



Podstawowe zasady zawierania umów cywilnoprawnych



Każdy z nas, już od najmłodszych lat, w codziennym życiu zawiera umowy cywilnoprawne. Kupując mieszkanie, kupując bilet w autobusie, czy robiąc zakupy w sklepie dokonujemy zawarcia umowy cywilnoprawnej. Każda z takich umów kształtuje nasze prawa i obowiązki.

Zawarcie umowy odbywa się poprzez złożenie oświadczenia woli.

Najpewniejszym potwierdzeniem woli zawierających umowy jest złożony

pod treścią umowy podpis obu stron. Należy podkreślić, iż złożone oświadczenie woli musi być ważne w sensie prawnym. W pewnych sytuacjach umowa może być nieważna jeżeli zostanie zawarta pod wpływem błędu, podstępem lub groźby. Oświadczenie woli jest nieważne także wówczas jeżeli będzie ono złożone przez osobę, która znajdowała się w stanie wyłączającym świadomość albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Powyższe oznacza, iż nie można zawrzeć ważnej umowy z osobą chorą psychicznie albo nieprzytomną. Potwierdzeniem woli zawierających umowy jest złożony pod treścią umowy podpis obu stron.

Co jest celem umowy? Jest to realizacja zgodnego zamiaru i celu obu stron. Właśnie dlatego chwila zawarcia umowy oraz jej treść musi być zrozumiała dla wszystkich zainteresowanych.

PAMIĘTAJ! Oświadczenie woli musi być ważne w sensie prawnym. Złożenie oświadczenia woli nie będzie ważne gdy umowa zostanie zawarta pod wpływem: **błędu, podstępem, groźby.**

Umowa może być formułowana w dowolny sposób. To dana sytuacja stwarza potrzebę zawarcia umowy. Należy pamiętać, iż dowolność kształtowania umów jest ograniczona prawem.

Zasada swobody umów wyraża się w następujący sposób:

1. Swoboda w zawieraniu umowy i wyborze kontrahenta. Strony mają nie tylko możliwość podjęcia według własnego uznania decyzji, czy w ogóle zawrą umowę, ale także kim będzie ich kontrahent.
2. Swoboda w kształtowaniu treści umowy. Strony, określając w umowie swoje prawa i obowiązki, mogą przyjąć bez modyfikacji rozwiązania dotyczące poszczególnych typów umów, uregulowane w kodeksie cywilnym (umowy nazwane), ale mogą także dokonać ich modyfikacji (np. połączyć cechy kilku umów nazwanych, w wyniku czego powstaną umowy mieszane) albo całkowicie od nich odstąpić i zawrzeć umowę nienazwaną, której treść ukształtują według swojego uznania, uwzględniając ograniczenia wynikające z art. 353(1) kc. Treść i cel umowy nie mogą być sprzeczne z właściwością (naturą) stosunku. Strony zawierające umowę muszą respektować charakterystyczne cechy każdego stosunku zobowiązaniowego. Nie mogą więc np. naruszać interesów osób trzecich - postanowienia umowy mogą wiązać tylko jej strony. Także żadna ze stron nie może uzyskać uprawnienia do jednostronnego, dowolnego regulowania obowiązków drugiej strony, ponieważ istotą umowy jest porozumienie, więc strony, zmieniając warunki umowy, muszą być w tej kwestii zgodne.
3. Swoboda w wyborze formy zawarcia umowy.

Kompetencje przysługujące stronom w kreowaniu umów są różne w zależności od tego, o jaki stosunek cywilnoprawny chodzi (szersze kompetencje będą przysługiwać w przypadku jednego, a węższe w przypadku innego stosunku cywilnoprawnego). Ponadto kompetencje te zależą również od cech danego podmiotu (pewne czynności prawne mogą być spełniane tylko wtedy, jeśli podmiot spełnia określone warunki, np. aby zawrzeć ważną umowę sprzedaży samochodu, jedna ze stron musi być właścicielem tego samochodu).



WAŻNE: Umowy nie mogą być sprzeczne z ustawą. Granice swobody umów wyznaczają nie tylko przepisy prawa cywilnego, ale także innych - Konstytucji, prawa karnego, administracyjnego czy prawa pracy. Postanowienia umów nie mogą być więc sprzeczne z normami bezwzględnie wiążącymi w polskim prawie. Przykładowo: zgodnie z art. 157 kc, własność nieruchomości nie może być przeniesiona pod warunkiem ani z zastrzeżeniem terminu. Jeżeli więc strony zawarłyby umowę sprzeczną z tym przepisem, byłaby ona nieważna w tym zakresie.

Postanowienia umów muszą być zgodne z zasadami współżycia społecznego (powszechnie akceptowanymi normami moralnymi). Strony są obowiązane kierować się zasadami słuszności, sprawiedliwości, uczciwości i rzetelności. Za sprzeczne z tymi regułami uznaje się zachowanie niemoralne, doprowadzające do nierówności sytuacji prawnej obu stron. Przykładem mogą być niedozwolone klauzule umowne, które najczęściej są w umowach narzucane stronie słabszej przez stronę silniejszą (np. w relacji konsument-przedsiębiorca). Takie postanowienia, które są niezgodne z zasadami współżycia społecznego, są nieważne.

Konieczność dotrzymania umów jest też jedną z kolejnych ważnych zasad ich zawierania.

Pacta sunt servanda (łac. umów należy dotrzymywać) – zasada wyrażająca się w tym, że osoba, która zawarła w sposób ważny umowę, musi się z niej wywiązać. Instytucja wywodząca się z prawa rzymskiego.

Jakie elementy powinna zawierać umowa?

- Określenie rodzaju **umowy**.
- Oznaczenie daty i miejsca zawarcia **umowy**.
- Oznaczenie stron **umowy**.
- Oświadczenia stron.
- Czas obowiązywania **umowy**.
- Określenie sposobu rozwiązania **umowy**.
- Odpowiedzialność stron.
- Uzupelnienie treści **umowy** przez przepisy prawa.



Zapraszamy do korzystania z Punktu Nieodpłatnej Pomocy Prawnej oraz Punktu Nieodpłatnego Poradnictwa Obywatelskiego, w których radcowie prawni i adwokaci nieodpłatnie udzielą pomocy prawnej.

Poniedziałek	Markuszów, ul. M. Sobieskiego 1	godz. 9 ⁰⁰ -13 ⁰⁰
Wtorek	Kazimierz Dolny, ul. Szkolna 1	godz. 8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰
Środa	Puławy, ul. Dęblińska 4	godz. 8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰
Czwartek	Puławy, ul. Dęblińska 4	godz. 8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰
Piątek	Żyrzyn, ul. Tysiąclecia 28	godz. 8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰
Poniedziałek	Baranów, ul. Rynek 14	godz. 8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰
Wtorek	Nałęczów, ul. Głęboznica 23a	godz. 8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰
Środa	Janowiec, ul. Radomska 2	godz. 8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰
Czwartek	Kurów, ul. I Armii Wojska Polskiego 1	godz. 8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰
Piątek	Końskowola, ul. Lubelska 93	godz. 8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰



Nieodpłatna pomoc prawna i obywatelska udzielona jest każdemu, kto jej potrzebuje i złoży oświadczenie, że nie jest w stanie ponieść kosztów odpłatnej pomocy prawnej. Zapisy na porady pod nr tel.: 609 009 469.