

EDUKACJA PRAWNA  
e-informator prawny



Podstawowe  
**ZASADY ZAWIERANIA  
UMÓW CYWILNOPRAWNYCH**

MIASTO  
LUBLIN



**sursum  
corda**  
STOWARZYSZENIE w górę serca

# Podstawowe zasady zawierania umów cywilnoprawnych

Zawieranie umów cywilnoprawnych dotyczy każdego z nas. Mamy z nimi do czynienia zarówno kupując mieszkanie, jak i nabywając samochód, czy robiąc zakupy w sklepie. Kształtują one nasze prawa i obowiązki. Ich treść, forma, sposób oraz okoliczności zawarcia są określone przez ustawy i klauzule generalne.



## Okoliczności zawarcia umowy

Zawarcie umowy odbywa się poprzez złożenie oświadczenia woli. To oświadczenie jest potrzebne do wywołania skutków prawnych, a w konsekwencji do uzyskania celu umowy. Przejawia się najczęściej w treści umowy, bez względu na to jaka jest jej forma. Najpewniejszym potwierdzeniem woli zawierających umowy jest złożony pod treścią umowy podpis obu stron.

### To warto wiedzieć !

Oświadczenie woli musi być ważne w sensie prawnym. Wyróżniamy trzy sytuacje, kiedy nie będzie miało to miejsca. Jeżeli umowa zostanie zawarta pod wpływem błędu, podstępny lub groźby. Za nieważne uznajemy również oświadczenie jeżeli będzie ono złożone przez osobę, która znajdowała się w stanie wyłączającym świadomość albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Nie będziemy mogli więc zawrzeć ważnej umowy z osobą chorą psychicznie albo nieprzytomną, ponieważ taka osoba nie będzie rozumiała znaczenia tej umowy. Nasza umowa nie będzie również ważna, jeśli druga strona będzie kierować w naszą stronę groźby lub świadomie przedstawi nam założenia umowy w sposób odmienny niż faktycznie wynika to z jej treści.

Jest to o tyle ważne, że w przypadku zawarcia umowy w takich okolicznościach, osoba, która jest jej stroną może żądać jej unieważnienia. Uchyli się w ten sposób od realizacji umówionej usługi lub będzie mogła zażądać zwrotu zapłaconych pieniędzy. Tak umowa, jeżeli stanie się przedmiotem postępowania sądowego, będzie przez sąd uznana za nieważną. To natomiast może dla nas, jako jej strony, pociągnąć pewne negatywne skutki i narazić nas na koszty. Chcąc tego uniknąć bardzo ważna jest więc należyta staranność przy zawieraniu umowy. To na nas spoczywa obowiązek sprawdzenia, czy nie występują żadne z powyższych okoliczności.

## Swoboda zawierania umów

Najważniejszym celem zawarcia umowy jest dążenie do realizacji zgodnego zamiaru i celu stron. To właśnie dlatego moment zawarcia umowy oraz jej treść musi być zrozumiała dla wszystkich zainteresowanych - o czym powinniśmy pamiętać. Łączy się to również z zasadą swobody umów.

Umowy mogą być formułowane w sposób dowolny. Oznacza to, że nie ma ściśle określonych przypadków kiedy możemy zawrzeć umowę. Każdą potrzebę dyktuje życie. A same umowy mogą dotyczyć nawet tych, zdawałoby się błahych przypadków.

Oczywiście dowolność jest ograniczona prawem. Najważniejszymi zasadami wyływającymi z naszych przepisów prawa, jakie ograniczają treść umowy, są zasady współżycia społecznego i równość stron.

---

Umowy nie mogą naruszać uniwersalnych zasad, godzić w podstawowe prawa człowieka i obywatela, ani w żaden sposób ich ograniczać.

Nie mogą również naruszać dobrych obyczajów.

**Naruszenie którejs z powyższych zasad może skutkować nieważnością umowy.**

---

Przyglądając się przykładom tego typu umów, chyba najbardziej oczywistymi są te godzące w godność człowieka. Nie możemy zawrzeć umowy mówiącej o sprzedaży drugiego człowieka, czy takiej, w której to tylko jedna strona decyduje o jej postanowieniach i dowolnie je kształtuje.

## Warto, by umowa była spisana

Przepisy polskiego prawa dość obszernie regulują kwestię zawierania różnego rodzaju umów. Każdy z nas pewnie niejednokrotnie spotkał się z wieloma umowami, które zawarł osobiście - począwszy od umowy o pracę po umowę kupna. Jak wiadomo co do zasady najpewniejszą formą zawarcia umowy jest forma pisemna. W końcu to co ma postać materialną w razie nieporozumień stanowi najlepszy dowód. Warto o tym pamiętać i jak najczęściej właśnie w takiej formie zawierać wszelkie umowy. Oczywiście forma pisemna nie jest konieczna do zachowania ważności umowy. Nawet te zawarte ustnie są ważne i powinny być dotrzymane.



Konieczność dotrzymania umów jest zresztą jedną z kolejnych ważnych zasad ich zawierania. Stosunki między stronami opisują dwie bardzo ważne, wywodzące się jeszcze z czasów rzymskich sentencje:

<i><b>Pacta sunt servanda</b></i>	<i><b>Rebus sic stantibus</b></i>
-----------------------------------	-----------------------------------

Pierwsza z nich mówi o obowiązku dotrzymywania umów. W końcu taki jest ich naczelny cel. A nam jako stronie zależy na tym, żeby umowa została zrealizowana w uzgodnionej formie. Życie jest jednak dynamiczne, nie da się przewidzieć wszystkiego co wydarzy się w przyszłości. Z tego powodu zawieraniu umów przyświeca jeszcze jedna zasada. Oznacza ona, że w **wyjątkowych przypadkach strony mają możliwość wprowadzenia zmian stosunku prawnego, czyli zmodyfikować warunki umowy**. Odbyc się to jednak musi za zgodą obu stron i po wcześniejszych porozumieniach.

*Publikacja opracowana w ramach działań z zakresu edukacji prawnej, prowadzonych przez Stowarzyszenie Sursum Corda w 2020 r.*



## System nieodpłatnej pomocy prawnej oraz nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego

działa w Polsce od 2016 roku i pozwala na dostęp do wybranych usług prawnych i poradniczych osobom, które ze względu na bariery finansowe mają takie możliwości ograniczone.

Zakres i zasady pomocy reguluje ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 roku o nieodpłatnej pomocy prawnej, nieodpłatnym poradnictwie obywatelskim oraz edukacji prawnej.

Działające w każdym powiecie punkty nieodpłatnej pomocy od 2020 roku świadczą dodatkowo nieodpłatną mediację.

Aby skorzystać z darmowej pomocy należy się wcześniej zarejestrować. Możesz to zrobić telefonicznie w starostwie powiatowym lub urzędzie miasta (dotyczy dużych miast, na prawach powiatu). Numery telefonów znajdziesz na urzędowych stronach internetowych powyższych samorządów. W przypadku Miasta Lublin rejestracja elektroniczna przez stronę: [rezerwacja.lublin.eu](http://rezerwacja.lublin.eu), rejestracja telefoniczna: 81 466 12 10.

### NIEODPŁATNA POMOC PRAWNA



#### Możesz liczyć na

- informację o stanie prawnym lub obowiązkach i uprawnieniach
- wskazanie sposobów rozwiązania problemu prawnego
- sporządzenie projektu pisma (z wyłączeniem spraw w toczących się już postępowaniach), w tym o zwolnienie z kosztów sądowych lub o ustanowienie pełnomocnika
- poinformowanie o kosztach i ryzyku finansowym skierowania sprawy do sądu
- wsparcie w zakresie prowadzonej jednoosobowej działalności gospodarczej, jeśli nie zatrudniasz od roku innych osób
- nieodpłatną mediację
- informację o możliwościach innej, darmowej pomocy

### NIEODPŁATNE PORADNICTWO OBYWATELSKIE



#### Możesz liczyć na

- rozpoznanie problemu i udzielenie porady dostosowanej do indywidualnej sytuacji, zwłaszcza
- w sprawach zadłużenia, mieszkaniowych oraz zabezpieczenia społecznego
- poinformowanie o przysługujących uprawnieniach lub ciężących obowiązkach
- wsparcie w samodzielnym rozwiązywaniu problemu, np. poprzez sporządzenie planu wyjścia z trudnej sytuacji oraz udzielenie pomocy w jego realizacji
- skierowanie do odpowiednich instytucji lub placówek nieodpłatnej pomocy
- nieodpłatną mediację

### NIEODPŁATNA MEDIACJA



#### Możesz liczyć na

- poinformowanie o możliwościach i korzyściach polubownych metod rozwiązywania sporów
  - przygotowanie projektu umowy o mediację lub wniosku o przeprowadzenie mediacji
  - przygotowanie projektu wniosku o przeprowadzenie mediacji w sprawie karnej
  - przeprowadzenie mediacji
  - udzielenie pomocy w sporządzeniu do sądu wniosku o zatwierdzenie ugody zawartej przed mediatorem
- MEDIACJA** jest dobrowolna, nieformalna i poufna, a mediator jest osobą bezstronną



#### WARUNKI SKORZYSTANIA Z NIEODPŁATNEJ POMOCY

Z nieodpłatnej pomocy skorzystać może **KAŻDA OSOBA FIZYCZNA, PO ZŁOŻENIU OŚWIADCZENIA**, że nie jest w stanie ponieść kosztów odpłatnej pomocy prawnej. **Obowiązuje rejestracja na porady.**



#### UDZIELANIE PORAD I MEDIACJI OSOBOM Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ

Pomoc jest udzielana co do zasady podczas osobistej wizyty w punkcie. **Osoby ze znaczną niepełnosprawnością mogą liczyć na pomoc zdalną, w domu lub przy użyciu środków wspomagających komunikację.**



#### AKTUALNE INFORMACJE O ZASADACH I ZAKRESIE POMOCY

[www.DarmowaPomocPrawna.ms.gov.pl](http://www.DarmowaPomocPrawna.ms.gov.pl)