieświadomy nienależności świadczenia *accipiens* zostanie obciążony odsetkami za opóźnienie na podstawie art. 481 k.c. – takie skutki spowoduje utożsamienie spełnienia nienależnego świadczenia z jego wymagalnością. Należy zatem przychylić się do drugiego poglądu.

Z treści kazusu wynika, że Alicja wystąpiła do Marioli z żądaniem wydania wszystkich albumów ze znaczkami. Roszczenie stanie się wymagalne, jeżeli świadczenie nie zostanie spełnione niezwłocznie. Ponieważ w treści kazusu brak jest informacji, czy termin spełnienia świadczenia upłynął, należy przyjąć, że termin minął i roszczenie jest wymagalne.

Wniosek: roszczenie jest wymagalne.

IV. Zaskarżalność roszczenia

Ad 6. Roszczenie byłoby zaskarżalne, gdyby nie minął termin przedawnienia lub nie został podniesiony zarzut przedawnienia

¹⁷ Uchwała SN z 26.11.2009 r., III CZP 102/09, OSNC 2010/5, poz. 75.

¹⁸ Pogląd ten znajduje podstawę w niespójnym wyroku Sądu Najwyższego, w którym wskazano, że roszczenie z tytułu nienależnego świadczenia, mającego taki charakter już w chwili spełnienia, staje się wymagalne od tej chwili. Zob. wyrok SN z 22.03.2001 r., V CKN 769/00, OSNC 2001/11, poz. 166; zob. również aprobującą glosę: P. Drapała, *Roszczenie z tytułu nienależnego świadczenia. Glosa do wyroku SN z 22 marca 2001 r.*, V CKN 769/00, „Przegląd Prawa Handlowego” 2003/2, s. 48–50.

¹⁹ Zob. uchwała SN z 26.11.2009 r., III CZP 102/09, OSNC 2010/5, poz. 75; wyrok SA w Krakowie z 5.11.1997 r., I ACa 391/97, TPP 2003/1, poz. 129; zob. także M. Warciński, *Glosa do uchwały SN z 26 listopada 2009 r.*, III CZP 102/09, „Przegląd Sądowy” 2010/6, s. 101–104.

Aby roszczenie było zaskarżalne, nie mógł zostać skutecznie podniesiony zarzut przedawnienia. Roszczenie z tytułu nienależnego świadczenia jest cywilnoprawnym roszczeniem majątkowym (art. 117 k.c.), więc ulega przedawnieniu. Termin przedawnienia roszczenia wynosi 6 lat (nie jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej ani nie jest to świadczenie okresowe – art. 118 k.c.). Początek biegu terminu przedawnienia należy wyznaczyć na moment, w którym roszczenie byłoby wymagalne, gdyby *solvens* hipotetycznie w najwcześniejszym możliwym terminie wezwał *accipiens*a do zwrotu nienależnego świadczenia (art. 120 § 1 zdanie drugie k.c.). W przedstawionym stanie faktycznym należy obliczyć, kiedy *solvens* mógłby wezwać najwcześniejszym *accipiens*a do zwrotu świadczenia, a następnie ustalić termin spełnienia świadczenia, co w przedstawionym stanie faktycznym powinno być dokonane niezwłocznie. Od tego momentu będzie biegł termin przedawnienia (który jest niezależny od wymagalności roszczenia). W przypadku przyjęcia poglądu nr 1 (dotyczącego wymagalności roszczenia) bieg terminu przedawnienia rozpocznie się z chwilą spełnienia świadczenia (zgodnie z regułą art. 120 *ab initio* k.c.).

W kazusie brak okoliczności powodujących zawieszenie, przerwanie lub wstrzymanie zakończenia terminu przedawnienia (art. 121–123 k.c.).

Z treści kazusu wynika, że roszczenie nie jest przedawnione (brak informacji o przedawnieniu nakazuje przyjąć, że roszczenie nie jest przedawnione).

Wniosek: roszczenie jest zaskarżalne.

Odpowiedź

Roszczenie Alicji nie jest zasadne. Uzupełniając należy jedynie zaznaczyć, że w analizowanym stanie faktycznym podstawą roszczenia mogłoby być także roszczenie windykacyjne z art. 222 § 1 k.c. Podstawą argumentacji Alicji jest jednak zarzut nieważności umowy sprzedaży, nie zaś odwołanie się do przysługującego jej prawa własności.

Rozdział III

WADY OŚWIADCZEŃ WOLI

(autor kazusów: Szymon Romanow,
autor rozwiązań: Bartosz Brudek pod opieką Jerzego Pisulińskiego)

Kazus 1

Julia była właścicielką lokalu mieszkalnego przy ul. Karmelickiej w Krakowie. Chciała podarować go swojej córce Marii, ale w taki sposób, żeby nie dowiedziała się o tym jej druga córka, Sylwia. Julia i jej córka Maria zawarły umowę sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Nie miały jednak nigdy zamiaru zrealizować tej umowy. W rzeczywistości chodziło im o darowiznę mieszkania na rzecz Marii. Żadna cena, za zgodą obu stron, nie została nigdy zapłacona (mimo oznaczenia jej w akcie notarialnym). Cztery miesiące po tym zdarzeniu Julia zmarła. Ustanowiła w testamencie swoją córkę, Sylwię, jedynym spadkobiercą. Sąd wydał postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku w całości przez Sylwię. Sylwia, okazując to postanowienie, żąda od Marii wydania lokalu mieszkalnego. Maria podnosi, że nie wyda go Sylwii, ponieważ kupiła lokal od ich matki. Ocen zasadność żądania Sylwii.

Roszczenie o wydanie rzeczy

Sylwia mogłaby żądać od Marii wydania lokalu mieszkalnego. Podstawą prawną tego roszczenia może być art. 222 § 1 k.c.

Przesłanki zasadności roszczenia

- I. Powstanie roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 1. Sylwia musiałaby być właścicielem lokalu mieszkalnego
 - 1.1. Sylwia mogłaby być właścicielem lokalu mieszkalnego, gdyby nabyła spadek

- 1.1.1. W skład spadku musiałyby wchodzić prawo własności lokalu
 - 1.1.1.1. Julia zawarła umowę z Marią
 - 1.1.1.2. Ważność umowy
 - 1.1.1.3. Skuteczność umowy
2. Maria musiałyby faktycznie władać lokalem
3. Marii nie mogłoby przysługiwać względem Sylwii skuteczne prawo do władania lokalem
- II. Brak wygaśnięcia roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 4. Maria nie wydała lokalu
 5. Lokal nadal istnieje
 6. Lokal jest nadal we władaniu Marii
- III. Wymagalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 7. Sylwia wezwała Marię do wydania lokalu i upłynął termin do spełnienia świadczenia
- IV. Zaskarżalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 8. Brak możliwości skorzystania z zarzutu przedawnienia przez Marię

Analiza przesłanek zasadności roszczenia

I. Powstanie roszczenia

Ad 1. Sylwia musiałyby być właścicielem lokalu mieszkalnego

Sylwia mogłaby nabyć prawo własności lokalu mieszkalnego, gdyby nabyła spadek, zatem następna część rozwiązania przypadku jest poświęcona ustaleniu tej kwestii.

Ad 1.1. Sylwia mogłaby być właścicielem lokalu mieszkalnego, gdyby nabyła spadek

Sylwia mogłaby być właścicielem na podstawie dziedziczenia. Podstawą powołania do spadku był testament, w którym Julia ustanowiła Sylwię jedynym spadkobiercą. Ponieważ w treści przypadku nie ma nic na temat testamentu (kiedy został sporządzony, w jakiej formie itd.), należy przyjąć, że testament powołujący Sylwię do spadku był ważny i skuteczny.

Aby Sylwia nabyła lokal mieszkalny po Julii, lokal mieszkalny musiałby wchodzić w skład spadku. Zgodnie z art. 925 k.c. spadkobierca nabywa spadek z chwilą otwarcia spadku. Zgodnie z art. 924 k.c. spadek otwiera się z chwilą śmierci spadkodawcy.

Z treści przypadku wynika, że Julia zmarła, zatem spadek otwarł się z chwilą jej śmierci, a skoro tak, to z chwilą otwarcia spadku Sylwia nabyła spadek. Należy zwrócić uwagę, że stwierdzenie nabycia spadku przez sąd albo sporządzenie przez notariusza aktu

poświadczenia dziedziczenia ma charakter deklaratoryjny, zatem jedynie poświadcza nabycie spadku przez spadkobiercę, a nie kreuje tego nabycia¹.

➔ Zatem przesłanka została spełniona – Sylwia nabyła spadek.

Ad 1.1.1. W skład spadku musiałyby wchodzić prawo własności lokalu

Artykuł 922 § 1 k.c. przewiduje, że prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów księgi czwartej Kodeksu cywilnego.

Aby lokal mieszkalny wchodził w skład spadku, to w chwili śmierci musiałby być własnością Julii (art. 922 § 1 k.c.). Należy przeprowadzić analizę, czy lokal wchodził w skład spadku. Ze stanu faktycznego wynika, że Julia była właścicielem lokalu. Mogłaby jednak utracić prawo własności lokalu na podstawie umowy sprzedaży nieruchomości zawartej z Marią. Julia zawarła umowę sprzedaży lokalu z Marią. Umowa ta mogła przenieść własność (art. 155 k.c.). Lokal nadal wchodziłby więc w skład spadku po Julii, gdyby umowa ta okazała się nieważna (bezskuteczna). Dlatego też należy zbadać, czy umowa sprzedaży została zawarta i była ważna oraz skuteczna.

Ad 1.1.1.1. Julia zawarła umowę z Marią

Z treści kazusu wynika, że strony zawarły umowę sprzedaży nieruchomości. Przesłanka jest spełniona.

Ad 1.1.1.2. Ważność umowy

Zgodnie z art. 158 k.c. umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Z treści kazusu wynika, że strony zawarły umowę sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Jednak należy zbadać, czy nie wystąpiły wady oświadczenia woli, które mogłyby spowodować nieważność umowy. Trzeba przeanalizować możliwość wystąpienia pozorności. Zgodnie z art. 83 § 1 k.c. musiałyby dojść do złożenia oświadczenia woli drugiej stronie, a oświadczenie musiałyby być złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Ponadto druga strona musiałaby wyrazić zgodę na brak wywołania skutków prawnych przez dane oświadczenie.

Z treści kazusu wynika, że Julia, zawierając umowę sprzedaży, złożyła oświadczenie woli drugiej stronie – Marii. Oświadczenia te były złożone dla pozorów (obie strony wyraziły zgodę, by umowa nie miała charakteru sprzedaży, a darowizny). Literatu-

¹ Por. W. Borysiak [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. K. Osajda, W. Borysiak, Legalis 2022, art. 1025, nt 8.

ra wyróżnia dwie możliwe postacie pozorności². Pozorność bezwzględna (nazywaną też pozornością prostą) lub pozorność względną (kwalifikowaną). Pozorność prosta zachodzi wtedy, kiedy strony nie chciały wywołać żadnego skutku prawnego (np. zawarta została umowa sprzedaży bez zamiaru przeniesienia własności). Pozorność kwalifikowana zachodzi wtedy, gdy oświadczenie woli zostało złożone w celu ukrycia innej czynności. W obu przypadkach pozorności sankcją jest bezwzględna nieważność pozornej czynności prawnej od samego początku (*ab initio*). Z treści kazusu wynika, że pozorność ma charakter kwalifikowany, ponieważ strony chciały ukryć umowę darowizny poprzez zawarcie umowy sprzedaży. Zgodnie z art. 83 § 1 zdanie drugie k.c. ważność czynności ukrytej ocenia się według właściwości tej czynności. W przypadku umowy darowizny nieruchomości powinna ona spełniać wymagania co do formy dla umowy przenoszącej własność (art. 890 § 2 k.c.). Tym samym umowa darowizny powinna zostać zawarta w formie aktu notarialnego (art. 158 § 1 k.c.). Należy zatem rozważyć, czy w analizowanym stanie faktycznym została dochowana forma dla umowy darowizny.

Problem ten sprowadza się do pytania, czy czynność prawna „symulowana” (umowa sprzedaży) może użyć swojej formy czynności „dysymulowanej” (umowa darowizny). W doktrynie prezentowane są dwa poglądy co do tej kwestii. Pierwszy z nich, reprezentowany przez SN w starszym orzecznictwie, zakłada, że czynność pozorna „użyca” swojej formy czynności ukrytej³. W takim przypadku, jeśli ustawa zastrzega formę szczególną do zawarcia umowy ukrytej pod rygorem nieważności, wystarcza, aby tylko umowa pozorna była zawarta w tej formie. Drugi z poglądów, reprezentowany w nowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego, przyjmuje, że czynność pozorna jest inną czynnością prawną niż czynność ukryta, zatem brak jest podstawy prawnej do przyjęcia, że czynność pozorna używa swej formy czynności ukrytej. SN stwierdził również, że rzeczywista wola stron znajduje się w czynności ukrytej, która nie jest objęta wymaganą formą szczególną pod rygorem nieważności, dlatego czynność taka jest nieważna⁴. Należy również wspomnieć o stanowisku SN wyrażonym w uchwale, w której uznano, że postanowienia przedmiotowo istotne czynności należy ujawnić w formie szczególnej⁵. Należy przychylić się do drugiego poglądu, ponieważ nic nie przemawia za tym, aby chronić ważność ukrytej czynności prawnej. Oświadczenia woli złożone przez strony w ukrytej umowie darowizny nie były objęte formą aktu notarialnego. „Użyczenie” formy czynności pozornej dla czynności ukrytej byłoby swoistym skutkiem dokonania czynności pozornej, który nie znajduje uzasadnienia w przepisach prawa. Trudno dopatrywać się, aby art. 56 k.c. mógł stanowić

² Zob. np. M. Gutowski [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. M. Gutowski, Warszawa 2021, art. 83, nb 38 i n.; P. Sobolewski [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. K. Osajda, W. Borysiak, Legalis 2022, art. 83, nt 8; R. Strugała [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek i P. Machnikowski, Warszawa 2023, art. 83, nb 1.

³ Zob. wyrok SN z 26.05.1983 r., II CR 32/83, NP 1985/2, s. 116 i n.

⁴ Zob. wyrok SN z 12.10.2001 r., V CKN 631/00, OSNC 2002/7–8, poz. 91.

⁵ Uchwała SN z 22.05.2009 r., III CZP 21/09, OSNC 2010/1, poz. 13.

podstawę do zaistnienia takiego skutku, ponieważ jego istota polega na uzupełnieniu treści stosunku prawnego o skutki, które nie zostały przez strony wprost wyrażone w ich oświadczeniach woli, lecz wynikają z ustawy, zasad współżycia społecznego lub z ustalonych zwyczajów. Skutek w postaci użyczenia formy czynności pozornej czynności ukrytej nie wynika z art. 83 § 1 k.c. ani z zasad współżycia społecznego i z ustalonych zwyczajów, zatem pogląd zakładający, że czynność pozorna „użycza” swojej formy czynności ukrytej, należy odrzucić. Zatem zawarta przez Julię i Marię ukryta umowa darowizny będzie bezwzględnie nieważna od samego początku (*ab initio*).

➔ Przesłanka nie została spełniona.

Ad 1.1.1.3. Skuteczność umowy

Umowa darowizny, gdyby została ważnie zawarta, musiałaby być skuteczna. Z treści kazusu nie wynika, aby strony uzależniły skutki zawarcia umowy darowizny od warunku lub terminu (wówczas umowa darowizny nie mogłaby przenieść własności – art. 157 § 1 k.c. – lecz wywoływałaby skutek wyłącznie zobowiązujący). Ponieważ umowa darowizny nie była ważna, nie mogła być skuteczna. Tym samym umowa ta nie przeniosła własności lokalu mieszkalnego na Marię. Julia nie przestała być właścicielką tego lokalu.

Aby stwierdzić, czy lokal mieszkalny wchodził w skład spadku, należy także zbadać, czy nie zachodzą okoliczności określone w art. 922 § 2 k.c., których wystąpienie spowoduje, że prawo własności lokalu mieszkalnego nie wejdzie w skład spadku. Artykuł 922 § 2 k.c. przewiduje dwa wyjątki. Pierwszy zakłada, że w skład spadku nie wchodzi prawa i obowiązki zmarłego ściśle związane z jego osobą. Ścisły związek z osobą zmarłego zachodzi wtedy, gdy ustawa wprost nadaje danemu prawu lub obowiązkowi ścisły związek z osobą zmarłego lub gdy taki ścisły związek wynika wprost z wyrażonej woli stron umowy⁶. Drugi wyjątek zakłada, że w skład spadku nie wchodzi prawa i obowiązki, które z chwilą śmierci zmarłego przechodzą na oznaczone osoby niezależnie od tego, czy są one spadkobiercami⁷.

Z treści kazusu nie wynika, aby prawo własności lokalu nie wchodziło w skład spadku z powodów wymienionych w art. 922 § 2 k.c., ponieważ nie występują w treści stanu faktycznego okoliczności powodujące wyłączenie praw i obowiązków ze spadku.

Należy więc stwierdzić, że lokal mieszkalny w chwili śmierci należał do Julii, dlatego Sylwia skutecznie nabyła jego prawo własności.

➔ Przesłanka została spełniona.

⁶ Por. W. Borysiak [w:] *Kodeks cywilny...*, red. K. Osajda, W. Borysiak, nt 156.

⁷ Np. dyspozycja wkładem na rachunku bankowym lub lokacie (art. 56 ust. 1 pr. bank.); por. W. Borysiak [w:] *Kodeks cywilny...*, red. K. Osajda, W. Borysiak, nt 245 i n.

Ad 2. Maria musiałaby faktycznie władać lokalem

Z treści kazusu wynika, że Maria sprawuje rzeczywiste władztwo nad rzeczą.

➔ Przesłanka jest spełniona.

Ad 3. Marii nie mogłoby przysługiwać względem Sylwii skuteczne prawo do władania lokalem

Maria mogłaby mieć skuteczne prawo do władania lokalem względem Sylwii, jeśli przysługiwałoby jej np. użytkowanie lub gdyby Marię łączył z Sylwią stosunek najmu. Brak w kazusie informacji wskazujących, że Marii przysługuje jakiegokolwiek skuteczne prawo do władania lokalem, więc należy przyjąć, że takie prawo jej nie przysługuje. Ponieważ Julia zmarła 4 miesiące po zawarciu umowy z Marią, Maria nie mogła nabyć także własności lokalu mieszkalnego w drodze zasiedzenia.

➔ Przesłanka została spełniona.

Wniosek: roszczenie powstało

II. Brak wygaśnięcia roszczenia

Ad 4. Maria nie wydała lokalu

Roszczenie mogłoby wygasnąć, gdyby Maria wydała lokal Sylwii. Z treści kazusu nie wynika, aby Maria wydała lokal Sylwii.

Ad 5. Lokal nadal istnieje

Roszczenie mogłoby wygasnąć, gdyby rzecz uległa unicestwieniu. Z treści kazusu nie wynika, aby tak się stało.

Ad 6. Lokal jest nadal we władaniu Marii

Roszczenie mogłoby wygasnąć, gdyby Maria utraciła władanie nad rzeczą. Z treści kazusu wynika, że Maria nadal włada lokalem.

Z treści kazusu nie wynika, aby zaistniały jakiegokolwiek okoliczności określone w przesłankach 4, 5, 6, zatem przesłanki te zostały spełnione. Zatem roszczenie nie wygasło.

➔ Przesłanka została spełniona.

Wniosek: roszczenie o wydanie lokalu mieszkalnego nie wygasło.

III. Wymagalność roszczenia

Ad 7. Sylwia wezwała Marię do wydania lokalu i upłynął termin do spełnienia świadczenia

Ponieważ roszczenie o wydanie lokalu mieszkalnego z art. 222 § 1 k.c. powstało, należy zbadać jego wymagalność. W doktrynie reprezentowane są dwa poglądy co do kwestii, kiedy roszczenie windykacyjne staje się wymagalne. Pierwszy z nich zakłada, że roszczenie windykacyjne zgodnie z art. 455 k.c. (stosowanym *per analogiam*) staje się wymagalne niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Drugi z nich zakłada, że roszczenie windykacyjne staje się wymagalne z chwilą naruszenia prawa własności. Uważa się, że wnioskowanie *per analogiam* można stosować, gdy co do danej kwestii występuje luka w prawie oraz inny przepis taką kwestię reguluje, a między stanami faktycznymi hipotez obu norm zachodzi podobieństwo.

Należy przychylić się do pierwszego poglądu, ponieważ stosowanie analogii jest możliwe, gdy, po pierwsze, dany stan faktyczny nie został uregulowany przez przepisy prawa. Po drugie, istnieje norma prawna odnosząca się do stanu faktycznego pod istotnymi względami podobnego do stanu faktycznego nieunormowanego. Po trzecie, przypisuje się nieuregulowanemu stanowi faktycznemu takie same lub zbliżone skutki prawne, jakie przewidziano w przepisach dla unormowanego przez przepisy stanu faktycznego⁸.

W obecnym stanie prawnym nie istnieje przepis, który wprost określałby, kiedy roszczenie windykacyjne staje się wymagalne. Przepisem określającym mechanizm wymagalności roszczeń wynikających ze zobowiązań jest art. 455 k.c. Można stwierdzić, że cechą warunkującą stosowanie art. 455 k.c. *per analogiam* jest brak oznaczenia terminu spełnienia świadczenia i brak możliwości określenia takiego terminu na podstawie właściwości zobowiązania („Cecha C”).

W przypadku roszczenia windykacyjnego taki termin nie może być uprzednio oznaczony oraz taki termin nie wynika z właściwości zobowiązania⁹, z uwagi na naturę roszczenia windykacyjnego, które powstaje na skutek naruszenia prawa własności, przy czym powstanie roszczenia nie jest zależne od jakichkolwiek okoliczności subiektywnych. Naruszający własność może więc nawet nie wiedzieć, że dokonał takiego naruszenia. Dlatego konieczne jest wezwanie, bowiem dopiero wówczas naruszający może się dowiedzieć, że nastąpiło naruszenie i komu rzecz powinna zostać wydana.

⁸ Por. E. Waśkowski, *Teoria wykładni prawa cywilnego*, Warszawa 1936, s. 157 i n.; L. Morawski, *Zasady wykładni prawa*, Toruń 2010, s. 203.

⁹ Można stwierdzić, że termin spełnienia świadczenia wynika z właściwości zobowiązania, gdy spełnienie świadczenia po terminie nie prowadziłoby do zaspokojenia interesu wierzyciela i byłoby bezprzedmiotowe, np. tort weselny powinien być dostarczony w dniu wesela.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić, że jest możliwe zastosowanie art. 455 k.c. *per analogiam* w celu określenia chwili, kiedy roszczenie windykacyjne staje się wymagalne, ponieważ dla roszczenia windykacyjnego występuje Cecha C, pozwalająca na stosowanie art. 455 k.c. *per analogiam*. Zatem roszczenie windykacyjne stanie się wymagalne niezwłocznie po wezwaniu legitymowanego biernie do wydania rzeczy.

Z treści kazusu wynika, że Sylwia wezwała Marię do wydania lokalu, więc roszczenie stanie się wymagalne, jeśli lokal nie zostanie wydany niezwłocznie.

➔ Przesłanka została spełniona.

Wniosek: roszczenie stało się wymagalne.

IV. Zaskarżalność roszczenia

Ad 8. Brak możliwości skorzystania z zarzutu przedawnienia przez Marię

Gdyby roszczenie powstało, należałoby zbadać jego zaskarżalność. Zgodnie z art. 223 § 1 k.c. roszczenie windykacyjne właściciela dotyczące nieruchomości nie ulega przedawnieniu. Roszczenie jest zaskarżalne.

➔ Przesłanka jest spełniona

Wniosek: roszczenie jest zaskarżalne.

Odpowiedź

Roszczenie jest zasadne.

Kazus 2

Barbara była związana umową franczyzy ze Spożywcak sp. z o.o. Według tej umowy, zamówienia na sprzedaż towarów są realizowane przez program komputerowy, który formułuje zamówienie od Barbary do Spożywczaka, bazując na wprowadzanych do systemu danych. System formułuje zamówienia towarów w ilości większej niż standardowa, jeśli z wprowadzonych do niego danych wynika, że towar w sklepie sprzedaje się powyżej wartości oczekiwanej. System ten został przygotowany przez Spożywcak sp. z o.o. Pewnego razu system zamówił wyższą od standardowej liczbę puszek Coca-Coli – 1000 zamiast standardowych 500. Gdy do sklepu Barbary przywieziono 1000 puszek Coca-Coli, przyjęła je i opłaciła. Następnie sprawdziła dane w systemie i wykryła, że zamówienie było wynikiem nieprawidłowego zadziałania systemu. Towar sprzedawał się standardowo (i takie dane wprowadzono do systemu), a mimo tego system zamówił wyższą od standardowej liczbę puszek Coca-Coli. Barbara złożyła Spożywczakowi sp. z o.o. oświadczenie o „wycofaniu się z tego zamówienia” i żąda zwrotu zapłaconych pieniędzy. Czy zasadnie?

Roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia

Barbara mogłaby domagać się od Spożywczak sp. z o.o. zwrotu zapłaconych pieniędzy na podstawie art. 405 w zw. z art. 410 k.c.

Przesłanki zasadności roszczenia

- I. Powstanie roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 1. Barbara musiałaby spełnić świadczenie na rzecz Spożywczak sp. z o.o.
 2. Świadczenie musiałoby być nienależne
 - 2.1. Musiałoby wystąpić zniekształcenie oświadczenia woli
 - 2.2. Zniekształcenie oświadczenia woli musiałoby dotyczyć treści czynności prawnej
 - 2.3. Zniekształcenie musiałoby być istotne
 - 2.4. Zniekształcenie musi być przez adresata oświadczenia wywołane lub adresat musiałby wiedzieć o zniekształceniu albo z łatwością je zauważyć
 - 2.5. Konieczne jest złożenie oświadczenia woli o uchyleniu się od skutków prawnych zniekształconego oświadczenia
 3. Nie zachodzą okoliczności wyłączające zwrot nienależnego świadczenia (art. 411 k.c.)
- II. Brak wygaśnięcia roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 4. Roszczenie by wygasło, gdyby Spożywczak sp. z o.o. zwrócił nadpłacone pieniądze

5. Roszczenie by wygasło w przypadku wystąpienia okoliczności z art. 407 lub art. 409 k.c.
 6. Roszczenie by wygasło w przypadku wystąpienia okoliczności takich jak m.in. potrącenie, *datio in solutum*, nowacja, zwolnienie z długu
- III. Wymagalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
7. Barbara wezwała Spożywcza sp. z o.o. do wykonania zobowiązania i świadczenie nie zostało spełnione niezwłocznie
- IV. Zaskarżalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
8. Roszczenie byłoby zaskarżalne, gdyby nie minął termin przedawnienia, a dłużnik nie podniósłby zarzutu przedawnienia

Analiza przesłanek zasadności roszczenia

I. Powstanie roszczenia

Ad 1. Barbara musiałaby spełnić świadczenie na rzecz Spożywcza sp. z o.o.

Z treści kazusu wynika, że Barbara zapłaciła za złożone zamówienie, więc spełniła świadczenie na rzecz Spożywcza sp. z o.o. Przesłanka została spełniona.

Ad 2. Świadczenie musiałoby być nienależne

Zgodnie z art. 410 § 2 k.c. przedstawiona w kazusie sytuacja może być zakwalifikowana jako przypadek odpadnięcia podstawy prawnej świadczenia (*condictio causa finita*). Podstawa prawna świadczenia mogłaby bowiem odpaść na podstawie uchylecia się od skutków prawnych wadliwego oświadczenia woli (art. 88 § 1 k.c.). Aby tak się stało, musiałoby dojść do wystąpienia wady oświadczenia woli. Sytuacja przedstawiona w kazusie skłania do zastanowienia się nad możliwością zastosowania w drodze analogii art. 85 k.c. W świetle powołanego przepisu posłańcem jest osoba użyta do przesłania oświadczenia woli. Przyjmuje się, że może to być osoba fizyczna, osoba prawna lub ułomna osoba prawna. W tym przypadku mamy do czynienia z oświadczeniem woli przekazywanym przez system teleinformatyczny. Uważa się, że funkcją art. 85 k.c. jest ochrona adresata oświadczenia woli, który może działać w zaufaniu do tego, że kontrahent złożył oświadczenie o danej treści¹⁰. Ta funkcja ochronna aktualizuje się zarówno w sytuacji, w której kontrahent posługuje się inną osobą do przekazania oświadczenia woli osobie trzeciej, jak i wtedy, kiedy posługuje się systemem, który automatyzuje składanie oświadczeń woli. Skoro funkcje są podobne, to pozwala to na zastosowanie art. 85 k.c. w drodze analogii do przekazywania oświadczenia woli przez system teleinformatyczny, a następnie sięgnięcie po art. 84 k.c.

¹⁰ Z. Radwański [w:] *System prawa prywatnego*, t. 2, *Prawo cywilne – część ogólna*, red. Z. Radwański, A. Olejniczak, Warszawa 2019, s. 404.

i odpowiednie badanie pozostałych przesłanek błędu¹¹. Podkreślić należy, że brak unormowania zniekształcenia oświadczenia woli przez system teleinformatyczny stanowi lukę w regulacji, co uzasadnia sięgnięcie po analogię. Przepisem podobnym (ze względu na zreferowane wcześniej argumenty) jest art. 85 k.c., regulujący instytucję posłańca. Możliwe jest więc zastosowanie art. 85 k.c. w drodze analogii. Aby czynność prawna była nieważna z powodu zniekształcenia oświadczenia woli przez system, musiałyby zostać spełnione następujące przesłanki:

- 2.1. Musiałyby wystąpić zniekształcenia oświadczenia woli
- 2.2. Zniekształcenie oświadczenia woli musiałyby dotyczyć treści czynności prawnej
- 2.3. Zniekształcenie musiałyby być istotne
- 2.4. Zniekształcenie musi być przez adresata oświadczenia (w naszym przypadku: sklep) wywołane lub adresat musiałby wiedzieć o zniekształceniu albo z łatwością je zauważyć
- 2.5. Konieczne jest złożenie oświadczenia woli o uchyleniu się od skutków prawnych zniekształconego oświadczenia

Ad 2.1. Musiałyby wystąpić zniekształcenia oświadczenia woli

Zniekształcenie oświadczenia woli polega na zmianie treści nadanego przez składającego oświadczenie komunikatu. Do adresata oświadczenia dochodzi komunikat, który ma inne znaczenie niż ten, który wyszedł od składającego oświadczenie¹². Z treści kazusu wynika, że Barbara wprowadziła standardowe dane do systemu, więc jej wolą było zamówienie standardowej liczby (500) puszek Coca-Coli. System jednak złożył zamówienie na 1000 puszek Coca-Coli, co stanowiło oświadczenie woli złożone drugiej stronie. Doszło do zniekształcenia oświadczenia woli. Zniekształcenie polegało na zamówieniu zbyt dużej liczby puszek Coca-Coli, w stosunku do tego, co wynikało z danych wprowadzonych do systemu.

➡ Przesłanka została spełniona.

Ad 2.2. Zniekształcenie oświadczenia woli musiałyby dotyczyć treści czynności prawnej

Przesłanka ta w przypadku zniekształcenia jest zawsze spełniona, ponieważ to zniekształcenie treści oświadczenia woli pozwala na zastosowanie art. 85 k.c.¹³ W przedstawionym stanie faktycznym nie ma wątpliwości, że zniekształcone oświadczenie

¹¹ Co do stosowania analogii zob. E. Waškowski, *Teorja wykładni...*, s. 157 i n.

¹² Zob. P. Machnikowski [w:] *Zobowiązania. Przepisy ogólne i powiązane przepisy Księgi I KC*, t. 1, *Komentarz*, Warszawa 2022, red. P. Machnikowski, art. 85, nb 21.

¹³ Por. Z. Radwański, M. Gutowski [w:] *System prawa prywatnego*, t. 2, *Prawo cywilne – część ogólna*, red. Z. Radwański, A. Olejniczak, Warszawa 2019, s. 512.

woli odnosiło się do treści czynności prawnej, bowiem dotyczyło przedmiotu świadczenia, którym były puszki Coca-Coli, które miały zostać zakupione przez Barbarę.

➔ Przesłanka została spełniona.

Ad 2.3. Zniekształcenie musiałyby być istotne

Zniekształcenie istotne oznacza, że gdyby składający oświadczenie woli wiedział, że oświadczenie woli ulegnie zniekształceniu po jego wysłaniu (złożeniu), i oceniał sprawę rozsądnie, to nie złożyłby oświadczenia tej treści¹⁴. Istotność zniekształcenia badamy w dwóch ujęciach, odwołując się do stanowiska wypracowanego na podstawie przepisów o błędzie (art. 84 k.c.). Ujęcie obiektywne zakłada, że błąd (w naszym przypadku zniekształcenie) jest istotny wtedy, gdy „rozsądny człowiek, znajdując się w tej samej sytuacji i wiedząc, jak treść oświadczenia woli zostanie zniekształcona, nie złożyłby go”¹⁵. Ujęcie subiektywne zakłada, że osoba, która złożyła oświadczenie woli, nie złożyłaby go, jeśli wiedziałaby, że dojdzie do jego zniekształcenia.

Z treści kazusu wynika, że rozsądnie działający człowiek nie zamówiłby zbyt dużej liczby puszek Coca-Coli, wiedząc o miesięcznych obrotach tym produktem w tej konkretnej sytuacji. Zniekształcenie jest obiektywnie istotne. Barbara nie złożyłaby oświadczenia woli, jeśli wiedziałaby, że jego skutkiem będzie zamówienie 1000 puszek Coca-Coli. Zniekształcenie jest subiektywnie istotne.

➔ Przesłanka została spełniona.

Ad 2.4. Zniekształcenie musi być przez adresata oświadczenia wywołane lub adresat musiałby wiedzieć o zniekształceniu albo z łatwością je zauważyć

Zniekształcenie musiałyby być wywołane przez Spożywczak sp. z o.o. lub sklep musiałby o nim wiedzieć lub z łatwością zauważyć. Należy stwierdzić, że sklep powinien z łatwością zauważyć, iż zamówienie istotnie odbiega od standardowej liczby zamawianego towaru, i powinien chociażby skonsultować tę kwestię z zamawiającym. Z drugiej strony można argumentować, że sklep nie ma obowiązku każdorazowo potwierdzać liczby zamawianego towaru, bowiem temu służy zautomatyzowany system obrotu, którego funkcją jest dostosowanie liczby zamawianego towaru do aktualnego popytu. Mając na uwadze funkcję ochronną art. 85 k.c., należy jednak przychylić się do pierwszej propozycji. Zatem przesłanka została spełniona. Sklep mógł z łatwością zauważyć zniekształcenie zamówienia.

¹⁴ Por. art. 84 § 2 k.c.

¹⁵ P. Machnikowski [w:] *Zobowiązania...*, t. 1, red. P. Machnikowski, art. 85, nb 27; por. uchwała SN z 31.08.1989 r., III PZP 37/89, OSNCP 1990/9, poz. 108.

Ad 2.5. Konieczne jest złożenie oświadczenia woli o uchyleniu się od skutków prawnych zniekształconego oświadczenia

Zgodnie z art. 88 § 1 k.c. 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. Jest to forma zastrzeżona *ad probationem* (art. 74 § 1 k.c.). Zgodnie z art. 88 § 2 k.c. uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego oświadczenia wygasa z upływem roku od wykrycia błędu.

Z treści kazusu wynika, że Barbara złożyła oświadczenie o „wycofaniu się z tego zamówienia” co zgodnie z art. 65 § 1 k.c. należy interpretować jako złożenie oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych wadliwego oświadczenia woli. W kazusie brak informacji o tym, czy Barbara dokonała tej czynności w terminie, więc należy założyć, że Barbara złożyła oświadczenie w terminie przewidzianym w art. 88 § 2 k.c. Z treści kazusu nie wynika, czy Barbara złożyła oświadczenie w formie pisemnej, jednak jak już wyżej zostało wyjaśnione, forma pisemna z art. 88 § 1 k.c. jest zastrzeżona jedynie pod rygorem *ad probationem* (art. 74 § 1 k.c.), zatem nawet jeśli Barbara zrobiła to w formie ustnej (lub jakiegokolwiek innej), uchylenie się będzie ważne i skuteczne. Ze względu na to, że w rozważanej sytuacji umowa została zawarta między przedsiębiorcami, nie zachodziłyby trudności dowodowe w wykazaniu faktu uchylenia się od skutków prawnych złożonego przez Barbarę oświadczenia woli (art. 74 § 4 k.c.).

➔ Przesłanka została spełniona.

Doszło do uchylenia się przez Barbarę od skutków złożonego oświadczenia woli. Umowa sprzedaży jest nieważna, a spełnione świadczenie jest nienależne. Zrealizowała się *condictio causa fnita*.

Ad 3. Nie zachodzą okoliczności wyłączające zwrot nienależnego świadczenia (art. 411 k.c.)

Artykuł 411 k.c. określa okoliczności, których wystąpienie spowoduje brak możliwości żądania zwrotu świadczenia, mimo że wystąpiła jedna z kondykcji przewidzianych w art. 410 § 2 k.c. Takimi przypadkami są m.in. sytuacje, gdy spełnione świadczenie czyni zadość zasadom współżycia społecznego lub świadczenie zostało spełnione w celu zadośćuczynienia przedawnionemu roszczeniu.

Brak w treści kazusu informacji wskazujących, że zaistniały którekolwiek z okoliczności określonych w art. 411 k.c., zatem przesłanka została spełniona.

Wniosek: roszczenie o zwrot świadczenia powstało.

II. Brak wygaśnięcia roszczenia

Ad 4. Roszczenie by wygasło, gdyby Spożywczak sp. z o.o. zwrócił nadpłacone pieniądze

Roszczenie mogłoby wygasnąć, gdyby sklep zwrócił nienależne świadczenie. Z treści kazusu nie wynika, aby zwrócił, więc roszczenie nie wygasło.

Ad 5. Roszczenie by wygasło w przypadku wystąpienia okoliczności z art. 407 lub art. 409 k.c.

Roszczenie mogłoby wygasnąć, jeśli wystąpiłyby okoliczności określone w art. 407 lub art. 409 k.c. Z treści kazusu nie wynika, aby którakolwiek z sytuacji miała miejsce.

Ad 6. Roszczenie by wygasło w przypadku wystąpienia okoliczności takich jak np. potrącenie, *datio in solutum*, *novatio*, zwolnienie z długu

Roszczenie mogłoby wygasnąć, gdyby wystąpiły inne okoliczności powodujące wygaśnięcie roszczenia, m.in. *datio in solutum* (art. 453 k.c.), nowacja (art. 506 k.c.), zwolnienie z długu (art. 508 k.c.). Z treści kazusu nie wynika, aby takie okoliczności wystąpiły. Nie zostało także złożone oświadczenie o potrąceniu.

Z treści kazusu nie wynika, aby zaistniały jakiegokolwiek okoliczności określone w przesłankach 4, 5, 6, zatem roszczenie nie wygasło.

Wniosek: roszczenie o zwrot spełnionego świadczenia nie wygasło.

III. Wymagalność roszczenia

Ad 7. Barbara wezwała Spożywczak sp. z o.o. do wykonania zobowiązania i świadczenie nie zostało spełnione niezwłocznie

Przez wymagalność roszczenia rozumie się możliwość żądania przez wierzyciela wykonania zobowiązania przez dłużnika. Roszczenie jest zatem wymagalne, gdy wierzycielowi przysługuje uprawnienie do skutecznego domagania się spełnienia świadczenia przez dłużnika¹⁶.

Co do kwestii roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia istnieje spór, od kiedy takie roszczenie staje się wymagalne. W tej kwestii reprezentowane są dwa stanowiska. Pierwsze z nich zakłada, że roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia staje się wymagalne z chwilą spełnienia świadczenia w przypadku *condictio indebiti*

¹⁶ Por. uchwała SN z 26.11.2009 r., III CZP 102/09, OSNC 20120/5, poz. 75.

i *condictio sine causa*. Z kolei w przypadku odpadnięcia podstawy prawnej (*condictio causa finita*) stanie się wymagalne z chwilą jej odpadnięcia¹⁷. W przypadku *condictio ob rem* roszczenie stanie się wymagalne z chwilą, z którą można stwierdzić nieosiągnięcie zamierzonego celu świadczenia¹⁸. Drugie stanowisko zakłada, że obowiązek zwrotu nienależnego świadczenia, a także zobowiązania wynikające z bezpodstawnego wzbogacenia mają charakter bezterminowy¹⁹, dlatego aby roszczenie stało się wymagalne, to zgodnie z art. 455 k.c. konieczne jest wezwanie *accipiensa* (odbiorcy nienależnego świadczenia) do zwrotu nienależnego świadczenia. Roszczenie wówczas stanie się wymagalne niezwłocznie po wezwaniu do wykonania zobowiązania. Należy opowiedzieć się za drugim z ww. poglądów, bowiem zapewnia on zwiększenie bezpieczeństwa prawnego odbiorcy nienależnego świadczenia, ponieważ przyjęcie rozwiązania zaprezentowanego w pierwszym poglądzie rodziłoby ryzyko m.in. obciążenia odsetkami za opóźnienie (art. 481 k.c.), jeśliby przyjąć, że już z chwilą spełnienia świadczenia roszczenie o jego zwrot staje się wymagalne.

Z treści kazusu wynika, że Barbara wezwała Spożywczak sp. z o.o. do zwrotu świadczenia, ponieważ tak w zgodzie z art. 65 § 1 k.c. należy interpretować jej oświadczenie, w którym żąda zwrotu zapłaconych pieniędzy. Zatem zgodnie z ustaleniami poczynionymi powyżej roszczenie stanie się wymagalne, jeśli świadczenie nie zostanie niezwłocznie spełnione.

➔ Przesłanka została spełniona.

Wniosek: roszczenie jest wymagalne.

IV. Zaskarżalność roszczenia

Ad 8. Roszczenie byłoby zaskarżalne, gdyby nie minął termin przedawnienia, a dłużnik nie podniósłby zarzutu przedawnienia

Zgodnie z art. 117 § 1 k.c. przedawnieniu ulegają jedynie roszczenia majątkowe. Roszczenie o zwrot pieniędzy do nich należy, gdyż realizuje interes ekonomiczny Barbary. Zgodnie z art. 118 zdanie pierwsze k.c. termin przedawnienia wynosiłby 3 lata, gdyby roszczenie było związane z działalnością gospodarczą Barbary. Kodeks cywilny nie zawiera definicji legalnej działalności gospodarczej, więc pewną pomocą będzie zastosowanie kryteriów ciągłości, zarobkowego charakteru działalności, zorganizowania z art. 3 pr. przeds. Prowadzenie sklepu na zasadzie franczyzy spełnia wskazane kryteria, a roszczenie o zwrot pieniędzy z tytułu nienależnego

¹⁷ Por. wyrok SN z 30.01.2014 r., IV CSK 237/13, LEX nr 1441275.

¹⁸ Zob. W. Serda, *Nienależne świadczenie*, Warszawa 1988, s. 261.

¹⁹ Zob. wyrok SN z 26.11.2009 r., III CZP 102/09, OSNC 2010/5, poz. 75; również wyrok SA w Krakowie z 5.11.1997 r., I ACa 391/97, TPP 2003/1, s. 129.

świadczenia jest bez wątpienia z nim związane. Termin przedawnienia wynosi zatem 3 lata. Zgodnie z art. 120 § 1 zdanie drugie k.c. jego bieg rozpoczyna się od dnia, kiedy roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie, zaś upływa zgodnie z art. 118 zdanie drugie k.c. – ostatniego dnia roku kalendarzowego. W kazusie brak jest okoliczności powodujących zawieszenie, przerwę lub wstrzymanie zakończenia biegu terminu przedawnienia (art. 121–123 k.c.). Kazus nie wspomina dat wydarzeń, lecz z jego treści wynika, że rozgrywają się w bliskich odstępach czasu. W związku z tym nie ma wątpliwości, że termin przedawnienia nie upłynął, a więc brak jest podstaw do podniesienia zarzutu przedawnienia przez Spożywczyk sp. z o.o.

Wniosek: roszczenie jest zaskarżalne.

Odpowiedź

Roszczenie jest zasadne.

Rozdział IV

UMOWA PRZEDWSTĘPNA

(autor kazusów: Szymon Romanow,
autor rozwiązań: Bartosz Brudek pod opieką Jerzego Pisulińskiego)

Kazus 1

Barbara i Katarzyna zawarły na piśmie umowę przedwstępną do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, której właścicielem była Katarzyna. Z treści umowy wynikało, że strony zobowiązują się zawrzeć umowę przyrzeczoną w terminie do 20.11.2021 r. Umowa zawierała także oznaczenie nieruchomości oraz należną do zapłaty cenę. Z początkiem listopada 2021 r. strony udały się do notariusza, gdzie zawarły umowę sprzedaży nieruchomości w wykonaniu umowy przedwstępnej. W styczniu 2022 r. okazało się, że w chwili zawierania umowy przedwstępnej u Katarzyny występowały zaburzenia psychiczne, które wyłączały świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli, o czym Barbara nie wiedziała. Gdy Barbara chciała się wprowadzić do mieszkania, okazało się, że w dalszym ciągu zamieszkuje tam Katarzyna. Powołując się więc na przysługujące jej prawo własności, zażądała od Katarzyny wydania nieruchomości. Katarzyna stwierdziła, że nie nastąpiło skuteczne przejście własności ze względu na nieważność umowy przedwstępnej, skutkującą również nieważnością zawartej w jej wykonaniu umowy przyrzeczonej. Czy roszczenie Barbary jest zasadne?

Roszczenie o wydanie rzeczy

Barbara mogłaby żądać od Katarzyny wydania mieszkania. Podstawą prawną tego roszczenia może być art. 222 § 1 k.c.

Przesłanki zasadności roszczenia

- I. Powstanie roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 1. Barbara musiałaby być właścicielem lokalu
 - 1.1. Katarzyna zawarła umowę z Barbarą
 - 1.2. Umowa sprzedaży nie jest nieważna z powodu nieważności umowy przedwstępnej
 - 1.2.1. Nie doszło do unieważnienia umowy z powodu błędu
 - 1.2.1.1. Musiałby wystąpić błąd
 - 1.2.1.2. Błąd musiałby dotyczyć treści czynności prawnej
 - 1.2.1.3. Błąd musiałby być istotny
 - 1.2.1.4. Błąd został wywołany przez Barbarę, chociażby bez jej winy, albo Barbara musiałaby wiedzieć o błędzie lub błąd z łatwością zauważyć
 - 1.2.1.5. Katarzyna musiałaby skutecznie złożyć oświadczenie o uchyleniu się od skutków wadliwego oświadczenia woli
 - 1.3. Umowa jest skuteczna
 2. Katarzyna faktycznie włada lokalem
 3. Katarzynie nie mogłoby przysługiwać względem Barbary skuteczne prawo do władania lokalem
- II. Brak wygaśnięcia roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 4. Katarzyna nie wydała lokalu Barbarze
 5. Lokal nie uległ unicestwieniu
 6. Katarzyna nie utraciła władztwa nad lokalem
- III. Wymagalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 7. Barbara wezwała Katarzynę do wykonania i upłynął bezskutecznie termin do spełnienia świadczenia (art. 455 k.c. *per analogiam*) lub doszło do naruszenia prawa własności
- IV. Zaskarżalność roszczenia zależy od spełnienia następujących przesłanek:
 8. Katarzynie nie mogłoby przysługiwać zarzut przedawnienia

Analiza przesłanek zasadności roszczenia

I. Powstanie roszczenia

Ad 1. Barbara musiałaby być właścicielem lokalu

Ze stanu faktycznego wynika, że właścicielem nieruchomości była Katarzyna. Katarzyna zawarła z Barbarą umowę przedwstępną, a następnie – w jej wykonaniu – umowę sprzedaży nieruchomości. Barbara mogłaby nabyć własność nieruchomości na podstawie wspomnianej umowy sprzedaży, która musiałaby być:

- 1.1. zawarta,
- 1.2. ważna,
- 1.3. skuteczna.