

Czynność prawna

W doktrynie polskiej i obcej nie wypracowano przyjętej powszechnie definicji prawnej czynności prawnej. Na ogół przyjmuje się, że zasadniczą treścią czynności prawnej jest oświadczenie woli jako kwalifikacja określonego zachowania się. Czynność prawna wywołuje także nie objęte oświadczeniem woli skutki prawne, które wynikają z ustawy, zasad współżycia społecznego i ustalonych zwyczajów. Funkcją oświadczenia będącego koniecznym składnikiem każdej czynności prawnej jest wywołanie skutku w postaci ustanowienia, zamiany lub zniesienia stosunku prawnego.

Treść czynności prawnej w zakresie jej skutków znalazła uregulowanie w art. 56 kodeksu cywilnego. Czynność prawna jako działanie podmiotu mająca na celu wywołanie określonych skutków prawnych w sferze prawa cywilnego, którego cechą charakterystyczną jest równorzędność stron, czyli żadna ze stron, niezależnie czy jest to osoba fizyczna, czy osoba, nie jest podporządkowana drugiej stronie. Istotnym elementem konstytuującym czynność prawną jest oświadczenie woli. Czynnością prawną jest rozporządzenie majątkiem lub spełnienie świadczenia w ramach stosunku zobowiązaniowego. Czynnością prawną nie jest wyrok sądowy, czy też akty władzy administracyjnej, publicznej, np. decyzje, które mają jednak stanowić przesłankę od której zależy skuteczność czynności prawnej /art. 156 Kpa/ - nieważność decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości będzie podstawą żądania zwrotu tej nieruchomości.

Wśród czynności prawnych typu zobowiązującego, będących przejawem woli co najmniej dwóch stron, dominującą pozycję zajmują umowy. Kodeks cywilny wprowadza naczelną zasadę prawa zobowiązującego w myśl, której strony swobodnie kształtują swój stosunek prawny, byle jego treść nie sprzeciwiała się właściwości tego stosunku, ustawie i zasadom współżycia społecznego /art. 3531 Kc/. Te trzy przesłanki wpływają na zakres zasady swobody, czyli wolności umów. Do zasad tych należy również zaliczyć obowiązek należytej staranności przy wykonywaniu zobowiązania, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej /tj. od przedsiębiorcy wymaga się tzw. zawodowej staranności – art. 355 Kc/.

I właśnie od pośrednika, w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami, w szczególności art. 179 ustawy, wymaga się zawodowej staranności. Zagadnienie to szerzej zostanie omówione w osobnym temacie „umowa pośrednictwa w obrocie nieruchomościami”. A zatem „szczególna staranność” wymagana jest w przypadku wykonywania umów, których jedna ze stron takiej umowy prowadzi je w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej. Pamiętajmy, że oprócz umów wymienionych w Kodeksie cywilnym, w ustawach szczególnych spotykamy się z umowami nazwanymi, do których stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego. Jedną z ważniejszych z umów, na której opiera się działalność pośrednika, poza Kodeksem cywilnym, jest właśnie „umowa pośrednictwa”.

Lecz nie zawsze tak było, pojęcie umowy nazwanej pośrednictwa występuje w obrocie od 1 stycznia 1998 roku, czyli od wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku. Do stycznia 1998 roku w zakresie umów pośrednictwa stosowano bądź przepisy umowy zlecenia bądź kompilację przepisów z umowy agencyjnej i komisji. Miało to różny skutek w postaci dochodzenia roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za usługi pośrednictwa, które były rozpatrywane przez sądy bądź w oparciu o art. 744 Kc i art. 746 Kc, bądź w oparciu o art. 761 Kc, czyli tylko wtedy gdy doszło do zawarcia umowy. Czyli cała sfera poczynąń pośrednika przez wykonywanie czynności zmierzających do zawarcia umowy na rzecz dającego zlecenie pozostawała bez zapłaty wynagrodzenia, chyba że pośrednik udowodnił poniesione wydatki, które poczynił w celu należytego wykonania zlecenia.

2. Rodzaje czynności prawnych

Czynności prawne występują w zróżnicowanych postaciach, przyjmuje się podział na:

Czynności jednostronne /np. udzielenie pełnomocnictwa, złożenie ofert, sporządzenie testamentu/ i dwustronne, wymagające złożenia oświadczenia woli przez kilka /co najmniej dwie/ stron stosunku prawnego, a więc umowy. W każdej z tych kategorii można jeszcze dokonać bardziej szczegółowego podziału. Rozróżnia się więc czynności jednostronne według tego, czy do wywołania skutków prawnych niezbędne jest złożenie oświadczenia woli innej osobie albo organowi administracji państwowej lub samorządu terytorialnego. Wyodrębnia się ponadto osobną kategorię uchwał osób prawnych typu korporacyjnego, wymaganych przez prawo przy różnych czynnościach prawnych, np. w sprawach nabycia nieruchomości, zmiany charakteru działalności gospodarczej, zmiany statutu. Należą tu przewidziane w odpowiednich przepisach kodeksu cywilnego i kodeksu handlowego kolegialne decyzje wspólników spółek prawa cywilnego i handlowego, zarządów, rad nadzorczych i walnych zgromadzeń. Uchwały te uważane są za czynności prawne, jednakże przepisy kodeksu cywilnego o czynnościach prawnych stosuje się do nich o tyle, o ile przepisy szczególne nie zawierają własnych, odrębnych unormowań.

Czynności prawne między żyjącymi /inter vivos/ i na wypadek śmierci /mortis causa/. Te ostatnie mogą być dokonywane tylko przez osoby fizyczne i stają się skuteczne dopiero w chwili śmierci tych osób. Obowiązujące przepisy prawne mają tylko dwa rodzaje czynności prawnych na wypadek śmierci. Są to : rozrządzenie majątkiem przez testament i umowa o zrzeczeniu się przez spadkobiercę ustawowego dziedziczenia po jego przyszłym spadkodawcy /art. 949 w zw. z art. 941 i 1048/. Inne czynności prawne na wypadek śmierci, jak np. umowa mająca charakter umowy o spadek po osobie żyjącej lub darowizna mortis causa są nieważne /jakkolwiek co do darowizny zdania są podzielone/.

Czynności prawne konsensualne i realne. Podstawą tego podziału jest uzależnienie przez normę prawną skuteczności prawnej czynności od samego tylko oświadczenia woli, jak np. umowa sprzedaży, udzielenia pełnomocnictwa /czynność konsensualna/ albo ponadto wydania rzeczy, jak np. przeniesienie własności rzeczy oznaczonej co do gatunku lub rzeczy przyszłej, umowa zastawu, przechowania /czynność realna/.

Czynności prawne zobowiązujące i rozporządzające oraz o podwójnym skutku /zobowiązująco-rozporządzające/. Podstawą podziału jest także skutek prawny związany z daną czynnością : pierwsze rodzą zobowiązanie do spełnienia określonego świadczenia na rzecz innej osoby, np. umowa o dzieło, najmu czy dzierżawy, a drugie powodują od razu rozporządzenie prawem, czyli zmiany w zakresie przynależności prawa : jego zbycie, obciążenie, ograniczenie lub zniesienie, np. umowa o przeniesieniu własności w wykonaniu umowy sprzedaży, której strony nadały tylko skutki zobowiązujące, o ustanowienie zastawu lub hipoteki, przelew wierzytelności, zwolnienie z długu, ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, zrzeczenie się własności. Czynności prawne o podwójnych skutkach polegają na tym , że wywierają od razu skutki zobowiązujące i rozporządzające, jeżeli strony inaczej nie postanowiły albo jeżeli przepis szczególny inaczej nie stanowi /art. 155 § 1/; wówczas umowa sprzedaży, zamiany, darowizny lub inna umowa zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy oznaczonej co do tożsamości nie tylko zobowiązuje zbywcę, ale i przenosi własność na nabywcę. Podział ten nie obejmuje jednak wszystkich czynności prawnych, są bowiem takie, których nie można zakwalifikować ani do zobowiązujących, ani do rozporządzających. Przykładem są tzw. czynności prawne upoważniające, których treścią jest upoważnienie innej osoby do określonego działania na rzecz mocodawcy, np. udzielenie pełnomocnictwa.

Czynności prawne jednostronne i dwustronne zobowiązujące, w zależności od tego, czy z ustanowionego przez nie stosunku prawnego wynikają zobowiązania tylko dla jednej, czy też dla obu stron. Podział ten budzi wątpliwości w szczególności co do tego, czy jego kryterium stanowią tylko obowiązki „główne”, czy wszelkie obowiązki, które z danego stosunku prawnego mogą wynikać. Podział ten ma niewielkie znaczenie praktyczne.

Czynności prawne odpłatne i nieodpłatne. Podstawą tego podziału, mającego istotne znaczenie dla obrotu prawnego, jest ekwiwalentność lub jej brak. Niektóre czynności prawne są z samej natury odpłatne, jak sprzedaż, zamiana, czy umowa o dzieło, najem lub dzierżawa, inne natomiast są ze swej natury nieodpłatne, jak darowizna czy użyczenie, a jeszcze inne mogą być – w zależności od woli stron – odpłatne albo nieodpłatne : pożyczka, może być oprocentowana lub nie oprocentowana, zlecenie i przechowanie mogą być udzielone za wynagrodzeniem lub bez wynagrodzenia. Wątpliwości, jakie zazwyczaj występują, dotyczą problemu ekwiwalentności wzajemnych świadczeń przy czynnościach prawnych *ex definitione* odpłatnych i wzajemnych, gdy wartość jednego ze wzajemnych świadczeń wola stron została ustalona mniej lub więcej poniżej rzeczywistej wartości, np. nieruchomości została sprzedana „za pół darmo”, cenę wartościowego pierścionka ustalono na niemal symbolicznym poziomie, a darowiznę obciążono poleceniem mającym poważną wartość majątkową. Zakwalifikowanie tego rodzaju czynności jest w każdym wypadku wynikiem ustaleń faktycznych, w szczególności w przedmiocie rozmiaru i przyczyn naruszenia przez strony ekwiwalentności wzajemnych świadczeń. Nieekwiwalentność bowiem mogła nastąpić z różnych powodów – albo strony dokonały czynności pozornej, albo wola jednej ze stron była dotknięta wadą /np. wyzysk, groźba, błąd, podstęp/, albo uczyniły to świadomie w ramach przysługującej im swobody umów, umów z przyczyn pozostających w ich sferze motywacyjnej. W wypadku zwichnięcia wzajemnej ekwiwalentności nie mogą być one kwestionowane, jeżeli tylko nie zachodzi całkowity.

Czynności prawne przysparzające. Powodują przysporzenie majątkowe w majątku drugiej strony lub innej osoby. Przysporzeniem majątkowym jest nie tylko wzrost majątku, a więc powiększenie jego aktywów, ale także zmniejszenie pasywów, czyli długów.

W obrocie gospodarczym istotne znaczenie mają umowy odpłatne, w tym sprzedaż, najem, dzierżawa zamiana. Umowy zaliczane do ograniczonych praw rzeczowych ; użytkowanie, służebność, zastaw, hipoteka oraz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. W dalszej kolejności należy pamiętać o umowach leasingowych, umowach o roboty budowlano-montażowych, na styku pośrednik-deweloper, umowach pożyczki oraz umowach rachunku bankowego.

W zakresie umów nieodpłatnych, należy pamiętać o umowie użyczenia i jej cechach charakterystycznych. W przeciwieństwie do funkcjonowania pojęcia użytkowania wieczystego, które jest formą własności ograniczoną w czasie /może trwać najkrócej 40 lat, najdłużej 99 lat/ oraz pojęcia użytkowania, które jest ograniczonym prawem rzeczowym.

Przystępując do omówienia umowy sprzedaży, treść tego prawa określa art. 535 Kc. Elementami istotnymi są strony **umowy**: sprzedający, kupujący /podmioty/, przedmiot umowy sprzedaży, czyli **rzecz** /ruchoma lub nieruchoma/ oraz **cena**. W myśl tej umowy sprzedający zobowiązuje się wydać rzecz kupującemu, a kupujący rzecz odebrać i zapłacić sprzedającemu cenę.

Nie należy zapominać, iż niekiedy obowiązek złożenia określonego oświadczenia woli przez osobę, która ma wywołać określone skutki prawne może być stwierdzone orzeczeniem sądu. Wtedy prawomocne orzeczenie sądu zastępuje oświadczenie woli takiej osoby /np. uchylanie

się strony od obowiązku zawarcia umowy przyrzeczonej, wynikającej z przedwstępnej notarialnej umowy sprzedaży/.

3. Forma czynności prawnej i skutki niedochowania wymaganej formy

Kodeks cywilny reguluje zagadnienie form czynności prawnych i określa przypadki, w których niezachowanie zastrzeżonej formy przewiduje rygor nieważności danej czynności. Nieważność czynności musi być zastrzeżona wyraźnie w ustawie i wynikać z przepisu kodeksu cywilnego, bądź ustawy szczególnej.

Ogólnie kodeks cywilny zastrzega :

- formę pisemną dla celów dowodowych, bez rygoru nieważności, która ma tylko ten skutek, że cała czynność jest ważna, lecz w sporze przed sądem niedopuszczalny jest dowód ze świadków i z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności. Dowód taki, o którym mowa wyżej dopuszczalny jest w dwóch przypadkach; a mianowicie jeżeli obie strony zgodzą się na przeprowadzenie takiego dowodu, bądź jeżeli konsument w sporze z przedsiębiorcą uprawdopodobni tę czynność za pomocą pisma. Np. art. 660 kodeksu cywilnego przewiduje, że umowa najmu nieruchomości lub pomieszczeń na czas dłuższy niż rok, winna być zawarta na piśmie. W razie sporu pomiędzy najemcą a wynajmującym, którzy nie zwarli na piśmie takiej umowy, umowa najmu jest ważna, i jeżeli najemca jest konsumentem, to w sporze sąd dopuści dowód ze świadków lub przesłuchania stron, gdy przedsiębiorca /wynajmujący/ udowodni dokumentem prywatnym, iż wzywał o zapłatę zaległości. Mimo, iż konsument twierdzi, że nie była to umowa najmu, tylko użyczenia.
- formę pisemną pod rygorem nieważności – ma ten skutek, że niezachowanie tej formy powoduje nieważność czynności prawnej z mocy prawa. Kodeks cywilny zastrzega nieważność czynności prawnej, bez wymaganej formy, dla umów o roboty budowlano-montażowe, stosownie do art. 647 § 4 kodeksu cywilnego, umowy leasingu – art. 7092 kodeksu cywilnego. Poza kodeksem cywilnym taką umową jest umowa pośrednictwa i umowa o zarządzanie nieruchomościami uregulowana w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
- formę szczególną, tj. forma aktu notarialnego przewidziana obligatoryjnie dla zbycia praw do nieruchomości art. 158 kodeksu cywilnego.
- w obrocie figuruje również forma pisemna z podpisami notarialnie poświadczonymi, np., dla zbycia lub wydzierżawienia przedsiębiorstwa oraz dla czynności prawnych, które dla swej ważności albo skutków, wymagają podpisów notarialnie poświadczonych. Niektóre czynności prawne uzależniają swój skutek od tzw. „daty pewnej”, a więc od urzędowego poświadczenia daty, które w takim przypadku jest skuteczne względem osób nie uczestniczących w dokonaniu tej czynności prawnej art.

81 kodeksu cywilnego. W obrocie gospodarczym dla pośredników ma znaczenie wymóg daty pewnej dla najmu pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne. Kwestię tę reguluje art. 678 § 2 kodeksu cywilnego. Chodzi tu o sytuację, w której była zawarta umowa najmu na czas określony i w umowie nie przewidziano możliwości jej rozwiązania za wypowiedzeniem. To w przypadku zbycia rzeczy, nowy nabywca wstępuje w stosunek najmu w miejsce zbywcy i wtedy nie może wypowiedzieć najmu, jeżeli umowa najmu była zawarta na czas oznaczony w formie pisemnej, z datą pewną i najemca jest w posiadaniu zależnym tej rzeczy. Tylko łączne spełnienie tych trzech elementów daje ochronę najemcy przed uprawnionym wypowiedzeniem najmu przez nowego nabywcę. Zasadą bowiem jest, że zbycie rzeczy uprawnia wynajmującego, jako nowego nabywcę, do wypowiedzenia umów najmu, z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia, ograniczając jego uprawnienie do opisanego wyżej przypadku.

Wcześniej omawialiśmy zagadnienie czynności prawnej i jego głównego elementu oświadczenia woli, z którym prawo łączy określone skutki ważności. Art. 64 kodeksu cywilnego reguluje przypadki, w których obowiązek złożenia określonego oświadczenia woli będzie zastąpiony prawomocnym orzeczeniem sądu, które zastępuje obowiązek danej osoby do jego złożenia. W obrocie gospodarczym istotę tego orzeczenia sądowego najlepiej odzwierciedla uchylene się strony od skutków umowy przedwstępnej zawartej w formie aktu notarialnego /art.390 § 2 kodeksu cywilnego/. W takim przypadku strona uprawniona do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości może dochodzić przed sądem obowiązku zawarcia umowy przyrzeczonej, stosownie do warunków określonych w akcie notarialnym z umowy przedwstępnej. Sąd w postępowaniu procesowym bada okoliczności związane z podpisaniem notarialnej umowy przedwstępnej, jakie są przyczyny, że druga strona nie chce do umowy przystąpić, a więc wszystkie okoliczności związane z niewykonaniem zobowiązania i dopiero po wnikliwym postępowaniu i przeprowadzeniu wszystkich dowodów w sprawie, wydaje wyrok, który zastępuje oświadczenie woli strony. Treść żądania pozwu musi wynikać wyraźnie z zawartej umowy przedwstępnej.

Art. 64 kodeksu cywilnego dotyczy tylko oświadczeń woli, o charakterze prawno-materialnym i nie może być podstawą do wymuszenia czynności prawnej o charakterze procesowym, np. do cofnięcia pozwu. Orzeczenie sądu w tym zakresie ma charakter konstytutywny, bowiem zastępując oświadczenie woli osoby zobowiązanej do jego złożenia, tworzy powstanie skutków prawnych, zmianę lub ustanie stosunku prawnego.

Formy szczególne czynności prawnych

Formy szczególne czynności prawnych zostały ustanowione do spełniania określonych funkcji. Służą m.in. zagwarantowaniu, że czynność prawna została dokonana, zapewniają ochronę działającego podmiotu, zabezpieczają dowody.

Ze względu na sposób sporządzenia wyróżniamy następujące typy form czynności prawnych:

1. Forma dokumentowa
2. Zwykła forma pisemna forma pisemna z poświadczeniem daty
3. Forma pisemna z poświadczeniem podpisu
4. Akt notarialny
5. Forma elektroniczna

Forma dokumentowa - zgodnie z art. 77²: *Do zachowania dokumentowej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci dokumentu, w sposób umożliwiający ustalenie osoby składającej oświadczenie.*

Zgodnie z ustawową definicją dokument to nośnik informacji, który umożliwia zapoznanie się z jej treścią. Może to być zatem zapisana kartka papieru, jak również nagranie audio lub wideo.

Zwykła forma pisemna – elementem koniecznym do zachowania tej formy jest sporządzenie dokumentu, który obejmuje treść oświadczenia woli oraz złożenie własnoręcznego podpisu.

Treść oświadczenia woli należy wyrazić za pomocą znaków pisanych. Podpis umieszcza się pod tekstem oświadczenia woli.

W przypadku osób, które nie mogą pisać podpis może zostać złożony za pomocą złożenia tuszowego odcisku palca, a obok tego odcisku inna osoba wypisuje jej imię i nazwisko, umieszczając swój podpis albo zamiast składającego podpis podpisuje się inna osoba, a jej podpis będzie poświadczony przez notariusza lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta), starosty lub marszałka województwa.

Forma pisemna z datą pewną – polega na stwierdzeniu, że czynność została dokonana w określonym czasie.

- a) Urzędowe poświadczenie daty, dokonane przez notariusza
- b) Stwierdzenie dokonania czynności w dokumencie urzędowym
- c) Umieszczenie na obejmującym treść czynności prawnej dokumencie wzmianki przez organ państwowy, organ samorządu terytorialnego albo notariusza – od daty wzmianki
- d) Oparzenie dokumentu w postaci elektronicznej kwalifikowanym elektronicznym znacznikiem czasu – od daty oparzenia tym znacznikiem
- e) Śmierć jednej z osób podpisanych na dokumencie – data złożenia przez tę osobę podpisu na dokumencie uważa się za pewną od daty śmierci tej osoby

Forma pisemna z poświadczeniem podpisu – polega na tym, że notariusz lub powołany do tego organ zamieszcza na dokumencie klauzulę stwierdzającą własnoręczność podpisu

Dzięki tej formie maleje ryzyko, że osoba która złożyła na dokumencie swój podpis, zaprzeczy jego autentyczności.

Akt notarialny – forma ta polega na tym, że notariusz spisuje treść podanych mu do wiadomości oświadczeń woli, odczytuje stronom sporządzony dokument i wraz nimi go podpisuje.

Forma elektroniczna – oświadczenie woli może zostać złożone również w formie elektronicznej. Skutki czynności prawnych dokonanych w formie elektronicznej występują, gdy da się ustalić kto złożył oświadczenie woli w takiej postaci.

Do złożenia oświadczenia woli w takiej formie konieczne jest złożenie kwalifikowanego podpisu elektronicznego. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej

W przypadku niedochowania przewidzianej formy mogą wystąpić określone konsekwencje prawne.

1. Forma czynności prawnej zastrzeżona pod rygorem nieważności (*ad solemnitatem*)

W przypadku niedochowania tej formy czynność prawna jest bezwzględnie nieważna – nie wywołuje skutków prawnych.

2. Forma czynności prawnej zastrzeżona dla wywołania określonych skutków prawnych (*ad eventum*)

Niedochowanie tej formy nie spowoduje nieważności czynności prawnej. Może się jedynie wiązać z niewystąpieniem niektórych konsekwencji prawnych, które wystąpiłyby gdyby została dochowana należyta forma.

3. Forma czynności prawnej zastrzeżona dla celów dowodowych (*ad probationem*)

Konsekwencje niedochowania tej formy przejawiają się w tym, że w przypadku sporu dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności może zostać niedopuszczony.

Wyjątkami od tej zasady są następujące sytuacje:

- jeżeli obie strony wyrażą na to zgodę
- jeżeli żąda tego konsument w sporze z przedsiębiorcą
- jeżeli fakt jest uprawdopodobniony za pomocą dokumentu
- jeżeli forma jest zastrzeżona dla oświadczenia woli jednej strony, druga strona może wnioskować o dopuszczenie dowodu z przesłuchania
- darczyńca /obdarowany może żądać przesłuchania co do faktu odwołania darowizny -stosunki w których po obu stronach występują przedsiębiorcy.

Forma *ad intabulationem*

Jest to forma ustanowiona dla celów rejestracyjnych. W razie jej niezachowania nie będzie możliwy wpis do rejestru świadczący o dokonaniu danej czynności

WADY OŚWIADCZENIA WOLI

Aby dana czynność wywoływała odpowiednie skutki prawne, oświadczenie woli osoby jej dokonującej musi być ważne. Wada rzeczoności oświadczenia może doprowadzić do sytuacji,

w której dokonana czynność stanie się nieważna lub będzie wymagała konwalidacji (podjęcia odpowiednich działań, wskutek których dana czynność prawna zostanie uznana za ważną). Wady oświadczenia woli stanowią nieprawidłowości związane z podejmowaniem lub wyrażaniem oświadczenia woli. Mimo iż ich przesłanki są ściśle sprecyzowane w przepisach, ustalenie i udowodnienie wad oświadczenia nie jest wcale proste. Ma na nie wpływ cały szereg okoliczność faktycznych i prawnych. Ostatecznie jednak to do sądu należy decyzja, czy dana czynność zostanie unieważniona z powodu wady oświadczenia woli.

W największym uproszczeniu wady oświadczenia woli to szczególne stany psychiki lub wiedzy człowieka oraz okoliczności, które skutkują pozbawieniem oświadczenia woli skuteczności. Z kolei oświadczenie woli to zachowanie człowieka polegające na ujawnieniu jego woli poprzez wyraźne i dostateczne wyrażenie zamiaru skutku prawnego. Aby jednak dane działanie mogło zostać uznane za oświadczenie woli, musi być złożone w sposób swobodny, zrozumiały i na poważnie.

Kto jest uprawniony do składania oświadczeń woli?

Z pojęciem „oświadczenia woli” ściśle związane jest pojęcie „zdolności do czynności prawnych”, gdyż jedynie w sytuacji, gdy dany podmiot posiada taką zdolność, jego oświadczenie woli będzie ważne. Zdolność do czynności prawnych to nic innego jak prawo do osobistego dokonywania czynności prawnych, tj. nabywania praw i zaciągania zobowiązań.

Omawianą zdolność mogą posiadać zarówno osoby fizyczne – od ukończenia 18. roku życia, jak i osoby prawne – od chwili powstania. Pełna zdolność osób fizycznych jest im zatem przypisywana od ukończenia pełnoletności. Istnieje przy tym jeden wyjątek od tej zasady: jeżeli kobieta, która ukończyła 16. rok życia, wejdzie w związek małżeński, w tym momencie nabywa pełną zdolność do czynności prawnej. Ograniczoną zdolność do czynności posiadają osoby które ukończyły 13. rok życia lub osoby pełnoletnie, które zostały ubezwłasnowolnione częściowo. W przypadku natomiast małoletnich przed 13. rokiem życia oraz osób ubezwłasnowolnionych całkowicie zdolność taka nie istnieje. Oznacza to, że każda czynność prawna wykonana przez nich osobiście jest bezwzględnie nieważna. Nieważność ta nie dotyczy umów powszechnie zawieranych w drobnych sprawach życia codziennego, jeżeli nie są one rażąco krzywdzące dla małoletniego czy ubezwłasnowolnionego (np. zakup gum do żucia czy jednorazowego biletu na komunikację miejską).

Wady oświadczenia woli a nieważność czynności prawnej

Jak stwierdza art. 58 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (dalej jako kc), czynności prawne sprzeczne z ustawą, zasadami współżycia społecznego lub mające na celu obejście ustawy są nieważne. O nieważności czynności prawnej przesądza niekiedy nie sam brak zdolności do czynności prawnych, a brak zachowania szczególnej formy oświadczenia

woli – np. niezachowanie formy notarialnej przy umowie sprzedaży nieruchomości przesądza o nieważności całej umowy. Uznanie nieważności czynności prawnej może być również związane właśnie z wadami oświadczenia woli.

Czym jest wada oświadczenia woli i jakie rodzaje wad możemy wyróżnić?

Wadą oświadczenia woli nazwiemy rozbieżność, jaka zaistniała pomiędzy treścią oświadczenia a rzeczywistym zamiarem składającego oświadczenie. Wada oświadczenia sprawia, iż dokonana czynność prawna staje się nieważna.

Rodzaje wad oświadczenia woli regulują przepisy art. 82–87 kc. Wśród okoliczności, jakie wpływają na wady oświadczeń, kc wyróżnia brak świadomości i swobody w powzięciu decyzji, pozorność, błąd, podstęp oraz groźbę.

Brak świadomości i swobody

Stan braku świadomości i swobody charakteryzuje się brakiem faktycznej możliwości powzięcia decyzji o dokonaniu czynności prawnej lub brakiem rozeznania co do następstw jej dokonania.

Brak świadomości to stan braku rozeznania, niemożność zrozumienia zachowań własnych i cudzych czy niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania. Kc wśród przyczyn braku świadomości wyróżnia chorobę psychiczną lub niedorozwój umysłowy. Trzeba jednak uznać, że są to jedynie najczęstsze przykłady. W orzecznictwie przeważa stanowisko, iż przyczyną stanu braku świadomości może być każdy czynnik i to nie tylko taki o trwałym charakterze, jak np. choroba psychiczna. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 sierpnia 1970 roku, III CZP 49/70, wymienia jako przykłady: „pourazowe zaburzenia psychiczne, psychozy, stany depresyjne lub maniakalne, uwiad starczy, demencję, alkoholizm, narkomanię, długotrwałą obłożną chorobę czy zmiany o charakterze miażdżycowym”.

Brak swobody natomiast to stan, w którym osoba dokonująca czynności prawnej ma świadomość skutków prawnych podejmowanego przez siebie działania, lecz z uwagi na wpływ pewnych czynników psychicznych na jej proces decyzyjny dokonuje czynności prawnej wbrew swojemu rzeczywistemu zamiarowi. Osoba ta, mimo iż wie, że dana czynność jest sprzeczna z jej interesem, kierując się wewnętrznym przymusem (psychicznym lub fizjologicznym), dokonuje danej czynności. Za przykład może posłużyć stan umysłowy podczas głodu alkoholowego czy narkotykowego.

Należy jednak pamiętać, że w sytuacji, gdy druga strona czynności, która przy dokonaniu należytej staranności nie jest w stanie zauważyć stanu braku świadomości czy swobody, dokonana czynność prawna pozostaje ważna, o ile stan ten został wywołany z winy osoby składającej wadliwe oświadczenie woli.

Pozorność

Za czynność pozorną uznaje się oświadczenie woli złożone wskutek porozumienia uczestników czynności prawnej, dążące do niewywołania skutków lub wywołania skutków, ale innych niż wynikające z charakteru czynności. Celem oświadczenia pozornego jest stworzenie okoliczności skutkujących zmyleniem osób trzecich. Za przykład może służyć np. darowizna dokonana na rzecz osoby bliskiej, mająca na celu „prawne” wyzbycie się majątku w czasie trwającego postępowania egzekucyjnego.

Skutkiem pozorności zawsze będzie bezwzględna nieważność czynności prawnej – co oznacza, że czynność jest nieważna *ex tunc*, tj. od momentu dokonania czynności.

Błąd

Z błędem będziemy mieli do czynienia w sytuacji, gdy składający oświadczenie woli podejmuje decyzję w oparciu o mylne wyobrażenie dotyczące treści dokonywanej czynności. Wyrażenie oświadczenia woli pod wpływem błędu wywołuje nieważność względną czynności prawnej. Oznacza to, że do chwili złożenia przez osobę działającą pod wpływem błędu oświadczenia o uchyleniu się od skutków czynności prawnej jest ona ważna i skuteczna. Uprawnienie do uchylenia się od oświadczenia złożonego pod wpływem błędu wygasa z upływem roku od jego wykrycia. Należy pamiętać, że na błąd powołać się może jedynie składający oświadczenie lub jego następcy prawni. Adresat takiego oświadczenia jest pozbawiony takiej możliwości.

Podkreślenia wymaga jednak fakt, że tylko błąd istotny może doprowadzić do unieważnienia oświadczenia woli. Istotność oznacza, że błąd musi być tego rodzaju, że rozsądnie działający człowiek, znający prawdziwy stan rzeczy, nie złożyłby oświadczenia woli takiej treści. Na błąd nie może zatem powołać się osoba, której mylne wyobrażenie o treści czynności prawnej spowodowane zostało brakiem należytej staranności – np. podpisanie dokumentu bez zapoznania się z jego treścią nie może zostać uznane za błąd.

Podstęp

Podstęp wyróżniany jest jako kwalifikowana postać błędu. Podstęp należy zatem uznać za błąd, który został wywołany umyślnym i zamierzonym działaniem (lub zaniechaniem) osoby trzeciej, w celu wywołania u składającego oświadczenie woli fałszywego przeświadczenia.

Ten rodzaj wady oświadczenia woli od błędu różni to, że jeżeli błąd wywołany został podstępnie przez drugą stronę czynności prawnej, składający oświadczenie woli może uchylić się od skutków swego oświadczenia nawet wówczas, gdy błąd nie był istotny.

Z kolei skutki prawne podstępu są analogiczne do błędu. Do chwili złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków czynności prawnej czynność ta jest ważna i skuteczna. Osoba działająca pod wpływem podstępu ma rok na uchylenie się od skutków prawnych złożonego oświadczenia, licząc od dnia wykrycia podstępu.

Groźba

Wada oświadczenia w przypadku groźby polega na podjęciu działania wskutek zastraszenia wywołaniem negatywnych konsekwencji dla składającego oświadczenie woli lub osoby trzeciej, jeżeli ta nie złoży danego oświadczenia. Groźba stanowi wadę oświadczenia woli, o ile jest poważna (istnieje uzasadniona obawa spełnienia groźby) i bezprawna. Wspomniane przesłanki muszą wystąpić kumulatywnie. Wada takiego oświadczenia woli skutkuje nieważnością względną.

W sytuacji złożenia oświadczenia woli pod wpływem groźby osoba składająca oświadczenie może uchylić się od skutków prawnych takiej czynności w ciągu roku, od chwili ustania obawy jej spełnienia.

Wady oświadczenia woli a nieważność względną a bezwzględna

Powyżej opisane wady oświadczenia woli mogą prowadzić do:

nieważności względnej – charakteryzuje się wzruszalnością czynności prawnej, tj. czynność dotknięta wadą oświadczenia woli jest ważna i wywołuje skutki, może jednak zostać uchylona przez osobę do tego upoważnioną z mocy ustawy w określonym czasie. Jeżeli czynność taka nie zostanie uchylona w odpowiednim terminie, staje się ważna w sposób niewzruszalny.

nieważności bezwzględnej – czynność prawna dotknięta wadliwym oświadczeniem woli już od momentu jej dokonania nie wywołuje żadnych skutków prawnych. Nie ma możliwości przywrócenia jej ważności. Kc przypisuje nieważność bezwzględną oświadczeniom woli złożonym w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji lub wyrażenie woli oraz oświadczeniom złożonym za zgodą drugiej strony dla pozorów.

Wady oświadczenia woli – podsumowanie

Złożone oświadczenie woli wywołuje przewidziane dla niego skutki prawne, jeżeli zostało złożone na poważnie, w sposób swobodny i zrozumiały. Nawet jeżeli wszystkie te przesłanki

zostaną spełnione, czynność prawna zostanie jednak uznana za nieważną, w przypadku gdy dane oświadczenie będzie zawierało wadę.

Wady oświadczeń woli mogą wywoływać skutki w postaci nieważności względnej lub bezwzględnej czynności prawnych. Przy czym nieważność bezwzględna dotyczy braku świadomości i swobody oraz pozorów, z kolei nieważność względna obejmuje błąd, podstęp i groźbę.

Wady oświadczenia woli podczas zawierania umów

Wady oświadczenia woli a skutek prawny Wady oświadczenia woli podczas zawierania umów

Jakie skutki prawne i podatkowe niesie za sobą cesja samochodu w leasingu? Cesja samochodu w leasingu – skutki prawne i podatkowe

Uchybienia w zakresie wypłaty wynagrodzeń Uchybienia w zakresie wypłaty wynagrodzeń – skutki prawne

błąd na fakturze kosztowej a nota korygująca Błąd na fakturze kosztowej? Czasem możesz skorygować go sam!

Wprowadzający w błąd znak towarowy - co można zrobić? Znak towarowy - wprowadzające w błąd oznakowanie produktów

Błąd w nazwie firmy - jak go poprawić? Błąd w nazwie firmy - nota czy faktura korygująca?

Wystawianie fałszywych faktur - czym grozi? Jakie są skutki prawne za wystawianie fałszywych faktur?

Zwolnienie z kasy fiskalnej – poprawa błędu w rozporządzeniu Zwolnienie z kasy fiskalnej – błąd w rozporządzeniu!

Zapłata za fakturę z prywatnego konta - czy jest możliwa? Zapłata za fakturę z prywatnego konta - czy to błąd?

pozorność umowy o pracę Pozorność umowy o pracę – kiedy ZUS może uznać, że umowa została zawarta dla pozorów?

Nieważność czynności prawnej - cechy Nieważność czynności prawnej - kiedy się ją stwierdza?

Błąd w krs - sprostowanie błędnego wpisu Jak poprawić oczywisty błąd w KRS?

Oznaczenie przedsiębiorstwa - kiedy podlega ochronie? Oznaczenie przedsiębiorstwa wprowadzające w błąd

Błąd w cenie towaru - jak się ratować, gdy omyłkowo zaniżono ceny? Błąd w cenie towaru w sklepie internetowym - poradnik z wzorami

Z jakimi skutkami prawnymi wiąże się śmierć zleceniobiorcy? Śmierć zleceniobiorcy lub zleceniodawcy - skutki prawne

Reklama wprowadzająca w błąd - warto wiedzieć Reklama wprowadzająca w błąd a prawo w marketingu

zakwestionowanie wysokości wynagrodzenia Zakwestionowanie wysokości wynagrodzenia przez ZUS a pozorność umowy o pracę

Błąd formalny na fakturze - nota korygująca Jak skorygować błąd formalny na fakturze?