

JAN NAMITKIEWICZ

KODEKS  
ZOBOWIĄZAŃ  
KOMENTARZ DLA PRAKTYKI

opracowany przy współudziale  
ALFREDA SAMOLIŃSKIEGO

TOM II

Część szczegółowa  
art. 294 — 645

Przepisy wprowadzające kod. zob.  
oraz  
Projekt kodeksu cywilnego.

1 9 4 9

WYDAWNICTWO „KOLUMNA” — ŁÓDŹ



JAN NAMITKIEWICZ

K O D E K S  
Z O B O W I Ą Z A Ń  
KOMENTARZ DLA PRAKTYKI

opracowany przy współudziale  
ALFREDA SAMOLIŃSKIEGO

TOM II

Część szczegółowa  
art. 294 — 645

Przepisy wprowadzające kod. zob.  
oraz  
Projekt kodeksu cywilnego.

1 9 4 9

---

WYDAWNICTWO „KOLUMNA” — ŁÓDŹ

A 11521 II



Biblioteka Uniwersytecka KUL



1001012719

Wykonano 4100 egz. na papierze drukowym sat. 30 g. V kl. 61×86  
Podpisano do druku 6. 12. 1948 r. D-030696

Druk. Robotnicza Spółdzielnia Wydawnicza „P r a s a”, Łódź

85/1057/12

## SPIS RZECZY

### TYTUŁ VI

#### Sprzedaż i zamiana

##### Dział I

##### Sprzedaż

|  | Str. |
|--|------|
| Rozdział I. Przepisy ogólne . . . . .                        | 7    |
| Rozdział II. Obowiązki sprzedawcy . . . . .                  | 15   |
| Rozdział III. Korzyści i ciężary. Niebezpieczeństwo. . . . . | 19   |
| Rozdział IV. Rękojmia za wady prawne i fizyczne              |      |
| Oddział 1. Przepisy ogólne . . . . .                         | 22   |
| Oddział 2. Rękojmia za wady prawne . . . . .                 | 28   |
| Oddział 3. Rękojmia za wady fizyczne . . . . .               | 36   |
| Rozdział V. Obowiązki kupującego . . . . .                   | 51   |
| Rozdział VI. Sprzedaż na próbę . . . . .                     | 54   |
| Rozdział VII. Prawo odkupu . . . . .                         | 55   |
| Rozdział VIII. Prawo pierwokupu . . . . .                    | 61   |

##### Dział II

|                   |    |
|-------------------|----|
| Zamiana . . . . . | 59 |
|-------------------|----|

### TYTUŁ VII

#### Darowizna

|  |    |
|--|----|
| Rozdział I. Przepisy ogólne . . . . .                                      | 71 |
| Rozdział II. Obowiązki darczyńcy . . . . .                                 | 79 |
| Rozdział III. Spełnienie świadczenia, obciążającego obdarowanego . . . . . | 81 |
| Rozdział IV. Odwołanie darowizny . . . . .                                 | 84 |

### TYTUŁ VIII

#### Najem i dzierżawa

##### Dział I

##### Najem

|  |     |
|--|-----|
| Rozdział I. Przepisy ogólne . . . . .          | 97  |
| Rozdział II. Obowiązki wynajmującego . . . . . | 106 |
| Rozdział III. Obowiązki najemcy . . . . .      | 116 |

|  |     |
|--|-----|
| Rozdział IV. Zakończenie najmu . . . . .   | 133 |
| Rozdział V. Odstąpienie używania rzeczy najętej i pod-<br>najem . . . . .          | 154 |
| Rozdział VI. Zbycie rzeczy najętej . . . . .                                       | 156 |
| Dział II   |     |
| Dzierżawa.   |     |
| Rozdział I. Przepisy ogólne . . . . .  | 163 |
| Rozdział II. Obowiązki stron . . . . .   | 170 |
| Rozdział III. Zakończenie dzierżawy . . . . .                                      | 180 |
| Rozdział IV. Odstąpienie używania przedmiotu dzierżawy<br>i poddzierżawa . . . . . | 187 |
| TYTUŁ IX   |     |
| Użyczenie  |     |
| Rozdział I. Przepisy ogólne . . . . .  | 190 |
| Rozdział II. Obowiązki stron . . . . .   | 191 |
| Rozdział III. Zakończenie użyczenia . . . . .                                      | 198 |
| TYTUŁ X  |     |
| Pożyczka   |     |
| Rozdział I. Przepisy ogólne . . . . .  | 203 |
| Rozdział II. Obowiązki stron . . . . .   | 209 |
| TYTUŁ XI   |     |
| Umowy o świadczenie usług  |     |
| Dział I  |     |
| Umowa o pracę  |     |
| Rozdział I. Przepisy ogólne . . . . .  | 219 |
| Rozdział II. Obowiązki stron . . . . .   | 234 |
| Rozdział III. Zakończenie stosunku pracy . . . . .                                 | 255 |
| Rozdział IV. Przejście zakładu pracy na inną osobę . . . . .                       | 279 |
| Rozdział V. Umowa o naukę . . . . .  | 286 |
| Dział II   |     |
| Umowa o dzieło   |     |
| Rozdział I. Przepisy ogólne . . . . .  | 289 |
| Rozdział II. Obowiązki przyjmującego zamówienie . . . . .                          | 293 |
| Rozdział III. Rękojmia za wady dzieła . . . . .                                    | 301 |
| Rozdział IV. Obowiązki zamawiającego . . . . .                                     | 302 |
| Rozdział V. Rozwiązanie umowy . . . . .  | 319 |

|  |     |
|--|-----|
| Dział III  |     |
| Zlecenie   |     |
| Rozdział I. Przepisy ogólne  | 321 |
| Rozdział II. Obowiązki stron   | 325 |
| Rozdział III. Wygaśnięcie zlecenia   | 334 |
| Dział IV   |     |
| Pośrednictwo   | 338 |
| Dział V  |     |
| Przechowanie.  |     |
| Rozdział I. Przepisy ogólne  | 347 |
| Rozdział II. Obowiązki stron   | 353 |
| Rozdział III. Zakończenie przechowania   | 364 |
| Dział VI   |     |
| Odpowiedzialność i prawo zastawu utrzymujących hotele, zajazdy i podobne zakłady | 370 |
| Dział VII  |     |
| Depozyt nieprawidłowy  | 381 |
| TYTUŁ XII  |     |
| Spółka   |     |
| Rozdział I. Przepisy ogólne  | 384 |
| Rozdział II. Stosunki wewnętrzne spółki  | 390 |
| Rozdział III. Stosunek do osób trzecich  | 402 |
| Rozdział IV. Ustąpienie spółników ze spółki                                      | 405 |
| Rozdział V. Rozwiązanie spółki   | 413 |
| Rozdział VI. Likwidacja spółki   | 415 |
| TYTUŁ XIII   |     |
| Renta i dożywocie  |     |
| Dział I  |     |
| Renta  | 424 |
| Dział II   |     |
| Umowa o dożywocie  | 432 |
| TYTUŁ XIV  |     |
| Gra i zakład   | 447 |
| TYTUŁ XV   |     |
| Przekaz  | 455 |

## TYTUŁ XVI

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Uгода . . . . . | 464 |
|-----------------|-----|

## TYTUŁ XVII

## Poręczenie

|   |     |
|---|-----|
| Rozdział I. Przepisy ogólne . . . . .         | 472 |
| Rozdział II. Obowiązki poręczyciela . . . . . | 481 |
| Rozdział III. Zwrotne roszczenie . . . . .    | 488 |
| Rozdział IV. Obowiązki wierzyciela . . . . .  | 491 |
| Przepisy końcowe . . . . .                    | 492 |

## PRZEPISY WPROWADZAJĄCE KODEKS ZOBOWIĄZAŃ

|  |     |
|--|-----|
| Rozdział I. Przepisy ogólne . . . . .  | 493 |
| Rozdział II. Przepisy szczególne dla obszaru mocy obowiązującej Kodeksu Napoleona . . . . .  | 510 |
| Rozdział III. Przepisy szczególne dla obszaru mocy obowiązującej Kodeksu cywilnego austriackiego . . . . .                           | 511 |
| Rozdział IV. Przepisy szczególne dla obszaru mocy obowiązującej Kodeksu cywilnego niemieckiego . . . . .                             | 514 |
| Rozdział V. Przepisy szczególne dla obszaru mocy obowiązującej tomu X, części 1 Zводу Praw . . . . .                                 | 517 |
| Rozdział VI. Przepisy przejściowe . . . . .  | 518 |
| Rozdział VII. Zmiany w przepisach o opłatach stemplowych . . . . .   | 527 |
| Rozdział VIII. Przepisy końcowe . . . . .  | 528 |
| Addenda I. Projekt Kodeksu cywilnego w I-ym czytaniu (art. 614 — 916) . . . . .  | 529 |
| Addenda II. Dekret z dn. 27. VII. 1949 r. o zaciąganiu nowych i określaniu wysokości nie umorzonych zobowiązań pieniężnych . . . . . | 590 |
| Skorowidz . . . . .  | 604 |
| Errata . . . . .   | 636 |

# TYTUŁ VI

## SPRZEDAŻ I ZAMIANA

### Dział I

### Sprzedaż

### ROZDZIAŁ I

### Przepisy ogólne

**Art. 294.** Przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść własność rzeczy lub inne prawo majątkowe na kupującego, który zobowiązuje się zapłacić określoną cenę.

K. z. 51, 215 n., 239 n., 267 n., 295 n., 306 n., 337 n., 340, 352, III pkt 1; K. h. 103, 542 n.; Pr. rzecz. 46.

**Art. 295.** Przedmiotem sprzedaży mogą być także prawa mające powstać w przyszłości.

K. z. 294.

1. Umowa sprzedaży jest umową wzajemną, której istotą jest wymiana własności rzeczy zmysłowej lub innego prawa majątkowego na pieniądze (cenę). Sprzedawca zobowiązuje się do pozbycia ze swego majątku określonego prawa majątkowego, stanowiącego przedmiot umowy na rzecz kupującego, który w zamian zobowiązuje się zapłacić umówioną cenę. Pozbawienie sprzedawcy przedmiotu umowy w sposób t r w a ł y na rzecz kupującego odróżnia sprzedaż od innych wzajemnych umów nie mających tego celu, np. najmu, dzierżawy itp.

Sprzedaż jest umową k o n ' s e n s u a l n ą, gdyż dochodzi do skutku gdy sprzedawca zobowiąże się do przeniesie-

nia prawa, a nabywca do zapłaty ceny. Sprzedaż ma zawsze charakter obligatoryjny, wobec czego należy odróżniać w niej czynności wykonawcze (przeniesienie prawa własności względnie innego prawa na kupującego i przeniesienie własności ceny na sprzedawcę), które ze względu na swój charakter podlegają prawu rzeczowemu oraz przepisom art. 168 i nast. k. z. itd. Również sprzedaż odręczna (np. w sklepie, na targu, z automatu) jest umową konsensualną, a nie realną i wobec tego kupującemu także przy sprzedaży odręcznej służy roszczenie z tytułu rękojmi. Okoliczność, że przy sprzedaży odręcznej sama umowa i jej wykonanie następują równocześnie, tworząc na pozór jedną całość, oraz że strony objawiają swoją wolę tylko w sposób dorozumiany, przyjęty zwyczajowo — nie zmienia charakteru czynności prawnej, jako złożonej z czynności obligatoryjnej i wykonawczej, rzeczowej. Odróżnienie obu tych elementów, umownego i wykonawczego (obligatoryjnego i rzeczowego) ma doniosłe znaczenie praktyczne nie tylko przy sprzedaży odręcznej, ponieważ samo zawarcie umowy sprzedaży nie daje kupującemu uprawnień rzeczowych („prawa do rzeczy“), a jedynie roszczenie do sprzedawcy o wykonanie umowy, tj. o przeniesienie na niego prawa własności lub innego prawa majątkowego. Dopiero przez wykonanie umowy kupujący zyskuje własność rzeczy lub prawa majątkowego. Odróżnienie to ma szczególne znaczenie w razie upadłości sprzedawcy: roszczenie z umowy sprzedaży kupujący zgłasza jako swoją wierzytelność do masy (art. 153 i nast. pr. upadł.); jeżeli zaś sprzedawca przed ogłoszeniem upadłości wykonał umowę sprzedaży, np. równocześnie z umową dokonał przelewu nabytej wierzytelności na nabywcę, wówczas nabywcy przysługuje prawo żądania wyłączenia nabytej rzeczy lub prawa z masy upadłości sprzedawcy (art. 28 i nast. pr. upadł.). Podkreślić należy, że polskie prawo rzeczowe ułatwia znakomicie równoczesne zawarcie i wykonanie umowy sprzedaży, stanowiąc w art. 43, że „przeniesienie wła-

sności następuje z mocy samej umowy między właścicielem i nabywcą“, co w znacznym stopniu przyczynia się do zabezpieczenia interesu osób, nabywających ruchomości od ich właścicieli, a ten typ transakcji jest w praktyce najczęstszy.

2. K. z. reguluje m. in. następujące szczególne rodzaje umów sprzedaży: sprzedaż nieruchomości, sprzedaż pod warunkiem, sprzedaż wg próby, sprzedaż rzeczy gatunkowych i zamiennych, sprzedaż zwierząt domowych, sprzedaż na próbę, sprzedaż z zastrzeżeniem prawa odkupu oraz z zastrzeżeniem prawa pierwokupu.

Przepisy k. z. o sprzedaży uzupełniają szczególne postanowienia innych ustaw, np. k. h. art. 542—567 o sprzedaży handlowej i sprzedaży na raty.

3. Przedmiotem umowy sprzedaży nie może być prawo majątkowe jeżeli szczególny przepis prawa wyłącza jego zbywalność (np. art. 344, 350, 606 k. z.), albo jeżeli przedmiot prawa jest wyłączony z obrotu (*ex t r a c o m m e r c i u m*), np. przedmioty kultu religijnego, broń, gołębie pocztowe itp. Niektóre prawa nie mogą stanowić samodzielnego przedmiotu umowy sprzedaży ze względu na swój faktyczny lub prawny związek z innymi prawami, np. prawo zastawu i hipoteka mogą być zbyte tylko z wierzytelnością z uwagi na swój akcesoryjny charakter (art. 205 i 259 pr. rzecz), służebność osobista jest niezbywalna (art. 177 pr. rzecz.), udziały w spółdzielni są niezbywalne (art. 20 ust. spółdz.) itp.

Nie mogą być przedmiotem sprzedaży dla braku charakteru prawa majątkowego np.: własność zwłok bliskiego zmarłego, autorstwo dzieła sztuki czy naukowego itp., a także prawa ściśle osobiste, np. prawo do nazwiska, prawo do firmy bez równoczesnego zbycia przedsiębiorstwa (por. art. 32 i n. k. h.).

Umowy mające za przedmiot sprzedaż korzyści faktycznych, nie będących w ścisłym znaczeniu prawami podmiotowymi ani też rzeczami, np. klientela, wynalazek nie opatentowany, pomysł

reklamowy, tajemnica produkcji itp., nie są umowami sprzedaży, lecz ocenia się je w drodze analogii wg przepisów o umowie sprzedaży ze względu na bliskie podobieństwo sytuacji prawnej.

4. Przedmiotem sprzedaży mogą być części składowe majątku sprzedawcy, wszelkie prawa majątkowe (por. jednak uw. 3), w szczególności: prawa rzeczowe, a więc własność (art. 43 i n. pr. rzecz.), ograniczone prawa rzeczowe (art. 114 pr. rzecz.), wierzytelności (art. 168 i n. k. z.), prawa spadkowe (art. 167 i n. pr. spadk.), udziały w spółce cywilnej (art. 565 k. z.), udziały w spółce jawnej (art. 109 k. h.), w spółce z o. o. (art. 180 i n. k. h.), akcje (art. 348 i n. k. h.), wynalazki, patenty, znaki towarowe, wzory użytkowe i zdobnicze, prawa autorskie itp. Sprzedać można także zespoły praw, np. spadek (art. 167 i n. pr. spadk.), majątek (art. 188 k. z.), przedsiębiorstwo ((art. 39 i n. k. h.). Zbycie wszystkich udziałów spółki z o. o. lub akcji spółki akcyjnej jest równoznaczne ze zbyciem przedsiębiorstwa.

5. Można zawrzeć umowę sprzedaży także w odniesieniu do praw już nieistniejących, jeszcze nie istniejących oraz praw (rzeczy) nie należących do majątku sprzedawcy, albowiem z obligatoryjnego charakteru sprzedaży wynika dopuszczalność zawarcia takiej czynności, gdyż sankcją niewykonania przez sprzedawcę umowy jest jego odpowiedzialność z tytułu rękojmi lub z tytułu niewykonania umowy (art. 306 i n., 239 k. z.). Przykładem sprzedaży przyszłych praw sprzedawcy są sprzedaże części składowych rzeczy (np. zboża na pniu, drzew na wyrąb, domu na rozbiórkę), sprzedaż przyszłych czynszów najmu itp. Sprzedaż przyszłych praw ma z reguły charakter umowy losowej; sprzedaż ma taki charakter w mniejszym stopniu, gdy zachodzi sprzedaż rzeczy spodziewanych, a cena ma być ustalona według ilości czy jakości rzeczy mających powstać w przyszłości, np. zależnie od ilości zebranego zboża (e m p t i o r e i s p e r a t a e). Charakter losowy

występuje silniej przy umowach, w których cenę ustala się niezależnie od tego, czy prawo powstanie i w jakim rozmiarze, np. kupno losu loteryjnego (e m p t i o s p e i — sprzedaż nadziei, która jest bezwarunkowa, skoro się nie sprzedaje wygranej, lecz jedynie szansę wygrania losu).

Najczęściej przedmiotem umowy sprzedaży jest własność rzeczy zmysłowej, oznaczonej i n d y w i d u a l n i e lub gatunkowo. Kupno specyfikacyjne zachodzi (por. art. 544 k. h.), gdy dostawa ma nastąpić w przyszłości i kupującemu zastrzega się możliwość oznaczenia kształtu, wymiaru lub innych właściwości przedmiotu sprzedaży. Rzeczy, których własność jest przedmiotem umowy sprzedaży, mogą być oznaczone i n d y w i d u a l n i e lub g a t u n k o w o; przy rzeczach z b i o r o w y c h przedmiotem umowy jest własność poszczególnych przedmiotów wchodzących w skład rzeczy zbiorowej (np. urządzenie mieszkania, inwentarz). Przedmiotem sprzedaży są także c i a ł a p ł y n n e i l o t n e, które ujęte zostały w celach użytkowych (np. gaz, woda, prąd elektryczny, ciepło itp.). Zindywidualizowanie i wydanie przedmiotu następuje tu z chwilą przejścia przez licznik konsumenta.

Przedmiotem sprzedaży mogą być monety pamiątkowe, a także pieniądze zagraniczne; natomiast pieniądze mające obieg w Państwie, jako miernik ceny sprzedaży, nie mogą być przedmiotem sprzedaży i z tego powodu zmieniając banknot 1000-złotowy na drobne, dokonywa się zamiany, a nie sprzedaży.

6. W chwili zawierania umowy sprzedane prawo, jak również rzecz czy wierzytelność, będąca przedmiotem tego prawa, nie muszą już być zindywidualizowane, a nawet mogą jeszcze nie istnieć; sprzedawca bowiem może sprzedać własność rzeczy, która dopiero w przyszłości powstanie (np. owoce przyszłego zbioru) lub ma być wyprodukowana; również strony mogą przedmiot umowy oznaczyć tylko gatunkowo, przy czym zindy-

widualizowanie następuje z reguły w chwili wydania. Wreszcie umowa może mieć za przedmiot rzecz lub prawo, które w chwili zawierania umowy już nie należą albo jeszcze nie należą do majątku sprzedawcy. Z tych względów stanowi przepis art. 295, że przedmiotem sprzedaży mogą być także prawa mające powstać w przyszłości. Sprzedaż przyszłych praw ma w mniejszym lub większym stopniu charakter umowy losowej (por. uw. 5, *emptio rei speratae i emptio spei*), co jednak nie zmienia charakteru umowy jako umowy sprzedaży. Przedmiotem sprzedaży mogą być tylko poszczególne przyszłe prawa dające się określić w chwili zawierania umowy i umową tą istotnie określone. Nie można zatem sprzedać przyszłych kompleksów praw, których zmiennność sprawia, że w chwili umowy nie można określić ich przyszłej wielkości, np. nie może być przedmiotem umowy sprzedaży przyszły cały majątek lub przedsiębiorstwo sprzedawcy; z tej przyczyny również przepisy regulujące zbycie całego majątku lub przedsiębiorstwa opierają się w treści swojej na założeniu, iż następuje zbycie majątku lub przedsiębiorstwa teraźniejszego, tj. aktualnie istniejącego w chwili zbycia (por. art. 188 k. z. oraz art. 39 i n. k. h.).

7. Przepisy o sprzedaży stosuje się odpowiednio do przypadków gdy spółnik spółki cywilnej k. z. oraz spółki jawnej wnosi tytułem wkładu do spółki rzeczy na własność (art. 559 k. z.; art. 103 k. h.), do renty ustanowionej za wynagrodzeniem (art. 596 k. z.) i inn.

8. Umowa sprzedaży może być zawierana w każdej formie, chyba że szczególny przepis prawa nakazuje zachowanie określonej formy (np. art. 46 pr. rzeczowego wymaga dla ważności przeniesienia własności nieruchomości formy aktu notarialnego; art. 167 § 2 pr. spadk. wymaga takiejże formy dla ważności umowy o zbycie spadku lub udziału w spadku itd.).

9. W orzeczeniu z 20.XII.1937, C II 1612/37, Ruch 1939, str. 166 S. N. wyjaśnił, że umowa, której przedmiotem jest zbycie owoców przyszłego zbioru za oznaczoną z góry cenę, jest umową sprzedaży, a nie dzierżawy. W orzeczeniu z 25.VI.1936, C I 2694/35, Prz. Not. 1936, str. 537 O. S. P. 10/1937 S. N. zastanawiał się nad różnicą między sprzedażą a dzierżawą na tle umowy, której przedmiotem było oddanie do korzystania gruntu z prawem eksploatacji gliny i piasku i doszedł do wniosku, że umowa taka mieści w sobie elementy zarówno umowy sprzedaży, jak i dzierżawy, zależnie od tego, co jest głównym jej przedmiotem i celem, a mianowicie, czy tzw. „użytkowanie“ gruntu sprowadza się przeważnie do wydobycia gliny i piasku, czy też polega głównie na korzystaniu z gruntu w inny sposób, nie powodujący zużycia jego substancji; w pierwszym przypadku chodziłoby o umowę sprzedaży, w drugim — o dzierżawę. S. N. (Zb. 46/1947, C II 574/46, Państ. i Pr. 3/1948 z głosem B ł a h u t y) wyjaśnił, że sprzedaż dokonana przez substytutę ustanowionego przez pełnomocnika właściciela na rzecz tegoż pełnomocnika bez wyraźnej zgody na to samego właściciela, nie może być uważana za prawnie zawartą, jako sprzeciwiająca się wymaganiom dobrej wiary i zwyczajom uczciwego obrotu.

U w a g a: Porówn. art. 614, 615 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 296. § 1.** Cenę można określić przez wskazanie podstaw do ustalenia jej w przyszłości.

§ 2. Jeżeli strony zgodziły się na cenę rynkową lub giełdową, rozumieć należy, w razie wątpliwości, przeciętną cenę rynkową lub giełdową w miejscu i czasie, w których przedmiot sprzedaży ma być kupującemu wydany.

§ 3. Jeżeli w tym miejscu ceny takiej nie ma, stosuje się cenę rynkową lub giełdową miejsca, którego ceny według przyjętego zwyczaju uważane są tam za rozstrzygające.

**Art. 297.** Jeżeli określenie ceny pozostawiono słusznemu uznaniu jednej ze stron lub osoby trzeciej, w razie sporu sąd cenę ustali.

K. z. 294.

**Art. 298.** Brak określenia ceny przez strony nie pociąga za sobą nieważności sprzedaży, jeżeli z okoliczności wynika, że strony miały na myśli zwykłe ceny, przyjęte w ogóle w obrocie lub w ich stosunkach wzajemnych.

K. z. 29, 107 n., 130, 294.

1. Cenę stanowi zasadniczo suma pieniężna. Weksel lub czek stanowi gospodarczo namiastkę pieniędzy, jeżeli wynika z umowy, że jest dany w miejsce zapłaty. Inaczej — i to zwykle — jest tylko zabezpieczeniem zapłaty (arg. z art. 265 k. z.), a dług się umarza dopiero po zapłaceniu wekslu lub czeku.

2. Cena powinna być określona wyraźnie w umowie (*certum pretium*) lub umowa powinna dać „podstawę“ do jej ustalenia w przyszłości. A więc określenia ceny pozostawia się osobie trzeciej, albo nawet i jednej ze stron, z zastrzeżeniem, aby cena była słuszna (art. 297).

3. § 2 art. 296 wskazuje, jak należy rozumieć przyjęcie w umowie ceny rynkowej lub giełdowej; jeśli ceny nie można określić w miejscu wydania, np. na wsi, stosuje się cenę najbliższego „placu handlowego“ (np. w najbliższym mieście).

4. Nie można uważać, aby umowa była ważna, jeśli pozostawiono stronie określenie ceny dowolnie. W drodze wyjątku od zasady art. 59 k. z. przepis art. 297 dopuszcza także określenie ceny przez stronę, a w razie wątpliwości co do słuszności określenia ceny, pozostawionej do oznaczenia jednej ze stron lub trzeciemu, sąd będzie musiał w drodze procesu spór rozstrzygnąć, ustalając cenę. Cena nie może być przeciwna ustawie (art. 55), a więc nie może przekraczać ustanowionej ceny maksymalnej; nieważną jest nadwyżka ponad tę cenę.

Ustawowo określone ceny istnieją co do lekarstw, co do wyrobów monopolowych (soli, spirytusu, tytoniu i zapalek) i in.

5. Przez „zwykłe ceny przyjęte w obrocie“ (art. 298) rozumie się ceny giełdowe, rynkowe lub te, które są płacone zwykle w danym miejscu i czasie (miarodajne jest miejsce i czas w y d a n i a przedmiotu).

**U w a g a:** Porówn. z art. 296 k. z. art. 616 proj. k. c. z art. 297 k. z. — art. 617 proj. k. c. Patrz Addenda

## R O Z D Z I A Ł II

### Obowiązki sprzedawcy

**Art. 299. § 1.** Sprzedawca jest obowiązany spełnić wszystko, czego wymaga przeniesienie sprzedanego prawa na kupującego i powstrzymać się od wszelkich czynności, które by mogły udaremnić lub utrudnić przeniesienie prawa.

**§ 2.** Sprzedawca własności rzeczy nieruchomości winien zwolnić nieruchomość od obciążeń wynikających z hipotek i zaległości uprzywilejowanych, o ile kupujący nie przyjął na siebie tych obciążeń i zaległości; nie mniej obowiązany jest postarać się o wykreślenie praw, które są wpisane do księgi hipotecznej (gruntowej), lecz nie istnieją.

**Art. 300. § 1.** Sprzedawca własności rzeczy obowiązany jest wydać tę rzecz kupującemu w umówionym czasie i miejscu z wszystkimi przynależnościami w umowie nie wyłączonymi.

**§ 2.** Sprzedawca innego prawa obowiązany jest umożliwić kupującemu jego wykonanie, a jeżeli do tego potrzebne jest posiadanie rzeczy, obowiązany jest ją wydać.

**Art. 301. § 1.** Jeżeli rzecz ma być przesłana kupującemu, uważa się ją, w braku odmiennej umowy, za wydaną, gdy sprzedawca odda ją, celem dostarczenia na miejsce przeznaczenia, osobie lub zakładowi zawodowo trudniącym się przewozem rzeczy tego rodzaju.

§ 2. Sprzedawca winien z należytą starannością dokonać wyboru osoby lub zakładu, którym poleca przesłanie rzeczy.

§ 3. Jeżeli kupujący dał sprzedawcy szczególne wskazówki co do sposobu dostarczenia rzeczy sprzedanej, a sprzedawca bez usprawiedliwionych powodów od tych wskazówek odstąpił, odpowiada za wynikłą stąd szkodę.

K. z. 50, 108, 170—173, 176, 189, 190 n., 208, 215 n., 243 n., 289, 300 n., 311, 502; K. p. c. 800; Up. 111—120; K. h. 613 n.; Pr. rzecz. 1 n., 43 n.

1. Klauzula ogólna, którą zawiera art. 299, była potrzebna, gdyż przepisy ustaw dzielnicowych nie były zgodne co do czynności koniecznych, aby prawo przeszło na nabywcę. Wg K. Nap. (art. 1138, 1383) prawo własności przechodzi na kupującego z chwilą zawarcia umowy; według k. c. n. i k. c. austr. potrzebna jest jeszcze tradycja (§ 929 k. c. n. i §§ 380 i 425 k. c. austr.), a co do nieruchomości potrzeba wpisu (art. 5 i 11 pr. hip. pol. i § 431 k. c. austr.) lub powzdania i wpisu do księgi wieczystej (§ 925 k. c. niem.). Na tle przepisów polskiego prawa rzeczowego przepis art. 299 określa zakres obowiązków wpływających z istoty umowy sprzedaży, przy czym wg art. 43 pr. rzecz. przenoszenie własności następuje z mocy samej umowy między sprzedawcą - właścicielem a nabywcą.

2. Sprzedawca ma obowiązek czynienia i zaniechania. Obowiązany jest uczynić to, czego wymaga przeniesienie prawa i zaniechać wszystkiego, co by udaremniało lub utrudniało przeniesienie prawa. Podobnie obowiązki zbywcy przedsiębiorstwa określają art. 41 i 42 k. h.

3. Sprzedawca powinien starać się o zachowanie rzeczy celem jej wydania w umówionym czasie (art. 192—201) i miejscu (art. 190 i 191) wraz z częściami składowymi i przynależnościami dla udostępnienia korzystania z rzeczy (art. 300 k. z. oraz art. 9 i 12 pr. rzecz.), tj. z tym, co trwale jest z rzeczą sprzedaną połączone lub przeznaczone jest do trwałego używania. Nie może, oczywiście, rzeczy powtórnie sprzedać ani ścigać

gać od dłużnika wierzytelności przelanej na innego (art. 239 i n. k. z.)

Sprzedawca powinien w braku przeciwnej umowy zwolnić sprzedaną nieruchomość (depuracja) od obciążeń hipotecznych i zaległości uprzywilejowanych (np. przytoczonych w art. 800 pkt. 2, 3, 4 k. p. c.: należności pracowników, podatki i daniny publiczne oraz należności ubezpieczeń społecznych) — § 2 art. 299. Jeśli chodzi o inne prawa obciążające samą nieruchomość, uważa się, że kupujący brał je na uwagę przy cenie kupna, jeśli nie nałożył na sprzedawcę obowiązku wykreślenia obciążeń.

4. Ważnym jest ustalenie chwili wydania rzeczy, gdy umówiono się co do przesłania rzeczy (art. 301 § 1) na inne miejsce, lecz nie umówiono się co do miejsca dostawy, jako miejsca wykonania umowy (art. 190 § 1). Sprzedawca wykonywa swój obowiązek wydania z chwilą oddania rzeczy temu, kto ma ją przewieźć na miejsce przeznaczenia i kto trudni się zawodowo przewozem rzeczy tego rodzaju. Takim jest przewoźnik (art. 613 i n. k. h.), względnie ekspedytor (art. 598—612 k. h.). Art. 301 stawia dwa warunki konieczne: a) sprzedawca powinien dołożyć należytej staranności przy wyborze osoby lub zakładu (przedsiębiorstwa), któremu poleca (a właściwie zleca) przesłanie rzeczy (art. 301), inaczej odpowiada za culpa in eligendo, oraz b) powinien trzymać się wskazówek kupującego co do sposobu dostarczenia rzeczy, inaczej (§ 3 art. 301), gdy odstąpienie od wskazówek niczym nie jest usprawiedliwione, odpowiada za wszelkie tego następstwa.

Fakt wydania przedmiotu sprzedaży ma ważne znaczenie, jak bowiem stanowi art. 304 § 1 z chwilą tą przechodzi na kupującego niebezpieczeństwo utraty przypadkowej lub uszkodzenia. Z tego wynika, że jeśli rzecz była źle załadowana, sprzedawca nie odpowiada, chyba że z umowy między przewoźnikiem a sprzedawcą wynika, że odpowiada ostatni. Roszcze-

nie, któreby miał sprzedawca do przewożącego, ostatni winien przekazać kupującemu, jako wierzycielowi (art. 268). Oddanie rzeczy do przesyłki powinno być dokonane w miejscu wykonania umowy (art. 190); za inne załatwienie sprawy — sprzedawca odpowiada, chyba że udowodni, że gdyby wysyłka dokonana została z miejsca wykonania umowy, szkoda również by nastąpiła.

5. Art. 301 nie przesądza kwestii przejścia własności rzeczy przesłanych, o czym wg art. 43 pr. rzecz. rozstrzyga umowa. Możliwe jest przejście własności z chwilą zawarcia umowy lub wydania przesyłki lub też dokumentów przewozowych, za pomocą których kupujący może się rzeczą rozporządzać.

**U w a g a:** Porówn. art. 299 k. z. z art. 618 proj. k. c., art. 300 k. z. z art. 619 proj. k. c., art. 301 k. z. z art. 620 proj. Patrz Addenda:

**Art. 302.** Sprzedawca winien udzielić kupującemu potrzebnych wyjaśnień o stosunkach prawnych i faktycznych dotyczących przedmiotu sprzedaży oraz wydać posiadane przez siebie dokumenty, odnoszące się do sprzedanego prawa i sposobu korzystania z niego. Jeżeli treść takiego dokumentu dotyczy także innych praw, sprzedawca winien wydać wyciąg uwierzytelniony.

K. z. 294.

1. Obowiązki, wynikające z przepisu, opierają się na zasadzie, że strony powinny wykonać zobowiązanie w sposób odpowiadający wymaganiom dobrej wiary i zwyczajom uczciwego obrotu (art. 189).

2. Wyjaśnienia polegać mogą na informowaniu o umowach najmu, o procesach, na wydaniu dokumentów, odnoszących się do sprzedanego prawa i do sposobu korzystania z niego, a więc planów, map, dokumentów przewozowych itp.

Przepis ma poniekąd odpowiednik w art. 41 k. h.

**Art. 303.** Koszty wydania, w szczególności zmierzenia, zważenia i opakowania ponosi sprzedawca, koszty odbioru i przesłania ponosi kupujący, wszelkie zaś inne koszty związane ze sprzedażą ponoszą obie strony po połowie.

K. z. 109 n.

1. Przepis ma charakter interpretacyjny.

Kosztami wydania są te, które są ściśle połączone z wydaniem przedmiotu w miejscu, będącym miejscem wykonania umowy (art. 190, 191, 300). Jeśli rzecz ma być przesłana (art. 301), koszty transportu i załadowania ponosi sprzedawca; kupującego obciąża koszt dalszego przewozu wraz z kosztem odbioru (np. koszty przewiezienia ze stacji przeznaczenia do domu, opłaty celne itp.). Kupujący ma obowiązek zwrócić sprzedawcy po odbiorze towaru mające specjalną wartość opakowanie.

2. Koszty sporządzenia kontraktu, należności z tytułu podatku od nabycia praw itp. ponoszą strony po połowie, o ile inaczej się nie umówiono.

**U w a g a:** Porówn. z art. 621 proj. k. c. Patrz Addenda.

### R O Z D Z I A Ł III.

#### Korzyści i ciężary. Niebezpieczeństwa.

**Art. 304. § 1.** Z chwilą wydania rzeczy sprzedanej przechodzą na kupującego korzyści i ciężary oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia.

§ 2. Jeżeli własność sprzedanej nieruchomości przechodzi na kupującego przed jej wydaniem, skutki te, w braku odmiennej umowy, powstają już z chwilą przejścia własności.

§ 3. Jeżeli strony przyjęły inną chwilę rozliczenia się co do korzyści i ciężarów, wówczas, w razie wątpliwości, niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z tą chwilą.

K. z. 134, 240 n., 300; Up. 42.



1. O wydaniu patrz uw. pod art. 299—301.

2. Zasadniczo z chwilą wydania przechodzą na kupującego korzyści, ciężary i niebezpieczeństwo przypadkowej utraty bez względu na to, pod czyim dozorem rzecz się znajduje. Od tej zasady (§ 1) zachodzą wyjątki, o których jest mowa w §§ 2 i 3 przepisu: a) gdy własność ma przejść również nie z chwilą wydania, a przed tym (jeśli chodzi o nieruchomości), skutki powyższe zachodzą już w chwili przejścia własności, o ile się inaczej nie umówiono i b) gdy przyjęto w umowie „rozliczenie się” co do korzyści i ciężarów inną chwilę, to z tą chwilą przechodzi na kupującego niebezpieczeństwo przypadkowej utraty (*cuius commodum eius periculum*).

3. Przejście prawa własności na kupującego może nastąpić bądź z chwilą umowy sprzedaży, bądź z chwilą nastąpienia terminu umówionego, bądź z chwilą tradycji, wręczenia dokumentu na okaziciela, przejścia prądu elektrycznego przez licznik, wpisu do hipoteki itp.

4. Możliwe jest też zastrzeżenie prawa własności nieruchomości, skutkiem którego własność przechodzi dopiero po całkowitym uiszczeniu ceny kupna lub spełnieniu umówionego warunku. Zastrzeżenie to (*pactum reservati dominii*) znane też jest k. h., str. 543, który skuteczność zastrzeżenia między stronami uzależnia od formy piśmiennej, a w stosunku do trzecich — od opatrzenia pisma w datę urzędownie ustaloną.

5. Z chwilą wydania rzeczy sprzedanej przechodzą na kupującego korzyści i ciężary oraz niebezpieczeństwo nie tylko przypadkowej utraty lub uszkodzenia, lecz również i spadku wartości i to bez względu na to, czy spadek ten wywołany został nadzwyczajnymi wypadkami (S. N. Zb. 4/1938 z 3.IX.1936, C II 820/36, N. k. z. 1937, str. 3). W tym samym orzeczeniu S. N. wyjaśnił, że na niewspółmierność wzajemnych świadczeń,

wywołaną nadzwyczajnymi wypadkami, nie może powoływać się ten, kto nie zapłacił reszty ceny kupna za przedmiot, który mu został już wydany.

**Uwaga:** Porówn. z art. 622 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 305. § 1.** Jeżeli umowę sprzedaży zawarto pod warunkiem zawieszającym, a rzecz została wydana, korzyści i ciężary oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzą na kupującego dopiero z chwilą ziszczenia się warunku.

**§ 2.** Jeżeli umowę sprzedaży zawarto pod warunkiem rozwiązującym, korzyści i ciężary oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzą na kupującego jak przy sprzedaży bezwarunkowej; jednakże w razie ziszczenia się warunku przechodzą one z powrotem na sprzedawcę z chwilą, gdy rzecz została mu zwrócona, a przy nieruchomościach z chwilą odzyskania własności, jeżeli sprzedawca odzyskał własność rzeczy przed jej zwrotem.

K. z. 46 n., 300 n.; pr. rzecz. 45.

1. Chwila przejścia korzyści i ciężarów oraz niebezpieczeństwa zależy od tego czy warunek był zawieszający, czy rozwiązujący. W pierwszym przypadku przechodzą one na kupującego dopiero z chwilą spełnienia się warunku, chociażby rzecz kupujący otrzymał od sprzedawcy przed tym, albowiem warunek zawieszający odracza skuteczność oświadczenia woli. W drugim przypadku korzyści, ciężary i niebezpieczeństwo przechodzą na kupującego tak, jak przy sprzedaży bezwarunkowej, jednak powracają do sprzedawcy z chwilą, gdy po spełnieniu się warunku rozwiązującego nastąpi zwrot rzeczy, (co do nieruchomości porówn. art. 45 pr. rzecz.). Wynika to z zasady, że oświadczenie woli pod warunkiem rozwiązującym staje się skuteczne od razu, jednak przestaje być skuteczne w razie spełnienia się warunku również z mocą *e x n u n c.*

2. Jeżeli rzecz doznała zniszczenia u kupującego bądź przed, bądź po zniszczeniu się warunku rozwiązującego, byleby przed oddaniem jej z powrotem sprzedawcy, kupujący nie może żądać zwrotu zapłaconej ceny sprzedażnej, mimo zniszczenia się warunku.

## ROZDZIAŁ IV

### Rękojmia za wady prawne i fizyczne

#### Oddział 1. Przepisy ogólne

Art. 306. § 1. Sprzedawca obowiązany jest do rękojmi, jeżeli się okaże, iż sprzedane przezeń prawo służy w całości lub części osobie trzeciej, jest ograniczone lub obciążone, albo nie istnieje (wady prawne).

§ 2. Sprzedawca obowiązany jest do rękojmi, jeżeli rzecz sprzedana nie posiadała w chwili wydania właściwości, o których istnieniu zapewnił kupującego, albo jeżeli miała wady, zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony, albo z natury lub przeznaczenia rzeczy wynikający (wady fizyczne).

K. z. 39, 55, 108, 299, 311, 313 n., 320 n., 324 n., 330, 333; K. h. 552, 556.

1. Sprzedawca winien jest rękojmię, tzn. ponosi niekorzystne następstwa w ustawie oznaczone w formie: a) rozwiązania umowy lub b) obniżenia ceny, lub też c) obowiązku odszkodowania w razie istnienia wad sprzedanego prawa (wady prawne) lub rzeczy (wady fizyczne). Podstawa tej odpowiedzialności wynika z tego, że w każdej umowie wzajemnej świadczenie jednej strony jest odpowiednikiem świadczenia drugiej. Jeżeli takiego odpowiednika w danym świadczeniu nie będzie, to brak jest równowagi świadczeń i jedna strona ponosi szkodę, którą w drodze rękojmi musi wynagrodzić strona druga. Jest to więc odpowiedzialność z tytułu rękojmi, która się różni od odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązania i od odpowiedzialności za nienależyte wykonanie. O d p o w i e d z i a l n o ś ć z t y

tu łu rękojmi nie jest zależna od winy sprzedawcy i wchodzi w grę wskutek samego istnienia wad, choćby sprzedawca nie wiedział o wadzie przy zawarciu umowy lub wydaniu rzeczy.

2. Odpowiedzialność może być uchylona, rozszerzona lub ograniczona (patrz art. 308); przepisy te zatem mają charakter *juris dispositivi*.

3. Wada prawna istnieje, gdy sprzedane prawo służy w całości lub w części osobie trzeciej, jest ograniczone lub obciążone, lub wcale nie istnieje, np. sprzedano cudzą rzecz, wierzytelność albo współwłasność, albo rzecz nie ulegającą sprzedaży; obciążoną służebnością, sprzedano nieistniejącą wierzytelność itp. Jeśli chodzi o nieruchomości, to sprzedawca nie odpowiada za publiczno-prawne ciężary i ograniczenia, którym nieruchomości podlega (art. 311). Jeśli chodzi o wierzytelność, sprzedawca nie odpowiada za wypłacalność dłużnika w chwili przelewu, może jednak taką odpowiedzialność przyjmując na siebie (art. 312 § 1). Jeśli chodzi o sprzedaż papierów wartościowych, za wadę powodującą odpowiedzialność uważa ustawa fakt wszczęcia postępowania amortyzacyjnego, gdy jeszcze przed zawarciem umowy ogłoszono o wszczęciu tego postępowania (art. 312 § 2 — por. art. 505 k. h.), gdyż inaczej, to jest przed ogłoszeniem, sprzedawca nie może się dowiedzieć o wszczęciu postępowania.

4. Wada prawna musi istnieć w chwili sprzedaży, a jeśli chodzi o rzeczy oznaczone tylko co do gatunku — w chwili ich zindywidualizowania.

5. W razie wady, polegającej na tym, że osoba trzecia ma prawo do rzeczy sprzedanej, kupujący może dochodzić odpowiedzialności z tytułu rękojmi, chociażby ta osoba trzecia nie wystąpiła przeciwko niemu sądownie, musi jednak kupujący istnienie osoby trzeciej udowodnić (art. 313). Oczywiście w ra-

zie pokonania prawem w procesie z trzecim kupujący ma uzasadnione roszczenie przeciwko sprzedawcy z tytułu wady prawnej.

6. Określenie w a d y f i z y c z n e j jest jasne. Wadę taką będzie miał but przeciekający, owoc zgniły, bransoletka nie złota, choć kupiona jako złota itp. Do właściwości sprzedanej nieruchomości należy też obszar, za który sprzedawca odpowiada (art. 320), jak również odpowiada za zgodność sprzedanego przedmiotu z próbką lub wzorem, według którego go sprzedano (art. 321). Wada fizyczna musi istnieć w c h w i l i w y d a n i a r z e c z y kupującemu, bez względu na to, czy chodzi o rzecz oznaczoną co do tożsamości lub oznaczoną tylko gatunkowo. Chodzi o wadę j a k o ś c i o w ą, a nie ilościową.

7. S. N. ustalił, że ze stanowiska art. 306 umieszczenie w sentencji wyroku rozstrzygnięcia o rozwiązaniu umowy, czy też ustalenie, iż stronie przysługuje prawo odstąpienia od umowy — jest zbędne (S. N. z 25.II. 1938, C II, 2199/37, P.P.A. 1938 p. 132, O.S.P. 532/1938). Orzeczenie S. N. Zb. 187/1937 z 13.XI. 1936, C II 1476/36 wyjaśnia, iż chociaż dostarczenie wadliwej rzeczy jest nienależytym wykonaniem umowy, to jednak przepisy o odszkodowaniu za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy muszą ustąpić przepisom o rękojmi za wady fizyczne, jako szczególnym.

**Uwaga:** Porówn. z art. 624 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 307. Sprzedawca jest zwolniony od obowiązku rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w czasie zawarcia umowy, a gdy chodzi o rzeczy oznaczone tylko co do gatunku jeżeli kupujący wiedział o wadzie w czasie wydania.**

K. z. 45, 51, 55, 94 § 2, 300, 308; K. h. 552, 556.

1. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi chroni dobrą wiarę i zaufanie kupującego, z tego też powodu nie może mieć pre-

tensji do sprzedawcy kupujący, który rzecz kupi, pomimo, iż o jej wadzie wiedział. Wiedzieć — znaczy dowiedzieć się bądź od sprzedawcy, bądź też od trzeciego. Należy tu jednak odróżnić sytuację, gdy chodzi o wady prawne, od sytuacji, w której chodzi o wady fizyczne. Jeśli się sprzedaje nieruchomości, sprzedawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi, chociaż obciążenie jest jawne z księgi wieczystej, o czym, oczywiście, sprzedawca powinien wiedzieć i o czym powinien kupującego poinformować (art. 302). Jeśli natomiast przedmiotem sprzedaży jest ruchomość, odpowiedzialności sprzedawcy nie ma, gdy kupujący mógł się o wadach dowiedzieć przy dołożeniu zwykłej uwagi, kupujący bowiem powinien wiedzieć co kupuje i nie kupować „na ślepo“; odpowiedzialność sprzedawcy istnieje zatem wtedy tylko, gdy istnienie wady zataił lub zapewnił kupującego, że wada nie istnieje (art. 323).

2. Zwolnienie sprzedawcy od odpowiedzialności z tytułu rękojmi zachodzi, gdy kupujący wiedział o wadzie w czasie zawarcia umowy, o ile zaś chodzi o rzeczy oznaczone tylko gatunkowo — gdy wiedział o wadzie w czasie wydania, bo tylko fakt zawarcia umowy, pomimo świadomości wady (lub możliwości dowiedzenia się o niej), uzasadnia brak ochrony kupującego. Przy sprzedaży rzeczy gatunkowo tylko oznaczonej zwalnia sprzedawcę od odpowiedzialności za rękojmię fakt wiadomości kupującego o wadzie w chwili wydania, gdyż wtedy dopiero o wadzie może się on dowiedzieć.

3. S. N. wyjaśnił, że sprzedawca samochodu używanego nie odpowiada za jego wady, jeżeli nabywca wypróbował kupowany samochód za pośrednictwem zaangażowanego w tym celu przez siebie mechanika (orzecz. z 29.V.1936, C II 281/36, N. k. z. 1936, str. 133).

Nabywca traci prawo powoływania się na zły gatunek rzeczy wydanej lub też wady tejże rzeczy, jeżeli z czynów nabywcy można wysnuć domniemanie przyjęcia sprzedaży rzeczy;

potwierdza to art. 307 i 323 k. z. (S. N. z 2.V.1934, C I 2733/33, N. k. z. 1934, str. 180).

**Uwaga:** Porówn. z art. 625 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 308.** Strony mogą przez umowę odpowiedzialność z tytułu rękojmi rozszerzyć, ograniczyć lub wyłączyć. Jednakże wyłączenie lub ograniczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest nieważne, jeżeli sprzedawca zataił podstępnie przed kupującym wadę przedmiotu sprzedaży.

K. z. 39, 50, 55, 130, 307, 319 § 3, 323, 335.

1. Przepis wychodzi z założenia swobody umów (art. 55). Niemniej nieważne są umowy, które ograniczają lub wyłączają odpowiedzialność, jeśli przy tym sprzedawca wadę podstępnie zataił, tzn. wprowadził w błąd wyraźnie lub o wadzie zamilczał. Chodzi tu o taką wadę, o której wiedząc kupujący bezwzględnie nie zawarł by umowy.

2. Zapewnienie sprzedawcy, że rzecz sprzedana jest wolna od pewnej wady, nie wyczerpuje zawartego w art. 308 k. z. pojęcia podstępnego zatajenia wady, jeśli wada była widoczna i sprzedawca nie starał się jej ukryć (S. N. 25.X.1938, C II 723/38, N. Pal. 1939, str. 42).

**Uwaga:** Porówn. z art. 626 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 309.** Jeżeli kupujący odstępuje od umowy z powodu wady, obie strony winny sobie nawzajem zwrócić otrzymane świadczenia według przepisów, dotyczących umownego prawa odstąpienia.

K. z. 76—79, 250, 307, 317, 328.

1. Przepisy art. 309 i 310 mówią o skutkach, które za sobą pociągają wady rzeczy sprzedanej przy wykonywaniu przez sprzedawcę praw z tytułu rękojmi. Art. 309 mówi o odstąpieniu od umowy, art. 310 — o możliwości obniżenia ceny z powodu wady, wreszcie, jeśli chodzi o rzeczy zamienne, jest możli-

wość żądania dostarczenia takiej samej ilości i tego samego gatunku rzeczy wolnych od wad. Poza tym jest możliwość żądania odszkodowania z powodu zawarcia umowy lub przyjęcia rzeczy wadliwej. W razie uniknięcia przez kupującego utraty nabytego prawa lub skutków ograniczenia lub obciążenia prawa na rzecz trzeciego przez zapłacenie mu sumy pieniężnej — sprzedawca może się zwolnić od obowiązku rękojmi, zwracając kupującemu zapłaconą sumę z przynależnościami (art. 318).

2. Przy w a d a c h p r a w n y c h możliwe jest bądź o d s t ą p i e n i e od umowy, bądź żądanie o b n i ż e n i a ceny. Odstąpić od umowy można, gdy sprzedane prawo nie istnieje lub służy w całości osobie trzeciej lub też z okoliczności wynika, że kupujący nie zawarłby umowy, gdyby o wadzie wiedział (art. 315 § 1 i 2). Jeżeli natomiast prawo służy częściowo trzeciemu, istnieje w mniejszym zakresie (tzn. jest ograniczone) lub przedmiot jest obciążony — kupujący może tylko żądać obniżenia ceny. Przy w a d a c h f i z y c z n y c h kupującemu służy wybór, a tylko obniżenia ceny może on żądać w razie niezupełności obszaru sprzedanego gruntu; odstąpienie służy mu tylko wtedy, gdy niezupełność jest tak znaczna, że utrzymanie umowy w mocy nie przedstawia dla niego interesu (art. 327).

3. Odstąpienie dokonywa się przez zawiadomienie sprzedawcy (art. 77 i 470 — przez analogię). Gdy umowa sprzedaży była zawarta na piśmie — zawiadomienie piśmienne jest wymagane w celach dowodowych (art. 77 § 2, wymagający do odstąpienia formy piśmiennej, jeśli przedmiot umowy przenosi 1000 zł — nie stosuje się do odstąpienia z tytułu rękojmi, ponieważ art. 309 powołuje się na przepisy o umownym prawie odstąpienia o tyle, o ile chodzi o skutki odstąpienia). Skutki odstąpienia są także, jak przy wykonaniu umownego prawa odstąpienia, przewidziane przez art. 78 i 79 (zwrot otrzymanych

świadczeń, wartości nakładów oraz korzyści, wg przepisów o niesłusznym z bogaceniu, art. 123—127).

Co do wad fizycznych, patrz art. 328, 329 i 330.

**Uwaga:** Porówn. art. 627 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 310.** Jeżeli kupujący żąda obniżenia ceny z powodu wady, następuje ono w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu sprzedaży wolnego od wad pozostaje do jego wartości, obliczonej z uwzględnieniem istniejących wad.

K. z. 307, 315, 325, 326 i 330.

1. Obniżenie ceny można żądać w stosunku w przepisie określonym, gdy można przypuszczać, że kupujący, gdyby wiedział o wadzie przy zawarciu umowy, dałby za nią cenę mniejszą. Dla określenia sumy, o którą cenę trzeba obniżyć, bierze się wartość przedmiotu bez uwzględnienia wady, dalej wartość z uwzględnieniem wady, a następnie od ceny umówionej odejmuje się taką część, jaka w stosunku do wartości rzeczy bez wady, jest jej wartość z wadą. Jeśli, nie licząc się z brakiem, kupujący zobowiązał się za przedmiot, wartości 4000 zł dać 6000, wówczas w razie wady zmniejszającej wartość o  $\frac{1}{4}$  (tj. o 1000 zł), powinien dać mniej o  $\frac{1}{4}$  przyrzeczonej ceny, tj. mniej o 1500 zł. Jeżeli za przedmiot wartości 6000 zł zobowiązał się dać 4000 zł, wówczas przy istnieniu takiego samego braku powinien dać mniej o 1000 zł.

2. Za podstawę obniżenia należy brać obiektywną wartość przedmiotu (cenę rynkową lub przeciętną cenę, płaconą zwykle za tego rodzaju przedmioty).

**Uwaga:** Porówn. art. 628 proj. k. c. — patrz Addenda.

## Oddział 2. Rękojmia za wady prawne.

**Art. 311.** Sprzedawca nieruchomości nie jest obowiązany do rękojmi za publiczno-prawne ciężary i ograniczenia, którym nieruchomość podlega.

K. z. 55, 306 § 1 i 308.

1. Patrz uwagę 1 pod art. 306.

2. Przepis opiera się na tym, że obciążenia charakteru publiczno-prawnego są powszechnie znane, że każdy się z nimi powinien liczyć i jeżeli w umowie sprzedaży nie nakłada się obowiązku na sprzedawcę ponoszenia tych ciężarów — oznacza to, że kupujący się z tym godzi.

3. Pod ciężarami publiczno-prawnymi rozumieć należy podatek gruntowy, majątkowy od nieruchomości, ciężary na rzecz spółek wodnych itp. Ograniczenia publiczno-prawne wynikać mogą z ustawy o wykonanie reformy rolnej, z nadania ziemi żołnierzom, z prawa budowlanego itp.

**Uwaga:** Porówn. art. 629 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 312. § 1.** Sprzedawca wierzytelności odpowiada za wypłacalność dłużnika w chwili przelewu tylko o tyle, o ile taką odpowiedzialność na siebie przyjął.

**§ 2.** Przy sprzedaży papierów wartościowych sprzedawca odpowiada z tytułu rękojmi w razie wszczęcia postępowania umarzającego, gdy ogłoszenie o wszczęciu tego postępowania nastąpiło przed zawarciem umowy.

K. z. 50, 61 § 1, 168, 294, 307 n.

1. Patrz uw. 3 do art. 306 o przelewie wierzytelności oraz art. 168.

2. Sprzedawca wierzytelności z tytułu rękojmi odpowiada za jej istnienie oraz za to, iż mu w całości służy, jako też, że nie ma przeciwko niej zarzutów ze strony dłużnika. Jeżeli się zbywa wierzytelność wątpliwą (a więc może nawet nieistniejącą) stosować należy art. 307. Za zapłatę wierzytelności w całości, a nie w wysokości zapłaconej za nią sumy, odpowiada jej sprzedawca jedynie wtedy, gdy taką odpowiedzialność na siebie przyjął (porówn. art. 15 pr. weksl.).

3. Kupującego chroni się przed umorzeniem nabywanego papieru wartościowego; nie może on ponosić konsekwencyj

umorzenia, jeśli nie wiedząc o nim, wczas nie zgłosił swych pretensyj. O umorzeniu traktuje dekret z 10.XII.1946 r. o umorzeniu utraconych dokumentów i in. akty prawod.

4. O papierach wartościowych patrz pod art. 225.

**Uwaga:** Porówn. art. 630 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 313.** Kupujący może dochodzić praw z tytułu rękojmi, chociażby osoba trzecia nie wystąpiła przeciw niemu sądownie z roszczeniem do przedmiotu sprzedaży, jeżeli udowodni istnienie wady prawnej.

K. z. 315, 317 n.

Przepis ma na uwadze przypadek, gdy sprzedane prawo w całości lub w części służy osobie trzeciej, lub jest ograniczone, tj. ma wadę prawną. Sprzedawca odpowiada z tytułu rękojmi (art. 306 § 1), chociażby osoba trzecia nie wystąpiła przeciwko kupującemu ani nie upominała się (nawet pozasądnie), ani też nie odebrała mu sprzedanego przedmiotu. Odpowiedzialność upada, jeśli sprzedawca będzie mógł udowodnić, że osoba trzecia zrzekła się wszelkich praw do przedmiotu sprzedaży.

**Art. 314.** Kupujący, pozwany sądownie przez osobę trzecią roszczącą sobie prawo do przedmiotu sprzedaży, obowiązany jest niezwłocznie przypoznać sprzedawcę. Gdyby tego zaniedbał, a osoba trzecia uzyskała wyrok dla siebie korzystny, sprzedawca zwolniony będzie od rękojmi, o ile wykaze, iż jego udział w procesie przyczyniłby się do zapadnięcia wyroku pomyślnego dla kupującego.

K. z. 294, 299; K. p. c. 80.

Kupujący nie ma obowiązku zawiadomienia sprzedawcy o wadach prawnych. Przepis ustanawia obowiązek jedynie zawiadomienia przez przypozwanie (art. 80 k. p. c.) sprzedawcy w procesie wytoczonym kupującemu przez trzeciego, który rości sobie prawo do przedmiotu sprzedaży, aby sprzedawca

mógł wziąć udział w procesie i współdziałać przy obronie celem oddalenia żądania osoby trzeciej, a to dla uniknięcia odpowiedzialności z tytułu rękojmi.

Konsekwencją zaniechania przypozwania jest ta, że sprzedawca pociągnięty o rękojmię będzie mógł udowodniać, że jego udział w procesie przyczyniłby się do uzyskania pomyślnego dla kupującego wyroku i, jeżeli taki dowód mu się uda, będzie wolny od odpowiedzialności za rękojmię.

**Uwaga:** Porówn. art. 631 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 315. § 1.** Jeżeli sprzedane prawo służy w całości osobie trzeciej, albo nie istnieje, kupujący może od umowy odstąpić.

**§ 2.** Jeżeli sprzedane prawo służy osobie trzeciej tylko częściowo, albo istnieje tylko w mniejszej rozciągłości, kupujący może żądać obniżenia ceny, a jeżeli z okoliczności wynika, że nie zawarłby umowy, gdyby był o tym wiedział, może od umowy odstąpić. Te same prawa służą kupującemu w przypadku, gdy przedmiot sprzedaży jest obciążony.

K. z. 36, 306 n., 320; K. h. 503.

1. Przepis reguluje skutki odpowiedzialności za wady prawne. Sprzedaż cudzego lub nieistniejącego prawa nie spowoduje nieważności umowy, lecz możliwość odstąpienia od niej lub żądania obniżenia ceny. Jeżeli sprzedawca sprzedane prawo przeniesie później (po umowie), lecz w czasie właściwym na kupującego — nabywszy je od trzeciego — powyższe skutki nie zachodzą. Nie ma wpływu na prawo odstąpienia od umowy lub żądania zmniejszenia ceny okoliczność, iż trzeci nie zgłasza pretensji, byleby istotnie sprzedane prawo służyło trzeciemu. O istocie prawa na rzecz trzeciego patrz pod art. 306. O przypadku, gdy kupujący wiedział o wadzie w czasie zawierania umowy patrz pod art. 307. O skutkach odstąpienia od umowy patrz pod art. 309. Odstąpienie nie wymaga szczególnej formy. Pozew o zwrot zapłaconej ceny zastępuje zawiadomienie o odstąpieniu.

2. Gdyby odstąpienie od umowy okazało się — w razie sporu — niemożliwe, obniżenie ceny następuje wg reguł art. 310. Patrz uw. 1 pod art. 310. Stwierdzenie istnienia okoliczności, wobec których kupujący nie byłby zawarł umowy, gdyby wiedział, że sprzedane prawo służy osobie trzeciej częściowo (albo istnieje w mniejszej rozciągłości), może być dokonane wszelkimi dowodami.

Powyżej omówione prawa służą też, gdy przedmiot sprzedaży jest obciążony długami, o których kupujący nie wiedział. Odnośnie długów, o których kupujący wiedział w chwili sprzedaży i nie przyjął ich do zapłaty, patrz pod art. 299.

Uwaga. Porówn. art. 632 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 316. Umowne wyłączenie rękojmi za wady prawne przedmiotu sprzedaży nie zwalnia sprzedawcy od obowiązku zwrotu otrzymanej ceny kupującemu pozbawionemu przedmiotu sprzedaży, chyba kupujący wiedział, iż nabyte prawo jest sporne lub nabył je na własne niebezpieczeństwo.**

K. z. 308, 621 i 624.

1. O umownym wyłączeniu odpowiedzialności — patrz art. 308. Obowiązek zwrotu otrzymanej ceny kupującemu, pomimo umownego wyłączenia rękojmi, oparty jest na zasadzie art. 129 (nienależne świadczenie); mają tu też zastosowanie art. 314, 318 i 319, natomiast przepis wyłącza zastosowanie art. 315 i 317.

Sprzedawca jest obowiązany naprawić szkodę (§ 2 art. 133), gdyby wiedział, że przedmiot sprzedaży nie będzie mógł być w rękach kupującego i o tym kupującego nie zawiadomił, a pomimo to wyłączył umownie rękojmię.

2. Świadomość kupującego, że nabyte prawo jest sporne lub nabycie prawa na własne ryzyko (umowa losowa), powoduje zwolnienie sprzedawcy od obowiązku rękojmi, art. 307, nawet,

gdyby nie było umownego zwolnienia sprzedawcy od rękojmi; wszakże w przypadku takiego nabycia zwykle można się dorozumiewać wyłączenia rękojmi.

**Uwaga.** Porówn. art. 633 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 317. § 1.** Kupujący, który odstępuje od umowy albo domaga się obniżenia ceny, może żądać od sprzedawcy naprawienia szkody, jaką poniósł przez to, że zawarł umowę, nie wiedząc o wadzie prawnej; w szczególności może żądać zwrotu kosztów spowodowanych procesem, a także zwrotu nakładów poczynionych na rzecz, o ile wskutek pozbawienia go rzeczy nie miał z nich korzyści, a nie otrzymał wynagrodzenia od osoby trzeciej.

**§ 2.** Sprzedawca odpowiada wobec kupującego również za wszelką inną szkodę, chybaby udowodnił, że nie ponosi żadnej winy.

K. z. 239 n.

1. Odpowiedzialność przewidziana w tym przepisie (który jest dopełnieniem przepisów art. 309 i 310) może być ograniczona lub wyłączona poza przypadkiem podstępnego zatajenia przez sprzedawcę wady przedmiotu sprzedanego (art. 308).

Kupujący ma prawo żądania naprawienia tzw. szkody negatywnej, tj. tej, którejby nie doznał, gdyby umowy nie był zawarł (wiedząc o wadzie prawnej). Ma on prawo do zwrotu kosztów procesu, wszczętego przez trzeciego (art. 314), jako też zwrotu nakładów (koniecznych, pożytecznych, a nawet zbytkowych), wyjąwszy, gdy z nich skorzystał lub za nakłady otrzymał od osoby trzeciej zapłatę. Do osoby trzeciej ma on z powodu nakładów roszczenie z tytułu niesłusznego zubożenia (art. 123 i in.)

2. Sprzedawca odpowiada za „wszelką inną szkodę“ (§ 2), pod którą należy rozumieć i *l u c r u m c e s s a n s* (art.

157 § 1). Odpowiedzialność ta jest wyłączona tylko w przypadku udowodnienia przez sprzedawcę, że winy nie ponosi, art. 240 § 1 (co się rzadko zdarza).

**Uwaga.** Porówn. art. 634 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 318.** Jeżeli kupujący uniknął utraty nabytego prawa w całości lub w części, albo skutków ograniczenia lub obciążenia prawa na rzecz osoby trzeciej przez zapłatę sumy pieniężnej lub spełnienie innego świadczenia, sprzedawca może zwolnić się od obowiązku rękojmi, zwracając kupującemu zapłaconą sumę lub wartość spełnionego świadczenia wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami.

K. z. 22.

Jeżeli kupujący dojdzie do porozumienia z osobą trzecią, która sobie rości pretensję do prawa i zapłaci jej jakąś sumę pieniężną lub spełni inne świadczenie, sprzedawca, zamiast zwracać całkowitą cenę sprzedażną lub jej część, będzie mógł zwrócić sumę przez kupującego zapłaconą osobie trzeciej, lub wartość świadczenia, wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami.

**Uwaga.** Porówn. art. 635 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 319. § 1.** Roszczeń z tytułu rękojmi za wady prawne nie można dochodzić sądownie po upływie lat trzech, jeżeli chodzi o nieruchomości, w innych zaś przypadkach po upływie roku; terminy te biegną od chwili, kiedy kupujący dowiedział się o faktach uzasadniających rękojmię; w przypadkach, gdy kupujący dowiedział się o tych faktach dopiero z pozwu wniesionego przez osobę trzecią, terminy powyższe biegną od daty uprawomocnienia się wyroku.

**§ 2.** W drodze zarzutu kupujący może żądać rękojmi także po upływie powyższych terminów, jeżeli przed ich upływem zawiadomił sprzedawcę o wadzie.

**§ 3. Sprzedawca nie może korzystać z upływu tych terminów, jeżeli wadę podstępnie zataił.**

K. z. 30, 39, 196, 306, 308, 312 i 314, 323 i 336; k. p. c. 382.

1. Przyjęto w obrocie sądzić, iż spóźnione wystąpienie z tytułu rękojmi wywoływane zwykle bywa nie poniesieniem rzeczywistej szkody, lecz względami ubocznymi. Dlatego przepis ustanawia trzyletnią, względnie roczną prekluzję.

2. „Jeżeli chodzi o nieruchomości“ — oznacza wady dotyczące praw (charakteru rzeczowego): własności, użytkowania, obciążenia nieruchomości. Prekluzja z art. 319 nie dotyczy roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych lub ustawowych (art. 299—303). Co do tych roszczeń stosuje się ogólne przedawnienie dwudziestoletnie (art. 281).

3. Terminy zawite liczą się od chwili, gdy kupującemu stała się znana pretensja i jej podstawa czyli fakt uzasadniający rękojmię, a nie od chwili, gdy mógł tylko przypuszczać, że taka pretensja jest możliwa.

4. Zarzut z tytułu rękojmi, o którym mowa w § 2 art. 319, będzie mógł kupujący zgłosić w procesie, w toku którego sprzedawca dochodzi nieuiszczonej jeszcze przez kupującego ceny. W oparciu się na tym zarzucie będzie mógł kupujący żądać obniżenia ceny lub jej zniesienia, chociażby nie odstąpił od sprzedaży, byleby zawiadomił sprzedawcę o wadzie przed upływem terminów zawitych.

5. Jeśli sprzedawca wadę zataił podstępnie, co powinien kupujący dowieść, sąd nie uwzględni powołania się na upływ terminu zawitego. Zatajenie zachodzi nie tylko w razie ukrycia wady przed kupującym, lecz i w razie niezawiadomienia o tym kupującego wbrew obowiązkowi (art. 302).

**Uwaga:** Porówn. z art. 636 proj. k. c. — Patrz Addenda.

### Oddział III. Rękojmia za wady fizyczne.

**Art. 320.** Jeżeli sprzedawca nieruchomości zapewnił kupującego, że ma ona oznaczony obszar, odpowiada za obszar tak, jak za pewną oznaczoną właściwość.

K. z. 325, 327; K.h. 103, 552; k. p. c. 265.

Chodzi o nieruchomości zarówno miejskie jak i wiejskie. Obowiązku spełnienia rękojmi nie ma, jeśli w umowie nie dano zapewnienia co do obszaru. W razie podstępu przy tym określeniu możliwe jest uchylenie się kupującego od skutków oświadczenia woli (art. 36 lub 40). Zapewnienie co do obszaru jest jednocześnie zapewnieniem, że rzecz posiada daną właściwość, co już pociąga za sobą obowiązek rękojmi wg art. 306 § 2.

**Uwaga:** Porówn. art. 637 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 321.** Przy sprzedaży według próbki lub wzoru rozumie się, że istnienie właściwości, jakie ma próbka lub wzór, jest przez sprzedawcę zapewnione.

K. z. 306, 320, 339; K. h. 542.

1. Przy tej sprzedaży istnieje zapewnienie, że rzecz sprzedana będzie odpowiadała próbce (wzorowi). Próbka ma tu służyć za probierz właściwości towaru. Zgodność rzeczy z próbką można ograniczyć do pewnych tylko właściwości próbki (wzór typowy). Kupujący ma ułatwiony dowód, jeśli występuje o odszkodowanie z powodu niewykonania umowy lub w przypadku art. 331 § 1 (naprawienie szkody, jakiej doznał, zawierając umowę). Zpełnej zgodności z próbką nie można żądać, szczególnie, gdy chodzi o masowe dostawy, chyba że zastrzeżono „ściśle wg próbki“. Gdy próbkę doręczono (choć art. 321 nie żąda, aby próbka znajdowała się u kupującego), domniemywa się, że sprzedaż dokonana została wg próbki; wtedy sprzedawca musi udowodnić — w razie sporu — zgodność rzeczy z próbką, w szczególności, jeśli twierdzi, że próbka ma znaczenie ograniczone.

2. Sprzedaż wg próbki jest sprzedażą bezwarunkową, zobowiązującą sprzedawcę do rękojmi za wady fizyczne rzeczy sprzedanej, jeśli się okaże, że rzecz nie odpowiada próbce.

**Art. 322.** Sprzedawca nie odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne, powstałe po przejściu niebezpieczeństwa na kupującego, chyba że wady wynikły z przyczyny tkwiącej już poprzednio w rzeczy sprzedanej.

K. z. 304 n., 325, 334; K. h. 552, 555.

O przejściu niebezpieczeństwa na kupującego patrz. art. 304 i 305.

Decyduje o odpowiedzialności czas powstania wady. Odpowiedzialność zatem sprzedawcy istnieje za wady zarówno istniejące przy sprzedaży, jak i zwykle po sprzedaży, byleby przed przejściem niebezpieczeństwa na kupującego; w ostatnim przypadku odpowiedzialność istnieje chociażby kupujący o powstaniu jej wiedział, jeżeli nie wiedział o wadze w chwili zawarcia umowy. Po przejściu niebezpieczeństwa na kupującego odpowiedzialność sprzedawcy jest uwarunkowana udowodnieniem przez kupującego, że wada pochodzi z przyczyny tkwiącej już poprzednio w rzeczy sprzedażnej (opinia biegłych); bywa to, gdy wada jest ukryta lub ujawnia się dopiero później (wyjście na jaw grzyba w drzewie w budynku — przykład *D o m a ń s k i e g o*, str. 69).

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne może być umownie rozciągnięta na czas po przejściu niebezpieczeństwa na kupującego, może też być ograniczona w razie wad wynikłych przed przejściem niebezpieczeństwa, wyjąwszy gdy chodzi o podstępne zatajenie wady w chwili umowy.

**Uwaga:** Porówn. art. 638 proj. k. c. Patrz *Addenda*.

**Art. 323.** Jeżeli w chwili zawarcia umowy, a gdy chodzi o rzeczy oznaczone tylko co do gatunku, w chwili wydania, kupujący mógł dowiedzieć się o wadach rzeczy przy dołożeniu

zwykłej uwagi, i ma on prawa z tytułu rękojmi tylko wtedy, gdy go sprzedawca zapewnił, że wady nie istnieją, albo gdy ich istnienie podstępnie zataił.

K. z. 39, 240, 307 n., 319 § 3, 324, 336 § 4.

1. Nie ma odpowiedzialności, gdy dla odkrycia wady wystarczyło dołożenie „zwykłej uwagi“, tj. takiej, jakiej dokłada człowiek przeciętny, nie posiadający specjalnych wiadomości lub doświadczenia. Zwyczajna uwaga w rozumieniu art. 323 — mówi S. N. — polega na tym, aby rozpoznanie wad nabywanego przedmiotu było dostępne dla przeciętnego człowieka przy przy uważnym obejrzeniu (orzecz. Zb. 264/38 z 9.VI.1937, C II 2315/36, Gł. Adw. 1938, str. 57, N. k. z. 1937, str. 167).

2. Jeśli chodzi o kupującego, specjalistę w zakresie przedmiotu nabywanego, wymagania co do staranności są w zakresie dowiedzenia się o wadach większe i pod zwykłą uwagą należy wtedy rozumieć dołożenie staranności wystarczającej dla specjalisty do przekonania się o wadach.

3. Jeżeli chodzi o nabycie rzeczy używanej lub w złym gatunku domniemywa się, że kupujący ją obejrzał i zbadał; sprzedawca zatem wolny jest od odpowiedzialności, wyjąwszy gdy zachodzi kłamliwe zapewnienie o nieistnieniu wad lub podstęp (uniemożliwienie pod pozorem pośpiechu lub utrudnienie zbadania).

Sprzedawca samochodu używanego nie odpowiada za jego wady, jeżeli nabywca wypróbował kupowany stary samochód za pośrednictwem zaangażowanego przez siebie mechanika. (S. N. 29.V.1936, C II 281/36, N. k. z. 1936, str. 133):

4. Dla rzeczy oznaczonej tylko co do gatunku miarodajną dla dowiedzenia się jest chwila wydania, gdyż wtedy rzecz się indywidualizuje.

Nabywca traci prawo powoływania się na zły gatunek rzeczy wydanej lub też wady tejże rzeczy, jeżeli z czynów na-

bywcy można wysnuć domniemanie przyjęcia sprzedażnej rzeczy (Ś. N. 2.V.1934, C I 2733/33, N. k. z. 1934, str. 180).

**Uwaga:** Porówn. art. 639 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 324. § 1. Kupujący traci prawa z tytułu rękojmi:**

1. jeżeli nie zawiadomi sprzedawcy o wadzie w ciągu miesiąca od jej wykrycia;

2. jeżeli w przypadkach, w których zbadanie rzeczy jest przyjęte, nie zawiadomi sprzedawcy o wadzie w ciągu miesiąca po upływie czasu, w którym przy należytej staranności mógł ją wykryć.

§ 2. Jeżeli zawiadomienie było pisemne lub telegraficzne, wystarcza, aby w powyższym terminie pismo lub telegram były wysłane.

§ 3. Utrata praw w tych przypadkach nie następuje, jeżeli sprzedawca wadę podstępnie zataił, albo jeżeli miejsce zamieszkania sprzedawcy nie jest kupującemu wiadome.

K. z. 30, 196, 307, 308, 319, 323, 325, 336, § 4; K. h. 552 i 553.

1. W interesie sprzedawcy jest dowiedzenie się co najrychlej o zarzutach kupującego z powodu wad rzeczy sprzedanej, aby mógł powziąć właściwą decyzję co do rzeczy, przygotować się do zwalczania zarzutów lub sprawdzenia dla ewentualnego usunięcia wad. Stąd wymaganie zawiadomienia o wadzie w ciągu miesiąca od jej wykrycia (po uprzednim zbadaniu rzeczy, o ile to jest uważane za konieczne). Zawiadomienie nie wymaga żadnej formy szczególnej. Jeśli zawiadomienie nastąpiło przed upływem miesiąca od zawarcia umowy lub wydania rzeczy — o ile chodzi o rzeczy oznaczone tylko co do gatunku (art. 307) — prawidłowość zawiadomienia jest bezsporna, natomiast jeśli zawiadomienie następuje po upływie miesiąca od powyższych terminus a quo — na kupującym ciąży obowiązek udowodnienia, kiedy się on o wadzie dowiedział, inaczej traci prawo z tytułu rękojmi.

2. Co do pkt. 2 §1 należy zauważyć, że o tym, kiedy badanie jest konieczne, decydują okoliczności, wynikające ze stosunków między stronami lub zwyczaj ucziwego obrotu.

3. Z § 2 wynika, że dla prawidłowości zawiadomienia wystarczy, by pismo lub depeza były wysłane w terminie miesięcznym po wykryciu wady, chociażby samo pismo lub depeza nadeszły do sprzedawcy po tym terminie.

4. W razie zatajenia wad przez sprzedawcę (§ 3) nie może on się powoływać na opóźnienie zawiadomienia. Za podstęp uznał S. N. (orzecz. 19.X.1932. III, 1 R.w. 1687/32 i 1010 32) skorzystanie przez sprzedawcę z identyczności brzmienia towarowej marki krajowej z brzmieniem marki zagranicznej, mogące wywołać u nabywcy wrażenie, że sprzedawca dostarcza towar zagraniczny lepszej jakości.

Z zatajeniem równoznaczne jest zapewnienie, że rzecz posiada dane właściwości lub wolna jest od wad. Zatajenie danej wady ma wpływ na zawiadomienie co do danej tylko wady, co do innych wad kupujący nie jest zwolniony od zawiadomienia. Ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest nieważne w razie podstępnego zatajenia wady przez sprzedawcę (art. 308).

W sprawach handlowych obowiązują przepisy art. 552 i 553 K. h. (patrz uw. pod tymi art. w 2-im tomie Komentarza do Kod. handl. J. Namitkiewicza, Warszawa 1935).

**U w a g a.** Porówn. art. 640 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 325. § 1.** W przypadku rękojmi za wady fizyczne kupujący może od umowy odstąpić albo żądać obniżenia ceny.

**§ 2.** Jeżeli przedmiotem sprzedaży są rzeczy zamienne, kupującemu służy wybór między prawami przewidzianymi w paragrafie poprzedzającym a żądaniem dostarczenia zamiast rzeczy wadliwych takiej samej ilości rzeczy tego samego ga-

tunku, wolnych od wad oraz naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

K. z. 22, 24, 28, 239 — 242, 306, 309 n., 324, 328 n., 331, 486 §.

1. Odstąpienie od umowy lub obniżenie ceny pozostawione jest do wyboru kupującemu. Odstąpienie w zasadzie jest dopuszczalne nawet w razie usuwalności wad. Jeśli jednak wadę łatwo usunąć, a kupujący, pomimo propozycji ze strony sprzedawcy, nie zgodził się na to i nalegał na odstąpienie od umowy, sąd mógłby wobec art. 189 uznać postępowanie kupującego za niezgodne z dobrą wiarą lub zwyczajami uczciwego obrotu i przyznać mu tylko prawo do obniżenia ceny.

2. O odstąpieniu można donieść jednocześnie z zawiadomieniem o wadzie (art. 324). Skutki odstąpienia regulują art. 309, 328, 331. Do obniżenia ceny stosuje się art. 310. Wobec treści art. 308 można się umówić, że wykrycie wady pociągnie za sobą tylko możliwość żądania usunięcia wad lub obniżenia ceny.

3. Przy rzeczach zamiennych (§ 2) kupującemu służy wybór między odstąpieniem albo żądaniem obniżenia ceny, a żądaniem dostarczenia rzeczy niewadliwej (tej samej ilości i gatunku) i odszkodowania na opóźnienie. Ocenę czy wadę można usunąć pozostawia się kupującemu, gdyż ten sposób załatwienia nieporozumienia zależy od indywidualnych warunków kupującego.

**Uwaga:** Porówn. art. 641 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 326.** Jeżeli kupujący zawiadomił sprzedawcę o wadzie fizycznej sprzedanej rzeczy, sprzedawca może mu wyznaczyć odpowiedni termin do oświadczenia, czy pragnie od umowy odstąpić. Po upływie tego terminu odstąpienie jest niedopuszczalne.

K. z. 194 — 198, 306.

Jeśli kupujący, zawiadamiając sprzedawcę o wadzie, doniósł mu, że pragnie od umowy odstąpić, prawo wyznaczenia terminu nie służy sprzedawcy. Tylko w braku takiego oświadczenia ze

strony kupującego sprzedawca może mu wyznaczyć termin do oświadczenia czy pragnie odstąpić od umowy; może mu zaproponować obniżenie ceny lub usunięcie wady. Brak odpowiedzi na te propozycje nie oznacza wybrania przez kupującego drogi odstąpienia od umowy. Gdy termin wydaje się nieodpowiedni, kupujący powinien się w tym względzie wypowiedzieć. Brak wiadomości ze strony kupującego, który wyznaczonemu mu terminowi do odstąpienia nie sprzeciwił się — oznacza zrzeczenie się prawa odstąpienia od umowy (D o m a ń s k i, str. 79).

**U w a g a:** Porówn. art. 642 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 327. Kupujący nieruchomość może odstąpić od umowy z powodu niezupełności zapewnionego obszaru tylko wtedy, gdy niezupełność jest tak znaczna, że utrzymanie umowy w mocy nie przedstawia dlań interesu.**

K. z. 2, 217, 320, 325, 328, 331.

Przepis zawiera ograniczenie swobodnego wyboru reagowania przez kupującego, o którym mowa w art. 325. Odstąpienie od umowy możliwe jest w przypadku, gdy sprzedana nieruchomość nie posiada obszaru zapewnionego przy umowie przez sprzedawcę, a przy tym brak jest tak poważny, że obszar rzeczywisty nie nadaje się do celów zamierzonych przez kupującego. W razie zawiadomienia przez kupującego o niezupełności zapewnionego przez sprzedawcę obszaru nieruchomości sprzedawca powinien mu wyznaczyć termin do oświadczenia się, czy odstępuje od umowy. Po upływie tego terminu odstąpienie nie jest możliwe. Co do innych wad przy sprzedaży nieruchomości stosują się przepisy art. 325.

**U w a g a:** Porówn. art. 643 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 328. Jeżeli kupujący odstępuje od umowy, obowiązany jest w szczególności zwrócić rzecz ze wszystkimi uzyskanymi korzyściami, sprzedawca zaś winien zwrócić otrzymaną cenę**

**z odsetkami ustawowymi oraz wartość poczynionych przez kupującego nakładów koniecznych i użytecznych.**

K. z. 86 n., 218, 219, 294 — 298, 309; Up. 40, 41.

1. Stosownie do art. 309 w razie odstąpienia od umowy z powodu wady obie strony nawzajem zwracają sobie otrzymane świadczenia wg przepisów, dotyczących umownego prawa odstąpienia, art. 78 i 79 (zwrot świadczeń, wartość nakładów i korzyści z niesłusznego zubożenia) oraz wg zasad o wykonaniu zobowiązań wzajemnych (art. 215—217). Nakłady są to wydatki — konieczne i użyteczne — na remont, inwestycje itp.; zwrot nakładów należy się kupującemu w całości, a nie tylko w granicach korzyści osiągniętych przez sprzedawcę skutkiem ulepszenia rzeczy, chodzi tu bowiem o naprawienie szkody, którejby kupujący nie poniósł, gdyby nie zawarł umowy. Korzyści są to przychody w gotówce i w naturze; kupujący zwraca je bez względu na to, czy je pobrał w dobrej, czy też w złej wierze. Sprzedawca winien zwrócić wydatki wg ustalonej wysokości (w razie sporu uciec się należy do opinii biegłych). Przepis nie mówi o nakładach zbytłownych; kupujący może je więc zabrać, jeśli dadzą się oddzielić. Zwrotu ich wartości przepis nie przewiduje; co do odsetek ustawowych — patrz uw. pod art. 186.

2. Z przepisów art. 218 i 219 (prawo zatrzymania) mogą korzystać obie strony.

3. Obowiązek nabywcy zwrotu rzeczy w razie odstąpienia nabywcy od umowy z powodu wad rzeczy nabytej może być orzeczony wyrokiem tylko na wniosek sprzedawcy (S. N. 25.II.1938, C II 2199/37, O.S.P. 522/1938).

**Art. 329. § 1. Jeżeli z powodu wad fizycznych rzeczy nadesłanej z innej miejscowości kupujący chce od umowy odstąpić, nie może odesłać rzeczy bez uprzedniego porozumienia się ze sprzedawcą; obowiązany jest postarać się o przechowanie rzeczy na koszt sprzedawcy aż do chwili, w której w normalnych warunkach sprzedawca będzie miał możliwość nią rozporządzić.**

§ 2. Jeżeli zachodzi obawa, że rzecz ulegnie pogorszeniu, kupujący ma prawo, a nawet, gdy tego interes sprzedawcy wymaga, obowiązek sprzedać rzecz z zachowaniem należytej staranności. Powyższe prawo służy kupującemu również wtedy, gdy sprzedawca zwleka z rozporządzeniem rzeczą lub gdy jej przechowanie wymaga znacznych kosztów.

§ 3. O zamiarze sprzedaży kupujący powinien, w miarę możliwości, zawiadomić sprzedawcę, w każdym zaś razie powinien wysłać mu zawiadomienie niezwłocznie po dokonaniu sprzedaży.

K. z. 29 n., 93, 134, 204, 239 n., 325, 523; K. h. 554.

1. Chodzi tu o wady rzeczy nadesłanej z innej miejscowości. Nadesłanie wynikać może bądź z umowy, bądź z porozumienia po zawarciu umowy; powinno być dokonane z pomocą trzeciego; nie ma nadesłania, gdy sprzedawca sam doręcza towar kupującemu (orzecz i doktr. niem.). Z „innej“ miejscowości znaczy nie z tej samej miejscowości, w której kupujący ma rzecz otrzymać. Co jest inną miejscowością — rozstrzygają handlowo-geograficzne zapatrywania obrotu.

2. Wyrażając wolę odstąpienia od umowy z powodu wad fizycznych rzeczy (innymi słowy — nieprzyjęcia rzeczy nadesłanej) i nie zamierzając ani żądać zamiany na rzecz niewadliwą, ani obniżenia ceny lub uszkodzenia, kupujący nie może rzeczy odesłać sprzedawcy, musi się z nim poprzednio porozumieć i czekać jego dyrektyw, w międzyczasie zaś powinien postarać się o przechowanie w interesie sprzedawcy; powinien złożyć rzecz w składzie osoby trzeciej, wybranej na własną odpowiedzialność; nie ma obowiązku ubezpieczać rzeczy. Może też rzecz przechować we własnym składzie (między kupcami). Przechowanie dokonywa się zawsze na koszt sprzedawcy.

3. S. N. wyjaśnił, iż postawienie towaru przez kupującego do dyspozycji sprzedawcy powinno być dokonane w taki sposób, aby sprzedawca mógł towar odebrać i nim rzeczywiście rozporządzić; wszelkie czynności nabywcy sprzeczne z tą zasadą na-

leży uważać za cofnięcie postawienia towaru do dyspozycji, czyli przyjęcie tegoż (orzecz. z 22.I.1931, III, 1 Rw. 1512/30).

4. Zanim korespondencja między kupującym a sprzedawcą zostanie skutecznie ukończona, rzecz może ulec zepsuciu; dla uchronienia sprzedawcy od szkody przepis (§ 2) daje kupującemu prawo sprzedaży rzeczy ulegającej zepsuciu, a nawet nakłada na niego obowiązek sprzedania rzeczy, jeśli tego wymaga interes sprzedawcy.

5. Równoznaczne zachowanie się, jak wobec możliwości zepsucia rzeczy, przepis art. 329 nakazuje na przypadek, gdy sprzedawca zwleka z decyzją lub gdy przechowanie jest zbyt kosztowne i brak na to funduszków.

6. Sprzedaż z zachowaniem należytej staranności dokonywa się w zasadzie bez udziału osoby urzędowej. Dla zachowania swego dowodu co do istnienia wad kupujący powinien w trybie art. 330—338 k. p. c. zabezpieczyć dowody oraz uzyskać sprzedaż publiczną za zezwoleniem sądu w trybie art. 235 k. z.

7. O zamiarze sprzedaży lub o dokonaniu sprzedaży kupujący powinien niezwłocznie zawiadomić sprzedawcę.

**U w a g a:** Porówn. art. 644 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 330. § 1.** Gdy z pomiędzy rzeczy sprzedanych tylko niektóre są wadliwe i dadzą się odłączyć od wolnych od wad, bez szkody dla obu stron, prawo kupującego do odstąpienia od umowy ogranicza się do rzeczy wadliwych.

**§ 2.** Odstąpienie od umowy co do rzeczy głównej pociąga za sobą odstąpienie od umowy co do rzeczy dodatkowej, ale nie odwrotnie.

K. z. 51, 55, 250 § 2, 252, 267, § 3, 325.

1. Przepis ma zastosowanie przede wszystkim do rzeczy zamiennych; jeśli część rzeczy wadliwa da się bez szkody odzielić od części niewadliwej, odstąpienie jest możliwe tylko

co do części wadliwej, chyba że kupujący miał te rzeczy kupić ze względu na ich całość i odstąpienie co do części wyrządziłoby mu tylko szkodę. W odniesieniu do rzeczy zindywidualizowanych przy odstąpieniu od umowy ze względu na wadliwość części mogłaby powstać szkoda wtedy, gdyby wadliwa rzecz pochodziła z jakiegoś kompletu (np. szafa z kompletu sypialnego pokoju).

2. Treść umowy decyduje, którą rzecz należy uważać za główną. Odstąpienie od sprzedaży co do rzeczy dodatkowej nie pociąga za sobą odstąpienia co do rzeczy głównej, przy odstąpieniu od sprzedaży rzeczy głównej sprzedawca ma prawo żądać odstąpienia od sprzedaży co do rzeczy dodatkowej. Gdyby odłączenie rzeczy dodatkowej od głównej wyrządziło szkodę (§ 1), sprzedawca mógłby też nalegać na odstąpienie co do rzeczy głównej.

**U w a g a:** Porówn. art. 645 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 331. § 1.** Kupujący, który odstępuje od umowy albo domaga się obniżenia ceny lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad zamiast wadliwych, może żądać naprawienia szkody, jakiej doznał przez to, że zawarł umowę, albo, gdy chodzi o rzeczy, oznaczone tylko co do gatunku, przez to, że przyjął rzecz, nie wiedząc o jej wadzie.

§ 2. Sprzedawca odpowiada wobec kupującego również za wszelką inną szkodę, chybaby udowodnił, że nie ponosi żadnej winy.

K. z. 157 n., 239 n., 242, 306, 307, 309, 317, 323, 325 § 2.

Przepis jest odpowiednikiem — jeśli chodzi o wady fizyczne art. 317, traktującego o obowiązku naprawienia szkód w przypadkach wad prawnych. Rozwija on dyspozycje art. 323 i 325.

**U w a g a:** Porówn. art. 646 proj. k. c. Patrz Addenda.

Art. 332. Do sprzedaży zwierząt domowych, jako to: koni, bydła rogatego, owiec, kóz, trzody chlewnej, oraz innych zwierząt, które wymieni rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości, stosuje się przepisy o rękojmi ze zmianami wskazanymi w artykułach poniższych.

Art. 333. § 1. Sprzedawca odpowiada tylko za wady główne i tylko o tyle, o ile wyjdą na jaw w ciągu oznaczonego terminu.

§ 2. Wady główne i terminy ich ujawnienia się (terminy rękojmi) oznaczy rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości.

§ 3. Za wady nie oznaczone w tym rozporządzeniu sprzedawca odpowiada wtedy, jeżeli taką odpowiedzialność wyraźnie na siebie przyjął.

K.z. 306, 322 n., 334 — 335.

Rozporz. Min. Rol. i Ref. Rol....

1. Przepisy art. 332—335 odnoszą się specjalnie do wad przy sprzedaży zwierząt „domowych“.

2. Zwierzęta wyliczono w przepisie tylko przykładowo (art. 332). Wyliczeniem wad u tych zwierząt zajmuje się rozporządzenie ministerialne. Dla obrotu jest właściwsze wymienienie szczegółowe i limitatywne najwykleszych wad uzasadniających rękojmię specjalną. W przypadku wad u zwierząt niewymienionych w rozporządzeniu — nie stosuje się przepisów szczególnych art. 333—335, lecz ogólne przepisy o wadach.

3. Rozporządzenie, o którym mówią art. 332 i 333, jest rozporządzeniem z 25.VI.1934, wyżej powołanym. Rozporządzenie to uchyliło rozporządzenie austriackie pozostawione tymczasowo w mocy przez art. XXVI oraz niemieckie utrzymane w mocy przez art. XXXIII przep. wpraw. k. z.

Rozporządzenie wskazuje wady główne i odpowiednie terminy rękojmi. Najkrótszy z terminów wynosi 3 dni (różyca świni), najdłuższy 28 dni (zaraza płucna bydła rogatego). Inne

terminy wynoszą 10 dni (pomór świń), następnie przeważnie 14 dni (dychawica, łykawość, zapalenie oczów, i wartogłowienie u koni, świerzba u owiec, włośnica u trzody chlewnej itd.); najdłuższe terminy są dla bydła rogatego (21 i 28 dni. Termin poczyna biec od wydania zwierzęcia.

4. Za wady nie wymienione w rozporządzeniu sprzedawca odpowiada jedynie w razie wyraźnego przyjęcia na siebie odpowiedzialność (§ 3 art. 333).

5. Przepisy art. 333 nie stosują się do wad fizycznych zwierząt, które nie są z natury swej wadami głównymi, tj. ujawniającymi się po upływie pewnego czasu. Sprzedaż starego konia za młodego, krowy nierasowej za rasową itd. stanowi sprzedaż rzeczy wadliwej, za co sprzedawca w razie wykrycia wady przez kupującego będzie odpowiadał na podstawie ogólnych przepisów, a nie szczególnych tu omawianych.

6. Terminy przewidziane w powoływanym rozporządzeniu mogą być z mocy art. 308 przedłużane lub skracane.

**U w a g a:** Porówn. art. 648 i 649 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 334.** Jeżeli w ciągu oznaczonego terminu wyjdzie na jaw wada, za którą sprzedawca odpowiada, domniemywa się, że istniała już w chwili wydania zwierzęcia.

K. z. 194 n., 300 n., 333 § 2.

Domniemanie może obalić sprzedawca udowadniając, że wada powstała dopiero po wydaniu zwierzęcia. Nie ma też odpowiedzialności sprzedawcy z tytułu rękojmi, jeśli udowodni, że kupujący wiedział o istnieniu wady głównej w chwili wydania zwierzęcia (art. 307).

**U w a g a:** Porówn. art. 650 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 335. § 1.** Kupujący traci prawa z tytułu rękojmi, jeżeli w ciągu tygodnia po wykryciu wady głównej nie zawiadomi o niej sprzedawcy.

§ 2. Jeżeli zawiadomienie było piśmienne lub telegraficzne, wystarcza, aby w powyższym terminie pismo lub telegram były wysłane.

§ 3. Utrata praw nie następuje, jeżeli sprzedawca wadę podstępnie zataił, albo jeżeli miejsce zamieszkania sprzedawcy nie jest kupującemu wiadome.

K. z. 39, 196, 308, 319 § 3, 323 n. 332 n., 336 § 4.

1. Przepis jest wzorowany na art. 324; różnica polega na tym, iż zawiadomienie o wykryciu wady głównej zwierzęcia (art. 324 mówi o wadzie rzeczy w ogóle) powinno być wysłane nie później niż w ciągu tygodnia od wykrycia (art. 324 przewiduje termin miesięczny).

Patrz uw. do art. 324.

K. z. 196, 198, 300, 301, 304, 332 n., 488.

**U w a g a:** Porówn. art. 651 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 336. § 1.** Roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne nie można sądownie dochodzić po upływie roku, a gdy chodzi o wady budynku po upływie lat pięciu licząc od dnia otrzymania rzeczy przez kupującego.

§ 2. Jeżeli chodzi o wady zwierząt, termin ten wynosi sześć tygodni i biegnie od końca terminu rękojmi, ustanowionego w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości.

§ 3. W drodze zarzutu kupujący może żądać rękojmi także po upływie powyższych terminów, jeżeli przed ich upływem zawiadomił sprzedawcę o wadzie.

§ 4. Sprzedawca nie może korzystać z upływu tych terminów, jeżeli wadę podstępnie zataił.

1. Przepis nakazuje liczyć termin zawity od dnia „otrzymania rzeczy“, a nie od jej wydania. Pod otrzymaniem rozumieć należy nie tylko wydanie przez sprzedawcę, lecz i odebranie rzeczy przez kupującego. Jeśli chodzi o budynek pod „otrzy-

maniem“ trzeba rozumieć objęcie w posiadanie i rozpoczęcie ponoszenia ciężarów i pobierania dochodów. Inny jest terminus a quo dla liczenia prekluzji przy dochodzeniu rękojmi z tytułu wad u zwierząt, liczy się on bowiem od końca terminu rękojmi ustanowionego w rozporządzeniu 25.VI.1934, o którym jest mowa pod art. 332 i 333.

Przepis ustanowia trojake terminy zawite dla dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady; najdłuższy 5 letni od otrzymania nieruchomości, roczny o ile chodzi o ruchomości i sześciotygodniowy od końca terminu ustawowego do poszukiwania rękojmi za wady główne zwierząt.

2. Przepisy § 3 i 4 są identyczne z przepisami art. 319 § 2 i 3. Patrz pod art. 319 uw. 4 i 5.

3. S. N. uznał, iż nabywca towaru, który ze swymi roszczeniami odszkodowawczymi występuje dopiero po upływie terminu prekluzyjnego z art. 336 § 1 k. z., musi udowodnić winę sprzedawcy (art. 134 i 135 k. z.) w dostawie wadliwego towaru (orzecz. z 13.XI.1937, C II 1476/36, Ruch 1937 r. str. 868, N. k. z. 1937 str. 29).

Roszczenie kupującego o naprawienie szkody, wywołanej dostarczeniem rzeczy wadliwej, chociaż w zasadzie jest roszczeniem o odszkodowanie, to jednak, jako ściśle związane z roszczeniem ewikcyjnym, ulega prekluzji po upływie roku od dnia otrzymania rzeczy przez kupującego. Sprzedawca odpowiada za nienależyte wykonanie umowy wskutek dostarczenia wadliwej pod względem fizycznym rzeczy po prekluzji roszczenia ewikcyjnego tylko wówczas, gdy sprzedawca przez czyn niedozwolony wyrządził kupującemu szkodę; winę sprzedawcy winien udowodnić kupujący (Zb. 187/1937 z 13.XI.1936, C II 1476/36).

**U w a g a:** Porówn. art. 647 proj. k. c. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ V.

## Obowiązki kupującego

**Art. 337. § 1.** Kupujący obowiązany jest zapłacić umówioną cenę oraz odebrać rzecz, jeżeli sprzedawca ma obowiązek ją wydać.

**§ 2.** Jeżeli rzecz ma być przesłana z innej miejscowości, kupujący obowiązany jest zapłacić cenę dopiero po nadejściu rzeczy do miejsca przeznaczenia i po umożliwieniu mu jej zbadania.

K. z. 191, 215 n., 294—298 § 4, 306 § 1, 324 § 4, 329, 335 n., Up. 41;  
K. h. 545—550.

1. Głównym obowiązkiem kupującego jest zapłacenie umówionej ceny. O czasie wypełnienia tego obowiązku traktują art. 192 oraz 215—217 (odnośnie zobowiązań wzajemnych); przepisy te stanowią, że cenę płacić należy w terminie umówionym względnie niezwłocznie po zawarciu umowy (art. 192 § 1 i 2); kupujący może wstrzymać zapłatę, jeśli sprzedawca nie spełnia swoich obowiązków (art. 215 § 2 i 217); jeżeli zaś kupujący zobowiązał się do wcześniejszego świadczenia, tj. np. do zapłaty przed wydaniem mu przez sprzedawcę rzeczy ruchomej, to może się z zapłatą wstrzymać, aż do spełnienia lub zabezpieczenia, jak mówi art. 216 § 1, świadczenia wzajemnego, jeśli spełnienie tego świadczenia jest wątpliwe ze względu na stan materialny sprzedawcy, chyba że kupujący o złym stanie materialnym sprzedawcy wiedział lub wiedzieć był powinien.

2. Zapłata zwykle następuje w gotówce i to w zasadzie z rąk do rąk za jednoczesnym otrzymaniem przedmiotu sprzedaży. Jeśli rzecz przesłano z innej miejscowości, o czym mówi § 2 art. 337 (patrz uw. 1 pod art. 329), to pierwszy świadczy sprzedawca, kupujący zaś ma obowiązek płacić dopiero po nadejściu rzeczy do miejsca przeznaczenia i po umożliwieniu mu jej z b a d a n i a. Można jednak zastrzec w umowie, że kupu-

jący nie płaci przed odbiorem rzeczy. Jeżeli zastrzeżono „kasa za fakturą“, kupujący ma wtedy świadczyć natychmiast po otrzymaniu faktury, chyba że udowodni, że sprzedawca nie był gotów z wysłaniem. Przy zastrzeżeniu „netto kasa za wydaniem dokumentu“, kupujący ma płacić po otrzymaniu dokumentu (listu przywozowego) przed obejrzeniem rzeczy. „Zapłata po dostawie“ oznacza obowiązek płacenia dopiero po odebraniu rzeczy przez kupującego. Zapłata przekazem bankowym powinna nastąpić w takim czasie, aby wpisanie sumy na konto sprzedawcy dokonane zostało w dniu płatności.

O „zapłacie“ weksłami — patrz pod art. 265.

3. Drugim obowiązkiem kupującego jest odebranie rzeczy, jeżeli sprzedawca ma obowiązek rzecz wydać. Odebranie rzeczy najczęściej powoduje zwolnienie miejsca w składzie sprzedawcy, co leży w jego interesie.

Chodzi tu o materialne, zmysłowe zabranie. Odebranie różni się od wydania; wydanie może być dokonane bez odebrania rzeczy (np. oddanie kluczy do pomieszczenia, gdzie się znajduje rzecz sprzedana). W obrocie handlowym odebranie oznacza każdą czynność wykonaną przez kupującego, aż do zapłaty ceny, a więc zabranie rzeczy z jednego miejsca na drugie itp. Zabranie rzeczy do zbadania nie jest jeszcze odebraniem w znaczeniu wykonania. Niewykonywując swego obowiązku odebrania, kupujący staje się dłużnikiem i jest odpowiedzialny za szkodę. Można w drodze sądowej żądać zobowiązania kupującego do odebrania rzeczy i usunięcia jej z pomieszczenia sprzedawcy ze skutkami z art. 817 k. p. c. Art. 300 traktuje o tym, w jakim czasie i miejscu sprzedawca obowiązany jest rzecz wydać kupującemu. W razie opóźnienia przy odebraniu rzeczy interes sprzedawcy jest naruszony, może on ją przeto złożyć na zachowanie lub do depozytu w myśl przepisów art. 233 i 237 oraz żądać naprawienia szkody (art. 238).

4. Patrz art. 545—550 k. h. o zwłóce ze strony kupującego przyjęciu towaru.

**Art. 338.** Kupujący obowiązany jest zapłacić odsetki ustawowe od umówionej ceny od chwili, w której uzyskał możność korzystania z nabytego prawa, chyba że według umowy cena ma być zapłacona w terminie późniejszym.

K. z. 86, 243, 248, 294 — 298, 337.

1. Odsetki mają się liczyć od uzyskania przez kupującego możności korzystania z nabytego prawa (choćby cena miała być zapłacona w terminie późniejszym), tzn. z chwilą przejścia na kupującego korzyści i ciężarów (art. 304) i to bez względu na to czy rzecz sprzedana przynosi plody, czy też nie przynosi; przez samo bowiem dzierżenie rzeczy może już kupujący wykonywać nabyte prawo (uzasadnienie).

Oprocentowanie może wynikać z umowy lub być skutkiem zwłoki. Jeżeli kupujący odebrawszy rzecz ceny nie zapłacił, bo kupił na kredyt i nie umówiono się o odsetki, to należy przypuszczać, że sprzedawca, kredytując cenę, odsetki uwzględnił w cenie sprzedaży.

2. Jeśli chodzi o nabycie towaru przez kupca, ma on już możność zrealizowania zamierzonego przez nabycie towaru zysku od daty otrzymania przedmiotu zbytego, musi więc płacić odsetki; od tej zasady zachodzi wyjątek, gdy wystawiony zostaje weksel na pokrycie ceny sprzedażnej (którego suma uwzględnia już zwykle odsetki zwłoki). W tej materii zapadło orzeczenie S. N. z 27.IX.—11.X.1929, I. Izb. 459/29.

3: Czas, od którego mają być liczone odsetki i ich wysokość mogą być umownie zmienione.

4. O skutkach zwłoki dłużnika patrz art. 248.

## ROZDZIAŁ VI.

## Sprzedaż na próbę.

Art. 339. § 1. Sprzedaż na próbę lub z zastrzeżeniem obejrzenia uważa się, w razie wątpliwości, za zawartą pod warunkiem zawieszającym, że kupujący uzna przedmiot sprzedaży za dobry. W braku oznaczenia w umowie czasu próby lub obejrzenia sprzedawca może wyznaczyć kupującemu odpowiedni termin.

§ 2. Warunek uważa się za ziszczony, jeżeli kupujący rzecz odebrał, a nie złożył oświadczenia przed upływem terminu umówionego lub wyznaczonego.

K. z. 46—49, 194 n.; K. h. 542.

1. Sprzedaż na próbę (*vente a l'essai*, *Kauf auf Probe*) lub z zastrzeżeniem obejrzenia (*à l'examen*, *auf Besicht*) jest zawarta pod warunkiem zawieszającym, iż kupujący uzna za dobry przedmiot sprzedaży; odróżnić należy tę sprzedaż od sprzedaży według próbki — patrz art. 321. Chodzi o wypróbowanie czyli sprawdzenie właściwości (jakości rzeczy) lub jej działania, albo naoczne zbadanie rzeczy (zwykle po zdjęciu opakowania). Celem jest: uznanie przez kupującego sprzedanej rzeczy za „dobrą“, tj. za taką, którą zamierzał kupić.

Sprzedawca nie może być w niepewności co do rezultatu próby lub obejrzenia i dlatego zwykle wyznacza się termin odpowiedni (przez obie strony lub sprzedawcę). Aż do upływu terminu sprzedawca jest związany i tego samego towaru nie może sprzedać innemu pod groźbą odpowiedzialności za szkodę w razie uznania towaru za dobry przez kupującego.

2. Przepis stanowi, że „w razie wątpliwości“ uważa się taką umowę za zawartą pod warunkiem zawieszającym (i tym się zasadniczo różni ta sprzedaż od sprzedaży wg próbki, która jest sprzedażą bezwarunkową); może wszakże wynikać z umowy, że zawarto ją pod warunkiem rozwiązują-

cym. Pewną odmianę tej umowy stanowi umowa, mocą której sprzedawca ma doprowadzić rzecz do właściwego stanu, gdyby kupujący nie uznał jej za dostatecznie „dobrą“. Uznanie rzeczy za dobrą nie zwalnia sprzedawcy od odpowiedzialności za rękomię z tytułu wady fizycznej.

3. Jeżeli w wyznaczonym terminie kupujący nie zawiadomi sprzedawcy o wyniku próby lub obejrzenia, uważać należy umowę za nie doszłą do skutku, chyba że nastąpiło wydanie rzeczy lub strony się umówiły, że brak zawiadomienia oznaczać będzie uznanie przedmiotu sprzedaży za dobry. W razie wydania można przypuszczać, że kupujący, choć się nie oświadczył, uznał rzecz za dobrą.

4. Uznanie rzeczy za dobrą zależy od kupującego bez względu na to, czy przytacza on motywy zgodne, czy niezgodne z rzeczywistością. Uznanie może być wyraźne lub milczące; ostatnie zachodzi, gdy kupujący nie oświadczywszy się co do wyników próby lub obejrzenia, cenę zapłacił przed upływem wyznaczonego przez sprzedawcę terminu (§ 1) lub rzecz odebrał.

Przez uznanie sprzedaż staje się bezwarunkową i ma skutek *ex tunc* — z domniemanej woli stron.

**U w a g a:** Porówn. art. 652 proj. k. c. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ VII.

### Prawo odkupu.

**Art. 340.** Prawo odkupu może być zastrzeżone w umowie sprzedaży na czas nie przenoszący lat pięciu, zastrzeżone zaś na czas dłuższy ulega skróceniu do lat pięciu. Prawo to wykonywa się przez oświadczenie sprzedawcy, skierowane do kupującego.

K. z. 29, 50, 55, 294.

1. Prawo odkupu (*le réméré, droit de rachat, Wiederkauf*) polega na uprawnieniu sprzedawcy do żądania przeniesienia na niego z powrotem sprzedanego

upřednio prawa za zwrotem ceny odkupu. Takie odzyskanie rzeczy sprzedanej może mieć ważne znaczenie gospodarcze osobiście dla sprzedawcy, który będąc chwilowo w ciężkiej sytuacji pieniężnej prawo sprzedaje, lecz, spodziewając się, że po pewnym czasie będzie mógł je odkupić — zastrzega sobie prawo odkupu w samej umowie sprzedaży (bądź też w dodatkowym porozumieniu). Umowy z zastrzeżeniem odkupu ukrywają często umowę pożyczki, zabezpieczoną powierniczym przeniesieniem własności rzeczy, a to na obejście przepisu o zastawie, że w zastawie zastawnik zaspakaja się z rzeczy oddanej w zastaw w drodze egzekucji (art. 262 pr. rzecz.), a nie przez zatrzymanie rzeczy dla siebie. Fakt takiego ukrycia w umowie sprzedaży pożyczki może być dowodzony zeznaniem świadków, domniemaniem i przesłuchaniem stron ze względu na to, że art. 265 k.p.c. nie stoi na przeszkodzie dowodzeniu pozorności umowy zeznaniem świadków (inaczej uchwała 7-iu sędziów S. N. z 29. III. 1949, Prez. 83/49).

2. Prawo odkupu krepujące kupującego i odstręczające go od dokonywania inwestycji, nakładów itp. jest gospodarczo niepożądane. Z tego też względu prawo to może trwać c o n a j w y ż e j 5 l a t od chwili ustanowienia go (z wyjątkiem przypadku, gdy było zastrzeżone pod rządem prawa dzielnicowego, które obowiązywało przed wprowadzeniem k. z. — patrz art. XLV przep. wpr. k. z.). Dyspozycja dotycząca terminu trwania prawa odkupu nie ma nic wspólnego z przedawnieniem.

3. Prawo odkupu jest prawem o s o b i s t y m, o b l i g a c y j n y m i wykonywa je sprzedawca i w zasadzie tylko on — wobec kupującego. Prawo odkupu, o ile dotyczy nieruchomości, może być ujawnione w księdze wieczystej (art. 292 pkt. 2 pr. rzecz.) i wtedy w myśl art. 291 pr. rzecz. prawo to nabywa skuteczności względem praw nabytych po jego ujawnieniu, stając się w ten sposób skutecznym przeciwko każdo-

czesnemu właścicielowi, a więc i przeciwko nabywającemu nieruchomości od kupującego, który ją nabył od uprawnionego do odkupu.

4. Prawo odkupu odróżnia się od umownego prawa odstąpienia od umowy sprzedaży (art. 76—79) oraz od przyrzeczenia sprzedaży prawa (art. 62), chociaż gospodarczo jest zbliżone do przyrzeczenia sprzedaży.

5. C e n a odkupu nie koniecznie musi być równa cenie sprzedażnej, gdyż strony w samej umowie sprzedaży mogą uwzględnić zarówno spadek, jak wzrost wartości prawa sprzedanego w chwili oświadczenia sprzedawcy o wykonaniu prawa, aczkolwiek art. 341 określa w zasadzie tę cenę w wysokości „ceny i kosztów sprzedaży“ z dołączeniem wartości ewentualnych nakładów poczynionych przez kupującego.

6. Prawo odkupu w y k o n y w a się przez o ś w i a d c z e n i e sprzedawcy, które dla swej skuteczności musi dojść do wiadomości kupującego (art. 30 k. z.). Jednak dopiero z chwilą wykonania prawa, czyli oświadczenia, kupujący staje się zobowiązanym do przeniesienia z powrotem na sprzedawcę nabytego prawa (art. 341).

7. F o r m a oświadczenia jest dowolna, wszakże, gdy umowa sprzedaży jest stwierdzona pismem lub aktem notarialnym, to zarówno dla zastrzeżenia odkupu, jak i dla oświadczenia wymagana jest ta sama forma. Dla zastrzeżenia — gdyż jest ono uzupełnieniem umowy sprzedaży (art. 111), dla oświadczenia zaś — ponieważ oświadczenie o skorzystaniu z prawa odkupu ma te same skutki co rozwiązanie umowy sprzedaży (tenże art. 111 k. z.).

Uwaga. Porów. art. 654 proj. k. c. Patrz Addenda.

Art. 341. § 1. Z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę nabyte prawo za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz nakładów koniecznych i użytecznych; zwrot nakładów użytecznych należy

się kupującemu tylko do wysokości przyrostu wartości istniejącego w chwili odkupu, w porównaniu z wartością rzeczy w chwili otrzymania jej przez kupującego.

§ 2. Jeżeli strony określiły w umowie sprzedaży cenę odkupu przenoszącą cenę i koszty sprzedaży, sprzedawca może żądać obniżenia ceny odkupu do wartości przedmiotu sprzedaży w chwili wykonania prawa odkupu, jednak nie niżej kwoty, którą musiałby zapłacić w myśl paragrafu poprzedzającego.

K. z. 117, 120, 269, 294, 299 n., 340.

1. Z chwilą wykonania prawa odkupu, tj. oświadczenia sprzedawcy, kupujący ma przenieść na niego z powrotem nabyte prawo, tzn. w p e ł n i ć o b o w i ą z k i ciążące na sprzedawcy w myśl art. 299—303, sprzedawca zaś ma zwrócić cenę i koszty sprzedaży oraz wartość nakładów. Zachodzić mają tu więc wzajemne świadczenia, które powinny być spełnione jednocześnie w myśl art. 215 § 1 k. z. z zastrzeżeniem przypadku przewidzianego w § 2 art. 215. W razie zwłoki sprzedawcy — wchodzi w grę art. 250 § 1.

2. Od chwili odzyskania przez sprzedawcę możliwości korzystania z odkupionego prawa biegną na rzecz kupującego odsetki od niezwróconej przez sprzedawcę ceny odkupu (art. 248).

3. Prócz ceny należy zwrócić koszty zawarcia umowy (np. koszty pośrednictwa) oraz nakłady konieczne w wysokości poniesionych na nie kosztów, nakłady użyteczne tylko, o ile dzięki nim nastąpił zwrot wartości prawa w chwili odkupu w porównaniu z chwilą otrzymania go przez kupującego. Nakłady zbytkowe nie ulegają zwrotowi.

4. Jeśli cena odkupu oznaczona w umowie sprzedaży nie jest równa cenie sprzedaży, a p r z e n o s i tę cenę i koszty sprzedaży, wówczas sprzedawca może żądać — w razie sporu w procesie — o b n i ż e n i a ceny odkupu do wartości (rynkowej) przedmiotu sprzedaży w chwili wykonania prawa odku-

pu, lecz w każdym razie nie niższej sumy wynoszącej rzeczywiście otrzymaną cenę wraz z kosztami i wartością nakładów.

Ratio legis opiera się na tym, że odkup jest ustanowiony na korzyść sprzedawcy dla umożliwienia mu odzyskania prawa, którego musiał się pozbyć pod presją okoliczności, a przeto wszelkie momenty spekulacyjne powinny być wyeliminowane z tego rodzaju transakcji. Przepis ten zapobiega właśnie możliwościom spekulacyjnym, gdyby pod formą sprzedaży z zastrzeżeniem odkupu ukrywała się pożyczka wysoko oprocentowana, przy czym cena sprzedażna płacona przez pozwanego kupującego była niższa od rzeczywistej wartości „sprzedanego” prawa.

5. Ryzyko i niebezpieczeństwo zniszczenia lub uszkodzenia rzeczy podlegającej prawu odkupu ciąży na kupującym do chwili powrócenia tej rzeczy do sprzedawcy wykonyującego prawo odkupu. Kupujący przeto aż do tej chwili odpowiada za utratę lub uszkodzenie rzeczy przed sprzedawcą wg ogólnych zasad prawa (*casum sentit dominus*). Do tej też chwili korzysta z pobranych pożytków.

**Uwaga.** Porówn. art. 655 i 656 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 342.** Jeżeli kupujący, mimo zastrzeżenia prawa odkupu przez sprzedawcę, zbył lub obciążył nabyte prawo albo dokonał istotnych zmian rzeczy, obowiązany jest usunąć prawa osób trzecich albo dokonane zmiany, a gdyby to było niemożliwe, dać odszkodowanie.

K. z. 157 n., 239 n., 343.

Przepis nakazuje usunięcie praw osób trzecich w razie zbycia lub obciążenia prawa, pomimo zastrzeżonego prawa odkupu oraz usunięcia dokonanych istotnych zmian (np. zmian co do przeznaczenia rzeczy). Wynika to z tego, że wszelkie rozporządzenie prawem nabytym przez kupującego, a obciążonym pra-

wem odkupu, idzie na niebezpieczeństwo kupującego. Zmiany, które zwiększają wartość rzeczy, stanowią nakłady, których zwrot nakazuje art. 341.

Gdyby usunięcie praw lub zmian było niemożliwe, następuje obowiązek odszkodowania. W razie konieczności ratowania od egzekucji sprzedanej z zastrzeżeniem odkupu nieruchomości sprzedawca, wykonywując prawo odkupu może w toku egzekucji spłacić wierzycieli kupującego, wstąpić w ich prawa i skorzystać z prawa potrącenia zapłaconych w ten sposób długów z ceny odkupu.

**Uwaga.** Porówn. art. 657 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 343 (uchylony dekretem z 11.X.1946 r. przepisy wpraw. prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, Dz. U. Nr. 57, poz. 321).**

**Art. 344. § 1. Prawo odkupu jest niezbywalne i niepodzielne.**

**§ 2. Jeżeli jest kilku uprawnionych do odkupu, a niektórzy z nich nie wykonywają tego prawa, pozostali mogą je wykonać w całości.**

K. z. 340.

Niezbywalność prawa wynika z istoty tego prawa, jako ustanowionego na rzecz sprzedawcy. Prawo to jednak może przejść na spadkobierców uprawnionego, gdyż nie gaśnie z chwilą śmierci sprzedawcy.

Niepodzielność prawa, pomimo nawet podzielności jego przedmiotu, jest zastrzeżona w interesie kupującego, który mógłby być narażony na szkodę w razie częściowego tylko wykonania prawa odkupu.

Nie mniej jednak w braku zastrzeżenia w ustawie, iż postanowienie umowy o możności zbycia lub podzielności prawa odkupu jest nieważne, umowa stron może stanowić odchylenie od zasady niezbywalności lub niepodzielności. Możliwe jest

zatem umówienie się między sprzedawcą a kupującym, że sprzedawca może swe prawo odkupu zbyć lub że może ono być wykonane częściowo, czy też przez jednego lub niektórych z kilku sprzedawców. Gdy jeden lub kilku z uprawnionych nie wykonują swych praw odkupu — pozostali z uprawnionych mogą wykonać swe prawa w zasadzie w całości.

**Uwaga.** Porówn. art. 658 proj. k. c. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ VIII.

### Prawo pierwokupu

**Art. 345.** Kto zastrzegł sobie prawo pierwokupu, może je wykonać przez oświadczenie skierowane do zobowiązanego, gdy ten zawarł z osobą trzecią umowę sprzedaży prawa, do którego się odnosi zastrzeżenie pierwokupu.

K. z. 29, 50, 109, 294, 348, 351; prawo rzeczowe 80, 109, 292 pkt. 2.  
**Literatura pol.:** J. Korzonek, Pierwokupu prawo w Encyklopedii podr. pr. pryw. str. 1458—1470.

1. Prawo pierwokupu (*pacte de préférence*, *Vorkauf*) polega na tym, że uprawniony może żądać od zobowiązanego, aby mu sprzedał własność lub inne prawo zbywalne przed każdą inną osobą, gdy zechce w ogóle pobyć to prawo.

Gdy strony (zobowiązany i uprawniony) zawrą umowę tej treści, że uprawniony ma pierwszeństwo nabycia prawa określonego umową w razie zamiaru zobowiązanego zbycia tego prawa, wówczas w razie zawarcia przez zobowiązanego z osobą trzecią umowy sprzedaży tego prawa, służy uprawnionemu „prawo pierwokupu“. Prawo to aktualizuje się zatem z chwilą zawarcia przez zobowiązanego umowy z osobą trzecią i zostaje wykonane przez samo oświadczenie uprawnionego wobec zobowiązanego, iż korzysta z przysługującego mu prawa. Takie oświadczenie powoduje dojście automatycznie do skutku umowy sprzedaży między zobowiązanym a uprawnio-

nym, zasadniczo tej samej treści, co umowa zawarta uprzednio przez zobowiązanego z osobą trzecią (art. 348 § 1).

Wobec związania zobowiązanego z uprawnionym umowa, którą zobowiązany zawiera z osobą trzecią, powinna być warunkową, tj. powinna być zawarta pod warunkiem zawieszającym, że uprawniony nie wykona służącego mu prawa pierwokupu (art. 346 § 1), przy czym umowa z trzecim winna określać umówione warunki sprzedaży zgodnie z rzeczywistością, a zobowiązany powinien zawiadomić uprawnionego o treści umowy z trzecim (346 § 2). Naruszenie przez zobowiązanego jednego z tych obowiązków uzasadnia roszczenie o odszkodowanie ze strony uprawnionego (art. § 347).

Uprawniony wykonuje prawo pierwokupu przez oświadczenie wobec zobowiązanego, jednak, jeżeli osoba trzecia nabyła prawo od zobowiązanego w sposób bezwarunkowy i to w złej wierze, wówczas uprawniony może wykonać prawo pierwokupu także przez oświadczenie wobec osoby trzeciej, tj. nabywcy (art. 347).

Oświadczenie uprawnionego musi dla swej skuteczności nastąpić w ciągu jednego tygodnia, gdy przedmiotem umowy jest ruchomość lub wierzytelność oraz w ciągu jednego miesiąca co do nieruchomości. Terminy te liczą się od otrzymania przez uprawnionego zawiadomienia o zawarciu umowy z trzecim, a w przypadku, gdy zobowiązany zawrze umowę z trzecim bezwarunkowo lub nie zawiadomi uprawnionego o fakcie zawarcia umowy, albo wreszcie uprawnionemu podano warunki umowy niezgodne z rzeczywistością, wówczas terminy te liczą się od dnia dowiedzenia się uprawnionego o fakcie zawarcia umowy z trzecim lub o jej rzeczywistych warunkach.

Art. 345 nie ustanawia żadnej szczególnej formy oświadczenia. Oświadczenie to, jeśli chodzi o ruchomość (lub jej współwłasność), wykonywa się w jakiegokolwiek formie, jeśli zaś chodzi o nieruchomość (lub jej współwłasność) — w formie

aktu notarialnego, a to ze względu na przepis art. 46 pr. rzecz. (patrz odpowiedź J. Witeckiego w kwestii: W jaki sposób wykonywa się prawo pierwokupu udziału jednego ze współwłaścicieli, Pań. i Pr., zes. 1/48 r., str. 136 n.).

Prawo pierwokupu jest niepodzielne i w zasadzie niezbywalne (art. 350 § 1).

2. Istota prawna prawa pierwokupu nie jest ustalona. Nie jest to oferta ani umowa przedwstępna, a raczej umowa sprzedaży, której skuteczność zależy od faktu sprzedania przez zobowiązanego prawa, obciążonego prawem pierwokupu.

Prawo to ma charakter obligacyjny. Może jednak być wykonane przez uprawnionego przeciw trzeciemu nabywcy prawa (rzeczy) od zobowiązanego o tyle, o ile ten trzeci był w złej wierze (np. prawo ma za przedmiot nieruchomości i jest zabezpieczone w księdze wieczystej, — art. 292 pr. rzecz.).

3. Prawo pierwokupu może wynikać z innych tytułów niż umowa (art. 351), np. z testamentu.

4. Wykonanie prawa będzie możliwe wtedy dopiero, gdy zobowiązany efektywnie sprzeda prawo, do którego się odnosi zastrzeżenie pierwokupu i istotnie zawrze z trzecim umowę sprzedaży, choćby ta umowa została następnie rozwiązana. Do tego czasu prawo pierwokupu jest w stanie potencjalnym, sam bowiem zamiar zobowiązanego bez jego realizacji dokonania sprzedaży nie wystarcza.

5. P r a w o r z e c z o w e przewiduje w art. 80 prawo pierwokupu (z pewnym ograniczeniem) dla współwłaścicieli rzeczy w razie sprzedaży udziału we współwłasności przez jednego ze współwłaścicieli, a w art. 292 pozwala na ujawnienie prawa pierwokupu w księdze wieczystej. Art. 109 stanowi, że w razie sprzedaży prawa powrotu (zastrzeżonego przy zbyciu) służy właścicielowi czasowemu prawo pierwokupu, chyba że kupującym jest Skarb Państwa lub inna osoba prawna prawa publicznego.

**Uwaga:** Porówn. art. 659 proj. k. c. — Patrz Addenda.

Art. 346. § 1. Zobowiązany może zawrzeć z osobą trzecią umowę sprzedaży prawa, do którego się odnosi zastrzeżenie pierwokupu, jedynie pod warunkiem zawieszającym, że uprawniony nie wykona prawa pierwokupu.

§ 2. Zobowiązany powinien niezwłocznie zawiadomić uprawnionego do pierwokupu o treści umowy zawartej z osobą trzecią.

§ 3. Prawo pierwokupu co do nieruchomości można wykonać w ciągu miesiąca, co do innych rzeczy w ciągu tygodnia od otrzymania tego zawiadomienia, jeżeli nie ustanowiono innych terminów.

§ 4. Jeżeli zawiadomienie uprawnionego o sprzedaży jest niewykonalne z powodu okoliczności, za które zobowiązany nie odpowiada, prawo pierwokupu upada.

K. z. 46 n., 194 n., 239 n., 345; 347; 348 n.

Art. 347. Jeżeli zobowiązany sprzedał nabyte prawo osobie trzeciej bezwarunkowo, albo jeżeli nie zawiadomił uprawnionego do pierwokupu o sprzedaży lub podał do jego wiadomości warunki sprzedaży niezgodne z rzeczywistymi, uprawniony może żądać od niego odszkodowania, a w przypadku złej wiary osoby trzeciej może wykonać prawo pierwokupu wobec tej osoby; termin do wykonania pierwokupu biec będzie wówczas od dnia, w którym uprawniony dowiedział się o uchybieniu ze strony zobowiązanego.

K. z. 242, 246, XXXIV; K. p. c. 668, 680, 729; przep. wpraw. post. egzek. XXXIX i LXIV.

1. Jeżeli umowa z osobą trzecią dochodzi do skutku pod warunkiem zawieszającym, że uprawniony nie wykona prawa pierwokupu, to nie zachodzi tu kolizja — możliwa w razie skuteczności dwóch umów sprzedaży — gdyż umowa z trzecim stanie się bezskuteczną, jeśli uprawniony wykona swe prawo. Jeśli zaś zobowiązany zawrze z trzecim umowę bezwarunkową, to, gdy ani osoba trzecia, ani uprawniony nie chcą

zrezygnować ze swych umów, skutki prawne są uzależnione, stosownie do art. 347, od dobrej lub złej wiary trzeciego. W razie dobrej wiary osoby trzeciej umowa z nim jest w pełni skuteczna i uprawniony nie będzie mógł realizować swego prawa, będzie mógł tylko rościć sobie pretensję do zobowiązania z a n e g o o odszkodowanie za udaremnienie prawa pierwokupu (art. 347). W razie zaś udowodnienia złej wiary trzeciego uprawniony może realizować swe prawo przeciwko niemu i ostatni będzie musiał odstąpić od umowy, o ile, oczywiście, uprawniony oświadczy chęć zakupu i wykona wszystkie warunki umowy sprzedaży. Uprawniony zatem wejdzie w stosunek sprzedaży z nim, a nie z pierwotnie zobowiązanym.

2. Z powyższego wynika, że ustawa chroni interes zarówno trzeciego dobrej wiary, jak i uprawnionego.

3. Od chwili zawarcia umowy z trzecim do chwili wykonania prawa pierwokupu istnieje stan zawieszenia. Stan ten jest niekorzystny zarówno dla zobowiązanego, jak i osoby trzeciej, wobec tego §§ 2 i 3 art. 346 — wzorem innych ustawodawstw — przewidują krótkie terminy zawiadomienia i wykonania prawa pierwokupu. W razie zaś niemożliwości dokonania zawiadomienia prawo pierwokupu upada ze względu na pewność obrotu i konieczność szybkiego wyjaśnienia sytuacji (uzasadnienie do art. 346).

4. Odpowiedzialność zobowiązanego wobec uprawnionego zachodzi w razie szkody wyrządzonej przez udaremnienie jego prawa pierwokupu lub w razie opóźnienia wykonania przez uprawnionego jego prawa (np. uprawniony nie był zawiadomiony, lecz skądinąd się dowiedział o umowie z trzecim i wykonał swe prawo z opóźnieniem, przy czym poniósł szkodę). Termin do wykonania liczy się od dowiedzenia się o uchybieniu ze strony zobowiązanego.

5. Z ł a w i a r a trzeciego, warunkująca wstąpienie uprawnionego w umowę sprzedaży z trzecim — rozumie się

w chwili zawarcia przez trzeciego z zobowiązanym umowy sprzedaży, jako umowy bezwarunkowej, aczkolwiek trzeciemu wiadomo, że zobowiązany jest związany w stosunku do uprawnionego umową pierwokupu. W przypadku złej wiary trzeciego uprawniony nie tracąc praw wobec zobowiązanego o odszkodowanie, może wszakże wykonać swe prawo wobec trzeciego na tych samych warunkach, na jakich zobowiązany zawarł umowę z trzecim, z zastrzeżeniem wynikającym z treści § 2 art. 348.

6. W razie niewykonania przez uprawnionego, poinformowanego o treści umowy, prawa pierwokupu w terminie ustawowym lub umówionym umowa warunkowa zobowiązanego z osobą trzecią stanie się niewzruszalną. Taki sam skutek wywołuje zrzeczenie się przez uprawnionego wykonania prawa pierwokupu.

Treść zawiadomienia uprawnionego powinna być zgodna z rzeczywistością i powinna szczegółowo wyjaśnić jakie obowiązki wynikają z umowy dla nabywcy.

7. O nie istnieniu kolizji między art. 347 a art. 291 pr. rzecz. patrz odpowiedź J. Witeckiego w Pañ. i Pr., zes. 7/48 r., str. 119 n.

**Art. 348. § 1.** Przez wykonanie prawa pierwokupu przychodzi do skutku umowa sprzedaży między zobowiązanym a uprawnionym pod tymi samymi warunkami, pod jakimi zobowiązany zawarł umowę z osobą trzecią. Jednakże postanowienia umowy z osobą trzecią mające na celu udaremnienie prawa pierwokupu są bezskuteczne względem uprawnionego.

**§ 2.** Jeżeli umowa z osobą trzecią przewiduje świadczenia dodatkowe, których uprawniony do pierwokupu nie mógłby spełnić, może on wykonać prawo pierwokupu, uiszczając wartość tych świadczeń; jeżeli nie dają się ocenić w pieniądzu, a bez nich umowa z osobą trzecią nie byłaby doszła do skutku, prawo pierwokupu upada.

1. Zawarcie umowy z zobowiązanym — w wykonaniu prawa pierwokupu — dokonywa się na warunkach umowy zawartej w trzecim, gdyż wykonanie tego prawa jest w ogóle możliwe dopiero po zawarciu umowy przez zobowiązanego w trzecim. Wszakże uprawniony nie jest związany tymi warunkami, których celem jest udaremnienie prawa pierwokupu (np. zastrzeżenie odstąpienia od umowy w razie wykonania prawa pierwokupu).

2. Zamiast „świadczenia dodatkowego“ (pobocznego) przewidzianego w umowie z trzecim — w razie niemożności jego spełnienia przez uprawnionego do pierwokupu — uprawniony ma obowiązek uiścić wartość tego świadczenia.

Prawo pierwokupu upada wtedy tylko, gdy świadczenie dodatkowe, nie mogące być oszacowanym na pieniądze, było *essentiale negotii* w umowie z trzecim. Jeśli i bez tego świadczenia umowa z trzecim mogła by dojść do skutku (tzn. że nie było ono *essentiale negotii*), nie bierze go się w rachubę (zdanie 2 § 507 k. c. niem. na którym art. 348 jest wzorowany).

**U w a g a:** Porówn. art. 663 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 349. § 1.** Jeżeli przedmiotem umowy z osobą trzecią jest sprzedaż prawa, do którego się odnosi zastrzeżenie pierwokupu łącznie z innymi prawami nie związanymi z prawem pierwokupu, zobowiązany może żądać rozciągnięcia prawa pierwokupu na te prawa, o ile nie dają się one oddzielić bez uszczerbku dla niego. Żądanie takie winien połączyć z zawiadomieniem uprawnionego do pierwokupu o zamierzonej sprzedaży.

§ 2. Jeżeli osoba trzecia na mocy umowy ma zapłacić cenę kupna w terminie późniejszym, uprawniony do pierwokupu może skorzystać z tego terminu tylko wtedy, gdy zabezpieczy zapłatę ceny.

1. Celem przepisu jest uchronienie zobowiązanego przed szkodą, możliwą w razie konieczności sprzedania oddzielnie pra-

wa obciążonego pierwokupem i oddzielnie prawa tym nie obciążonego. Możliwość skorzystania z uprawnienia z § 1 art. 349 nie jest uzależniona od nierozdzielności prawa obciążonego pierwokupem i nie obciążonego, wystarczy bowiem, by oddzielne sprzedanie prawa obciążonego i nieobciążonego było dla zobowiązanego połączone z uszczerbkiem. Uszczerbku można się spodziewać, gdy w razie oddzielnej sprzedaży może zobowiązany uzyskać mniej niż przy łącznej sprzedaży.

2. Uprawniony w sytuacji przewidzianej przepisem nie może nastawać na wykonanie prawa pierwokupu odnośnie prawa, które mu było zastrzeżone; pozostaje mu tylko możliwość wejścia w umowę sprzedaży co do wszystkich praw (sprzedawanych łącznie) lub z uprawnienia swego zrezygnować.

3. Zgoda zobowiązanego na zakredytowanie ceny kupna trzeciemu (§ 2 przepisu) opiera się na osobistym zaufaniu do trzeciego, z czego nie wynika, aby zobowiązany miał obowiązek dawać podobny kredyt uprawnionemu. Stąd możliwość skorzystania przez uprawnionego z takiego kredytu uzależniona jest od zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedażnej.

Porówn. art. 349 § 2 k. z. z art. 664 proj. k. c. patrz Addenda.

**Art. 350. § 1. Prawo pierwokupu jest niepodzielne i w braku odmiennej umowy niezbywalne.**

**§ 2. Jeżeli jest kilku uprawnionych do pierwokupu, a niektórzy z nich nie wykonywają tego prawa, pozostali mogą wykonać je w całości.**

K. z. 344.

Niepodzielność prawa pierwokupu jest uzasadniona tymi względami, co niepodzielność prawa odkupu (art. 344).

Przepis uznaje w zasadzie niezbywalność tego prawa, wyłączając ją w razie, gdy się inaczej umówiono, celowe bowiem jest, aby zamiast uprawnionego, gdy mu np. brak środków, jego krewny (lub ktoś inny wskazany w umowie) mógł wykonać prawo pierwokupu i aby w ten sposób zapobiec temu, by rzecz się nie dostała w niepożądane ręce.

Prawo pierwokupu jest dziedziczne bez potrzeby stwierdzenia tego w umowie z tych samych powodów, co i przy odkupie (art. 344).

**U w a g a:** Porówn. art. 665 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 351.** Jeżeli ustawa inaczej nie stanowi, przepisy rozdziału niniejszego stosuje się także w przypadkach, gdy prawo pierwokupu wynika z innych tytułów niż umowne.

K. z. II p. 15.

Prawo pierwokupu można np. ustanowić w testamencie. Prawo to może też wynikać z przepisów ustawy: prawo pierwokupu b. właścicieli gruntów lub zakładów, odstąpionych na cele przedsiębiorstwa wodnego, odnośnie do tych gruntów z chwilą, gdy staną się zbędne dla celów przedsiębiorstwa (art. 53 ustawy wodnej z 19 września 1922, Dz. U. Nr. 62 z 1928 r., poz. 574). Prawo pierwokupu służy Skarbowi Państwa odnośnie do sprzedanych przez właścicieli zabytków ruchomych i nieruchomości (art. 20 rozporządzenia z 6 marca 1928 r. Dz. U. Nr. 29, poz. 265, w brzmieniu art. XII przep. wprov. kod. zob.). Do tej kategorii odnosi się również przepis art. 44 rozporządzenia o postępowaniu wywłaszczeniowym z 24 września 1934 r., D. U. Nr. 86, poz. 776.

2. Prawo pierwokupu można ustanowić w związku z inną (niż umowa) transakcją lub bez tego związku, tzn. samoistnie.

**U w a g a:** Porówn. art. 666 proj. k. c. Patrz Addenda.

## DZIAŁ II.

### ZAMIANA

**Art. 352.** Przez umowę zamiany każda ze stron zobowiązuje się przenieść na drugą stronę własność rzeczy lub inne prawo majątkowe wzamian za zobowiązanie się do przeniesienia własności rzeczy lub innego prawa majątkowego.

K. z. 52, 77. 215 n., 250 n., 269.

**Art. 353. Do zmiany stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży.**

K. z. 294—351, 352.

1. Zamiana (é c h a n g e, Tauschvertrag) jako instytucja obrotu gospodarczego ma obecnie w okresie gospodarki pieniężnej znaczenie drugorzędne, zwłaszcza przy uwzględnieniu zasady nominalizm. Umowa zamiany jest umową konsensualną i wzajemną, mocą której jedna strona zobowiązuje się przenieść na drugą własność rzeczy lub inne prawa w zamian za zobowiązanie drugiej strony przeniesienia na pierwszą własności innej rzeczy lub innego prawa. Istota umowy zamiany jest identyczna ze sprzedażą z tą jedynie różnicą, że przedmiotem jej jest nie wymiana rzeczy lub prawa na pieniądze, lecz na inne świadczenia w naturze. Z tej przyczyny stosuje się do zamiany przepisy o sprzedaży „odpowiednio“. Odmienność sytuacji faktycznej wyklucza zastosowanie niektórych przepisów o sprzedaży (np. przepisów o cenie, prawie odkupu, pierwokupu) oraz powoduje konieczność dostosowania innych przepisów o sprzedaży do zmienionej sytuacji. Każda ze stron ma obowiązki sprzedawcy w odniesieniu do swojego świadczenia, drugiej strony. W szczególności roszczenie o obniżeniu ceny kupna z tytułu rękojmi wyraża się w roszczeniu o obniżenie świadczenia podzielnego strony żądającej rękojmi, a gdy świadczenie tej strony jest niepodzielne, wówczas może ona żądać dopłaty takiej kwoty, o jaką należałoby obniżyć (art. 310 k. z.) świadczenie wzajemne.

2. W razie obowiązku świadczenia przez jedną ze stron dopłaty w pieniądzu stosunek wartości świadczenia w naturze do dopłaty decyduje o charakterze umowy, jako umowie sprzedaży, wzgl. zamiany.

**Uwaga.** Porówn. art. 352 k. z. z art. 667 proj. k. c.; art. 352 k. z. z art. 668 proj. k. c. Patrz Addenda.

## TYTUŁ VII.

### DAROWIZNA

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**Art. 354. § 1.** Przez umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się dokonać kosztem swego majątku bezpłatnego przysporzenia majątkowego na rzecz osoby obdarowanej.

**§ 2.** Darczyńca może obciążyć obdarowanego obowiązkiem spełnienia oznaczonego świadczenia.

K. z. 50 n., 355, 358, 362 n.

**Literatura pol.:** A. Neumark-Bądkowski, Darowizna wg k. z., Warszawa 1935 (odbitka z N. k. z.). F. Kurzer, Darowizna Prz. Sąd. 1938, Nr 10 i 11. W. Wechsler, Forma umowy darowizny, Gł. Prawa, Nr 3 z 1934 r.

1. Darowizna (donation, Schenkung) jest jednostronną umową konsensualną, z mocy której jedna ze stron zobowiązuje się dokonać przysporzenia majątkowego na rzecz obdarowanego. Obdarowany nie koniecznie ma być drugą stroną umowy, może bowiem obdarowanym być osoba trzecia (darowizna na rzecz trzeciego), nie biorąca udziału w umowie. Darowizna jest umową obligacyjną, co umożliwia nałożenie na darczyńcę różnych obowiązków (art. 359 i n.); tego charakteru nie pozbawia jej wykonanie darowizny równocześnie z zawarciem umowy (tzw. darowizna rękodajna).

2. Porównując darowiznę wg k. z. i wg k. c. n. zauważyć należy, iż to co k. z. traktuje jako darowiznę jest w k. c. n.

przrzeczeniem darowizny, co zaś jest w k. c. n. umową darowizny — jest w k. z. wykonaniem umowy darowizny. Inaczej też k. z. ujął przepisy co do formy. Wg k. z. sama umowa nie wymaga nawet pisma, może więc być zawarta ustnie. Jeżeli jednak przysporzenie majątkowe nie następuje przez samo zawarcie umowy lub równocześnie z nią — wtedy tylko oświadczenie darczyńcy wymaga aktu notar. (art. 358).

3. Przez przysporzenie majątkowe (Z u w e n d u n g) zachodzi z b o g a c e n i e o b d a r o w a n e g o, tj. powiększenie jego majątku przez nabycie praw lub zmniejszenie jego zobowiązań (w stosunku do darczyńcy). Wszakże każde darome przeniesienie praw jest też darowizną, chociażby w rzeczywistości nie było z bogacenia (darowizna rzeczy bezwartościowej). Przysporzeniu majątkowemu odpowiada po stronie darującego równoznaczny ubytek majątkowy; między przysporzeniem a ubytkiem musi być związek bezpośredni i darowizna wykonana sprowadza bezpośrednio przesunięcie majątku. Gdzie to zjawisko nie zachodzi — nie ma darowizny. Patrz o tym bliżej pod art. 355.

Przedmiotem darowizny są w s z e l k i e z b y w a l n e prawa istniejące lub mające się stać w przyszłości prawami darczyńcy. Można więc darować cały swój majątek (lub jego część) istniejący w chwili darowizny. Art. 356 zastrzega, że nie może być przedmiotem darowizny zbycie lub obciążenie użytkowaniem majątku przyszłego ani w całości, ani w części. Przedmiotem darowizny może też być zwolnienie z długu, a nawet danie lub zrzeczenie się zabezpieczenia dawanego przez trzeciego, nie będącego dłużnikiem.

4. Jak przy sprzedaży, zachodzi przy darowiznie przesunięcie z majątku jednej osoby do drugiej własności lub innych praw majątkowych, albo ustanowienie nowych praw lub zrzeczenie się na korzyść obdarowa-

nego istniejących praw, lecz, gdy przy sprzedaży przesunięcie to jest odpłatne, przy darowiznie odbywa się to bezpłatnie.

Z bogacenie się z majątku darczyńcy i nieodpłatność — oto najważniejsze cechy darowizny. Darowizna różni się pojęciowo od sprzedaży tylko bezpłatnością (Zoll, str. 206).

5. Pomimo bezpłatności przesunięcia dobra majątkowego z patrimonium darczyńcy do obdarowanego może darczyńca nałożyć na obdarowanego obowiązek spełnienia oznaczonego świadczenia (§ 2 art. 354).

Wartość świadczenia, którym darczyńca obciążył obdarowanego i stosunek tej wartości do wartości przysporzenia majątkowego nie może być miernikiem ani cechą, wskazującą na to czy dana umowa jest istotnie darowizną, czy też w przypadku wchodzi w rachubę inny stosunek obowiązkowy. Obciążenie obdarowanego obowiązkiem spełnienia świadczenia nie jest zapłatą w rozumieniu przepisu art. 354 k. z. Cechą darowizny jest zamiar bezpłatnego przysporzenia majątkowego, a więc wola darczyńcy nie otrzymania zapłaty i nie umniejszenia równoczesnego majątku obdarowanego (S. N. z 11.IV. 1946, C III 894/45, W. Świącicki, str. 233).

6. S. N. uznał, iż wnioskowanie z umownych ograniczeń, dotyczących rozporządzenia przedmiotami darowizny przez obdarowanego, iż ograniczenia te czynią umowę pozorną — są zgodne z prawidłami logiki (orzecz. z 31.XII.1937, C II 1808/37, Prz. Sąd. 1938, p. 340).

W kwestii stosowania prawa wyjaśnia orzecz. S. N. Zb. 346/1938 z 15.XI. 1938, C I 3403/36, iż zdarzeniem związanym z istotą zobowiązania i nie mającym charakteru samoistnego jest fakt niewdzięczności ze strony obdarowanego, uzasadniająca ocenę skutków prawnych tego faktu wg przepisów dawnego prawa materialnego, chociażby ten fakt nastąpił po wejściu w życie k. z.

Uchylenie się darczyńcy od skutków prawnych swego oświadczenia woli na zasadzie art. 43 § 1 k. z., jeśli akt darowizny obejmował świadczenia obdarowanego na rzecz osób trzecich, godzi nie tylko w prawa obdarowanego do przedmiotu darowizny, lecz i w prawa tych osób trzecich do świadczeń i wobec tego winny one być zapoznane do sprawy o uznanie aktu darowizny za pozbawiony skutków prawnych (S. N. Zb. 69/1947 z 19.VIII. 1946, C I 164/46).

Okoliczność, że w umowie darowizny nieruchomości zostało przewidziane obciążenie nabywcy na rzecz zbywcy pewnymi świadczeniami, nie równoznacznymi jednak z utrzymaniem, nie nadaje jeszcze umowie charakteru umowy o dożywocie, w której musiałoby znaleźć wyraz świadczenie nabywcy zdolne do opatrzenia zbywcy we wszelkie potrzeby życia (S. N. Zb. 1/45-46 z 28.VI. 1945, C I 5/45, Pań. i Pr. zesz. 3—4/46 oraz glosa J. K o r z o n k a w zesz. 5 — 6/46 tegoż Pań. i Pr.

**U w a g a.** Art. 354 § 1 k. z. ma odpowiednik w art. 669 projektu k. c. (w 1-ym czytaniu). Poza tym porów. art. 677—681 tegoż projektu pt. Dział II „Polecenie“, w Addendach.

**Art. 355. Przepisów o darowiznie nie stosuje się:**

1) jeżeli kto bez wynagrodzenia zobowiązuje się do usług lub daje drugiemu używanie rzeczy, chociażby zazwyczaj za te usługi lub danie używania pobierał wynagrodzenie;

2) jeżeli kto zrzeka się prawa, którego jeszcze nie nabył lub które nabył w takich warunkach, że w razie zrzeczenia się prawo uważa się za nienabyte;

3) o ile przyrzeczone lub dokonane przysporzenie majątkowe odpowiada obowiązкови moralnemu, względom przyzwoitości lub zwyczajom.

K. z. 131, 370, 402, 441, 478, 498, 517, 523.

1. Przepisy tego artykułu mają charakter interpretacyjny i wydane są dla wyłączenia wszelkich wątpliwości.

2. W przypadkach przewidzianych w art. 355 brak bezpośredniego przesunięcia majątkowego lub zachodzi stosunek trwały, na który przepisy o darowiznie nie są obliczone.

3. Pkt. 1 (usługi bez wynagrodzenia). Nie zachodzi tu świadczenie kosztem majątku darczyńcy spełniającego usługi, lecz kosztem jego pracy, skutkiem czego zachodzi co najwyżej *l u c r u m c e s s a n s*. Przepis rozstrzyga kontrowersję w tym przedmiocie. Darne odstąpienie używania rzeczy też nie jest darowizną; znajdują tu zastosowanie art. 419 i n. o użyczeniu. Umowa o świadczenie usług bez wynagrodzenia podlega przepisom o zleceniu (art. 498 § 2).

4. Pkt 2 (zrzeczenie się nienabytego prawa lub nabytego w pewnych warunkach). Zbycie lub obciążenie majątku przyszłego, jako nie następujące kosztem istniejącego majątku, nie może być przedmiotem darowizny. Proste zrzeczenie się spadku nie jest darowizną, gdyż zrzekający się poczytuje się za takiego, który nigdy nie był spadkobiercą. Natomiast darowizną będzie zrzeczenie się spadku na rzecz innego spadkobiercy (*d o n a t i o n i n d i r e c t e*).

5. Pkt. 3 (nie ma darowizny, gdy świadczenie jest skutkiem obowiązku moralnego itp.). W tym przypadku zachodzi wykonanie innego zobowiązania. Wg zapatrywań rzymskich darowizna zachodzi, gdy *n u l l o i u r e c o g e n t e c o n c e d i t u r*, w przypadku zaś omawianym istnieje *p r z y m u s* pod formą nakazu moralności, względów przyzwoitości itp.

6. Do powyższych postanowień należałoby dodać (*D o m a n s k i*, str. 144): pożyczki bezprocentowe (art. 430), poręczenie bez wynagrodzenia (art. 633), przyjęcie cudzej rzeczy na przechowanie bez wynagrodzenia (art. 523), zabezpieczenie cudzego długu przez zastaw i hipotekę; nie jest też darowizną ugoda.

**U w a g a.** Art. 355 k. z. ma odpowiednik w art. 670 projektu k. c. Patrz Addenda.

**Art. 356.** Przedmiotem darowizny nie może być zbycie lub obciążenie użytkowaniem majątku przyszłego ani w całości, ani w części.

K. z. 56, 295, 354.

Chodzi o zapobieżenie trudnościami w razie zbycia lub obciążenia mienia nabyć się dopiero mającego w przyszłości oraz zapobieżenie machinacjom polegającym na ukryciu na niekorzyść obdarowanego nabyć się mającego w przyszłości mienia. Wchodzą tu też w grę względy gospodarcze: chodzi o nieodstręczanie ludzi od chęci zarobkowania; taka darowizna, „odrywając osobę od jej majątku byłaby szkodliwa gospodarczo i moralnie“ (uzasad.).

**Art. 357.** Kto wolę uczynienia darowizny oświadczył w sposób inny niż między obecnymi i nie bezpośrednio za pomocą telefonu lub innego środka porozumiewania się na odległość, a nie oznaczył terminu, w ciągu którego ma nastąpić przyjęcie, związany jest swym oświadczeniem do chwili przyjęcia go lub odrzucenia przez drugą stronę; jednak może wezwać drugą stronę do złożenia oświadczenia, wyznaczając jej w tym celu odpowiedni termin. W razie bezskutecznego upływu tego terminu uważa się, że darowizna nie przysłała do skutku.

K. z. 29 n., 61 n., 107 n., 194 n.

1. Przepis zawiera odchylenie od reguł art. 63 i n. k. z., jeśli chodzi o okres, w którym oferta wiąże. Chęć uczynienia darowizny można wyrazić bądź bezpośrednio, bądź przez telefon itp. sposoby i wtedy stosować należy § 2 art. 63, bądź pośrednio — między nieobecnymi — (przez pocztę, telegraf lub pośrednika) i wtedy, zamiast stosować art. 63 § 2, zastosować należy przepis art. 357. Gdy termin nie jest oznaczony, proponujący darowiznę jest związany aż do przyjęcia lub odrzucenia propozycji przez drugą stronę. Gdy natomiast termin jest oznaczony — stosuje się § 1 art. 63. Termin powinien być odpowiedni, tj. wystarczający do otrzymania

nia odpowiedzi przez proponującego. Opiera się to na domniemaniu, że proponujący darowiznę trwa w dalszym zamiarze uczynienia darowizny aż do czasu przyjęcia lub odrzucenia jego propozycji. Aby oczekiwanie nie trwało zbyt długo, proponujący darowiznę może wyznaczyć termin, do którego będzie oczekiwał; po bezskutecznym upływie terminu uważa się, że darowizna nie dochodzi do skutku.

2. Do oświadczenia woli mają zastosowanie przepisy art. 64—67 k. z.

**U w a g a.** Art. 357 ma odpowiednik w art. 671 projektu k. c. Patrz Addenda.

**Art. 358 § 1.** Jeżeli przysporzenie majątkowe na rzecz obdarowanego nie następuje przez samo zawarcie umowy lub równocześnie z nią, potrzeba do ważności darowizny, aby oświadczenie darczyńcy sporządzone było w formie aktu notarialnego.

**§ 2.** Jednakże późniejsze wykonanie darowizny uchyla skutki braku formy.

K. z. 109, 130, 354; pr. rzecz. 46.

1. Umowa darowizny nie wymaga pisma i może być zawarta ustnie. Wszakże, jeśli wykonanie umowy, polegające na przysporzeniu korzyści obdarowanemu, nie następuje równocześnie z zawarciem umowy lub przez samo zawarcie umowy — dla ważności darowizny konieczne jest sporządzenie oświadczenia darczyńcy w formie aktu notarialnego. Z powyższego wynika, że tzw. darowizny rękodajne (*don manuel*, *Schenkung von Hand zu Hand*) nie wymagają pisma, bo już samo wykonanie umowy zastępuje formę notarialną, natomiast forma ta jest konieczna, gdy przysporzenie (wykonanie umowy) ma nastąpić dopiero później. Oświadczenie darczyńcy obdarowany może przyjąć bądź ustnie, bądź nawet w sposób dorozumiany.

2. Jeśli ktoś zwalnia innego z długu i oddaje mu dokument

stwierdzający dług — nie potrzeba dokonania żadnej formalności. Jeżeli ktoś mający depozyt u innej osoby daruje jej przedmiot depozytu, może to uczynić ustnie. Jeżeli — mówi S. N. (orzecz. Zb. 106/1935 z 3.X. 1934, C II 1362/34) — przedmiotem ustnej darowizny jest depozyt, to „rzeczywiście oddanie“ (w rozumieniu § 943 k. c. austr.) może nastąpić przez zarządzenie właściciela depozytu dane przechowawcy, że odtąd obdarowany ma władać i rozporządzać depozytem. Jeśli ktoś darowuje przez cesję wierzytelność, wymagającą pisma, doręczenie tytułu wierzytelności wraz z cesją wystarczy.

3. Inaczej jest i wymóg formy notarialnej musi być spełniony, jeśli chodzi o darowiznę nieruchomości, a to ze względu na przepis art. 46 pr. rzecz. Brak aktu notarialnego sprowadza nieważność darowizny i nieważność ta jest bezwzględna. Natomiast w innych przypadkach p ó ź n i e j s z e w y k o n a n i e darowizny sanuje skutki braku formy, jak to stanowi art. 358 § 2, z m o c ą w s t e c z n ą.

4. W razie darowizny wierzytelności z weksłu lub czeku, dokonanej przez indos można bronić się nieważnością darowizny z powodu braku formy wszelkimi sposobami tylko wobec obdarowanego, wobec dalszych posiadaczy służy jedynie obrona z ograniczeniem, wynikającym z art. 17 pr. weksl. (art. 22 pr. czek.).

W razie nieważności „umowy przyczynowej“ darowizny, leżącej o podłoża wydania weksłu (lub czeku) można się obronić zarzutem nieważności darowizny, skutkiem której wydano weksel (czek), gdyż wydanie weksłu (czeku) nie sprowadza odnowienia (art. 265); dopuszczalne są zatem wszelkie dowody na ustalenie, że weksel (czek) wydany został obdarowanemu w związku z zawarciem nieważnej, z powodu braku formy, umowy darowizny; oczywiście. obrona ta służy tylko względem obdarowanego, co do innych posiadaczy — z ograniczeniami z art. 17 pr. weksl. (art. 22 pr. czek.).

**U w a g a.** Art. 358 ma częściowo odpowiednik w art. 672 projektu k. c. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ II.

## Obowiązki darczyńcy.

**Art. 359.** Do obowiązków darczyńcy stosuje się odpowiednio przepisy o obowiązkach sprzedawcy, z zachowaniem przepisów poniższych.

K. z. 299 n.

1. Celem usunięcia wątpliwości, które mogą się nasuwać ze względu na charakter nieodpłatny darowizny, przepis wyraźnie stanowi, że darczyńca ma obowiązki co do świadczenia tej natury, co i przy umowach odpłatnych, albowiem darowizna jest wg k. z. umową obligacyjną (art. 354 uw. 1). Stosują się więc do darowizny odpowiednio przepisy dotyczące obowiązków sprzedawcy (art. 299—303 k. z.), choć odpowiedzialność darczyńcy jest znacznie słabsza. Patrz art. 360 i 361.

2. Darowizna, jak sprzedaż, polega na zbyciu prawa majątkowego, zobowiązuje więc darczyńcę do przeniesienia praw na obdarowanego. O ile chodzi o darowiznę, polegającą na zwolnieniu z długu, stosuje się tylko art. 302 i 303. Do darowizny wobec jej bezpłatności nie stosuje się, oczywiście, przepisów o zobowiązaniach wzajemnych, art. 215—217 oraz 250—253. Charakteru umowy wzajemnej nie ma obciążenie obdarowanego świadczeniem na rzecz trzeciego. Do darowizny mają zastosowanie art. 304 i 305 (korzyści i niebezpieczeństwo), gdyż, o ile chodzi o wydanie rzeczy i przeniesienie własności, darczyńca ma takie same obowiązki, jak sprzedawca.

**Uwaga.** Art. 359 ma odpowiednik w art. 674 projektu k. c. Patrz Addenda.

**Art. 360. § 1.** Darczyńca odpowiada za szkodę wynikłą z niespełnienia lub nienależytego spełnienia świadczenia tylko w razie złego zamiaru lub rażącego niedbalstwa.

§ 2. W przypadku opóźnienia w zapłacie darowanej sumy pieniężnej odsetki za opóźnienie należą się dopiero od dnia wniesienia pozwu.

K. z. 55, 248, 308.

1. Odpowiedzialność sprzedawcy z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań opiera się na art. 239 — 249. Odpowiedzialność darczyńcy z tego powodu uwarunkowana jest złym zamiarem i rażącym niedbalstwem (również, gdy chodzi o odpowiedzialność za zwłokę, utratę lub uszkodzenie, art. 243—245), które ewent. udowodnić powinien obdarowany. Darczyńca nie odpowiada zatem za niedołożenie staranności (art. 240 § 1). Gdyby przedmiot darowizny został utracony, roszczenia odszkodowawcze powinien darczyńca przelać na obdarowanego.

2. § 2 przepisu jest wyjątkiem od ogólnej zasady § 1 art. 248. Od zaległych odsetek można liczyć odsetki za opóźnienie dopiero od chwili powództwa, chociażby odsetki były skapitalizowane po nastąpieniu zaległości.

**U w a g a.** Art. 360 ma odpowiednik w art. 675 projektu k. c. Patrz Addenda.

**Art. 361.** Jeżeli rzecz darowana ma wady prawne lub fizyczne, darczyńca odpowiada za szkodę, jaką wyrządził obdarowanemu przez to, że wiedząc o wadach, nie zawiadomił go o nich najpóźniej w chwili wydania rzeczy.

K. z. 306, 421.

1. Do darczyńcy nie stosują się całkowicie przepisy o obowiązku sprzedawcy do rękojmi za wady prawne i fizyczne (art. 306—336), gdyż brak tu charakteru wzajemności, jak jest przy sprzedaży.

2. Z przepisu wynika, że, jeśli darczyńca dowiedział się o wadach przedmiotu darowizny przed wydaniem rzeczy obdarowanemu (lub w razie zwolnienia od długu — przy zawarciu umowy), powinien o tym zawiadomić obdarowanego,

obdarowany bowiem mógłby wtedy odstąpić od darowizny lub umowy wcale by nie zawarł. Szkoda, wynikająca z powodu niezawiadomienia, jest tzw. szkodą negatywną, polegającą na tym, czego by nie stracił, gdyby, wiedząc o wadach, od umowy odstąpił lub jej nie zawarł.

3. Odpowiedzialność może być umową rozszerzona lub nawet wyłączona, chyba że darczyńca wadę zataił.

4. Art. 421 ma analog. zastosowanie, jeśli chodzi o wadę fizyczną rzeczy darowanej.

**U w a g a.** Art. 361 ma odpowiednik w art. 676 projektu k. c. Patrz Addenda.

### ROZDZIAŁ III.

#### Spełnienie świadczenia, obciążającego obdarowanego.

**Art. 362. § 1.** Darczyńca ma prawo domagać się spełnienia świadczenia obciążającego obdarowanego, jeżeli wykonał swe zobowiązanie wynikające z umowy darowizny, a świadczenie nie ma na celu wyłącznie korzyści obdarowanego.

§ 2. Prawo to przechodzi na spadkobierców darczyńcy.

§ 3. Jeżeli świadczenie leży w interesie publicznym, spełnienia świadczenia może żądać po śmierci darczyńcy także właściwa władza.

§ 4. Osoba trzecia, która ponosi korzyść ze świadczenia, może się domagać jego spełnienia według przepisów o umowach na rzecz osób trzecich.

K. z. 92, 215, 217, 367.

1. Z art. 354 § 2 wynika, że darowiznie nie stoi na przeszkodzie obciążenie obdarowanego jakimś obowiązkiem, polegającym na spełnieniu świadczenia (na rzecz darczyńcy lub osób trzecich) nie z widoków korzyści obdarowanego. Do takiej darowizny odnoszą się przepisy art. 362 i 363. Inną ma treść umowa darowizny pod warunkiem rozwiązującym,

którego niedotrzymanie powoduje bezskuteczność samej umowy darowizny.

2. Obciążenie obdarowanego umniejsza przysporzenie tylko w sensie gospodarczym, nie zmieniając charakteru umowy. Spełnienie świadczenia powinno zachodzić z przedmiotu darowizny. Można się go domagać w zwykłej drodze prawa, chyba że chodzi o świadczenie mające na celu wyłączną korzyść obdarowanego (np. darowizna z warunkiem leczenia się w danej miejscowości kąpielowej). Domaganie się może nastąpić dopiero po spełnieniu przez darczyńcę „swego zobowiązania“. Jeśli chodzi o nałożenie na obdarowanego powinności (nie będącej świadczeniem) darczyńca nie może się domagać jej spełnienia w drodze przymusowej, lecz będzie mógł żądać tylko zwrotu niesłusznego zubożenia w granicach, przewidzianych w art. 363 (Zoll, str. 226).

3. Prawo dochodzenia spełnienia świadczenia przechodzi na spadkobierców (art. 4 i nast., 15, 22, 27, 29 i 32 pr. spadkowego).

4. O uprawnieniu osób trzecich w przypadku umowy na rzecz trzeciego — patrz. art. 92.

Patrz orzec. S. N. z 13.V. 1938 w uw. 4 pod art. 363 oraz tezę z tegoż orzeczenia pod art. 92 uw. 3.

**U w a g a.** Art. 362 k. z. ma odpowiednik w art. 679 projektu k. c. Patrz Addenda.

**Art. 363. § 1.** Jeżeli obdarowany nie spełnia świadczenia bez uzasadnionej przyczyny, darczyńca lub jego spadkobiercy mogą żądać zwrotu przysporzenia majątkowego według przepisów o niesłusznym zubożeniu o tyle, o ile to przysporzenie musiałoby być użyte na spełnienie świadczenia.

**§ 2.** Zwrot przysporzenia skutecznia się przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej, chociażby przedmiotem darowizny nie były pieniądze; jednak obdarowany może zwolnić się

**od obowiązku zapłaty tej sumy, zwracając przedmiot darowizny w naturze w stanie, w jakim się znajduje.**

K. z. 2, 123—127, 354 § 2, 362 § 1.

1. Nie spełnienie przez obdarowanego świadczenia nie daje prawa darczyńcy do odstąpienia od umowy, gdyż nie zachodzi tu stosunek taki, jak przy umowie wzajemnej (patrz. pod art. 359); spełnienie świadczenia jest tylko „obciążeniem“ (art. 362), zmniejszającym przysporzenie, nie mogącym go jednak przekroczyć; gdyby było przeciwnie, obdarowany miałby uzasadnioną przyczynę do nie wykonania świadczenia, względnie zwrócenia przedmiotu darowizny w naturze, jak na to zezwala § 2 art. 363.

2. Nie spełnienie świadczenia musi być nieuzasadnione, aby darczyńca mógł żądać zwrotu tej części przysporzenia, która miała być użyta na spełnienie świadczenia. Jeśliby obdarowany wszedł w porozumienie z osobą trzecią, która miała odnieść korzyść z jego świadczenia (§ 4 art. 362) i ta osoba zwolniłaby go od świadczenia — zachodziłaby wtedy przyczyna uzasadniona.

3. Do żądania zwrotu przysporzenia stosuje się przepisy art. 123—125; przedmiotem zwrotu nie jest przedmiot darowizny, lecz suma pieniężna potrzebna do spełnienia świadczenia, chociażby sama darowizna nie polegała na pieniądzu; obdarowany nie może się przy tym powoływać na zużycie lub stratę przedmiotu darowizny, skutkiem czego nie jest już zbożony, gdyż powinien był się liczyć z możliwością zwrotu przysporzenia w razie nie spełnienia świadczenia zastrzeżonego w umowie darowizny. Gdyby świadczenia nie dało się ocenić na pieniądze, darczyńca nie może sobie rościć żadnych pretensji.

4. Obdarowanemu służy możność zwrócenia przedmiotu darowizny, jeśli uważa, że zapłata tej sumy będzie dla niego w skutkach niekorzystna. Zwrot następuje „w naturze“

i „w stanie w jakim się znajduje“, tzn., że obdarowany nie odpowiada za zmniejszenie się wartości przedmiotu darowizny. Wszakże obdarowany nie może zrzec się darowizny, zwrócić jej przedmiotu i w ten sposób zwolnić się od wykonania zobowiązania na rzecz trzeciego zastrzeżonego w umowie darowizny, jeśli trzeci zobowiązanie to przyjął (S. N. 13.V. 1938, C I 856/37, N. k. z. 1938, str. 149).

5. Orzecznictwo uważa za mające moc obowiązującą zastrzeżenie w umowie odwołania darowizny w razie nie dopełnienia przez obdarowanego obowiązków włożonych na niego (S. N. C II 2534/37, O. S. P. 557/38).

**U w a g a.** Art. 363 k. z. ma odpowiednik w art. 680 projektu k. c. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ IV.

### Odwołanie darowizny.

**Art. 364.** Darczyńca może odwołać darowiznę jeszcze nie wykonaną, jeżeli od chwili, kiedy ją był przyrzekł, jego stosunki majątkowe tak się zmieniły, że nie może wykonać darowizny bez uszczerbku dla własnego utrzymania, odpowiadającego jego stanowisku społecznemu oraz bez uszczerbku dla ciężących na nim ustawowych obowiązków alimentacyjnych.

K. z. 55, 56 § 1, 354 § 1.

**Art. 365.** Jeżeli darczyńca popadnie w niedostatek po wykonaniu darowizny, obdarowany, o ile jest jeszcze zubożony skutkiem darowizny, ma obowiązek dostarczyć darczyńcy środków, których mu brakuje do utrzymania odpowiadającego jego stanowisku społecznemu i do dopełnienia ciężących na nim ustawowych obowiązków alimentacyjnych. Obdarowany nie jest obowiązany płacić z tego tytułu więcej niż wynoszą ustawowe odsetki od wartości zubożenia. Może się zwolnić od te-

go obowiązku, zwracając darczyńcy wartość zubożenia będącego następstwem darowizny.

K. z. 86, 124, 127, 363, 364.

1. Odwołalność darowizny jest jedną ze specyficznych cech umowy darowizny. K. z. zna odwołanie darowizny z powodu zubożenia darczyńcy (art. 364 i 365) oraz z powodu niewdzięczności (art. 366 i 367), natomiast nie zna, jako powodu odwołania, niewykonania świadczeń przez obdarowanego lub przyjęcia na świat dziecka prawego darczyńcy (co przewiduje art. 960 i n. K. Nap.). Jednak strony mogą postanowić, że darczyńcy służyć będzie prawo odwołania także w przypadkach nie przewidzianych w ustawie (S. N. 30.III. 1938, C II 1534/37, P. P. A. 1939, poz. 209).

Odwołanie może się stosować tylko do darowizny niewykonej, tj. takiej, do której ważności potrzebne jest ze strony darczyńcy notarialne oświadczenie (art. 358). Chwila, „kiedy ją był przyrzekł“ — jest to chwila zobowiązania się darczyńcy. Zubożenie musi nastąpić po zaciągnięciu przez darczyńcę zobowiązania dokonania darowizny, a przed wykonaniem tego zobowiązania. Jeżeli darowiznę wykonano częściowo, odwołanie może dotyczyć tylko części niewykonanej. Za niewykonaną trzeba uznać darowiznę w przypadku niewydanania rzeczy darowanej.

Zdaniem Longchamps (str. 480) z motywu prawodawczego wynika, iż, o ile to jest możliwe ze względu na przedmiot darowizny, odwołanie powinno się ograniczyć do takiej części przysporzenia, jaka jest potrzebna do wyrównania uszczerbku, określonego w art. 364. Pogląd ten budzi wątpliwość, nie znajduje bowiem oparcia w treści przepisu, z którego wynika niewątpliwie, że darczyńca w razie zubożenia przed wykonaniem darowizny ma właśnie prawo odwołać całą darowiznę w przeciwieństwie do przepisu art. 365. Natomiast — zdaniem naszym — darczyńca nie może uzasadnić odwoła-

nie zubożeniem, o ile przyczyną zubożenia były okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność (szczególnie, gdy zubożenie było spowodowane jego czynami nagannymi.

2. Jeżeli po wykonaniu darowizny darczyńca popadnie w niedostatek (art. 365), obdarowany — o ile jest jeszcze wzbogacony skutkiem darowizny — ma obowiązek dostarczać darczyńcy środków, których brak do utrzymania, odpowiadających jego stanowisku społecznemu i do dopełnienia alimentacji. „Niedostatek“ zatem nie oznacza zupełnego ubóstwa. Obdarowany nie jest obowiązany płacić z tego tytułu więcej niż wynoszą odsetki ustawowe od wartości wzbogacenia (S. N. 14.IX. 1937, C II 651/37 N. k. z. 1938, str. 51). Może się przy tym od tego obowiązku zwolnić. Z tych dyspozycji wynika, że świadczenia obdarowanego w tym przypadku nie mogą przekraczać wartości wzbogacenia wskutek darowizny. Nie chodzi zatem w omawianym przypadku o odwołanie darowizny, lecz o udzielenie pomocy darczyńcy, jako wyrazu wdzięczności ze strony obdarowanego. Wobec tego nie zupełnie właściwe było pomieszczenie art. 365 w rozdziale o odwołaniu darowizny. Przepis ten jest wzorowany na prawie szwajcarskim (art. 250 k. z. szwajc.).

3. Od obowiązku dawania pomocy obdarowany może się zwolnić zwracając darczyńcy wartość wzbogacenia. Nie jest to więc zwrot przedmiotu darowizny, jak to zachodzi przy cofnięciu darowizny z powodu niewdzięczności (art. 368 § 2), ani zwrot przysporzenia majątkowego w razie niewykonania świadczeń przez obdarowanego (art. 363). Wzbogacenie stanowi tę część darowizny, która znajduje się jeszcze w majątku obdarowanego.

Ten obowiązek obdarowanego nie zachodzi, jeśli darczyńca może własną pracą zarobić na swe utrzymanie, albo gdy spowodował swą ciężką sytuację własnymi czynami.

4. Obowiązek trwa, dopóki obdarowany jest jeszcze wzbogacony. Utrata wzbogacenia następuje również i wtedy,

gdy obdarowany wartość zubożenia zużył lub utracił, wynika to bowiem z art. 127, który jednak zastrzega, że zwolnienie od zwrotu zubożenia nie następuje, gdy utrata nastąpiła w złej wierze, lub gdy obdarowany powinien się być liczyć z obowiązkiem zwrotu (w szczególności, gdy obdarowany dowie się o zubożeniu darczyńcy).

**U w a g a.** Art. 364 i 365 k. z. mają odpowiedniki w art. 682 i 683 projektu k. c. Patrz Addenda.

**Art. 366.** Darczyńca może odwołać darowiznę nawet już wykonaną, jeżeli obdarowany dopuścił się względem niego rażącej niewdzięczności, zwłaszcza przez popełnienie czynu stanowiącego przestępstwo albo ciężkie naruszenie obowiązków rodzinnych.

K. z. 364, 367 i 368.

1. K. z. nie wylicza przypadków niewdzięczności (jak to czyni K. Nap.), lecz daje tylko określenie ogólne (przestępstwo lub naruszenie obowiązku rodzinnego). Niewdzięczność względem darczyńcy zachodzi, gdy wobec towarzyszących okoliczności wytworzony przez darowiznę stosunek obdarowanego do darczyńcy jest *n a g a n n y* („rażąca niewdzięczność“). Przepis więc podkreśla moment etyczny (obowiązek wdzięczności). Chodzi tu o nałożenie pewnego rodzaju kary cywilnej na obdarowanego. Wobec tego ocena tego stosunku całkowicie należy do sędziego meriti, który rozstrzygając spór powinien dać słuszną i życiową ocenę miary obowiązku wdzięczności obdarowanego. Nawet przestępstwo może nie zawsze być poczytane za objaw niewdzięczności (np. kradzież, jeśli obdarowany nie wiedział, że poszkodowanym jest darczyńca), natomiast postępowanie nawet nie podlegające karze będzie mogło być dowodem wielkiej „rażącej“ niewdzięczności. Należy tu podnieść dodatnią cechę przepisów k. z., które nie ograniczają prawa odwołania darowizny z powodu niewdzięczności do czynów karalnych.

2. S. N. Zb. 154/1937 z 15.X. 1936, C II 1209/36 (na tle § 948 k. c. austr.) określa niewdzięczność, jako czynność skierowaną ze świadomością i w nieprzyjaznym zamiarze przeciwko darczyńcy; pod to pojęcie nie podpadają krzywdy niezawinione, popełnione przypadkowo w uniesieniu czy w rozdrażnieniu, wywołane działaniem czy zachowaniem się darczyńcy, a więc prowokacje itp., choćby z ich powodu można było wszcząć postępowanie karne lub choćby wszczęte postępowanie doprowadziło już nawet do sądowego ukarania (podobnie S. N. 14.XII. 1937, C II 1542/37, Przegląd Not. 1938 Nr 7—8; N. Pal. 1938, str. 230 oraz orzec. z 2.III. 1948, Kr. C. 42/48, P. i P. zes. 7/48 r., str. 136). W innym orzeczeniu znajdujemy następującą charakterystykę rażącej niewdzięczności. Według ustawy przez ciężką niewdzięczność należy rozumieć takie naruszenie ciała, czci, wolności lub majątku, że przeciwko naruszającemu można wdrożyć postępowanie z ustawy karnej z urzędu lub na żądanie pokrzywdzonego. Nie każdy atoli czyn karalny, a nawet ukarany musi mieć znamiona niewdzięczności. Z istoty pojęcia niewdzięczności wynika konieczność świadomego i celowego działania, aby ukrzywdzić darczyńcę i świadomość, że się popełnia niewdzięczność. Nie zachodzi jednak niewdzięczność, mimo odpowiedzialności karnej w razie p r o w o k a c j i ze strony darczyńcy. Jeżeli według ustaleń powód prowokował pozwanego przy każdej sposobności, aby przez to wywołać u pozwanego reakcję i stworzyć podstawę do odwołania darowizny, a pozwany na prowokację reagował, to nie można mówić o świadomym i celowym działaniu pozwanego, któreby nosiło znamiona ciężkiej niewdzięczności (S. N. 6.IX. 1937, C II 580/37, Głos Adw. 1938, str. 131).

Odwołana może być z powodu ciężkiej niewdzięczności darowizna umówiona pomiędzy narzeczonymi pod warunkiem zawarcia związku małżeńskiego (S. N. Zb. 118/1935 z 10.X. 1934, C II 1345/1934). Natomiast nie stanowią podstawy do

odwołania darowizny zniewagi, których wobec darczyńcy dopuszcza się mąż obdarowanej (S. N. 21.XII. 1937, C II 1613/37, N. k. z. 1938, str. 161).

Nie stanowi podstawy odwołania darowizny cudzołóstwo popełniane przez obdarowanego za zgodą żony, która go obdarowała (S. N. 10.II. 1938, C II 2054/37, O. S. P. 517/1938). S. N. uznał, że niewątpliwie umowa małżonków tej treści, że jeden z nich pozwala drugiemu na cudzołóstwo jest nieważna i bezskuteczna (art. 55 i 56 k. z.), nie wynika jednak z tego, by wykonanie tej umowy dało się podciągnąć pod pojęcie rażącej niewdzięczności z art. 366 k. z., niewdzięczność bowiem polegać może jedynie na takim czynie obdarowanego, który popełniony został wbrew woli darczyńcy, a nie za jego zgodą.

3. Pod „ciężkim naruszeniem obowiązków rodzinnych” można też rozumieć niepłacenie alimentów darczyńcy, któremu się one należą z mocy ustawy. Gdy więc przedmiotem świadczeń, ciążących na obdarowanym są alimenty, a obdarowanego z darczyńcą łączą węzły rodzinne, darczyńca ma obok roszczenia o wykonanie świadczeń możliwość żądania odwołania darowizny z powodu niewdzięczności, jeśli niewykonanie świadczeń stanowi naruszenie obowiązków rodzinnych.

Strona odwołująca darowiznę z powodu rażącej niewdzięczności zaszłej po wejściu w życie k. z., winna jest jednocześnie zwrócić obdarowanemu wkłady, poczynione przezeń na przedmiot mu darowany lub zabezpieczyć ich zwrot (S. N. Zb. 342/38 z 31.VIII. 1937, C II 529/37 N. k. z. 1938, str. 54). W rozwinięciu tej swojej tezy Sąd Najwyższy doszedł do wniosku, że obdarowany nie ma obowiązku przepisania w księdze grunтовой nieruchomości z powrotem na darczyńcę przed zwrotem lub przynajmniej przed zabezpieczeniem wyłożonych na nieruchomość wydatków koniecznych i użytecznych.

4. Chodzi o niewdzięczność względem samego darczyńcy, a nie w stosunku do jego bliskich (jak to przewiduje k. c. niem. i k. z. szwajc.). Wszakże czasem czyn, skierowany przeciwko

osobom trzecim może pośrednio krzywdzić darczyńcę i stanowić przypadek niewdzięczności, uzasadniający odwołanie darowizny.

1) Przepisu art 366 k. z. o odwołaniu darowizny w razie rażącej niewdzięczności nie można stosować do czynów obdarowanego, wymierzonych przeciwko osobie trzeciej, chociażby te czyny pośrednio były przykre dla darczyńcy. 2) Niewydawanie darczyńcy przez obdarowanego alimentów, ustanowionych w umowie darowizny, uzasadnia roszczenie darczyńcy, przewidziane w art. 363 k. z., nie daje mu natomiast podstawy do odwołania darowizny (S. N. z 26.IV. 1947, C I 163/46, W. Świącicki, str. 236, z uwagą, że obie tezy mogą budzić wątpliwości z punktu widzenia słuszności).

5. S. N. ustalił, iż odwołalność z powodu rażącej niewdzięczności darowizny zdziałanej przed wejściem w życie k. z. należy rozpatrywać według przepisów ustawy cywilnej z 1811 r., chociażby zajście uzasadniające tę odwołalność wydarzyło się już po wejściu w życie k. z. (S. N. Zb. 374/37 z 6.II. 1937, C II 2319/36).

S. N. uznał, że uzasadnione jest odwołanie przez darczyńcę darowizny na tej podstawie, że obdarowani, córka jego i zięć, wpisali się na niemiecką listę narodową przez co okryli się hańbą i dopuścili się w ten sposób ciężkiego naruszenia obowiązków rodzinnych (orzecz. z 21.I. 1948, C I. 773/47, Pań. i Pr. zesz. 5—6/48 r. str. 177).

**U w a g a.** Art. 366 k. z. ma odpowiednik w art. 684 projektu k. c. Patrz Addenda.

**Art. 367. § 1.** Darowizna nie może być odwołana z powodu niewdzięczności, jeżeli darczyńca przebaczył obdarowanemu, jak również po śmierci obdarowanego.

**§ 2.** Prawo odwołania darowizny z powodu niewdzięczności, służy spadkobiercom darczyńcy, jeżeli istniało jeszcze

w chwili jego śmierci, albo gdy powstało skutkiem tego, że obdarowany rozmyślnie pozbawił darczyńcę życia.

§ 3. Prawo odwołania darowizny z powodu niewdzięczności wygasa z upływem roku od chwili, kiedy uprawniony do odwołania dowiedział się o niewdzięczności obdarowanego.

K. z. 29, 362 § 2, 366 i 368.

1. Przebaczenie jest faktem, który wyrównywa zakłócenie stosunku pomiędzy darczyńcą, a obdarowanym, wywołane niewdzięcznością. Przebaczenie usuwa podstawę odwołania. O przebaczeniu wnosić można na zasadzie ustosunkowania się darczyńcy do obdarowanego. Z tego powodu przebaczenie nie wymaga żadnej formy szczególnej, ani wyraźnego oświadczenia.

2. Nie można odwołać darowizny po śmierci obdarowanego. Odwołanie będzie też bezskuteczne, jeśli odnośne oświadczenie darczyńcy nie doszło do obdarowanego za jego życia. Jeśli jednak odwołanie doszło do obdarowanego za jego życia, zwrotu rzeczy darowanej można dochodzić od spadkobierców.

3. Po śmierci darczyńcy darowiznę mogą odwołać jego spadkobiercy w przypadkach: a) gdy prawo odwołania istniało jeszcze w chwili śmierci darczyńcy (tzn. nie upłynął rok od czasu, gdy darczyńca lub spadkobierca dowiedział się o niewdzięczności) i nie było przebaczenia, oraz b) gdy powstało skutkiem tego, że obdarowany rozmyślnie pozbawił życia darczyńcę. Z wyrażenia: „prawo odwołania... służy spadkobiercom“ wynika, że jest to prawo samodzielne, a nie odziedziczone. Warunek: aby prawo odwołania istniało w dacie śmierci spadkodawcy.

Co do przypadku pod b) zauważyć trzeba, że prawo odwołania służy spadkobiercom darczyńcy już w chwili gwałtownej śmierci darczyńcy, wtedy bowiem „powstaje“ ono. Trzeba też uznać, że prawo to powstać może, chociażby samemu darczyńcy prawo nie służyło. Z tego można wnioskować, iż prawo spadkobierców jest dalej idące niż prawo darczyńcy. Cho-

dzi o spadkobierców ustawowych lub testamentowych. Mogą oni działać łącznie, lub każdy z osobna, gdy wchodzi w grę pozbawienie życia — odwołanie darowizny jest samoistnym prawem spadkobierców. Odwołanie darowizny przez jednego ze spadkobierców idzie na korzyść wszystkich spadkobierców.

Pozbawienie życia w obronie koniecznej nie może być uważane za „niewdzięczność“ i nie może uzasadnić odwołalności darowizny. § 2 art. 366 nie wymaga, aby rozmyślne pozbawienie życia musiało być stwierdzone wyrokiem.

4. Prawo odwołania służy uprawnionemu do tego w ciągu roku od dowiedzenia się o niewdzięczności (§ 3 art. 367). Jest to termin zawity. Ustawa opiera się tu na założeniu, iż skoro przez dłuższy czas (od dowiedzenia się o fakcie niewdzięczności) nie odwołuje się darowizny, to należy przypuszczać, że w ogóle nie uważano, aby niewdzięczność zaszła, lub że nastąpiło przebaczenie. S. N. wyjaśnił, iż podstawą istnienia krótkiego terminu prekluzyjnego (przewidzianego w art. 957 K. Nap.) jest domniemanie przebaczenia ze strony darującego, wskutek czego zarówno skarga już wytoczona, jak i samo prawo do skargi o odwołanie darowizny z powodu niewdzięczności zostają umorzone nawet przed upływem roku, jeśli zajdą fakty dowodzące, iż darujący przebaczył darowanemu i z nim się pogodził.

Gdyby nie było ograniczenia czasu odwołalności, obdarowany byłby wciąż w niepewności, czy może darowiznę zatrzymać; z punktu widzenia gospodarczego taka niepewność jest oczywiście niepożądana. Termin roczny stosuje się także do spadkobierców zarówno wtedy, gdy darczyńca nie odwoławszy darowizny zmarł przed upływem roku od faktu niewdzięczności, jak i wtedy, gdy prawo odwołania powstało na rzecz spadkobierców w razie pozbawienia życia darczyńcy. Wszczęcie postępowania karnego przeciwko obdarowanemu nie zawiesza biegu rocznego terminu zawitego.

U w a g a. Art. 367 ma odpowiednik w art. 685 projektu k. c. Patrz Addenda.

Art. 368. § 1. Odwołanie wykonywa się przez oświadczenie na piśmie skierowane do obdarowanego.

§ 2. Zwrot przedmiotu darowizny następuje według przepisów o niesłusznym zbogaceniu. Od chwili popełnienia czynu uzasadniającego odwołanie obdarowanego uważa się za będącego w złej wierze.

K. z. 29 n., 110, 123 n., 127 n.

1. Odwołanie następuje przez oświadczenie na piśmie do obdarowanego (oświadczenie pozasądowe). Odwołanie darowizny przez wniesienie pozwu zawiera wymagane przez art. 368 oświadczenie na piśmie (S. N. 30.VII. 1938, C II 2544/37, P. P. A. 1938, p. 209). Brak pisma sprowadza skutki z art. 110 (niedopuszczalność bez zgody stron dowodu ze świadków, z przesłuchania stron i z domniemania). Odwołanie następuje z chwilą wysłania pisma, lecz skutek zachodzi z chwilą doręczenia. Zakres zwrotu regulują przepisy o niesłusznym zbogaceniu. Przedmiot darowizny należy zwrócić w naturze; gdyby się to nie dało uskuteczyć następuje przysądzenie równowartości (art. 123). Obdarowany ma prawo żądać zwrotu nakładów koniecznych i użytecznych (art. 126, 218 i 219).

Obowiązek zwrotu nie wygasa nawet w razie zużycia przedmiotu darowizny lub jej utraty, tak iż obdarowany nie jest już zbogacony, obdarowanego bowiem uważa się od chwili popełnienia czynu uzasadniającego odwołanie za będącego w złej wierze. Od tej chwili obdarowany może domagać się zwrotu nakładów użytecznych jedynie do wysokości zwiększenia się wartości rzeczy (art. 126). W razie uzasadnionego odwołania odpada prawna podstawa zatrzymania daru.

2. Patrz pod art. 366 orzec. S. N. Zb. 342/38 z 31.VIII. 1937.

3. S. N. Zb. 43/1939 z 17.III. 1938, C II 2404/37 N. k. z. 1939, str. 36 wyjaśnił, że w razie odwołania darowizny już wykonanej obdarowany nie ma obowiązku wytaczać powództwa o ustalenie bezzasadności odwołania darowizny. Przeciwnie, darczyńca winien zapoznać o zwrot przedmiotu darowizny wg przepisów o wydanie niesłusznego z bogacenia, a obdarowany może w drodze zarzutu podnieść bezzasadność odwołania darowizny dla braku ku temu przesłanek, przy czym sąd procesowy musi rozpoznać ten zarzut.

W przypadku odwołania darowizny nieruchomości obdarowany obowiązany jest do przepisania w księdze gruntowej nieruchomości wydatków koniecznych i użytecznych, jeżeli darczyńca nie żąda wydania mu nieruchomości w posiadanie, lecz tylko hipotecznego jej przewłaszczenia (S. N. Zb. 127/1939 z 26.IV. 1938, C II 2805/37).

**U w a g a.** Art. 368 k. z. ma odpowiednik w art. 686 projektu k. c. Patrz Addenda.

**Art. 369. § 1.** Przedstawiciel ustawowy osoby pozbawionej zdolności do działań prawnych lub w niej ograniczonej może domagać się sądownie unieważnienia darowizny dokonanej przez tę osobę przed pozbawieniem jej zdolności o ile darowizna ze względu na wartość darowanego przedmiotu i brak poważnych pobudek moralnych jest nadmierna.

**§ 2.** Unieważnienia darowizny nie można dochodzić sądownie po upływie lat dwóch od chwili jej wykonania.

K. z. 32, 93 n., II p. 2; prawo opiek. 4 p. 2, 14, 15, 16, 20, 54; prawo osobowe 5, 6—8, 11.

1. Przepis z istoty swej należy do prawa opiekuńczego, jednak w pol. prawie opiekuńczym nie jest uwzględniony.

2. Przepis odnosi się tylko do darowizn dokonanych przed pozbawieniem darczyńcy zdolności do działań prawnych lub ograniczeniem w niej, darowizny bowiem dokonane w okresie pozbawienia lub ograniczenia zdolności do działań prawnych

wymagają dla swej ważności — z mocy art. 29 § 1 p. 7 prawa rodz. i art. 27 § 1, p. 1 prawa opiekuńczego — zezwolenia władzy opiekuńczej.

3. Należy odróżnić sądowe unieważnienie darowizny przez przedstawiciela (art. 369) od możności odwołania darowizny przez darczyńcę lub jego spadkobiercę (art. 364 i nast.). Przepis dotyczy tylko unieważnienia, przy czym uprawnienie to służy wyłącznie ustawowemu przedstawicielowi darczyńcy (opiekun kurator, doradca) działającemu własnym prawem podczas gdy darczyńcy lub jego spadkobiercom służy tylko prawo odwołania darowizny, a gdy darczyńca jest pozbawiony lub ograniczony w zdolności do działań prawnych może odwołania darowizny dokonać jego przedstawiciel ustawowy.

4. Różnica między odwołaniem darowizny a jej unieważnieniem polega nie tylko na tym, że unieważnienia może żądać wyłącznie przedstawiciel ustawowy, ale i na formie i podstawie tych czynności. Odwołanie dokonywa się przez oświadczenie pisemne pozasądowe, a wyrok orzekający zwrot darowizny ma charakter deklaratoryjny, podczas gdy unieważnienia darowizny może dokonać tylko sąd i to wyrokiem konstytucyjnym. Podstawą odwołania jest zubożenie darczyńcy lub rażąca niewdzięczność obdarowanego, a więc przyczyny leżące w osobie jednej ze stron, podczas gdy podstawą unieważnienia są momenty natury wyłącznie obiektywnej, mianowicie dysproporcja między wartością darowanego przedmiotu a powagą pobudek moralnych, które były motywem dokonania darowizny. Jak z tego wynika unieważnieniu podlegać może każda darowizna dokonana przez osobę, która następnie została pozbawiona lub ograniczona w zdolności do działań prawnych, jeżeli darowizna została dokonana zgoła lekkomyślnie i bez żadnych pobudek moralnych, albo też wprawdzie z pobudek moralnych, lecz niedostatecznie poważnych. Sąd przy ustala-

niu nadmierności darowizny oceni położenie majątkowe darczyńcy, okoliczności darowizny oraz wagę i charakter pobudek, którymi się darczyńca kierował.

5. Przepis nie wyklucza zastosowania art. 42 i 43 k. z., lecz stanowi w stosunku do tych przepisów ułatwienie dla przedstawiciela ustawowego.

6. Unieważnienie darowizny podlega prekluzji dwuletniej (§ 2), a przeto pozew o unieważnienie powinien być wniesiony do sądu przed upływem dwóch lat od chwili dokonania darowizny i to bez względu na to, kiedy przedstawiciel dowiedział się o darowiźnie, odwołanie zaś darowizny lub uchylenie się od skutków prawnych darowizny (art. 364 i nast. oraz art. 43 k. z.) podlega przedawnieniu .

7. W przypadkach zaniechania przez przedstawiciela wytoczenia powództwa o unieważnienie darowizny dokonanej w sytuacji przewidzianej art. 369 przedstawiciel ten może być pociągnięty do odpowiedzialności za szkodę wynikłą z zaniechania (art. 15 i 16 prawa opiek.).

## TYTUŁ III

### NAJEM I DZIERŻAWA

#### DZIAŁ I

#### Rozdział I

### N A J E M

#### Przepisy ogólne

**Art. 370. § 1.** Przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się dać najemcy używanie rzeczy przez czas oznaczony lub nieoznaczony za zapłatą umówionego czynszu.

**§ 2.** Czynsz może być oznaczony w pieniądzach lub w świadczeniach innego rodzaju.

K. h. 50 n., 55, 384, 389, 393, 398 n., 403 n., 419, III p. 3, VII, XI, XLII.; K. h. 40, 103, 528, 566, XXVI.

**Literatura pol.:** **Z. K. Apollow**, Odroczenie eksmisji z lokali handlowych i przemysłowych, Warszawa, 1937 r.; **I. Rosenblüth**, Najem i dzierżawa, Encykl. podr. prawa pryw., str. 1013—1033; **A. Estryń**, Upadłość a umowy najmu i dzierżawy, Polski proces cyw., 1936 r., Nr. 1 i 2, str. 37 n.; **H. Fisch**, Umowa najmu w pol. kod. zob., N. k. z. 1934, str. 93 n. **E. Iserzon**, Najem... 1948 r.

1. Istota umowy najmu polega na zobowiązaniu wynajmującego dania najemcy używania rzeczy przez okres przejściowy za zapłatą przez najemcę umówionego czynszu. Jest to zatem umowa konsensualna (art. 50 § 1 k. z.) i wzajemna (art. 51 k. z.); zapłata przez najemcę czynszu jest odpowiednikiem świadczenia wynajmującego, polegającym na daniu używania rzeczy. Do najmu mają więc zastosowanie wszystkie przepisy o zobowiązaniach w ogólności oraz o umowach wzajemnych, o ile z przepisów o najmie nie wynikają postanowienia szczególne (art. 52 k. z.)

Istotną dla powstania umowy najmu jest zgoda stron co do tego, co ma stanowić przedmiot umowy oraz określenie czynszu. Zbędne jest określenie sposobu używania rzeczy, ponieważ najemca — w braku szczególnych postanowień umowy — ma prawo używać przedmiot najmu w sposób, wynikający z jego przeznaczenia (art. 380 k. z.). Ze słów „za zapłatą umówionego czynszu“ wynika nie tylko odpłatność najmu w ogóle, lecz i to, że określenie czynszu jest istotnym wymogiem dojścia umowy do skutku. Możliwe i dopuszczalne jest określenie czynszu w sposób dorozumiany, gdy istnieje zwyczaj lub taksa miejscowa, regulująca wysokość czynszu, np. czynsz za pokoje w hotelach, pensjonatach itp. Określenie czynszu jest zbędne, gdy szczególnie przepis ustawowy reguluje wysokość czynszu.

2. Czynsz może być oznaczony w pieniądzach lub świadczeniach innego rodzaju (§ 2), np. w papierach wartościowych, rzeczach zamiennych, wykonywaniu pracy czy zleceń (np. nauczanie dzieci, zarząd domu, pełnienie czynności meldunkowych itp.). Czynsz może być również oznaczony częściowo w pieniądzach, a częściowo w innych świadczeniach. Istotne jest, aby celem gospodarczym umowy dla obu stron było danie używania rzeczy, za które to świadczenie najemca zamiast pieniędzy daje w całości lub części inne świadczenia. Gdy przedmiotem umowy jest z jednej strony mieszkanie dla pracownika lub pracownika i jego rodziny, a z drugiej strony świadczenie polega na pracy zależnej, nasuwają się w praktyce często trudności w ustaleniu czy zachodzi umowa najmu, czy też umowa o pracę. Gdy używający mieszkanie świadczy pracę a nadto dopłaca pieniądze z reguły nie będzie wątpliwości, że zachodzi umowa najmu. Natomiast w przypadku świadczenia wyłącznie pracy lub dopłaty ze strony dającego używanie mieszkania, z reguły chodzi o uzyskanie usług za wynagrodzeniem w formie dania używania mieszkania, a więc o umowę o pracę—

a nie o uzyskanie mieszkania w zamian za świadczenie usług (najem). Wątpliwości tego rodzaju trzeba rozstrzygnąć na tle okoliczności konkretnego przypadku, uwzględniając istotę gospodarczą stosunku stron oraz cel umowy. Gdy mieszkanie jest częścią wynagrodzenia pracownika, a zamieszkanie pracownika w tym lokalu jest konieczne ze względu na rodzaj jego pracy (np. pracownica domowa, dozorca domu, stróż, woźny, administrator majątku rolnego itp.), wówczas określa się mieszkanie, jako służbowe.

W sprawie o czynsz za lokal użytkowy zajęty na mocy nakazu władzy sąd wobec tego, że wysokość czynszu nie mogła zostać oznaczona w umowie najmu, jak tego wymaga art. 370 k. z., winien ocenić, czy żądana przez powoda suma czynszu odpowiada wartości najemnej budynku (S. N. z 19.I.1948, C I 1720/48, P. i P. zesz 8/48 r., str. 144).

Wymagający może żądanie podwyżki czynszu za lokal użytkowy oprzeć na przepisie art. 269 k. z., który będzie miał w tym przypadku zastosowanie, o ile powstała oczywista dysproporcja między wartością świadczeń obu stron (S. N. z 17.III.1948, Wa C 54/48, P. i P. zesz. 11/48, str. 159).

Jeżeli lokal ma charakter mieszany, gdyż stanowi zarazem mieszkanie i warsztat rzemieślniczy, dopuszczalne jest podwyższenie komornego odnośnie całego lokalu, a tylko przy ustaleniu jego wysokości należy uwzględnić, że lokal służy także na mieszkanie. (S. N. z 20.I. — 10.II. 1948, C III 731/47, P. i P. zesz. 7/48, str. 145).

3. Przedmiotem najmu może być każda rzecz zmysłowa ruchoma lub nieruchoma, część rzeczy (np. koło samochodu, ściana domu, pokój w mieszkaniu, część pokoju itp.) a także zespół rzeczy (np. urządzenie mieszkania, park maszyn itp.). Warunkiem jest, aby substancja rzeczy wskutek używania jej w sposób przewidziany umową lub odpowiadający przeznaczeniu rzeczy, nie uległa zużyciu lub zniszczeniu, ponieważ na-

jemca obowiązany jest do zwrotu tej samej rzeczy w stanie nie pogorszonym. Przedmiotem najmu może być także rzecz z natury swojej zużywalna, jeżeli według umowy ma być używana w sposób, nie powodujący jej zużycia (np. najem owoców na wystawę).

Prawa normalnie są przedmiotem dzierżawy, gdyż z reguły nie dadzą się używać bez równoczesnego pobierania pożytków, lecz wyjątkowo mogą być ubocznym przedmiotem najmu (np. służebność przechodu wynajmuje się razem z nieruchomością władnącą).

4. Ze względu na konsensualny charakter umowy najmu, wynajmujący może również wynająć przedmiot, którego nie jest właścicielem. Rzeczą bowiem wynajmującego jest wykonanie umowy przez wydanie najemcy przedmiotu najmu i umożliwienie spokojnego używania pod rygorem odpowiedzialności za szkody (art. 377 k. z.). Ważną więc będzie nawet umowa najmu, zawarta przez osobę nieuprawnioną do jakiegokolwiek dysponowania przedmiotem najmu.

Umowę najmu, jako wynajmujący, może zatem zawrzeć nie tylko właściciel przedmiotu najmu, lecz również użytkownik, dzierżawca lub najemca (podnajem). Również zawarcie umowy między współwłaścicielami rzeczy jest dopuszczalne, np. jeden z dwóch współwłaścicieli nieruchomości wynajmuje drugiemu korzystanie z nieruchomości w części przypadającej na jego udział (S. N. Zb. 248/37 z 16.X.19936, C I 3007/35, Gaz. Sąd. Warsz. 1937., str. 232). Właściciel rzeczy może odnajmować swoją własną rzecz od jej użytkownika czy dzierżawcy lub podnajmując ją od najemcy.

Gdy wynajmujący zawrze co do tego samego przedmiotu kilka umów najmu z różnymi osobami, każda z tych umów jest ważna. Najemcą stanie się ten kontrahent, któremu wynajmujący rzecz wydał, a w stosunku do dalszych kontrahentów wynajmujący odpowiadać będzie za szkody z powodu niedotrzymania umów.

5. Wynajmujący zobowiązuje się „dać używanie rzeczy“, a zatem jest to nie tylko znoszenie używania rzeczy, lecz wynajmujący obowiązany jest do pozytywnych i ciągłych czynności, w wyniku których najemna ma możliwość używania rzeczy w sposób zgodny z umową, ustawą, zwyczajem lub słusznością (art. 60 k. z.). Z tego zasadniczego obowiązku wynajmującego wypływa szereg obowiązków wtórnych i pochodnych, np. ochrona najemcy przed czynami osób trzecich, które przeszkadzają w używaniu rzeczy. Z treści i celu umowy może wynikać zakaz wynajmu lokali w tym samym domu konkurentom najemcy.

6. Różnica między najmem a dzierżawą polega na tym, że wynajmujący daje samo używanie rzeczy, a wydzierżawiający daje dzierżawcy używanie i użytkowanie rzeczy (art. 402 k. z.), w szczególności z prawem wytwarzania i pobierania pożytków (S. N. Zb. 274/1938, 5.VIII.1937, C II 534/37). Używanie polega na korzystaniu z rzeczy bez jej zużycia i pobierania z niej pożytków; sposób używania rzeczy określa umowa, a w braku postanowień umowy sposób używania rzeczy określa zwykle przeznaczenie rzeczy (art. 380 § 1 k. z.). Najem różni się zatem od dzierżawy nie przedmiotem umowy, lecz sposobem korzystania z przedmiotu umowy i z tej przyczyny ten sam przedmiot może być zależnie od treści umowy zarówno przedmiotem najmu jak i dzierżawy, jeżeli jego właściwości nie wykluczają użytkowania. O charakterze umowy decyduje zatem okoliczność czy wg jej treści użytek z rzeczy ma polegać głównie na jej używaniu (usus) czy także na użytkowaniu (usufructus) rzeczy, tj. pobieraniu pożytków naturalnych, sztucznych lub cywilnych. Np. ogród przy mieszkaniu jest wraz z mieszkaniem, jako głównym przedmiotem umowy, przedmiotem najmu, chociażby najemca pobierał drobne pożytki (owoce, jarzyny), natomiast ogród jest wraz z zabudowaniami przedmiotem dzierżawy, gdy

przeznaczony jest na prowadzenie ogrodnictwa. S. N. uznał, że istotnym znaczeniem odróżniającym najem od dzierżawy nie jest przedmiot, gdyż te także przedmioty mogą być wynajmowane i wydzierżawiane, lecz sposób wykorzystania tego przedmiotu; przy najmie chodzi o używanie rzeczy (usus), przy dzierżawie zaś o jej użytkowaniu (usufructus), tj. o produkcję i zatrzymanie owoców przez dzierżawiącego dla siebie (orzecz. z 24.XI.1937, C I 1874/37, Ruch 1938, str. 693). Pomieszczenie, chociażby urządzone, lub samochód mogą z istoty swej być tylko przedmiotem najmu, ponieważ nie jest możliwe pobieranie pożytków z samego przedmiotu. Gospodarstwo zaś rolne, przedsiębiorstwo przemysłowe, hotel, pensjonat itp. rzeczy, które z istoty i przeznaczenia swego służą do produkcji lub osiągania zysków przez ich użytkowanie, a również prawa majątkowe (np. prawo prowadzenia koncesjonowanego przedsiębiorstwa, prawo polowania itp.) — mogą być z reguły tylko przedmiotem dzierżawy. W tym porządku myśli S. N. uznał, że wzięcie w używanie za czynszem lokalu piekarni, składającej się z pracowni i sklepu wraz z inwentarzem, obejmującym sprzęty i narzędzia piekarskie jest najmem lokalu, a nie dzierżawą przedsiębiorstwa (Zb. 327/38, z 8.X.1937, C II 854/37. Również najmem a nie dzierżawą jest umowa, którą kolej oddaje w budynku kolejowym lokal na prowadzenie bufetu kolejowego, o ile w chwili zawarcia umowy lokal nie posiada urządzenia bufetowego, a koszt tegoż ma ponieść wyłącznie najemca (Zb. 227/38, z 10.VI.1937 r., C II 167/37).

Odpłatność odróżnia najem od użyczenia, cechując umowę najmu jako umowę wzajemną, i zarazem usprawiedliwia niektóre znamiona umowy najmu z tego wynikające, np. odpowiedzialność z tytułu rękomi.

Umowa najmu (a także dzierżawy, użyczenia) obowiązuje strony przez czas ograniczony, oznaczony umową lub wprawdzie nieoznaczony umową, lecz dający się w przyszłości

oznaczyć z woli każdej strony przez wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy (art. 389 n.) To rzeczywiste lub potencjonalne ograniczenie stosunku stron w czasie różni umowę najmu (a także dzierżawy i użyczenia) istotnie od umów o definitywne przeniesienie własności (sprzedaż, darowizna).

7. Szczególne znaczenie społeczne najmu budynków i ich części na cele mieszkalne i użytkowe oraz dotkliwy brak lokali, spowodowany zniszczeniami wojennymi, zmusiły ustawodawcę do wydania po wojnie szeregu nowych aktów prawnych o charakterze publiczno-prawnym, mającym na celu uporządkowanie gospodarki lokalami, finansowanie planowej akcji remontu istniejących budynków mieszkalnych oraz popieranie budownictwa i naprawy budynków zniszczonych wskutek działań wojennych. Cele te realizują następujące akty prawne: dekret z 21 grudnia 1945 r. (Dz. U. Nr 4 z 1946 r., poz. 27) „o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu“; dekret z 28 lipca 1948 r. (Dz. U. nr 35, poz. 359, i nowela Dz. U. nr 50, poz. 383), o najmie lokali; dekret z 26 października 1945 r. (jednolity tekst Dz. U. nr 37 z 1947 r., poz. 181 i nowela w dekrete z 25 października 1948 r. Dz. U. nr 50 poz. 389) „o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny“ (por. także rozp. wykon. z 27.I.1948 r. Dz. U. nr 5, poz. 39) oraz ustawa z 3 lipca 1947 r. (Dz. U. nr 52, poz. 270, „o popieraniu budownictwa“. Dla stosunku najmu lokali najistotniejsze znaczenie mają postanowienia dekretu z 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu oraz dekretu z 28 lipca 1948 r. o najmie lokali, z których treści wynika podyktowana interesem społecznym daleko sięgająca publicyzacja stosunku najmu lokali, zwłaszcza mieszkalnych. W związku z przepisem art. 370 k. z. należy wymienić treść niektórych przepisów dekr. o publ. gosp. lokalami, a w szczególności: że w miejscowościach objętych publiczną gospodarką lokalami wyłącznie osoby uprawnione do uzyskania

przydziału mogą zajmować lokale mieszkalne lub ich część i to zasadniczo tylko na podstawie przydziału, wydanego przez właściwą władzę kwaterunkową (art. 4); miejscowe rady narodowe władne są ustalać normy zagęszczenia lokali (art. 6), a władze kwaterunkowe mogą lokale mieszkalne przymusowo dopełniać (art. 7); objęcie lokali na podstawie udzielonego przydziału powoduje z mocy prawa zawiązanie się stosunku najmu lub podnajmu (art. 10), umowy zaś zawierane wbrew przepisom dekretu są zabronione (art. 37) i nieważne; istnieje obowiązek zgłoszenia każdego zwolnienia lokalu (art. 11); zabroniona jest zmiana przeznaczenia lokali mieszkalnych na cele niemieszkalniowe (art. 12); osoby, nieposiadające prawa uzyskania przydziału, mogą być usunięte z lokali, potrzebnych dla osób i instytucji, którym prawo przysługuje, wszystkie zaś osoby mogą być usunięte z lokali, potrzebnych dla Państwa, osób prawa publicznego oraz niektórych innych. Na przejściowe kwatery służbowe mogą być zajęte pomieszczenia w mieszkaniach, hotelach i pensjonatach; zamiana lokali wymaga zezwolenia władzy kwaterunkowej (art. 25). Z postanowień dekretu z 28 lipca 1948 r. o najmie lokali najdonioślejsze znaczenie dla wzajemnego stosunku stron mają: postanowienia, określające wysokość czynszu najmu za lokale mieszkalne, które są zróżnicowane w zależności od podstawy utrzymania najemcy (art. 2 i n.); zobowiązanie wynajmującego do ponoszenia kosztów eksploatacji i bieżących remontów (art. 10); uprawnienia wynajmującego do pobierania od najemcy narówni z czynszem wyłożonych kosztów oświetlenia, ogrzewania, ciepłej wody i dźwigów (art. 11); wynajmujący może najem lokalu mieszkalnego rozwiązać wyłącznie z ważnego powodu, zwłaszcza z powodu niepłacenia czynszu za dwa okresy płatności (art. 14); umowa zawarta na czas oznaczony nie wygasa auto-

ma t y c z n i e po upływie terminu, lecz „wynajmujący może rozwiązać umowę najmu lokalu mieszkalnego po upływie terminu . . . . jeżeli ze szczególnych okoliczności wynika, że strony nie byłyby zawarły umowy na czas nieoznaczony“ (art. 15).

**Uwaga:** Porówn. art. 687 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 371. Umowa najmu nieruchomości lub pomieszczenia zawarta na czas oznaczony, dłuższy niż rok, powinna być pisemem stwierdzona. To samo obowiązuje co do umów zawartych na czas życia wynajmującego lub najemcy.**

K. z. 110 n., 370, 391, 403 n.

Umowa najmu zasadniczo nie wymaga szczególnej formy; od tej zasady art. 371 przewiduje dwa wyjątki, mianowicie *a d p r o b a t i o n e m* (art. 110) potrzebna jest forma pisemna umowy najmu „bez względu na przedmiot najmu, gdy umowę zawiera się na czas życia jednej ze stron“ i po drugie gdy najem nieruchomości lub pomieszczenia, zawarto na czas oznaczony, dłuższy niż rok. W drugim przypadku wymóg formy piśmiennej dotyczy także umowy najmu i dzierżawy nieruchomości, chociażby czynność była dla obu stron czynnością handlową (art. 528 § k. h.).

Pomieszczeniem jest każda obudowana przestrzeń (pokój), sklep, piwnica, garaż, spichrz, sala fabryczna itp.).

Co do skutków braku formy piśmiennej — por. uw. pod. art. 110:

Gdy umowę najmu zawarto zgodnie z art. 371 na piśmie, zastosowanie ma art. 111. Zawarcie w przypadkach, określonych w art. 371 umowy w formie piśmiennej nie powoduje uchylenia art. 372 k. z. w odniesieniu do tych umów.

**Uwaga:** Porówn. art. 688 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 372. § 1. Najem nieruchomości zawarty na czas dłuższy niż lat dwadzieścia pięć i najem pomieszczenia zawarty na czas dłuższy niż lat dziesięć uważa się po upływie tych terminów za zawarty na czas nieoznaczony.**

§ 2. Jeżeli czynsz w całości lub części jest oznaczony w pracy osobistej na rzecz wynajmującego, najem zawarty na czas dłuższy niż lat pięć uważa się po upływie lat pięciu za zawarty na czas nieoznaczony.

K. z. 370, 390 n.

Przepis umożliwia stronom wcześniejsze rozwiązanie umów najmu nieruchomości i pomieszczeń, zawartych na wyjątkowo długi okres czasu oraz każdej umowy najmu, bez względu na jej przedmiot, gdy czynsz, choćby w części, oznaczony jest w pracy osobistej najemcy. Upływ określonych w przepisie czasokresów upoważnia strony do wypowiedzenia umowy na zasadzie art. 389 § 2 i 390 k. z. z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia. Wyjątek na korzyść najemcy od zasady art. 372 stanowi przepis art. 389 § 3 k. z.

Uwaga: Porówn. art. 689 proj. k. c. — patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ II.

### Obowiązki wynajmującego

Art. 373. § 1. Wynajmujący powinien wydać najemcy rzecz w terminie umówionym w stanie do umówionego użytku zdatnym i utrzymywać ją w takim stanie przez czas trwania najmu.

§ 2. Drobne naprawy i wydatki połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy obciążają najemcę.

§ 3. Wynajmujący nie jest obowiązany do odbudowy rzeczy najętej, zniszczonej wskutek wypadku.

K. z. 50, 55, 108 n., 192, 239 n., 370, 374 n., 380, 383. K. h. 40, 103, 565.

Literatura pol.: Mieser, Osoba zobowiązana do drobnych napraw przy najmie wedle kod. zob., Prz. Sąd. Nr 9, 1934 r.

1. Z umowy najmu wypływa dla wynajmującego w pierwszym rzędzie o b o w i ą z e k wydania najemcy przedmiotu najmu w t e r m i n i e umówionym oraz w s t a n i e

odpowiadającym do umówionego użytku i wreszcie utrzymać przedmiotu najmu w takim stanie przez czas trwania umowy.

2. „Wydanie“ musi nastąpić w znaczeniu faktycznym, tj. że najemca staje się dzierżycielem przedmiotu najmu; ponadto najemca jest posiadaczem prawa najmu (art. 296 pr. rzeczowego), co wyraża się m. in. w tym, że służy mu obrona konieczna dla odparcia samowolnych zamachów na jego spokojne posiadanie (art. 303 § 1 pr. rzecz.), prawo samopomocy (art. 303 § 2 pr. rzecz.) oraz ochrona sądowa spokojnego posiadania w postaci akcji o ochronie zakłócanego posiadania i o przywrócenie posiadania (art. 305 pr. rzecz.). Ochrona posesoryjna służy najemcy zarówno w stosunku do osób trzecich jak i w stosunku do wynajmującego. Ponadto, gdy naruszającym posiadanie najemcy jest osoba trzecia, przysługuje najemcy bezpośrednio do trzeciego roszczenia o odszkodowanie (art. 379 k. z.).

3. Wynajmujący ma wydać przedmiot najmu wraz z przynależnościami w terminie umówionym; jeżeli strony się nie umówiły, termin ten wynika z art. 192 k. z. Termin wydania lokatorowi lokalu określa się zwykle do ósmego dnia pierwszego miesiąca najmu, aby poprzedniemu lokatorowi umożliwić opróżnienie lokalu i przeprowadzkę (por. postanowienie Rady Administrac. b. Królestwa Polskiego z 16.IX.1828 r., Dz. Pr. XII. 1894).

4. Przedmiot najmu wraz z przynależnościami musi być wydany wynajmującemu w stanie zdatnym do umówionego użytku i utrzymany przez wynajmującego w tym stanie przez czas trwania umowy; gdy umowa nie określa sposobu ani celu używania — w stanie zdatnym do zwyczajnego użytku. Praktycznie może zachodzić poważna różnica między stanem zdatności przedmiotu najmu do umówionego i zwyczajnego użytku.

5. W razie nie wydania przedmiotu najmu we właściwym terminie albo stanie przysługują najemcy uprawnienia z art. 250 a nadto, gdy okaże się potrzeba napraw albo wady, przy-

sługują najemcy uprawnienia z art. 374 — 376 oraz z art. 239 i n. k. z.

6. Z obowiązku wynajmującego utrzymania przedmiotu najmu w czasie trwania umowy płyną jego obowiązki pochodne wyrażające się w obowiązku zaniechania czynów przeszkadzających najemcy we właściwym używaniu przedmiotu najmu oraz w obowiązku dokonywania wszelkich nakładów i napraw jakie okażą się potrzebne z wyjątkiem drobnych napraw i wydatków, jakie za sobą pociąga zwykłe używanie przedmiotu najmu, które ponosi sam najemca (art. 373 § 2), np. żywienie zwierzęcia, czyszczenie lokalu itp. Jednak wynajmujący w zasadzie nie gwarantuje istnienia przedmiotu najmu, skoro umową najmu zobowiązuje się tylko dać używanie rzeczy istniejącej. Gdy więc przedmiot najmu zniszczy przez przypadek, umowa najmu rozwiązuje się automatycznie (art. 267 k. z.) i wynajmujący nie ma obowiązku odbudowy przedmiotu najmu (art. 373 § 3). Nawet w przypadku zniszczenia przedmiotu najmu z winy wynajmującego nie jest on obowiązany do odbudowy, lecz odpowiada jedynie za szkodę (art. 252 k. z.).

7. S. N. wyjaśnił, iż wynajmujący powinien utrzymywać przedmiot najmu w stanie zdatnym do użytku, tylko przez czas trwania najmu, po ustaniu więc stosunku najmu nie jest obowiązany do żadnego remontu, choćby najemca zajmował lokal bez tytułu prawnego i płacił komorne (orzecz. z 15.XI.1937, C II 1198/37).

**Uwaga:** Porównaj art. 690 proj. k. c. — potrz Addenda.

**Art. 374.** Gdyby przy wydaniu rzeczy najętej okazała się potrzeba napraw, które obciążają wynajmującego, albo gdyby taka potrzeba powstała w czasie trwania najmu, a wynajmujący, mimo otrzymania zawiadomienia, nie uskutecznił tych napraw w czasie odpowiednim, najemca może je uskutecznić na koszt wynajmującego.

Ze względu na częstotliwość potrzeby napraw i specyficzny charakter umowy najmu, jako umowy ciągłej, k. z. modyfikuje ogólny przepis art. 247 odpowiednio do potrzeb najemcy, stanowiąc w art. 374, że najemca uprawniony jest do wykonania zastępczego bez upoważnienia sądu. Przepis odnosi się wyłącznie do napraw, które obciążają wynajmującego, a więc nie odnosi się do napraw drobnych albo tych, których potrzeba spowodowana została niedbalstwem najemcy. Najemca musi zawiadomić wynajmującego o potrzebie naprawy i odczekać upływu czasu „odpowiedniego“, tzn. czasu potrzebnego do dokonania naprawy, po którego bezskutecznym upływie może dokonać naprawy na koszt wynajmującego. Wydatki wykonania zastępczego wraz z odsetkami ustawowymi najemca może potrącić z czynszu najmu (art. 254 k. z.), albo dochodzić ich zapłaty pozwem.

Zawiadomienie nie wymaga żadnej formy. W treści zawiadomienia wystarczy poinformować wynajmującego o potrzebie naprawy; natomiast zbędne jest wezwanie do dokonania naprawy, jak również określenie czasokresu jej dokonania oraz zagrożenie wykonaniem zastępczym.

Najemca, dokonując napraw bez uprzedniego zawiadomienia wynajmującego, ma roszczenie o zwrot wydatków z art. 115 i n. k. z., lecz w tym przypadku wynajmujący odpowiada tylko za wydatki użyteczne. W nagłych wypadkach, szczególnie gdy zawiadomienie wynajmującego było utrudnione, najemca może bez ryzyka dla siebie wykonać naprawy zabezpieczające (art. 121 k. z.). Sądzić należy, że zaniechanie przez najemcę w takiej sytuacji napraw zabezpieczających narusza przepis art. 189 i może uzasadnić w jaskrawszych przypadkach żądanie odszkodowania ze strony wynajmującego.

**Uwaga:** Porównaj art. 691 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 375. § 1.** Gdy w czasie wydania rzecz najęta ma wady, sprzeciwiające się umowie albo utrudniające jej używanie lub zmniejszające użyteczność, albo gdy takie wady powstaną póź-

niej wskutek okoliczności, za które najemca nie odpowiada, wolny on jest przez czas trwania wady od obowiązku płacenia odpowiedniej części czynszu.

§ 2. Gdyby mimo istnienia wady czynsz został w całości zapłacony, najemca może żądać zwrotu w odpowiednim stosunku.

§ 3. Roszczenia o zwrot czynszu zapłaconego mimo istnienia wady nie można dochodzić sądownie po upływie sześciu miesięcy od chwili zapłaty, a gdyby zapłata nastąpiła przed okazaniem się wady, od chwili okazania się wady.

K. z. 50, 55, 239 n., 250, 306, 373, 376.

Art. 376. § 1. Gdy rzecz najęta ma wady, które czynią przewidziany w umowie użytek niemożliwym, najemca może odstąpić od umowy, jeżeli wady te istniały już przy wydaniu, a gdy powstały później, jeżeli wynajmujący nie usunął ich w odpowiednim czasie, mimo że został o nich zawiadomiony, albo jeżeli usunąć się nie dadzą.

§ 2. Jeżeli wady najętego pomieszczenia są tego rodzaju, że zagrażają zdrowiu najemcy lub jego domowników, może on odstąpić od umowy, chociażby z góry zrzekł się tego prawa.

K. z. 55, 370, 380, 382, 383, 384, 385.

1. Charakter umowy najmu, jako umowy wzajemnej, uzasadnia odpowiedzialność wynajmującego z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu najmu (porównaj odpowiedzialność z rękojmi przy sprzedaży art. 306 in n.). Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne regulują przepisy art. 375 i 376, a za wady prawne przepis art. 377.

Art. 375 odnosi się do przypadków zmniejszonej zdatności przedmiotu najmu do użytku wskutek istnienia wad, art. 376 zaś ma zastosowanie, gdy wady wykluczają w ogóle używanie rzeczy w sposób umówiony, a w braku umowy w sposób, wynikający z przeznaczenia przedmiotu najmu, albo celu umowy.

2. Przepis art. 375 zwalnia najemcę przez czas trwania wady od obowiązku płacenia odpowiedniej części czynszu naj-

mu, a więc przez ten czas czynsz ulega automatycznie obniżeniu odpowiednio do zmniejszenia użytku z przedmiotu najmu. Konsekwencją tego automatyzmu jest postanowienie art. 375 § 2, że najemca ma roszczenie o zwrot nadpłaconej części czynszu, gdy zapłacił czynsz w całości mimo istnienia wady.

W celu uniknięcia przewlekłych rozrachunków i zawiłych procesów art. 375 § 3 przewiduje krótki, bo 6-miesięczny termin prekluzyjny do dochodzenia roszczeń o zwrot nadpłaconej części czynszu; chwilą początkową okresu prekluzyjnego jest chwila zapłaty pełnego czynszu, a gdy wada okazała się już po dokonaniu zapłaty czynszu, chwila okazania się wady.

Wprawdzie art. 375 nie uzależnia uprawnień najemcy do obniżenia czynszu lub zwrotu nadpłaty od zawiadomienia wynajmującego o okazaniu się wady, lecz taki obowiązek najemcy wynika z art. 380 § 2; gdy więc najemca zaniecha zawiadomienia wynajmującego o okazaniu się wady, wynajmującemu przysługuje do niego roszczenie o odszkodowanie za skutki braku zawiadomienia, chyba że wynajmujący wiedział o istnieniu wady, albo mimo zawiadomienia nie byłby również w stanie przywrócić przedmiotowi najmu pełnej użyteczności.

Uprawnień z art. 375 może się najemca zrzec.

3. Przepis art. 376 przewiduje w porównaniu z art. 250 dogodniejsze dla najemcy warunki odstąpienia od umowy, upoważniając go do odstąpienia od umowy bez potrzeby wyznaczenia dodatkowego terminu i zagrożenia odstąpieniem. Wystarczy bowiem samo oświadczenie odstąpienia od umowy; jedynie w przypadku, gdy wady powstały po objęciu przez najemcę przedmiotu najmu i dadzą się usunąć, najemca przed odstąpieniem od umowy musi wynajmującego zawiadomić o wadzie i odczekać upływu czasu potrzebnego do usunięcia wady. Uprawnień z art. 376 najemca może się skutecznie zrzec z góry (np. w umowie najmu) z wyjątkiem przypadku, omó-

wionego w § 2, który stanowi o bezskuteczności takiego zrzeczenia w interesie zdrowia społeczeństwa (*ius cogens*).

4. Uprawnienia najemcy z art. 375 i 376 wynikają z rękojmi wynajmującego, z faktu, że obiektywnie stan przedmiotu najmu nie odpowiada uzasadnionym oczekiwaniom najemcy, oraz że taki stan nie został zawiniony przez najemcę lub osoby, za które najemca ponosi odpowiedzialność. Uprawnienia przysługują najemcy bez względu na brak winy wynajmującego, a także bez względu na to czy najemca w chwili zawierania umowy lub wydania przedmiotu najmu o wadzie wiedział, gdyż w przepisach k. z. o najmie brak jest postanowienia, jakie dla umowy sprzedaży zawiera art. 307.

Oprócz powyższych roszczeń z rękojmi, przysługuje najemcy na podstawie ogólnych przepisów roszczenie o naprawienie szkody, gdy wady przedmiotu najmu są następstwem okoliczności, za które wynajmujący odpowiada.

5. Odstąpienie od umowy z art. 376 jest jednostronnym oświadczeniem najemcy, które powoduje rozwiązanie umowy najmu z chwilą dojścia do wynajmującego w taki sposób, że mógł o nim powziąć wiadomość (art. 30). Oświadczenie nie wymaga żadnej formy, wyjąwszy przypadki, gdy umowa najmu sporządzona była na piśmie (por. art. 111 i XLI) oraz gdy strony umówiły szczególną formę (por. art. 109), np. pisemną, zawiadomienie przez notariusza itp.

Po odstąpieniu od umowy, najemca powinien niezwłocznie (art. 192) zwrócić wynajmującemu przedmiot najmu wobec odpadnięcia tytułu prawnego. Najemcy nie służy prawo zatrzymania (por. art. 218 § 2). Za okres używania rzeczy po odstąpieniu od umowy aż do chwili rzeczywistego jej wydania wynajmującemu najemca obowiązany jest zapłacić czynsz wg zasad o niesłusznym z bogaceniu (wartość użytkową rzeczy).

Co do możliwości żądania obniżenia czynszu oraz odstąpienia od umowy z powodu pilnych napraw budynku — por. art. 383.

6. Ważny jest warunek umowy dzierżawy (najmu), iż wypadki żywiołowe będą obciążały dzierżawcę (najemcę) i nie będzie on mógł domagać się darowania, czy zmniejszenia czynszu (S. N. 28. XI. 1938, C I 1961/37, Nr k. z. 1939, str. 65).

1) Prawo do umniejszania czynszu za czas, w którym zdatność wynajętej rzeczy do umówionego użytku jest zmniejszona z powodu wady rzeczy, przysługuje najemcy nawet w przypadku, gdy najętej rzeczy nie używa lub używa jej w taki sposób, że wada niema dla niego znaczenia; wymogiem ustawowym jest, by wada uchylała lub zmniejszała obiektywnie zdatność rzeczy do umówionego użytku.

2) Przy wynajęciu mieszkania z prawem używania windy uieruchomienie tejże stanowi wadę w powyższym znaczeniu. (S. N. Zb. 362/38 z 27. X. 1937, C III 1177/35).

Uwaga: Porównaj art. 692 i 693 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 377. Przepisy dwóch artykułów poprzedzających stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy ze względu na prawa osoby trzeciej rzecz najęta zostanie odebrana w całości lub w części, jak również w przypadku, gdy ze względu na te prawa najemca dozna przeszkody w używaniu rzeczy określonym w umowie.**

K. z. 30, 109, 111, 375, 376, 403, XLI; Up. 49, 50.

Przepis reguluje odpowiedzialność wynajmującego z tytułu rękojmi za wady prawne przedmiotu najmu, jak za wady fizyczne przez powołanie się na art. 375 i 376. Odsyłamy zatem do uwag pod tymi artykułami, podkreślając różnicę, która polega na tym, że odpowiedzialność wynajmującego powstaje nie z powodu samego istnienia prawa osoby trzeciej, lecz dopiero, gdy najemca na skutek istnienia takiego prawa zostanie pozbawiony choćby w części posiadania przedmiotu najmu, albo dozna przeszkody w jego używaniu. Okoliczność, że najemca znał prawa osoby trzeciej do przedmiotu najmu, a nawet, że przewidywał realizację tych praw przez trzeciego nie ma żad-

nego wpływu na uprawnienia najemcy do umniejszenia czynszu lub odstąpienia od umowy, gdyż z art. 375—377 płynie odpowiedzialność wynajmującego, który musi dać najemcy spokojne używanie rzeczy. Decyduje więc tylko fakt pozbawienia lub ograniczenia najemcy w używaniu rzeczy z uwagi na prawa trzeciej osoby bez względu na to czy osoba trzecia zrealizowała swoje prawo w drodze sądowej, czy też w drodze samopomocy; obojętne są również źródła i charakter praw osoby trzeciej oraz czas ich powstania; wyjątek jednak stanowią przepisy art. 399 i n. k. z. oraz art. 49 i 50 prawa upadłościowego.

Gdy osoba trzecia dochodzi swoich praw do rzeczy, najemca obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym wynajmującego pod rygorem odpowiedzialności za szkody (art. 378 k. z.).

Uprawnienia najemcy w przypadku samowolnych czynów osób trzecich określa art. 379 k. z.

**U w a g a:** Porównaj art. 694 proj. k. d. — patrz Addenda.

**Art. 378. § 1.** Gdy osoba trzecia dochodzi przeciwko najemcy praw do rzeczy najętej, które by mu mogły przeszkodzić w wykonywaniu uprawnień wynikających z umowy najmu, powinien on niezwłocznie zawiadomić o tym wynajmującego.

**§ 2.** Gdy najemca zaniecha tego zawiadomienia, odpowiada względem wynajmującego za wynikłą stąd szkodę.

K. z. 29 i n., 157 i n., 314, 242. 403; K. p. c. 70 i n., 80 i n.

Obowiązek zawiadomienia wynajmującego uzasadniony jest jego interesem prawnym i materialnym oraz celem umożliwienia mu obrony praw do rzeczy najętej, a pośrednio także praw najemcy przez wstąpienie do sprawy w charakterze interwenienta lub poprzednika (k. p. c. art. 70 i in., 83 oraz art. 9 post. adm.). Zawiadomienie powinno być niezwłoczne i najemca może go dokonać w dowolnej formie, lecz w praktyce celowa jest forma piśmienna. Treść zawiadomienia musi zawierać dostatecznie dokładne informacje, aby wynajmujący mógł sprawę

zbadać i wziąć w niej udział. Przepozwanie (wskazane w trybie art. 80 i n. k.p.c.) czyni zadość przepisowi art. 378.

Zaniechanie zawiadomienia nie zwalnia wynajmującego od odpowiedzialności z tytułu rękojmi (a więc inaczej niż przy sprzedaży — art. 314 k. z.) lecz uzasadnia jego roszczenie do najemcy o odszkodowanie.

**U w a g a:** Porówn. art. 696 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 379.** W przypadku, gdy najemca dozna przeszkody w używaniu rzeczy najętej wskutek samowolnych czynów osób trzecich, nie roszcących sobie żadnego prawa do tej rzeczy, może on, nawet nie zawiadamiając wynajmującego, wystąpić w imieniu własnym przeciwko tym osobom nie tylko o odszkodowanie, lecz również o ochronę zakłóconego lub o przywrócenie utraconego posiadania.

K. z. 157 i n., 403. K. p. c. 390, 391, 425 § 3, XX; pr. rzecz. 296, 303, 305.

**Literatura pol.:** **Wł. J. Medyński**, Zakres ochrony posesoryjnej najemcy i dzierżawcy pod rządem K. z., N. k. z., 1938 r., str. 113, 117. **K. Danek:** O ochronie posesoryjnej najemcy i dzierżawcy według k. z. w świetle przepisów dzielnicowych, Ruch. 3, 1938 r.

Przepis przyznaje najemcy ochronę posesoryjną oraz roszczenie o odszkodowanie w stosunku do osób trzecich, które nie roszcąc sobie prawa do rzeczy, przeszkadzają samowolnymi czynami w spokojnym używaniu rzeczy najętej.

Polskie prawo rzeczowe przyznaje najemcy jeszcze dalej idącą ochronę posesoryjną, niż to czyni art. 379, przyznając tę ochronę również w stosunku do wynajmującego — patrz uw. 2 do art. 377.

Powództwo posesoryjne najemca musi wnieść do sądu w ciągu jednego miesiąca (termin prekluzyjny) od chwili dowiedzenia się o naruszeniu posiadania, nie później jednak, jak przed upływem sześciu miesięcy od tej chwili (art. 390 k.p.c.); skarga kasacyjna nie służy w sprawach posesoryjnych (art. 425 § 3 k.p.c.).

**U w a g a:** Przepis nie ma odpowiednika w proj. k. c.

## ROZDZIAŁ III.

## Obowiązki najemcy.

**Art. 380. § 1.** Najemca ma obowiązek przez czas trwania najmu używać rzeczy najętej z należytą starannością, w sposób określony umową, a gdy umowa nie określa sposobu używania, w sposób odpowiadający przeznaczeniu rzeczy.

**§ 2.** Jeżeli w czasie najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają wynajmującego, najemca powinien zawiadomić go o tym niezwłocznie, w przeciwnym razie odpowiada za szkodę.

**§ 3.** Jeżeli przedmiotem najmu jest pomieszczenie, najemca powinien stosować się do porządku domowego, o ile ten nie jest sprzeczny z uprawnieniami z umowy wynikającymi, nadto zaś powinien liczyć się w miarę możliwości z potrzebami innych mieszkańców i sąsiadów.

K. z. 50, 55, 71, 151, 157 n., 189, 239 n., 370, 384, 403, 407, 408, 409; K. h. 40, 566.

1. Od woli najemcy zależy czy i w jakim stopniu chce używać przedmiotu najmu. Jednak bez względu na to czy najemca rzecz używa, czy nie, musi dbać z należytą starannością (art. 240) o utrzymanie jej przez cały czas trwania umowy w całości i w stanie niepogorszonym; najemca odpowiada bowiem za zwrot rzeczy w takim stanie po zakończeniu najmu (art. 394), a chwila zakończenia najmu może nastąpić wcześniej niż strony w umowie przewidziały. Wyjątkowo z natury rzeczy najętej może wynikać obowiązek jej używania przez najemcę ze względu na uzasadniony interes wynajmującego (np. nieużywanie wierzchowca do konnej jazdy przez długi czas powoduje znarowienie konia).

2. Sposób używania rzeczy określa umowa. Umówiony sposób używania rzeczy jest właściwym sposobem, choćby nie odpowiadał przeznaczeniu rzeczy (np. używanie wierzchowca, jako konia pociągowego). W braku postanowień umowy należy używać rzeczy zgodnie z jej przeznaczeniem (np. wierzchowca

tylko do konnej jazdy). Najemcy nie wolno rzeczy używać w sposób, narażający wynajmującego na odpowiedzialność wobec władz i innych osób (art. 60, 189), np. z naruszeniem postanowień art. 31 lub 35 pr. rzeczowego. W odniesieniu do najmu pomieszczeń precyzuje te obowiązki najemcy przepis § 3. Wspomniany w tym przepisie „porządek domowy“ określany bywa w tzw. regulaminach domowych, w których wynajmujący (najczęściej właściciel wielu domów mieszkalnych np. spółdzielnia, fundusze ubezpieczeniowe itp.) jednostronnie szczegółowo określa sposób używania lokali, pomieszczeń i urządzeń wspólnych oraz zachowanie lokatorów; regulaminy takie podpadają pod postanowienia art. 71 k. z., treść ich nie może w stosunku najmu być sprzeczna z umową najmu; zwykle podaje się najemcom treść regulaminu do wiadomości przez wywieszenie go w bramie domu.

3. Obowiązek z § 2 zawiadomienia wynajmującego o potrzebie naprawy, której wykonanie go obciąża, stanowi sprecyzowanie zasady art. 240 k. z. w sposób odpowiedni do warunków umowy najmu i faktu, że najemca dzierży rzecz cudzą, powierzoną jego pieczy przez wynajmującego. Szkoda, spowodowana brakiem zawiadomienia, wyrażać się może, zależnie od warunków konkretnego przypadku, np. w zwiększeniu wydatków wskutek późniejszego wykonania naprawy, w trwałym umniejszaniu wartości z powodu niewykonania naprawy we właściwym czasie itp. (art. 239 n., 157 n.). Zawiadomienie wynajmującego nie wymaga żadnej formy; wystarczy, że dojdzie do wynajmującego w taki sposób, że mógł on o nim powziąć wiadomość (art. 29 i 30 k. z.). Ze względu na potrzebę zabezpieczenia dowodu na okoliczność wykonania obowiązku, celowe jednak jest, aby zawiadomienie o poważniejszych przypadkach było dokonywane w formie piśmiennej, ewentualnie nawet listem poleconym.

4. Najemca odpowiada za czyny i zaniechania swoich domowników, podnajemców, pracowników itp. jak za własne

(art. 241 k. z.). Skutki uchybienia przez najemcę obowiązkom z art. 380 § 1 i 3 określa przepis art. 382 k. z. Co do odpowiedzialności za przypadek i zużycie rzeczy w następstwie prawidłowego jej używania — patrz art. 394 § k. z.

**U w a g a:** Porówn. art. 697 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 381. § 1.** Bez pozwolenia wynajmującego nie wolno najemcy czynić w rzeczy najętej zmian, które by naruszały jej substancję.

**§ 2.** Nie są uważane za zmiany substancji: zaprowadzenie w pomieszczeniu oświetlenia elektrycznego, gazu, telefonu, radia i innych tego rodzaju urządzeń, jeżeli sposób ich zaprowadzenia nie sprzeciwia się obowiązującym przepisom, chyba by wynajmujący wykazał, że w danych okolicznościach zmiany takie zagrażają bezpieczeństwu nieruchomości. O ile do powyższych urządzeń potrzebne jest współdziałanie wynajmującego, najemca może domagać się tego współdziałania za zwrotem wynikłych stąd kosztów.

K. z. 380.

Umowa najmu dozwala najemcy na używanie rzeczy w sposób nie pogarszający jej stanu. Bez szczególnego zażądania zezwolenia wynajmującego, wolno najemcy dokonywać takich zmian, które nie wpływają na substancję rzeczy, nie zmieniają jej przeznaczenia ani nie pogarszają jej stanu. § 2 ogranicza tę zasadę dla pomieszczeń, nie uważając w zasadzie za zmianę substancji zaprowadzenie, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami administracyjnymi, nowoczesnych urządzeń jak prąd, gaz, telefon, radio itp. Przepis konsekwentnie nakłada na wynajmującego obowiązek współdziałania, za zwrotem kosztów z tym współdziałaniem związanych, gdy to się okaże potrzebne dla zaprowadzenia omawianych urządzeń (np. umożliwienie dokonania pomiarów, założenia anteny na dachu, założenia przewodów, wyrażenie zgody wobec władz na zaprowadzenie takich

urządzeń itp.). Omawiane urządzenia i ich instalacja nie narusza w sposób istotniejszy budynku, a przeciwnie, z reguły, podnosi jego wartość; sprzeciw wynajmującego stanowiłby więc nadużycie prawa (art. 135 k. z.). Jednak wynajmujący może się zasadnie sprzeciwić zaprowadzeniu takich urządzeń, gdy wykaże, że instalacja urządzenia zagraża bezpieczeństwu nieruchomości, nie jest dopuszczalna ze względu na położenie budynku, została powierzona wykonawcy niekoncesjonowanemu lub niefachowemu, jest wadliwie zaprojektowana itp. Względy celowości nakazują uprzedzenie wynajmującego o zamiarze zaprowadzenia urządzenia z równoczesnym wskazaniem wykonawcy; w razie podniesienia przez wynajmującego bezpodstawnego sprzeciwu należy sytuację wyjaśnić w drodze spornej przed przystąpieniem do wykonania instalacji, ponieważ wynajmujący może nie dopuścić do ich wykonania (art. 303 i 305 pr. rzeczowego).

**U w a g a:** Porówn. art. 698 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 382.** Gdy najemca używa rzeczy w sposób niezgodny z jej przeznaczeniem lub umową i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w ten sposób, albo gdy zaniedbuje rzecz tak, że jest narażona na znaczne uszkodzenie, wreszcie gdy najemca pomieszczenia wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo gdy przez nieprzyzwoite zachowanie się wywołuje zgorszenie u innych mieszkańców lub sąsiadów, wynajmujący może odstąpić od umowy i żądać odszkodowania.

K. z. 157—160, 242, 380.

1. Przepis chroni interesy wynajmującego ze względu na jego uprawnienia do rzeczy najętej, jak i obowiązki w stosunku do innych najemców i sąsiadów. Odstąpienie od umowy nie wymaga uprzedniego wyznaczenia terminu, zagrożenia odstąpieniem i na wyczekiwania upływu określonego terminu.

Tylko w jednym przypadku, mianowicie w przypadku niewłaściwego używania rzeczy, odstąpienie musi być poprzedzone upomnieniem najemcy, tj. wezwaniem do zaniechania niewłaściwego używania rzeczy i oczywiście wyczekaniem skutku upomnienia. Odstąpienie jest jednostronnym oświadczeniem woli wynajmującego, nie wymagającym żadnej formy (z zastrzeżeniem wyjątku z art. 111 k. z.); staje się skuteczne z chwilą dojścia do najemcy w taki sposób, że mógł o nim poznać wiadomość (art. 29 i 30 k. z.); może nastąpić także w pozwie.

Jeżeli najemca istotnie dopuścił się obrazy umowy najmu zachowaniem własnym albo osób, za które odpowiada, jednym ze sposobów, wyczerpująco w art. 382 wyliczonych, odstąpienie wynajmującego powoduje rozwiązanie umowy najmu z chwilą zawiadomienia najemcy o odstąpieniu (*ex nunc*).

2. Wobec uregulowania przez k. z. prawa odstąpienia wynajmującego od umowy *szcze g ó l n y m i* przepisami art. 382 i 388, wynajmujący nie może powoływać się na ogólne przepisy art. 250 i in. o skutkach niewykonania zobowiązań wzajemnych.

3. Pełnomocnictwo do zarządu nieruchomości upoważnia również do odstąpienia od umowy najmu; do podjęcia tej czynności jest także uprawniony zarządca przymusowy nieruchomości ustanowiony po myśli art. 758 n. k. p. c. (art. 777 k.p.c.):

4: Przepis był wzorowany na art 11—1—pkt. c) ustawy o ochronie lokatorów z 11. IV. 1924 r., która utraciła moc z dniem 1.IX.1948 r. (dekret z 28.VII.1948 o najmie lokali, Dz. U. nr. 36, poz. 259), wobec czego bogate orzecznictwo S. N. do tego art. 11 może posłużyć do interpretacji art. 382. S. N. uznał za podstawę do rozwiązania umowy następujące przypadki wykroczeń przeciwko porządkowi domowemu oraz nieprzyzwoitego i gorszącego zachowania: a) częste upijanie się najemcy i wywoływanie kłótni w domu, b) uprawianie nierządu w lokalu, c) zawodowe bicie drobiu w mieszkaniu bez zezwolenia wynaj-

mującego i zanieczyszczanie podwórza odpadkami, d) dotkliwe zniewagi słowne (S. N. orzecz. z 16.IV.1936, C III 1129135, Ruch 1936, str. 625) i doniesienia do władz przeciw wynajmującemu, e) zasądzenie najemcy na dłuższą karę więzienia za kradzież, f) rzucenie na wynajmującego niesłusznego podejrzenia, że przetrzymuje złodziei i ukrywa skradzione rzeczy, g) orgie, wyprawiane przez syna najemcy, mimo upomnień, h) kilkakrotne chodzenie na strych, mimo upomnień, z otwartym światłem, i) trzymanie nafty, mimo wydanego ze względu na niebezpieczeństwo pożaru zakazu, j) kilkakrotne ukaranie za zbrodnię, k) zalewanie podłogi wodą tak, że przecieka do lokalu niżej położonego, używanie ustępu do wyrzucania odpadków, które powoduje zatykanie rur odpływowych i wylewanie się nieczystości do piwnic, co rażąco przekracza porządek domowy (S. N. z 31. V. 1935, C III 850/34) itp. S. N. wyjaśnił, że gdy wykroczenie przeciwko porządkowi domowemu jest „rażące“, wystarczy dla rozwiązania umowy, choćby jednorazowy wypadek, natomiast, gdy przekroczenia są mniejszej wagi, potrzeba, aby się powtórzyły i były „uporczywe“. Przyczynę rozwiązania umowy mogą stanowić zarówno czyny lub zachowanie najemcy, jak i jego żony, dzieci i członków rodziny, gości, domowników, służby itd., gdyż najemca za te osoby ponosi odpowiedzialność, szczególnie, gdy zaniedba przeszkodzić takim uchybieniom. Także zachowanie jednego ze współlokatorów lokalu uzasadnia odstąpienie od umowy. Wystarczy stwierdzenie nieodpowiedniego zachowania; zachowanie takie nie musi być stwierdzone wyrokiem sądu karnym, lecz istniejący wyrok sądu karnego wiąże sędziego cywilnego w myśl art. 7 k.p.c. Z drugiej strony S. N. bierze w obronę najemcę stwierdzając, że w razie prowokacji ze strony wynajmującego, nietaktowne zachowanie się najemcy nie uzasadnia rozwiązania umowy. Podobnie ma się rzecz, gdy wynajmujący sam się zachował w sposób rażący, nieprzyzwoity lub gorszący, ponie-

waż przepis opiera się na założeniu, że wynajmujący zachowuje się poprawnie, a najemca niesfornie. W innym przypadku S. N. podkreślił, że przepis nie może stać się podstawą ograniczenia swobody osobistej i prywatnego życia najemcy, stwierdzając, że nie uzasadnia rozwiązania umowy podnajmu przyjmowanie przez sublokatorów w podnajętym pokoju także i w nocy kobiet, jeżeli podnajemca i owe kobiety nie zachowywali się w sposób gorszący i nieprzyzwoity w stosunku do innych osób.

5. Porównaj w odniesieniu do umów najmu lokali mieszkalnych przepis art. 14 dekretu z 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. nr. 36, poz. 259, nowela Dz. U. nr. 50, poz. 383).

**U w a g a :** Porówn. art. 697 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 383. § 1.** Jeżeli w ciągu trwania najmu pomieszczenia budynek wymaga naprawy, których nie można odłożyć aż do ukończenia najmu, najemca winien znosić niedogodności, jakie mu naprawy sprawiają, jednakże ma prawo żądać obniżenia czynszu w stosunku do czasu i do części budynku, której używania był pozbawiony.

**§ 2.** Jeżeli naprawy są tego rodzaju, że w czasie ich wykonywania pomieszczenie jest niezdatne do użytku określonego w umowie, najemca ma prawo od umowy odstąpić.

K. z. 239, 273, 275, 276.

Przepis reguluje sytuację, gdy najemca zostanie częściowo lub zupełnie pozbawiony możliwości używania pomieszczenia wskutek i w czasie dokonywania koniecznej i pilnej naprawy budynku, umożliwiając wynajmującemu wykonanie takich napraw bez obowiązku odszkodowania najemcy. Najemca ma obowiązek znosić niedogodności, wynikłe wskutek dokonywania napraw, może jedynie żądać stosunkowego obniżenia czynszu najmu, a prawo odstąpienia od umowy służy mu dopiero, gdy cały przedmiot najmu nie nadaje się do użytku. Uprawnienia najemcy są więc bardzo podobne do wymienionych

w art. 375 i 376, wobec czego uwagi do tych przepisów mają tutaj odpowiednie zastosowanie z zastrzeżeniem różnic, które wynikają z treści omawianych przepisów. W szczególności wg art. 383 § 1 najemca ma prawo żądać obniżenia czynszu, podczas gdy art. 375 przewiduje automatyczne obniżenie czynszu; art. 376 dopuszcza odstępianie od umowy, gdy wskutek wady używanie pomieszczenia zagraża zdrowiu albo jest niemożliwe, a więc, gdy używanie rzeczy jest obiektywnie trwale wykluczone, tymczasem wg art. 383 § 2 wystarczy, gdy w czasie dokonywania naprawy przedmiot najmu jest niezdatny do użytku.

W sytuacji, będącej przedmiotem art. 383, wobec uregulowania szczególnych uprawnień najemcy, wykluczone jest zastosowanie ogólnych przepisów art. 250 n.

**U w a g a:** Porówn. art. 700 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 384. § 1.** Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym, a gdy termin nie jest w umowie oznaczony, w terminie zwyczajowo przyjętym.

**§ 2.** Jeżeli termin płatności nie jest oznaczony ani przez umowę, ani przez zwyczaj, czynsz winien być płacony z góry, a mianowicie: gdy najem ma trwać nie dłużej niż miesiąc, za cały czas najmu, gdy ma trwać dłużej niż miesiąc, lub gdy umowa była zawarta na czas nieoznaczony — miesięcznie.

K. z. 50, 55, 194 n., 220 n., 282, 286, 370 n., 388, 401; Up. 49, 50.

1. Termin płatności czynszu określają kolejno: umowa i zwyczaj (art. 384 § 2). Nie ma powszechnego zwyczaju co do terminu płatności czynszu; w województwach centralnych czynsze najmu płatne są do ósmego dnia miesiąca względnie kwartału, gdy czynsz jest płatny kwartalnie; w województwach zachodnich czynsz najmu płatny jest do trzeciego, wzgl. piątego dnia miesiąca. Gdy praca najemcy stanowi czynsz, w braku odmiennej umowy, najemca winien ją wykonywać równolegle z używaniem rzeczy najętej.

2. Miejsce płatności czynszu określa przepis art. 190 § 4, wzgl. 191, zależnie od tego czy czynsz stanowi suma pieniędzy czy też rzeczy zmienne.

3. Termin przedawnienia należności czynszowych wynosi 5 lat (ar. 282). Co do zapłaty czynszu do rąk zbywcy — patrz art. 401.

4. S. N. uznał, że samo milczące przyjmowanie zaległego czynszu wpłaconego w dowolnych terminach po umówionym terminie zapłaty nie może uchodzić za wyrażenie zgody na taki sposób płacenia czynszu w przyszłości i zmianę pod tym względem zawartej umowy. Inaczej mogłaby przedstawiać się sprawa, gdyby pozwana nie tylko w toku sporu, lecz stale płaciła raty należnego od niej czynszu z dołu, tj. ostatniego dnia miesiąca lub pierwszego dnia następnego miesiąca, a powód stale bez żadnych zastrzeżeń czynsz w tym terminie przyjmował. (Zb. 90/1938 z 24.III — 29.IV.1937, C III 2566/36).

Zatrzymanie przez wynajmującego na pokrycie części zaległego czynszu kaucji danej przez najemcę przy umowie na zabezpieczenie wszelkich zobowiązań umownych, nie jest prawidłową zapłatą czynszu, lecz umownym skutkiem niepłacenia czynszu w terminie i nie uchyla prawa odstępowania od umowy, gdy najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa okresy (S. N. Zb. 274/38 z 5.VIII.1937, C II 534/37).

Właściciel nieruchomości może w trybie art. 858 k. p. c., tj. bez uwiarygodnienia roszczenia i niebezpieczeństwa (art. 837 k. p. c.) uzyskać zabezpieczenie również, gdy nie dochodzi czynszu najmu, lecz pretensji odszkodowawczej w wysokości czynszu najmu od osoby, zajmującej przedmiot najmu bez podsta wy prawnej (orzecz. S. Apel. w Poznaniu z 2. VII. 1936, II cz. 581/36, O. S. P. 678/1936 r.).

**Uwaga:** Porównaj art. 702 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 385. § 1.** Gdy najemca z własnej winy albo z przyczyn, dotyczących jego osoby, nie może używać rzeczy najętej lub

może jej używać tylko w ograniczonym zakresie, obowiązany jest mimo to płacić czynsz, jeżeli wynajmujący gotów był mu wydać albo pozostawić rzecz w stanie zdatnym do umówionego używania.

§ 2. W takim przypadku najemca może potrącić to, co skutkiem nieużywania przez niego rzeczy wynajmujący oszczędził lub uzyskał przez inne jej użycie.

K. z. 403, 455.

Wynajmującego nie mogą obciążać skutki niekorzystania przez najemcę z możliwości używania rzeczy, jeżeli najemca istotnie mógł jej używać w sposób umówiony. Gdy wydanie rzeczy najemcy nie nastąpiło jeszcze, wystarczy że wynajmujący był gotów rzecz wydać; po wydaniu rzeczy najemcy, wystarczy, że wynajmujący gotów był pozostawić mu rzecz.

Najemca obowiązany jest płacić czynsz do chwili rozwiązania umowy wskutek upływu umówionego czasu jej trwania, względnie przy umowach na czas nieoznaczony — do upływu okresu wypowiedzenia, dokonanego przez jedną ze stron (por. także art. 392 co do pracowników państwowych i samorządowych).

**Uwaga:** Porówn. art. 703 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 386.** Celem zabezpieczenia czynszu, zalegającego nie dłużej niż rok, służy wynajmującym ustawowe prawo zastawu na wniesionych do przedmiotu najmu ruchomościach najemcy i członków jego rodziny z nim razem mieszkających, o ile ruchomości te nie są zwolnione od zajęcia w drodze egzekucji.

K. z. 387, 403, 412, 544, XX, XLII; K. h. 661; K. p. c. 570, 571, 796, 797 858.

**Literatura pol.:** Geldwerth, Zabezpieczenie roszczeń czynszowych po wejściu w życie k. z., Prz. Sąd. Nr 3 z 1934 r.; Altshiller, Kilka zagadnień o ustawowym prawie zastawu wynajmującego według k. z. Nr. 3 z 1935 r. Bartz, Ustawowe prawo zastawu wynajmującego, Głos Prawa, 1935 r., Nr 3 — 4, str. 99. J. Górski, Ustawowe prawo zastawu a przejście stosunków najmu i dzierżawy pod rządem, k. z., Czas Adw. Pol., Nr 5 z 1935 r. R. Weiss, Ustawowe prawo zastawu na ruchomościach, N. Palestra, Nr 8 z 1935 r.

1. Przepisy art. 386 i 387 regulują ustawowe prawo zastawu, służące wynajmującemu; pierwszy z tych przepisów traktuje o powstaniu, zakresie, rozciągłości i przedmiocie prawa zastawu, a drugi o wygaśnięciu tego prawa.

Prawo zastawu przysługuje wynajmującemu, gdy przedmiotem najmu jest ograniczona przestrzeń, do której wnosi się ruchomości; przestrzenią tą może być lokal mieszkalny lub użytkowy w budynku, na statku, wozie, w wagonie, kiosku, szopie, jak również plac, ogród itp.

W razie przelewu wierzytelności z tytułu zaległego czynszu przechodzi na nabywcę w braku odmiennego zastrzeżenia także ustawowe, a nie tylko umowne prawo zastawu, związane z tą wierzytelnością (Sąd Ap. Poznań, 27. III. 1937, O. S. P. 237/37).

Prawo zastawu powstaje automatycznie z chwilą powstania zaległości czynszu. Przez wyrażenie czynsz rozumieć należy również odszkodowanie w wysokości czynszu od osoby, która nie będąc lokatorem, bez tytułu zajmuje pomieszczenie czynszowe w nieruchomości wynajmującego (Sąd Apel. Poznań, 2.VII.1936, O. S. P. 678/38). Zaległy czynsz najmu korzystający z ustawowego prawa zastawu, należy do kategorii przewidzianej w art. 796 ust. 1 k. p. c., pkt. 3 (Sąd Okr. Cieszyn, 19.X.1934, O. S. P. 499/35).

Zastawem nie są zabezpieczone inne należności wynajmującego poza zaległym czynszem, choćby również wynikały z umowy najmu, np. roszczenia odszkodowawcze z powodu zniszczenia przedmiotu najmu.

2. Prawo zastawu rozciąga się na r u c h o m o ś c i z chwilą wniesienia ich do przedmiotu najmu, względnie użytkownika własności rzeczy ruchomej, lecz pod warunkiem, że podlegają zajęciu w drodze egzekucji. Przepisy o zwolnieniu od zajęcia w drodze egzekucji, zawarte są w art. 570 i nast. k. p. c. oraz postanowieniach szczególnych, np. art. 661 k. h. co do to-

warów w domu składowym, art. 10 rozp. Prez. R. P. z 22.III. 1928 r. (Dz. U. R. P. z 1932 r. nr 72, poz. 655) o rejestrowym zestawie rolniczym co do przedmiotu zastawu rolniczego, art. 7 ustawy z 28.IV.1938 r. (Dz. U. R. P. nr 36, poz. 302) co do pierwszeństwa wierzytelności zabezpieczonej rejestrowym prawem rzeczowym, art. 7 ust. 2 dekretu z 21. XII. 1945 r. (Dz. U. R. P. z 1946 r nr 2, poz. 11) o Premj. Pożyczce Odbudowy Kraju 1946 r. co do zwolnienia obligacji pożyczki do wartości 10.000 zł itp.

3. Prawu zastawu podlegają ruchomości, będące własnością najemcy i członków jego rodziny, albo które stały się własnością tych osób później, w czasie znajdowania się ruchomości w przedmiocie najmu (np. maszyna kupiona na raty z zastrzeżeniem prawa własności dla sprzedającego z chwilą spłacenia rat), ale nie będące własnością osób trzecich, a znajdują się w lokalu (jak było wg K. Nap. i art. 7 p. 2 pr. o przyw. i hip.). Ruchomości członków rodziny najemcy podlegają prawu zastawu tylko, gdy osoby mieszkają razem z najemcą. Poglądy powszechnie przyjęte w społeczeństwie decydują o tym kogo należy uznać za należącego do rodziny najemcy; sądzimy, że za członka rodziny w rozumieniu art. 386 należy uznać osobę, która żyje z najemcą we wspólności domu i jest z nim związana więzami krwi, pokrewieństwa, powinowactwa albo uczuć, a więc także konkubina, dziecko nieślubne, wychowaniec, pasierb itd. Natomiast nie obejmujemy przepisem nawet dzieci najemcy, gdy są tylko gośćmi najemcy oraz osób obcych, np. służby domowej, podnajemców itp., chociaż mieszkają razem z najemcą.

4. Prawo zastawu z art. 386 nie narusza praw zastawu, które istniały na rzecz osób trzecich w chwili wniesienia ruchomości do przedmiotu najmu. Ustawowemu prawu zastawu wynajmującego służy pierwszeństwo przed umownymi prawami zastawu, ustanowionymi przez najemcę na rzecz osób trze-

cich przed wygaśnięciem prawa zastawu wynajmującego (art. (art. 387). Stosunek ustawowego prawa zastawu na rzecz trzeciej osoby, powstałego w czasie trwania ustawowego prawa zastawu wynajmującego, do prawa zastawu wynajmującego określają przepisy szczególne, np. co do prawa zastawu i pierwszeństwa, przysługującego podatkowi rzeczowemu, por. art. 23 dekretu z 16.V.1946. r. o zobowiązaniach podatkowych (Dz. U. R. P. nr 27, poz. 173).

Istnienie prawa zastawu z art. 385 nie wyklucza egzekucji z ruchomości, objętych tym prawem (por. art. 387 § 3); przeciwnie, art. 858 k. p. c. ułatwia wynajmującemu zajęcie w celu zabezpieczenia jego roszczeń o zapłatę czynszu najmu, a przepisy art. 794 — 797 k. p. c. udzielają zastawnikowi szczególnej ochrony, gdyż wierzytelności, zabezpieczone prawem zastawu, zaspakają się w kolejności daty powstania prawa zastawu; jest to dla wynajmującego szczególnie dogodne, ponieważ jego prawo zastawu powstaje już w chwili wniesienia ruchomości do przedmiotu najmu.

5. Ustawowe prawo zastawu zabezpiecza zaległy czynsz za okres nie dłuższy niż jeden rok. Zaległość powstaje z chwilą niezapłacenia czynszu w terminie płatności (art. 384), choćby nie ułynął jeszcze okres, za który czynsz był płatny. Przepis nie wyjaśnia, od jakiej chwili wstecz liczy się okres roczny, lecz sądzić należy, że chwilą tą jest chwila zamierzonego wyniesienia rzeczy (art. 387 § 2), względnie zgłoszenia przez wynajmującego prawa zastawu u władzy, która zarządziła wyniesienie ruchomości (art. 387 § 3). W przypadku egzekucyjnej sprzedaży ruchomości, objętej prawem zastawu, roczny okres liczy się wstecz od daty złożenia do depozytu sądowego sumy, podlegającej podziałowi (art. 796 § 3 k. p. c.).

**Uwaga:** Porówn. art. 704 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 387. § 1.** Ustawowe prawo zastawu wynajmującego wygasa, gdy zostaną z przedmiotu najmu wyniesione.

§ 2. Wynajmujący może się sprzeciwić wyniesieniu rzeczy i zatrzymać je na własne niebezpieczeństwo, dopóki zaległy czynsz nie będzie zapłacony albo zabezpieczony.

§ 3. Gdy rzeczy mają być wyniesione skutkiem zarządzenia władzy, wynajmujący zachowuje swoje prawo zastawu, jeżeli w ciągu dni trzech zgłosi je u władzy, która wyniesienie zarządziła.

K. z. 403; K. p. c. 794—797.

1. Prawo zastawu wynajmującego wygasa z chwilą wyniesienia rzeczy, objętych zastawem bez względu na to, kto i w jakich okolicznościach rzeczy wynosił. Wyniesienie jest dokonane, gdy rzecz zostanie usunięta poza obręb przedmiotu najmu, a więc przy najmie lokalu z chwilą wyniesienia rzeczy poza obręb lokalu oraz części budynku, przeznaczonych do wspólnego użytku (klatki schodowej, wjazdu, podwórza itp.), które najemca ma prawo używać. Innymi słowami: prawo zastawu gaśnie, gdy ruchomości znajdują się poza bramą domu. Z chwilą wniesienia rzeczy z powrotem do domu prawo zastawu wynajmującego powstaje na nowo. Wynajmujący może się jednak uchronić przed podstępny udaremieniem przez lokatora prawa zastawu dzięki temu, że w § 2 art. 387 k. z. przyznaje mu tzw. prawo perkluzji, tj. samopomocy w celu zatrzymania rzeczy bez interwencji sądowej. Z dozwolonej samopomocy wynajmujący nie może korzystać, gdy rzeczy wynosi się na zarządzenie władzy państwowej (komornika sądowego, władzy administracyjnej) lub samorządowej (art. 36 dekr. z 21.XII.1945 r., Dz. U.R.P. nr 1 z 1946 r., poz. 1 o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu), gdyż § 3 art. 387 utrzymuje prawo zastawu w mocy w razie zgłoszenia przez wynajmującego u tej władzy w ciągu 3 dni (sposób obliczenia terminu wg art. 195 k. z.). Osobne zgłoszenie jest zbędne, jeżeli władza przed zarządzeniem wyniesienia rzeczy przez wynajmującego powiadomiona o przysługującym mu

prawie zastawu, np. komornik prowadzący egzekucję na podstawie tytułu zasądzonego zaległy czynsz.

2. Samopomoc może wynajmujący stosować wyłącznie w celu udaremnienia wyniesienia rzeczy, a więc w celu utrzymania prawa zastawu. Dozwolone jest użycie w tym celu siły, aby ograniczyć swobodę zalegającego z zapłatą czynszu w wynoszeniu rzeczy z mieszkania (S. N. 9.VI.1937, 1 k. 420/37, Ruch 1938, str. 144.

Samopomoc nie służy wynajmującemu, gdy prawo zastawu już wygasło wskutek dokonanego wyniesienia poza obręb przedmiotu najmu; wynajmujący nie może więc siłą wprowadzać ruchomości np. z ulicy z powrotem do domu, ponieważ samopomoc jest dozwolona wyłącznie dla ochrony istniejącego jeszcze prawa zastawu, a nie dla ponownego ustanowienia tego prawa.

Granice ustawowego prawa zastawu i dozwolonej samopomocy stanowi cel społeczny, jakiemu prawo to służy oraz zasady dobrej wiary (art. 5 przep. pr. cyw.) i oczywiście zakaz szkodliwych (art. 135 k. z.). Wynajmującemu nie wolno więc sprzeciwiać się wyniesieniu rzeczy, gdy ma dostateczne zabezpieczenie w ruchomościach najemcy, które pozostają w przedmiocie najmu, gdy zaległy czynsz będzie zapłacony lub dostatecznie zabezpieczony (hipotecznie, zastawem, kaucją, gwarancją lub poręczeniem osób majątkowo odpowiedzialnych itp.) (§ 2). W tym porządku myśli S. N. (Zb. 9/1938 r. z 9.VI.1937, I K 420/37, Ruch 1938, str. 144) wyjaśnił, że zabicie sztabami żelaznymi połowy drzwi i okien wykraczałoby poza uprawnienia z art. 387 k. z. i miałyby charakter samowoli karalnej (art. 251 k. k.) tylko wtedy, gdyby zmusiło pokrzywdzonego do znoszenia lub zaniechania czegoś, co wykracza poza możliwość wyniesienia rzeczy, czego wynajmujący byłby świadom i czego chciałby lub z czymby się zgodził.

W razie niemożności uzgodnienia przez strony sposobu i wysokości zabezpieczenia decyduje o tym sąd.

Wynajmujący stosuje samopomoc „na własne niebezpieczeństwo“, a więc ponosi odpowiedzialność cywilną i karną za dopuszczalność, zasadność, granice i skutki stosowania samopomocy.

**U w a g a:** Porówn. art. 705 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 388.** Wynajmujący może odstąpić od umowy z powodu nieplacenia czynszu przez najemcę, gdy najemca zalega z zapłatą czynszu conajmniej za dwa okresy płatności.

K. z. 111, 201, 203 n., 206 n., 217, 220 n., 248.

1. Przepis przewiduje sankcję na wypadek nieplacenia czynszu przez najemcę w postaci prawa wynajmującego do odstąpienia od umowy bez potrzeby wyznaczenia najemcy dodatkowego terminu i wyczekiwania upływu tego terminu, a więc odmiennie od przepisów ogólnych. S. N. wyjaśnił (orz. Zb. 175/38 z 10.V.1937 r., C. II. 313/37), że odstąpienie od umowy najmu (czy też dzierżawy — art. 403 k. z.) w przypadku, przewidzianym w art. 388 k. z. nie jest zależne ani od określenia dodatkowego terminu do zapłaty zaległości czynszowej, ani od wypowiedzenia umowy, gdyż art. 388 tego nie przewiduje, a przepisy art. 250 § 1 i 252 k. z. w danej materii nie mają zastosowania, skoro zagadnienie to przepisami szczegółowymi zostało unormowane. Porówn. nadto uw. 2 pod art. 403 odnośnie stosunku art. 388 do art. 250 k. z.

2. Odstąpienie od umowy jest jednostronnym oświadczeniem woli wynajmującego, które powoduje rozwiązanie umowy najmu z chwilą, gdy dojdzie do najemcy w taki sposób, że mógł o nim powziąć wiadomość (art. 30 k. z.). Odstąpienie nie wymaga dla swojej skuteczności żadnej formy, żadnych „sakramentalnych formułek“ (jak się wyraża orzec. S. N. z 2.I.1939, C II 1319/38, N. k. z. 1939, str. 67), wyjąwszy, gdy umowa była zawarta na piśmie (art. 111 k. z.). S. N. stwierdził, że jeżeli umowa najmu była zawarta na piśmie, to i oświadczenie wy-

najmującego, że z powodu niepłacenia czynszu odstępuje od umowy najmu, winno być pismem stwierdzone (art. 111 k. z.). Ustne oświadczenie o odstąpieniu, złożone przez wynajmującego na rozprawie sądowej w toku sporu o rozwiązanie umowy najmu, nie wystarcza (orzecz. S. N. z 26.V.1937, C II 291/37, N. k. z. 1937, str. 161). W innym orzeczu (Zb. 175/38 z 10.V.1936, C II 313/37, P. P. A. 1938, p. 18) S. N. uznał, iż odstąpienie złożone w pozwie o wydanie przedmiotu najmu jest dopuszczalne. W tymże orzeczeniu (Zb. 175/38) S. N. uznał za wystarczające oświadczenie o odstąpieniu w liście, wysłanym do najemcy przed wniesieniem pozwu. Jeśli jest dwóch wynajmujących, to jeden z nich nie może przez wypowiedzenie rozwiązać umowy najmu w braku upoważnienia go do tego drugiego wynajmującego (S. N. orzeczu. z 7.VII.1937, C I 2920/36, O. S. P. 702/37).

3. Odstąpienie od umowy jest dopuszczalne, gdy najemca zalega z czynszem co najmniej za dwa okresy płatności; zaległość powstaje, jeżeli nie uiszczy pełnego czynszu w terminie (patrz art. 384 k. z.). S. N. wyjaśnił, że zaległość w zapłacie części komornego jest w rozumieniu art. 206 k. z. zaleganiem z zapłatą tej raty komornego (orzecz. z 8.VIII. 1937, C III 1568/37 O. S. P. 509/37) oraz w innym przypadku, że zaległość nie musi wynosić dwóch pełnych rat, lecz wystarczy, gdy w czasie płatności następnej raty poprzednia nie jest jeszcze całkowicie zapłacona, gdy więc zaległość przenosi wysokość jednej raty komornego (S. N. z 8.VIII.1937, C III 1568/37).

W uwagach do art. 212 wyjaśniliśmy, że z mocy tego przepisu przysługuje dłużnikowi prawo wskazania, na pokrycie którego z kilku długów u tego samego wierzyciela przeznaczona wpłaconą sumę. S. N. wyjaśnił jednak w powołanym tam orzeczeniu (Zb. 26/37 z 4.V.1936, C III 781/36), że poszczególne raty komornego nie stanowią różnych długów, gdyż chodzi w tym przypadku o jeden dług, płatny w ratach miesięcznych, z tej

przyczyny zastrzeżenie lokatora, zalegającego z zapłatą kilku rat komornego, płatnego w ratach miesięcznych, że uiszcza ratę ostatnią, nie pozbawia wynajmującego prawa policzenia zapłaty za zaległe raty.

Zatrzymanie przez wynajmującego na pokrycie części zaległego czynszu kaucji, danej przez najemcę przy zawarciu umowy na zabezpieczenie wszelkich zobowiązań umownych, nie jest zapłatą czynszu przez najemcę, lecz jest umownym skutkiem niezapłacenia czynszu w terminie płatności i dlatego wynajmujący nie traci prawa odstąpienia od umowy, gdy najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności (S. N. Zb. 274/38 z 5.VIII.1937, C II 534/37).

Gdy najemca pokrył czynsz wekslem lub czekiem, niewypięcie weksłu lub czeku w terminie upoważnia wynajmującego do odstąpienia od umowy najmu, gdy z tej przyczyny powstanie zaległość czynszu conajmniej za dwa okresy płatności.

Zarządca przymusowy domu czynszowego jest uprawniony do wypowiedzenia umowy najmu lokatorowi, który popadł w zaległości czynszowe (S. N. z 8.VII.1937, C II 451/37, P. P. A. 1938, p. 71).

4. W odniesieniu do umów najmu lokali mieszkalnych — por. art. 14 dekretu z 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. nr. 50, poz. 383).

**U w a g a :** Porówn. art. 706 proj. k. c. — patrz Addenda.

#### ROZDZIAŁ IV.

#### Zakończenie najmu.

**Art. 389. § 1.** Najem kończy się z upływem czasu, na który był zawarty, jeżeli w umowie nie zastrzeżono, o że w razie zaniechania wypowiedzenia na pewien czas przed końcem najmu przedłuża się on na czas oznaczony lub nieoznaczony.

**§ 2.** Jeżeli czas trwania najmu nie jest oznaczony, zarówno wynajmujący jak i najemca mogą rozwiązać najem przez

wypowiedzenie z zachowaniem terminów wypowiedzenia umownych, zwyczajowych, a w nich braku ustawowych.

**§ 3. Umowa zawarta na czas życia wynajmującego lub najemcy nie może być wypowiedziana przez wynajmującego.**

K. z. 109 § 1, 110, 271, 272, 390, 391 § 2, 392—394, 398 § 3, 399; K. h. 40, 566; K. p. c. 209; Up. 50. 51.

**Literatura polska: Preminger,** Terminy wypowiedzenia najmu, N. k. z. 1935 r., str. 69.

1. Umowy najmu zawierają strony na czas oznaczony lub nieoznaczony. Śmierć strony nie rozwiązuje umowy najmu (art. 391). Umowa, zawarta na czas oznaczony wygasa automatycznie z nadejściem końcowej daty umowy; jeżeli jednak strony w takiej umowie zastrzegły, jako warunek rozwiązania umowy, wypowiedzenie jej, wówczas zaniechanie wypowiedzenia powoduje przedłużenie umowy na dalszy okres ustalony umową, a w braku postanowień umownych, na czas nieoznaczony. Umowa, zawarta bez oznaczenia czasu jej trwania albo na czas oznaczony, wiąże strony do chwili jej rozwiązania przez zgodne oświadczenie woli stron (art. 271), albo ulega rozwiązaniu z ważnego powodu przez oświadczenie woli jednej ze stron. Jednostronne oświadczenie woli powoduje rozwiązanie umowy z natychmiastowym skutkiem w przypadkach ustawą określonych (art. 376, 377, 382, 383 i 388) ważnych powodów i wówczas mówimy o odstąpieniu od umowy. Rozwiązanie umowy na czas nieoznaczony następuje wskutek jednostronnego oświadczenia woli i po upływie pewnego okresu czasu, tzw. t e r m i n u wypowiedzenia i w tym przypadku mówimy o wypowiedzeniu umowy (art. 272). Art. 389 § 2 reguluje rozwiązanie umowy przez wypowiedzenie z zachowaniem terminów wypowiedzenia, których czas trwania określają kolejno: umowa, zwyczaj i ustawa. K. z. w art. 390. podaje ustawowe terminy wypowiedzenia, zależnie od okresów płatności czynszu.

Wypowiedzenie jest oświadczeniem woli jednej ze stron stosunku najmu, którym oświadczający wyraża drugiej stronie

w sposób stanowczy i bezwarunkowy zamiar zakończenia stosunku najmu; użycie słowa „wypowiadam“ oczywiście nie jest konieczne; wypowiedzenie podlega ogólnym przepisom o oświadczeniach woli (art. 29—44). Po upływie terminu wypowiedzenia następuje rozwiązanie umowy najmu *ex nunc*.

2. Od tych zasad przepisy k. z. oraz szczególnych ustaw przewidują wyjątki na korzyść jednej albo drugiej strony, przy czym jednak w większości przypadków wyjątki ustawane są na korzyść najemcy, jako strony gospodarczo słabszej. Art. 372 przewiduje zamianę umów najmu, zawartych na wyjątkowo długi okres czasu, albo za czynszem w pracy osobistej najemcy, na umowy o nieoznaczonym czasie trwania, a więc podlegające rozwiązaniu przez wypowiedzenie. Wynajmujący nie może rozwiązać umowy najmu, zawartej na czas życia jednej ze stron (art. 389 § 3).

Art. 392 upoważnia pracowników państwowych i samorządowych w przypadku przeniesienia służbowego do wypowiedzenia także umowy, zawartej na czas oznaczony. Dekret Prez. R. P. z 3.IX.1939 r. (Dz. U. R. P. nr. 89, poz: 572) „o rozwiązywaniu umów najmu i eksmisji z mieszkań osób, powołanych do służby wojskowej“ upoważnia osoby, powołane na ćwiczenia wojskowe na czas dłuższy niż 6 tygodni, albo do czynnej służby wojskowej do rozwiązania umów najmu mieszkań, zawartych na czas oznaczony, z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, jeżeli termin ustawowy nie jest krótszy; upoważnienie dotyczy osób, których dochody w związku z powołaniem do wojska ulegną zmniejszeniu tak, że uiszczenie czynszu mogłoby spowodować uszczerbek dla rodziny najemcy. )

Najpoważniejsze jednak wyjątki zawarte są w powojennych aktach prawodawczych, regulujących najem lokali, gdyż wskazują na postępującą publicyzację umowy najmu, jako służącej do zapewnienia ludziom pracy zdrowego mieszkania. Zjawisko to tłumaczy się zarówno względami przebudowy ustroju

polityczno-społeczny jak i brakiem lokali na skutek zniszczeń wojennych. Mianowicie art. 40 dekretu o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu z 21.XII.1945 r. (Dz. U. R. P. nr. 1 z 1946 r., poz. 1) stanowi, że droga sądowa jest dopuszczalna w sprawach o wydanie przedmiotu najmu lub podnajmu (o eksmisję) w przypadkach, gdy strona ma prawo odstąpienia od umowy bez wypowiedzenia. Dekret zaś o najmie lokali z 28 lipca 1948 r. (Dz. U. R. P. nr 36, poz. 259) stwierdza, że wynajmujący może rozwiązać umowę o najmie lokalu mieszkalnego jedynie z przyczyn uprawniających go do odstąpienia od umowy bez wypowiedzenia. W szczególności wynajmujący może odstąpić od umowy najmu z powodu niepłacenia czynszu przez najemcę, gdy ten zalega z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności (art. 14 dekretu). Po upływie terminu, na który została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego, wynajmujący może umowę rozwiązać, jeżeli ze szczególnych okoliczności wynika, że strony nie byłyby zawarły umowy na czas nie oznaczony. Rozporządzenie Rady Ministrów określi jakie lokale mieszkalne uważa się za służbowe lub za mieszkania w naturze, warunki uzasadniające żądanie opróżnienia takich lokali oraz właściwość władz i tryb postępowania w tych sprawach (art. 15 dekretu). Wreszcie w celu zapewnienia wpływów na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej (przeznaczonych na dotacje dla pokrycia kosztów kapitalnych remontów budynków mieszkalnych) dekret stanowi w art. 12, że jeżeli najemca zalega z czynszem, wynajmujący nie ma obowiązku dokonywania wpłat na Fundusz G. M. w stosunku do niewpłaconego czynszu. Jeżeli jednak wynajmujący nie skorzysta z prawa żądania eksmisji niezwłocznie po powstaniu tego prawa albo też nie popiera sprawy o eksmisję, traci prawo do zwolnienia od wpłat na rzecz Funduszu G. M.

Sądzimy, że myśl przewodnia powojennego ustawodawstwa mieszkaniowego polegająca na ograniczeniu możliwości rozwią-

zania umowy najmu do ważnych powodów, gdy przedmiotem umowy są rzeczy służące do użytku pierwszej potrzeby, jest właściwa nowoczesnemu prawu cywilnemu i odpowiada w pełni potrzebom społecznym i gospodarczym. Rozwijając tę myśl dojdziemy do wniosku, że w umowach najmu, których cel i znaczenie społeczno-gospodarcze często przekracza bezpośredni interes gospodarczy wynajmującego w wypowiedzeniu umowy, należy w drodze wykładni ograniczyć możliwość rozwiązania umowy do przyczyn odpowiednio poważnych. Wypowiedzenie umowy najmu jest wprawdzie prawem wynajmującego, lecz powinno być wykonywane w sposób zgodny z jego celem społecznym i wymaganiami dobrej wiary oraz zwyczajami uczciwego obrotu, jeżeli nie ma być pozbawione ochrony prawnej (art. 5 przep. ogólnych pr. cyw. i art. 60, 189 k. z.). Wypowiadanie zatem należy uznać za bezskuteczne, gdy wynajmujący wypowiada bez żadnej potrzeby albo nawet w celu dokuczenia najemcy, uzyskania odszkodowania itp. S. N. wyjaśnił ostatnio (zasada prawna — uchwała S. N. z 21.VI.1948 r., C. Prez. 114/48, Pr. i P. 9 — 10/38, str. 157), że wynajmujący, któremu służy prawo rozwiązania umowy przez wypowiedzenie, nie jest obowiązany przy wypowiedzeniu wyjaśniać najemcy pobudek wypowiedzenia. Jednak sąd ze względu na art. 5 przep. og. pr. cyw. nie uzna wypowiedzenia za rozwiązujące stosunek najmu, jeżeli rozwiązanie takie nie odpowiada celowi społecznemu prawa, służącego wynajmującemu, albo wymaganiom dobrej wiary. Omawiane orzec. S. N. odnosi się do najmu lokali, nie podlegających przepisom o publicznej gospodarce lokalami, zwłaszcza lokali handlowych i przemysłowych.

3. S. N. (orzec. z 23.XI.1946, C I 422/46, P. i P. zesz. 2/48, str. 136 z glosą J. W i t e c k i e g o) ustalił, że przepisy dekretu z 21.XII. 1945 r. jako przepisy prawa publicznego mają moc wsteczną, wytoczenie więc nawet przed wejściem w życie dekretu sporu, który dekret wyłącza z drogi sądowej, winno spo-

wodować uznanie nieważności postępowania. Po wejściu w życie dekretu do drogi sądowej należą nadal: spory o wydanie przedmiotu najmu z powodu upływu czasu, na który umowa była zawarta, jeśli nie przewidywała ona przedłużenia umowy w braku jej wypowiedzenia (tenże wyrok) oraz spory o istnienie lub nie istnienie ważnej umowy najmu (orzecz. Zb. 42/47 r. z 5.IX.1946, C III 364/46), jako też spór o zajmowanie pomieszczenia bez podstawy prawnej i o wydanie przedmiotu najmu z powodu odstąpienia od umowy, jeśli tylko odstąpienie nie jest uzasadnione jedynie wypowiedzeniem (orzecz. z 21.XI.1946, C III 706/46).

Odmianą od tezy orzecz. z 23.XI.1946, C I 422/46 r. jest teza orzecz. S. N. z 27.XI.1947, C I 1889/47, P. i P. zesz. 7/48 r. str. 142 i n., która opiewa, że właściciel nieruchomości nie może wypowiedzieć stosunku najmu osobie, która objęła lokal na podstawie przydziału władzy kwaterunkowej. Jeżeli zatem powództwo o eksmisję z lokalu zajmowanego na podstawie przydziału oparte jest na wypowiedzeniu stosunku najmu, sąd powinien nie odrzucić pozwu, lecz oddalić powództwo. Orzeczenie opatrzył glosą prof. O h a n o w i c z, który je uważa za trafne.

5. Wypowiedzenie nie wymaga żadnej formy, wyjąwszy przypadki z art. 109 § 1 lub 110 k. z. Okoliczność, że umowa najmu była zawarta na piśmie nie uzasadnia potrzeby tej samej formy wypowiedzenia, ponieważ art. 111 k. z. wymaga pisma m. in. dla zgodnego rozwiązania umowy oraz odstąpienia od niej; nie odnosi się więc do wypowiedzenia. Wypowiedzenie może być dokonane przed wytoczeniem powództwa o zwrot przedmiotu najmu albo w samym pozwie; pozew o wydanie rzeczy ma sam przez się znaczenie wypowiedzenia. Termin wypowiedzenia musi upłynąć przed rozprawą, na podstawie której sąd wyrokuje .

Gdy w umowie najmu po jednej stronie występuje kilka osób, wypowiedzenie musi być dokonane przez wszystkie te

osoby oraz do nich wszystkich z uwagi na przepisy art. 13 i 20 k. z. S. N. ustalił (orzecz. z 7.VI.1937, C I 2920/36, O.S.P.: 702/37), że jeden z dwóch wynajmujących współwłaścicieli lokalu nie może przez wypowiedzenie rozwiązać umowy najmu w braku upoważnienia go do tego przez drugiego wynajmującego.

Pozew o wydanie lub odebranie przedmiotu najmu w terminie wygaśnięcia umowy można wnieść do sądu także przed upływem terminu wypowiedzenia (art. 209 k. p. c.). Pozew o wydanie rzeczy najętej opiera się na prawie obligatoryjnym, a nie na prawie rzeczowym.

Po rozwiązaniu umowy najmu na skutek wypowiedzenia najemca odpowiada za dalsze używanie przedmiotu najmu na zasadzie art. 239 n.

**Uwaga:** Porówn. art. 708 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 390.** Ustawowe terminy wypowiedzenia najmu są następujące: gdy czynsz jest płatny w odstępach czasu dłuższych niż miesiąc — najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego; gdy czynsz jest płatny w krótszych odstępach czasu — na trzy dni naprzód; gdy najem jest dzienny — na jeden dzień naprzód.

K. z. 384, 389, 392.

1. Określenie „terminu wypowiedzenia“ obejmuje dzień, w którym najem ma się skończyć na skutek wypowiedzenia, jak również okres czasu, na jaki przed tym dniem należy zakomunikować drugiej stronie wolę rozwiązania umowy. Wypowiedzenie musi dojść do wiadomości kontrahenta przed początkiem tego okresu tak, aby między dojściem wypowiedzenia a dniem rozwiązania umowy upłynął conajmniej pełny termin wypowiedzenia. Długość okresów wypowiedzenia podaje przepis art. 390 zależnie od okresów płatności czynszu. Terminy płatności czynszu określa art. 384 k. z., a sposób obliczania terminów art. 194 n. k. z.

W sprawach o rozwiązanie umowy najmu wartość przedmiotu sporu, przyjęta w pierwszej instancji, nie może być podwyższona w postępowaniu kasacyjnym (S. N. z 2.III.1937, C II 11/37, O.S.P. 412/37).

Wskazanie w pozwie, że czynsz jest płatny miesięcznie, nie dowodzi wcale że umowa najmu zawarta została na czas nieokreślony, ani też że najem jest miesięczny. Wartością przedmiotu sporu jest w takim przypadku suma czynszu za jeden rok (S. N. 6.X.1936, C II 1452/36, Cz. Sąd. 1937, str. 41).

**Uwaga:** Porówn. art. 709 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 391. § 1.** Najem nie rozwiązuje się ani przez śmierć wynajmującego, ani przez śmierć najemcy.

**§ 2.** W razie śmierci najemcy mieszkania jego małżonek, wstępni, zstępni, przysposobieni i rodzeństwo, mieszkający z nim stale razem aż do chwili jego śmierci, wступują w umowę najmu. Jednak osoby te mogą wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.

**§ 3.** W razie wypowiedzenia najmu przez niektóre z wymienionych osób najem rozwiązuje się względem tych, które wypowiedzenia dokonały.

K. z. 12 § 2, 272, 389, 390; Pr. spadk. 1, 4, 32, 48; Up. 50, 51.

1. Przepis § 1 ma zastosowanie do wszystkich umów najmu bez względu na ich przedmiot. § 2 i 3 odnoszą się wyłącznie do najmu mieszkań. Przepis § 1 realizuje w odniesieniu do najmu ogólne zasady prawa spadkowego (art. 1, 4, 32 i 48 pr. spadkowego), że prawa i obowiązki spadkodawcy (wynajmującego lub najemcy) przechodzą na spadkobierców. Spadkobiercy więc obowiązani są dotrzymać warunki umowy do chwili jej rozwiązania na skutek zgodnego postanowienia stron (art. 271 k. z.), albo upływu czasu, na który była zawarta, albo wreszcie na skutek wypowiedzenia umowy. Treść § 2 i 3 stanowi wyjątek od tych zasad prawa spadkowego wyłącznie w odniesieniu do

mieszkań. Wymienieni tam członkowie najbliższej rodziny, którzy mieszkali stale razem ze zmarłym najemcą z chwilą jego śmierci wstępują z mocy samego prawa i bez względu na to czy są spadkobiercami w umowę najmu, jako najemcy. Osoby te wykluczają od następstwa dziedziców, a prawa najmu zmarłego najemcy wygasają z chwilą jego śmierci (patrz art. 1 § 2 in fine pr. spadkowego). Postanowienia § 2 i 3 są wzorowane na przepisie art. 13 ustawy o ochronie lokatorów z 11.IV.1924 (utraciła moc z dniem 1 września 1948 r. — por. art. 37 ust. 2 dekretu z 28 lipca 1948 r. o najmie lokali, Dz. U. R. P., nr 36, poz. 259) i mają charakter ochronny oraz cel społeczny, mianowicie zabezpieczenie mieszkania rodzinie zmarłego. Na tle art. 13 u. o. o. lok. S. N. wyjaśnił, że przepis nie może być interpretowany według ogólnych zasad spadkobrania, gdyż ma na względzie zapewnienie dachu nad głową tym, którzy ze zmarłym lokatorem stale mieszkali, stanowiąc wspólne ognisko domowe (orz. z 15.I.1930, C 1681/29). Decydujące znaczenie ma więc okoliczność, czy uprawniony z § 2 był stałym domownikiem; zameldowanie w lokalu nie ma decydującego znaczenia, ponieważ stanowi tylko spełnienie obowiązku wynikającego z przepisów porządkowych prawa publicznego o ewidencji ludności.

2. Mając na uwadze cel przepisu § 2 oraz treść art. 5 przep. ogólnych pr. cyw. dochodzimy do wniosku, że pojęciem „małżonek“ należy objąć nie tylko małżonka z małżeństwa ważnie zawartego wg zasad prawa cywilnego i istniejącego w chwili śmierci najemcy, lecz również osoby, które wg przyjętych w społeczeństwie poglądów moralnych uważane są za małżonka, a więc także małżonka z małżeństwa nieważnego (por. art. 20 § 2 pr. małżeńskiego), rozwiedzionego, żydowskiego małżeństwa rytualnego oraz z konkubinatu, chociaż przedwojenne orzecznictwo S. N. na tle art. 13 o u. l. wykluczało te osoby z kręgu osób uprawnionych (S. N. Zb. 133/26 z 29.IX.1926, C

207/25, co do żony nieślubnej; S. N. z 26.IV.1927, III. Rw. 676/27 co do żony rytualnej). Pojęciem zaś „wstępni“ należy objąć również nieślubną matkę i ojca nieślubnego. Pojęcie „zstępni“ obejmuje naszym zdaniem potomstwo ślubne, a także nieślubne i pasierbów oraz dziecko, przyjęte do wspólności domowej w zamiarze przysposobienia, którego najemca nie zdążył przysposobić z powodu śmierci, chociaż S. N. (orzeczenia z 28.IX.1927, Rw. 1644/27 i z 4.V.1928, I C 48/28, O. S. P. 54/VIII) wypowiedział się, że przepis art. 13 u. o o. l. odnosi się tylko do legalnych związków pokrewieństwa, a nie ma zastosowania do nieślubnego potomstwa. Jednak orzecznictwo S. N. nie było jednolite, bo w innym przypadku S. N. uznał, że kwestia ślubności lub nieślubności rodu jest obojętna (orz. z 18.X.1927, Rw. 159/27).

Stałym domownikiem zmarłego najemcy, należącym do kręgu osób wymienionych w § 2, przysługuje prawo wstąpienia w umowę najmu, choćby w chwili śmierci najemcy byli czasowo nieobecni. S. N. uznał, że wyjazd córki lokatora na studia za granicę nie pozbawia jej uprawnień (orz. z 1.III.1933, C Rw. 2664/32, O.S.P. 479/XII), podobnie (orz. z 29.V.1929, C 2042/28 O.S.P. 613/VIII) co do stałego domownika, który w czasie zgonu najemcy nie był obecny w lokalu. Natomiast nie korzystają z tego prawa osoby, które mieszkały razem z najemcą w charakterze gości lub podnajemców albo przebywały nawet dłuższy czas w mieszkaniu najemcy celem pielęgnowania go w chorobie, opieki nad jego rzeczami nieobecnego najemcy itp., mając własne stałe mieszkanie. S. N. odmówił uprawnień bratu zmarłego najemcy, który wprowadził się do najemcy celem opieki nad jego rzeczami w czasie pobytu na kuracji, a następnie go pielęgnował w chorobie (orz. Zb. 164/26 z 29.X.1926, C 786/26), oraz wnuczce, która pielęgnowała lokatorkę (orz. z 20.VI.1929, III Rw. 1439/29, O.S.P. 178/IX), lecz stale mieszkała u swoich rodziców.

W dalszych orzeczeniach S. N. ustalił, że uprawnienia przysługują także nieletnim (orz. z 21.VIII.1929, C 321/28) a nawet przyznał omawiane uprawnienia dzieciom lokatora, który w y p r o w a d z i ł się wskutek powtórnego małżeństwa do mieszkania żony (Zb. 203/28 orz. z 13.XII.1928, C 1219/28).

3. W miastach, w których wprowadzona została publiczna gospodarka lokalami, przepis § 2 nie zwalnia osób, wstępujących w umowę najmu, od wykazania prawa uzyskania przydziału i uzyskania takiego przydziału od właściwych władz kwaterunkowych (por. art. 1, 4, 5 i 13 dekretu o publ. gosp. lok. i kontr. najmu, Dz. U.R.P. nr 1/1946, poz. 1). Powołany dekret zawiera normy prawa publicznego, a przydział lokali odbywa się według kryteriów interesu publicznego, a w szczególności „racjonalnego wykorzystania uszczuplonego wskutek wojny zapasu lokali“ i z tej przyczyny lokale „mogą zajmować tylko osoby, mające prawo uzyskania przydziału“. Śmierć najemcy, który miał przydział, powoduje utratę prawa do przydziału wobec braku podmiotu, któremu władza kwaterunkowa ze względu na jego osobiste warunki lokal przydzieliła i w tych warunkach władza kwaterunkowa może w trybie art. 13 dekretu cofnąć przydział i zarządzić opróżnienie lokalu w ciągu trzech miesięcy od śmierci najemcy, jeżeli domownicy, korzystający z uprawnień art. 391 § 2 k. z. nie mają prawa do uzyskania przydziału. Natomiast, gdy choćby jedna z tych osób ma prawo do uzyskania przydziału, należy jej przyznać pierwszeństwo przed innymi osobami, ubiegającymi się o przydział lokalu, ponieważ przemawia za tym zarówno interes publiczny jak i uzasadniony interes strony, mającej uprawnienia z art. 391 § 2 k. z. (por. art. 31 dekretu o publ. gospod. lok. i art. 47 postępow. administracyjnego). Gdy lokal znajduje się w miejscowości, w której wprowadzono kontrolę najmu, zbędne jest uzyskiwanie przez uprawnionych z art. 391 § 2 k. z. za twierdzenia umowy najmu, ponieważ nie zawiera się wtedy

umowy najmu, lecz uprawnieni wstępują z mocy prawa automatycznie w umowę najmu (por. art. 21 dekretu o publ. gospod. lok. i kontroli najmu).

4. Osoby uprawnione nie dziedziczą praw najmu, lecz wstępują z mocy prawa w umowę najmu od chwili śmierci najemcy (ex nunc) i od tej chwili przejmują solidarnie obowiązki z umowy wynikające (art. 12 § 2 k. z.), a w szczególności obowiązek zapłaty czynszu najmu. Za czynsz zaległy z okresu przed śmiercią najemcy jako dług spadkodawcy, odpowiadają spadkobiercy wg zasad prawa spadkowego (art. 48 n. pr. spadkowego). Odmienny pogląd S. N. na tle art. 13 u. o. l., że wstępujący w prawa najmu odpowiadają także za zaległości z okresu przed śmiercią najemcy, nie da się utrzymać na tle art. 391 § 2 k. z., którego treść odbiega od treści art. 13 u. o. l., gdyż brak w art. 391 § 2 słów „i odpowiadają niepodzielnie za wynikające stąd zobowiązania“ (inaczej bez bliższego uzasadnienia: K o r z o n e k - R o s e n b l ü t h, wyd. II, str. 1010 i D o m a ń s k i Cz. szczeg. str. 261/262, który przedstawia stanowisko S. N. nie wyrażając swojego poglądu).

5. Uprawnieni z § 2, występujący z mocy tego przepisu w prawa zmarłego najemcy, mogą wypowiedzieć najem — także zawarty na czas oznaczony — z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia. Takie samo prawo przysługuje spadkobiercom najemcy, gdy należą do kręgu osób uprawnionych z § 2, ponieważ przepis ten, mający ze względu na swój cel ochronny charakter i u r i s c o g e n t i s, wydziela ze spadku po najemcy prawa i obowiązki z umowy najmu; mają one swoje odrębne losy a następstwo prawne odbywa się nie z mocy przepisów prawa spadkowego, lecz na zasadzie omawianego przepisu (art. 1 § 2 pr. spadkowego). § 3 dopuszcza także możliwość wypowiedzenia najmu przez niektóre tylko z pośród osób wstępujących w umowę najmu ze skutkiem rozwiązującym

najem względem wypowiedających; wypowiedzenie musi być dokonane w najbliższym terminie.

Obowiązek zapłaty czynszu za okres od śmierci najemcy ciąży na wstępujących z mocy § 2 w prawa najemcy, jako solidarnych dłużnikach (art. 12 § 2 k. z.). Jeżeli jeden lub niektórzy z pośród nich umowę wypowiedzą na podstawie § 3, wówczas wypowiedający odpowiadają za czynsz do upływu terminu wypowiedzenia solidarnie z pozostałymi, którzy umowy nie wypowiedzieli.

6. Postanowienie § 2 i 3 dotyczą wyłącznie przypadków, gdy najemcą jest osoba fizyczna a przedmiotem najmu mieszkanie. Do lokali częściowo mieszkalnych, a w części użytkowych (np. sklep z przyległym mieszkaniem) nie można stosować omawianych przepisów § 2 i 3, ponieważ są to przepisy o charakterze wyjątkowym, a więc nie jest dopuszczalna wykładnia rozszerzająca, chyba że charakter mieszkalny lokalu zdecydowanie przeważa.

Wpływ upadłości na dalsze trwanie umowy najmu i możliwość jej rozwiązania, określają przepisy art. 50 i 51 pr. upadłościowego.

Uwaga: Porówn. art. 710 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 392. Osoby pozostające w służbie państwowej lub samorządowej mogą w razie przeniesienia służbowego do innej miejscowości rozwiązać umowę najmu mieszkania, zawartą na czas oznaczony, z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.**

K. z. 385, 389, 390.

1. Przepis stanowi wyjątek od zasady art. 389 § 1, podyktowany interesem służby publicznej, i jako wyjątkowy musi być wykładany ściśle. Odnosi się do urzędników i pracowników państwowych i samorządowych, etatowych i kontraktowych, a także do pracowników przedsiębiorstw państwowych i samorządowych. Wypowiedzeniu podlega umowa najmu mieszkania,

choćby była zawarta na czas oznaczony; przepis nie odnosi się do lokali użytkowych, np. najmu garażu. Terminy wypowiedzenia określa art. 390.

2. Przedwczesne rozwiązanie umowy jest dopuszczone wyłącznie „w razie przeniesienia służbowego do innej miejscowości“; okoliczność czy przeniesienie następuje na prośbę lub za zgodą najemcy jest obojętne. Nie może więc najemca wypowiedzieć umowy najmu mieszkania, gdy: obejmuje nowe stanowisko w innej miejscowości bez nakazu przeniesienia ze strony władz przełożonych, przebywa poza swoim miejscem zamieszkania przejściowo na podstawie delegacji, albo gdy zmienia z własnej inicjatywy miejsce zamieszkania w związku z zakończeniem dotychczasowego stosunku służbowego lub w związku z przejściem na emeryturę.

Gdy umowę najmu zawarli małżonkowie, a przeniesienie służbowe dotyczy tylko jednego z małżonków, należy obu małżonkom przyznać prawo rozwiązania umowy ze względu na cel przepisu.

Uprawnienie najemcy z art. 392 powstaje z chwilą zawiadomienia go o decyzji służbodawcy w przedmiocie przeniesienia do innej miejscowości.

3. Wypowiedzenie dokonane na podstawie art. 392 powoduje rozwiązanie umowy najmu, choćby się następnie okazało, że najemca nie potrzebuje zwijać swojego dotychczasowego mieszkania, np. wskutek cofnięcia lub zmiany decyzji służbodawcy o przeniesienie. Skuteczność wypowiedzenia jest warunkowana istnieniem nakazu przeniesienia najemcy ze strony władzy przełożonej. Jeżeli jednak najemca dokonał wypowiedzenia pod pozorem nieistniejącego w rzeczywistości nakazu przeniesienia, nie może następnie żądać utrzymania w mocy umowy z tej przyczyny, że brak jest nakazu przeniesienia, gdyż takie postępowanie naruszałoby ogólny zakaz postępowania wbrew własnym czynom, wynikający z zasad dobrej wiary.

Co do osób, powołanych na ćwiczenia lub do służby wojskowej — por. dekret Prez. R. P. z 3.IX.1939, Dz. U.R.P: nr 89, poz. 572 w uw. 2 pod art. 389.

**Uwaga:** Porówn. art. 711 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 393.** Gdy po upływie czasu określonego w umowie albo w wypowiedzeniu najemca używa nadal rzeczy za wyraźną lub milczącą zgodą wynajmującego, uważa się, że najem został przedłużony na czas nieoznaczony.

K. z. 389 § 1 i 2.

1. Przepis reguluje przypadek przedłużenia umowy najmu (bez względu na jej przedmiot) przez *facta concludenta* na podstawie domniemanej woli stron (tzw. *relocatio tacita*). Przedłużenie umowy następuje na czas nieoznaczony i na warunkach dotychczasowych. Warunkiem przedłużenia umowy jest dalsze używanie rzeczy przez najemcę oraz wyraźna lub domniemana zgoda wynajmującego; zgodę tę można domniemywać, gdy wynajmujący przyjmuje nadal czynsz bez zastrzeżeń. Wyklucza zaś zgodę wynajmującego okoliczność, że w jakikolwiek sposób wyraził sprzeciw przeciwko kontynuowaniu umowy albo zamiar zakończenia najmu ze względu na dotychczasowe warunki najmu lub osobę najemcy, np. gdy przyjmuje czynsz z zastrzeżeniem, żąda wyższego czynszu itp. Ze względu na przepis art. 189 k. z. można od wynajmującego wymagać, aby swój sprzeciw wyjawiał bez zwłoki, gdy dojdzie do jego wiadomości, iż najemca nadal rzecz używa.

Przepis ustala domniemanie przedłużenia umowy najmu, które w procesie każda strona może obalać wszelkimi środkami dowodowymi. Ciężar dowodu spoczywa na stronie, negującej przedłużenie umowy (art. 7 przep. ogólnych pr. cyw.).

2. W sposób, opisany w art. 393, może nastąpić przedłużenie umowy najmu, wygasłej na skutek upływu czasu, określonego umową albo w wypowiedzeniu. Nie ma zaś domniemania

takiego w przypadkach, gdy obowiązek zwrotu przedmiotu najmu wynika z uprzednio zapadłego wyroku albo zawartej przez strony ugody, choćby nawet wynajmujący przyjmował nadal czynsz bez zastrzeżeń; w tych przypadkach konieczne jest zawarcie przez strony umowy, a podstawą praw z art. 566 k. p. c. musi być dowód pisemny zawarcia takiej umowy. S. N. stwierdził to w odniesieniu do ugód sądowych i wyroków eksmisyjnych, dotyczących lokali w szeregu wyroków. Jeżeli w ugodzie sądowej dotyczącej rozwiązania umowy najmu zastrzeżono, że lokator opróżnić ma mieszkanie na każde żądanie wynajmującego, wynajmujący może z wnioskiem egzekucyjnym o eksmisję wystąpić i po upływie czasu dłuższego, chociażby w tym czasie przyjmował od lokatora komorne bieżące (S. N. Zb. 278/38 z 17.VIII.1937, C II 447/37, N. k. z. 28/38). Umowa, mocą której wynajmujący zobowiązał się nie egzekwować uzyskanego przeciwko lokatorowi wyroku o eksmisję, może być zawarta ustnie; w przypadku jednak żądania przez lokatora umorzenia egzekucji o eksmisję w drodze powództwa z art. 566 § 1 pkt. 2 k. p. c., umowa taka musi być wykazana pismem, dołączonym do pozwu (S. N. Zb. 347/36 z 16.XII.1935, C II 1762/35).

Uwaga: Porówn. art. 712 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 394. § 1.** Po zakończeniu najmu najemca lub osoba, której najemca rzecz oddał do bezpłatnego używania lub w podnajem, obowiązani są zwrócić ją wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

**§ 2.** Jednakże najemca nie odpowiada ani za zużycie, będące następstwem prawidłowego używania, ani za uszkodzenie lub utratę wskutek wypadku.

**§ 3.** Domniemywa się, iż rzecz była wydana najemcy w stanie dobrym, do użytku zdatnym.

K. z. 190 § 3, 192, 218 § 2, 239 n., 395, 398, 403, 415 § 2; K. p. c. 209.

1. Przepis stwierdza roszczenie wynajmującego o zwrot przedmiotu najmu po zakończeniu najmu oraz uzasadnia bierną legitymację nie tylko najemcy, jako kontrahenta, lecz również dalszych osób, które otrzymały przedmiot od najemcy; a więc w stosunku do tych osób przysługuje wynajmującemu samodzielne kontraktowe roszczenie o wydanie, niezależnie od roszczenia o charakterze rzeczowym. Na zasadzie art. 394 może dochodzić wydania przedmiotu najmu także wynajmujący, który nie jest właścicielem rzeczy. Pozwanemu podnajemcy oraz osobie, której najemca oddał rzecz do bezpłatnego używania, przysługują przeciw wynajmującemu wszelkie zarzuty ze stosunku między najemcą a wynajmującym a dla zabezpieczenia się przed roszczeniami odszkodowawczymi najemcy osoby te powinny zawiadomić go, a w procesie przypoznać (art. 80 n. k. p. c.).

2. Zwrot rzeczy polega na przywróceniu wynajmującemu bezpośredniego posiadania rzeczy; rzecz należy wydać z wszelkimi przynależnościami (np. klucze od zamków itp.), choćby były wykonane na koszt najemcy, podnajemcy czy używającego rzecz. Przy najmie lokali należy także usunąć wszelkie szyldy, wywieszki itp., którymi najemca się posługiwał w czasie najmu; jednak zwyczajowo jest przyjęte, że najemcy (szczególnie lokali użytkowych oraz wykonujący wolne zawody) pozostawiają wywieszki, wskazujące nowy adres.

3. Przepis wyjaśnia nadto, że przedmiot najmu w chwili zwrotu ma być „nie pogorszony“, to znaczy, że rzecz ma być w takim stanie, w jakim najemca ją otrzymał od wynajmującego w chwili rozpoczęcia umowy. § 3 każe domniemywać, że najemca otrzymał rzecz w stanie dobrym i zdatnym do użytku umową ustalonego, w braku postanowień umowy, do użytku zgodnego z przeznaczeniem rzeczy. W konsekwencji tego domniemania na najemcy, podnajemcy, wzgl. osobie rzecz używającej ciąży dowód, jaki był stan przedmiotu najmu w chwili

wydania rzeczy najemcy oraz iż stan tej rzeczy w chwili oddania jej nie odbiega od stanu w chwili objęcia.

4. Z obowiązku najemcy zwrócenia przedmiotu najmu w stanie w jakim go otrzymał płynie jego odpowiedzialność za wszelkie pogorszenie tego stanu bez względu, kto i w jakich warunkach pogorszenie spowodował; najemca nie odpowiada jednak za normalne zużycie, oraz gdy skutkiem wypadku nastąpiło uszkodzenie lub utrata rzeczy, a więc z przyczyny, za którą najemca nie ponosi odpowiedzialności (art. 239 n.), o ile okoliczności te udowodni. Podnajemca i osoba, której najemca oddał rzecz w używanie bezpłatnie, nie odpowiadają za pogorszenie rzeczy, ponieważ nie są związani z wynajmującym umową; osoby te mogą jednak odpowiadać za pogorszenie rzeczy, gdy pogorszenie jest wynikiem czynu niedozwolonego.

Co do terminu dochodzenia roszczenia o odszkodowanie z powodu gorszego stanu rzeczy — por. art. 395 k. z.

**Uwaga:** Porówn. art. 713 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 395. Roszczeń o odszkodowanie z powodu, że rzecz została zwrócona w stanie gorszym niż ten, w jakim była wydana najemcy, nie można dochodzić sądownie po upływie miesięcy sześciu od dnia zwrotu.**

K. z. 194 n., 256 § 2, 403.

Ustanowiony przepisem termin dochodzenia przez wynajmującego roszczeń o odszkodowanie z powodu pogorszenia stanu przedmiotu najmu jest terminem zawitym (prekluzyjnym), wobec czego musi być przez sąd uwzględniony z urzędu; nie ulega zawieszeniu (por. jednak art. 277 pkt. 4 k. z.), ani przerwie (por. przepisy art. 117 n. projektu kodeksu cywilnego, uchwalonego w I-szym czytaniu, które przytoczyliśmy pod odpowiednimi przepisami części ogólnej k. z. — t. I niniejszej pracy; projekt przewiduje możliwość zawieszenia i przerw biegu terminów zawitych). Termin liczy się od chwili

zwrotu przedmiotu najmu — co do obliczenia terminu por. art. 194 n. k. z.

Termin zawity odnosi się również do roszczeń o odszkodowanie z powodu pogorszenia lub braku przynależności przedmiotu najmu (np. zniszczenie ścian klatki schodowej, brak narzędzi czy opon zapasowych przy samochodzie itp.).

Przepis, jako wyjątkowy, nie może być wykładany rozszerzająco, a więc termin zawity nie odnosi się do innych roszczeń, np. nie dotyczy roszczeń o odszkodowanie z powodu zniszczenia, zużycia lub utraty przedmiotu najmu, które podlegają ogólnemu 20-letniemu przedawnieniu z art. 281 k. z.

Po upływie terminu prekluzyjnego wynajmujący nie może potrącać wierzytelności z tytułu odszkodowania ze swojego długu wobec najemcy, dla braku wymogu zaskarżalności (art. 254).

**Uwaga:** Porówn. art. 714 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 396.** Jeżeli najemca rzecz ulepszył, wynajmujący, w braku odmiennej umowy, ma prawo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy, odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, lub żądać, aby najemca je usunął.

K. z. 23 n., 117, 192, 218 § 2, 403.

1. Nakłady najemcy dzielą się na konieczne, które obciążają wynajmującego, a w razie ich wykonania przez najemcę może on żądać zwrotu już w czasie trwania najmu (art. 373 i 374) oraz użyteczne, które rzecz w mniejszym lub większym stopniu ulepszają. Gdy najemca poczyni w czasie trwania najmu nakłady ulepszające przedmiot najmu bez uprzedniej umowy z wynajmującym co do pokrycia ich kosztów, powstają po rozwiązaniu najmu kwestie: która strona ma pokryć koszty ulepszenia, kiedy ewentualnie ma nastąpić zapłata przez wynajmującego wartości ulepszeń i wreszcie czy ulepszenia mają pozostać w przedmiocie najmu, oraz która strona ma o tym decydować. Zagadnienia te reguluje przepis art. 396 na piasz-

czyźnie k o n t r a k t o w e j, ustalając zasadniczo, że w braku odmiennej umowy wyłącznie wynajmujący decyduje według swojego uznania i interesu czy ulepszenie ma pozostać, czy też ma być usunięte, skoro jest on uprawniony do żądania zwrotu rzeczy w takim stanie, w jakim ją wydał najemcy (art. 394). Do decyzji wynajmującego stosują się przepisy art. 24 k. z. Jeżeli wynajmujący zażąda usunięcia ulepszeń, najemca winien je usunąć niezwłocznie (art. 192) i na swój koszt przywrócić przedmiot najmu do stanu, w jakim go objął (art. 394). Gdy zaś wynajmujący oświadczy, że zatrzymuje ulepszenia, obowiązany jest zapłacić ich równowartość, ustaloną według wartości w chwili zwrotu przedmiotu najmu. Moment oceny może mieć istotne znaczenie w okresie fluktuacji cen, oraz gdy ulepszenia się szybko zużywają lub niszczą. Najemca może odmówić wydania ulepszeń bez równoczesnej zapłaty (art. 215 § 2), lecz ponieważ nie ma prawa zatrzymania rzeczy najętej (art. 218 § 2), pozostaje mu przeto albo możliwość zabrania lub usunięcia ulepszeń, albo też powództwo o zapłatę wartości ulepszeń w oparciu o przepis art. 396. Co do przedawnienia roszczeń najemcy — por. art. 281.

Przepis art. 396 nie rozróżnia ulepszeń wg kryteriów technicznych (związanych lub niezwiązanych z substancją oraz wg stopnia związania). Okoliczność, że wynajmujący wyraził zgodę na dokonanie przez najemcę ulepszenia, szczególnie gdy chodzi o ulepszenia wymienione w art. 381 (instalacja wody, prądu, gazu, telefonu, radia itp.), nie pozbawia go prawa z art. 396 i nie uzasadnia zastosowania art. 117 ani też zasad prawa rzeczowego, choćby nawet ulepszenie było bardzo cenne i technicznie nie dało się usunąć; jednak wyrażenie przez wynajmującego zgody na ulepszenie może zależnie od okoliczności być uznane za oświadczenie zatrzymania ulepszenia za zapłatą, gdyż wynajmujący może takie oświadczenie złożyć również w czasie trwania najmu.

Nie dzielając odmiennych poglądów (Domański, Cz. szczeg. str. 269; Korzonek — Rosenblüth, wyd. II, str. 1017/1018) podkreślamy, że proste i jasne unormowanie sprawy nakładów ulepszących w art. 396 na płaszczyźnie umowy najmu wyklucza prawnie regulację tych samych kwestii wg kryteriów pozaumownych (art. 117 k. z.) albo zaczerpniętych poza k. z. Zastosowaniu prawa rzeczowego sprzeciwiają się także przepisy tego prawa, a w szczególności art. 66 pr. rzeczowego, który wyjaśnia, że przedmioty, połączone z rzeczą tylko dla chwilowego użytku, nie są uważane za jej części składowe; ulepszenie bowiem dokonane przez najemcę dla swojego użytku i wygody i z wiedzą o konieczności jego usunięcia na żądanie wynajmującego, musi być uznane za połączone z rzeczą dla chwilowego użytku. Zastosowanie zaś postanowień art. 72 n. pr. rzecz. o połączeniu doprowadziłoby do tego, że wynajmujący musiałby nieraz zbyć przedmiot najmu albo zgodzić się na współwłasność z najemcą, wbrew swojej woli i przewidywaniom, lecz zależnie od tego, jakiej wartości nakłady najemca poczyni; tymczasem wynajmujący nie musi być właścicielem przedmiotu najmu i bardzo często nim też istotnie nie jest, np. przy podnajmie. Trudno taki wynik pogodzić z istotą umowy najmu. Słuszniejszy wydaje się nasz pogląd, szczególnie, że z istoty umowy wzajemnej wynika potrzeba większej przezorności i ostrożności w strzeżeniu swoich interesów oraz w przewidywaniu skutków umowy. Rzeczą więc najemcy jest uprzednie wyjaśnienie sprawy przejęcia ulepszeń, przedstawiających większą wartość, a ściśle związanych z przedmiotem najmu, albo tracących znacznie na wartości po odłączeniu od przedmiotu najmu; przez zaniechanie takiej przezorności, najemca sam siebie naraża na możliwość strat w związku z koniecznością usunięcia ulepszeń na żądanie wynajmującego oraz kosztami przywrócenia rzeczy do stanu poprzedniego.

Jeżeli wynajmujący odebrał mieszkanie (w którym najemca poczynił ulepszenia) bez żadnych zastrzeżeń, to w sposób do-  
rozumiany (art. 29 k. z.) dał do poznania, że wybrał już jed-  
no z dwóch uprawnień, przysługujących mu w myśl art. 396  
k. z., tzn. zatrzymał ulepszenia za zapłatą sumy, odpowia-  
dającej ich wartości w chwili zwrotu (orzec. S.O. w Warszawie  
z 13.XI.1936, VI, 2 Ca 1560/36, O.S.P. 274/1937 r.).

**Uwaga:** Porówn. art. 715 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 397.** Po upływie miesiący sześciu od dnia zwrotu  
rzeczy najętej najemca nie może dochodzić sądownie roszczeń  
o zwrot wydatków na naprawy, obciążające wynajmującego,  
oraz wydatków poniesionych na ochronę rzeczy od utraty lub  
uszkodzenia.

K. z. 218 § 2, 373 n.

Przepis ustanawia termin zawity (prekluzyjny) dla niektó-  
rych roszczeń najemcy, w przepisie wyczerpująco wyliczonych.  
Co do terminu prekluzyjnego, sposobu obliczenia, stosunków  
itd. — por. uw. pod art. 395.

**Uwaga:** Porówn. art. 716 proj. k. c. — patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ V.

### Odstąpienie używania rzeczy najętej i podnajem.

**Art. 398. § 1.** Najemca może rzecz najętą oddać w całości  
lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w pod-  
najem, jeżeli mu tego umowa nie zabrania.

**§ 2.** Najemca odpowiada za to, że osoba trzecia będzie uży-  
wała rzeczy najętej zgodnie z jego obowiązkami.

**§ 3.** Umowa o używanie lub o podnajem rozwiązuje się  
przez zakończenie stosunku najmu, jeżeli jej rozwiązanie nie  
nastąpiło wcześniej z innych przyczyn.

K. z. 51, 55, 168, 241, 380 n., 391, 394 § 1, 418, 419—429.

1. Ze względu na wzajemność (art. 51 k. z.) umowy najmu  
oraz moment zaufania do osoby najemcy niedopuszczalne jest

przeniesienie przez najemcę bez zgody wynajmującego praw z umowy najmu w całości na inną osobę (art. 56 k. z.), jako sprzeczne z właściwością zobowiązania (art. 168 k. z.). Art. 398 dozwala jednak najemcy oddanie, bez szczególnej zgody wynajmującego osobie trzeciej używania rzeczy w całości lub części odpłatnie lub bezpłatnie, ponieważ nie zmienia to stosunku prawnego między wynajmującym a najemcą; stosunek prawny między najemcą a osobą trzecią w przypadku odpłatności używania jest najmem, który ze względu na pochodność nazywamy *podnajmem*, a gdy używanie jest bezpłatne zachodzi użyżenie. Podnajemca i biorący przedmiot najmu w użyżenie nie jest związany prawnie bezpośrednio z wynajmującym.

Jeżeli najemca wbrew zakazowi umownemu oddał rzecz w podnajem lub użyżycił trzeciej osobie, wówczas wynajmujący ma możliwość odstąpić od umowy najmu i żądać odszkodowania na zasadzie art. 382 k. z.

W przypadku podnajmu i użyżyczenia wynajmujący doznaje ochrony w ten sposób, że może żądać zwrotu rzeczy także bezpośrednio od podnajemcy lub biorącego do użyżyczenia (art. 394 k. z.); umowy podnajmu i użyżyczenia choćby zawarte przez najemcę na czas oznaczony, wygasają automatycznie wskutek zakończenia umowy najmu (art. 398 § 3 k. z.).

Do podnajmu lokali odnoszą się postanowienia art. 5, 7, 10 ust. 2, 11 ust. 2, 12, 13 ust. 2, 15 ust. 2, 25 pkt. a), 32 ust. 2 i 37 pkt. a) dekretu o publ. gospod. lok. i kontroli najmu z 21.XII. 1945 r. (Dz. U. 1946, poz. 27). W miejscowościach, w których wprowadzono kontrolę najmu, kontrola ta nie rozciąga się na umowy podnajmu pomieszczeń (tak samo *Trzebski i Chmarzyński*, *Publiczna Gospodarka lokalami*, Łódź, 1946, str. 42).

2. Nie stanowi przelewu praw z umowy najmu, a więc nie wymaga zgody wynajmującego, gdy najemca zmienia tylko firmę albo swoją organizację prawną bez istotnej zmiany osoby najemcy, a także, gdy najemca wnosi swoje prawa z umowy

najmu do używania jako wkład do spółki cywilnej (art. 547 § 3 k. z.) lub do spółki jawnej (art. 103 i anal. z art. 137 § 3 k. h.). S.N. wyjaśnił na tle art. 11 ust. 2 lit. c) u. o o. l. (nie obowiązującej od I.X. 1948 r.), że przekształcenie przedsiębiorstwa, prowadzonego przez biorącego w najem na spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością nie może być uważana za odstąpienie praw z umowy najmu (orz. z 8.XI.1923, Rw. 2128/22, O.S.P. 310/24). W innym przypadku S. N. podkreślił, że jeżeli celem umowy spółki komandytowej było jedynie przeniesienie przez komandytariusza prawa umowy najmu lokalu lub zgody najmodawcy na komplementariusza, należy tę umowę uważać za pozorną i zmierzającą do obejścia . . . ustawy (orz. z 18.XII.1928, III. Rw. 1269/28, O. S. P. 242/VIII).

Niedopuszczalne przeniesienie praw najmu zachodzi, gdy najemca przenosi swoje prawa na inną osobę bez zgody wynajmującego, choćby tą osobą była własna córka najemcy (S. N. orz. z 5.VIII.1930, Rw. 178/30, O. S. P. 158/31). Niedopuszczalne więc jest również wniesienie przez najemcę praw najmu jako wkładu niepieniężnego do spółki, posiadającej osobowość prawną, np. do sp. z. o. o. (art. 163 k. h.) lub sp. akcyjnej (art. 314 § 3 k. h.), ponieważ nastąpiłaby zmiana osoby kontrahenta po stronie najemcy.

3. W odniesieniu do podnajmu lokali mieszkalnych — por. art. 4—7, 10—13, 15 i 18 dekretu z 21 grudnia 1945 r. o publ. gospodarce lokalami i kontroli najmu (Dz. U. nr. 36, poz. 259, nowela Dz. U. nr. 50, poz. 383).

**U w a g a:** Porówn. art. 701 proj. k. c. — patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ VI.

### Zbycie rzeczy najętej.

**Art. 399. § 1.** W razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje z mocy samego prawa w stosunek

najmu na miejsce zbywcy, może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem terminów ustawowych.

§ 2. Powyższe prawo wypowiedzenia nie służy mu, jeżeli najem był ujawniony w księdze hipotecznej (gruntownej), albo jeżeli w chwili nabycia rzecz była już wydana najemcy, a umowa najmu była zawarta na piśmie z datą urzędownie zaświadczoną.

K. z. 376, 377, 390, 403, K. p. c. 665, 71, 728; Pr. o księgach wieczystych. 20

**Literatura polska:** Piekarski, Skutki najmu i dzierżawy przy umownym zbyciu nieruchomości, N. k. z. 1935, str. 121.

1. Zobowiązanie z istoty swojej jest związane z podmiotami, między którymi powstało; nie jest konieczne, aby kontrahenci byli rzeczowo uprawnieni do dysponowania przedmiotem umowy, np. wynajmujący może nie być właścicielem rzeczy najętej. Nabywca więc przedmiotu najmu nie wstępuje z istoty nabycia własności jej przedmiotu w umowę najmu i mógłby żądać akcją negatoryjną wydania rzeczy także od najemcy, chyba że na podstawie szczególnej umowy ze zbywcą i za zgodą najemcy wstąpił w miejsce wynajmującego (art. 168, 169 k. z.). Przepis art. 399 stanowi wyjątek od tych ogólnych zasad, regulując odmiennie skutki umownego zbycia przedmiotu najmu (por. podobną sytuację w przypadku art. 476). Mianowicie ze względu na rolę gospodarczą i społeczną najmu nabywca przedmiotu najmu wstępuje z mocy samego prawa, automatycznie w miejsce wynajmującego zbywcy. Wstąpienie nabywcy służy również interesom najemcy, wobec czego ustawowy skutek z art. 399 nie może być wyłączony umową między zbywcą a nabywcą bez zgody najemcy.

Przepisy art. 399 n. odnoszą się wyłącznie do najmu (dzierżawy) rzeczy ruchomej, prawa lub nieruchomości; nie odnoszą się zaś do innych stosunków umownych, choćby odnosiły się do gospodarczo podobnych sytuacji (np. użyczenia).

Warunkiem zastosowania przepisu jest zbycie przedmiotu najmu w czasie trwającego już stosunku najmu. S. N. wyjaśnił, że nabywca nieruchomości nie wstępuje z samego prawa w stosunek najmu na miejsce zbywcy w przypadku, gdy sprzedaż nieruchomości nastąpiła po zawarciu umowy najmu, lecz p r z e d oznaczonym w umowie terminem rozpoczęcia najmu, tj. przed terminem wydania lokalu najemcy do użytku (S. N. Zb. 3/1939, 3.II.1938, C I 1299/37).

Przepis należy stosować do przypadków zarówno odpłatnego jak i darmego zbycia przedmiotu najmu, a więc do sprzedaży, zamiany, darowizny, wniesienia do spółki itp., a także, gdy na przedmiocie najmu ustanowiono prawo rzeczowe, którego wykonywanie byłoby sprzeczne z prawami najemcy, np. użytkowanie (art. 130 n. pr. rzecz.). Art. 399 n. nie stosuje się do spadkobrania, którego skutki regulują przepisy prawa spadkowego w tym sensie, że następcy wynajmującego pod tytułem ogólnym występują w prawa i obowiązki wynajmującego. Skutki upadłości wynajmującego oraz zbycie nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym i upadłościowym regulują odrębne przepisy (art. 721 i 728 k. p. c.; art. 39, 40, 50 prawa upadłościowego); o wstąpieniu nabywcy czy syndyka w umowę najmu, decyduje okoliczność czy najemca (dzierżawca) przed przybiciem, względnie ogłoszeniem upadłości objął przedmiot najmu. Zbycie wynajętej nieruchomości w toku upadłości lub egzekucji nie powoduje wstąpienia nabywcy w umowę najmu, skoro nie ma w odniesieniu do nieruchomości przepisu, jaki co do nieruchomości zawiera art. 721 k. p. c.; z tego względu mają do zbycia nieruchomości w toku egzekucji lub upadłości zastosowanie ogólne zasady prawa, że nabycie własności pod tytułem publiczno-prawnym nie powoduje samo przez się wstąpienia nabywcy w zobowiązania poprzednika, odnoszące się do przedmiotu nabycia.

2. Chwila przejścia własności przedmiotu najmu na nabywcę jest również chwilą jego wstąpienia w miejsce wynaj-

mującego; decydują o tej chwili treść umowy i zasady prawa rzeczowego (art. VII pkt. 1 przep. wpr. k. z. uchylony przez art. II p. 3 przep. wpraw. prawo rzeczowe oraz art. 43 n. pr. rzecz.):

3. Wstąpienie nabywcy w umowę najmu powoduje przejście na niego wszelkich praw i obowiązków wynajmującego bez względu na to, czy o istnieniu umowy wiedział i czy znał jej treść. Na nabywcę przechodzi w szczególności także roszczenie o zapłatę czynszu, płatnego po wstąpieniu nabywcy w stosunek najmu, choćby przypadająca rata czynszu obejmowała czas przed wstąpieniem nabywcy, gdy czynsz płatny jest z dołu; nie ma to wpływu na rozliczenia między zbywcą a nabywcą (por. art. 304 i 305 k. z.). Najemca może do rąk nabywcy zapłacić, ze skutkiem wobec zbywcy, także czynsz zaległy za czas przed zbyciem rzeczy (art. 205 k. z.). Co do zapłaty czynszu z góry do rąk zbywcy — por. art. 401 k. z. Na nabywcę przechodzą również obowiązki z umowy najmu, np. także obowiązek przedłużenia najmu ze względu na prawo opcji przyznane najemcy przez poprzednika, odpowiedzialność za wady rzeczy itp., choćby ich nie znał w chwili nabywania przedmiotu najmu. S. N. wyjaśnił, że przez wstąpienie nabywcy majątku zgodnie z art. 399 § 1 k. z. w stosunek najmu, przechodzą nań prawa i obowiązki z umowy najmu wynikające, chociażby o niej w chwili nabycia nie wiedział (orzecz. z 29.III.—13.IV.1938, C I 642/37, N. k. z. 1939, str. 3) Nabywca nie odpowiada jednak za szkody powstałe wskutek wad rzeczy lub czynów zbywcy, gdy roszczenia najemcy o odszkodowanie powstało już przed wstąpieniem nabywcy w stosunek najmu.

4. Wstępujący w umowę najmu nabywca może każdą umowę najmu — także zawartą na czas oznaczony — wypowiedzieć z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia (art. 390 k. z.), wyjąwszy przypadki, gdy w umowie nabycia zobowiązał się dotrzymać czasu trwania umowy najmu (ochrona najemcy—

por. art. 400 k. z.), oraz gdy czas trwania umowy był ujawniony w księdze wieczystej, albo gdy przedmiot najmu był już wydany najemcy, a umowa najmu była zawarta na piśmie z datą urzędownie zaświadczoną przed datą nabycia przedmiotu najmu. Urzędowe zaświadczenie daty może być dokonane sposobami, określonymi w prawie o notariacie, a więc przez sporządzenie umowy najmu w formie aktu notarialnego oraz gdy notariusz poświadczył własnoręcznie podpisy, zgodność odpisu umowy z jej oryginałem, albo czas okazania dokumentu, albowiem notariusz przy tych czynnościach stwierdza datę, podpis czy też zgodność odpisu po zapoznaniu się z treścią dokumentu (art. 96 § 1 pr. o not.), co łącznie z wymienieniem daty dokonania poświadczenia (art. 95 § 1 pr. o not.) daje dostateczną podstawę do ustalenia czy umowa najmu była zawarta przed czynnością notariusza. Wystarczy także każde stwierdzenie przez władzę publiczną daty na umowie najmu lub jej odpisie (np. przy pobraniu opłaty od nabycia praw itp.), gdy daje dostateczną podstawę do ustalenia daty umowy najmu w sposób nie budzący wątpliwości i wykluczający możliwość jej antydatowania. Celem bowiem przepisu jest ochrona nabywcy przed nielojalną zмовą zbywcy z najemcą przy pomocy antydatowania umów. Brak zatem kwalifikowanej formy umowy najmu (pismo i data urzędownie zaświadczone, albo ujawnienie w księdze wieczystej) pozbawia najemcę możliwości powołania się na termin umowy najmu i powoduje rozwiązanie umowy przez wypowiedzenie także w przypadku istnienia pisemnej umowy najmu, lecz nieodpowiadającej w pełni wymogom art. 399 § 2.

Zbywca odpowiada wobec najemcy za skutki przedwczesnego rozwiązania umowy najmu przez nabywcę, gdy nabywca korzysta z przysługujących mu z art. 399 uprawnień i umowę rozwiązuje, chociaż była zawarta na czas oznaczony (art. 400 — porówn. także art. 721 § 3 k. p. c.). Zbywca nie odpowiada wo-

bec najemcy, gdy umowa była zawarta na czas nieoznaczony, lecz sporządzona była w formie pisemnej i ujawniona była w księdze wieczystej albo miała datę urzędownie zaświadczoną.

**Uwaga:** Porówn. art. 717 proj. l. c. — patrz Addenda.

**Art. 400. § 1.** Jeżeli wskutek wypowiedzenia przez nabywcę najemca musi oddać rzecz najętą wcześniej, niż byłby obowiązany stosownie do umowy najmu, może żądać od zbywcy odszkodowania z powodu niewykonania umowy.

**§ 2.** W przypadku takim najemca powinien niezwłocznie zawiadomić zbywcę o przedwczesnym wypowiedzeniu, w przeciwnym razie zbywca może mu przeciwstawić wszelkie zarzuty, których podniesienie uczyniłoby wypowiedzenie ze strony nabywcy bezskutecznym, a których najemca nie podniósł.

K. z. 239 n., 314, 370, 399, 403; K. p. c. 80 n., 721.

Odpowiedzialność zbywcy wobec najemcy uzasadniona jest przepisami art. 370 łącznie z 259 n. k. z. — por. uw. 4 do art. 399.

Najemca obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić zbywcę o wypowiedzeniu przez nabywcę na podstawie art. 399 k. z. umowy najmu o oznaczonym czasie trwania, aby zbywcy umożliwić uzyskanie od nabywcy cofnięcia wypowiedzenia albo zawarcie z nabywcą dodatkowej umowy w kwestii dotrzymania przez nabywcę czasu trwania najmu.

Zawiadomienie nie wymaga żadnej formy; gdy nabywca pozwał najemcę o wydanie przedmiotu najmu, wystarczy przywołanie zbywcy w trybie art. 80 k. p. c.

Brak lub opóźnienie zawiadomienia nie zwalnia zbywcy od odpowiedzialności za niedotrzymanie umowy najmu, lecz najemca ponosi skutki nieprzeciwstawienia nabywcy zarzutów, jakie przysługują zbywcy przeciwko wypowiedzeniu; praktycznie więc zaniechanie lub opóźnienie zawiadomienia o wypowiedzeniu nabywcy powoduje utratę przez najemcę roszczenia

o odszkodowanie od zbywcy, gdy istotnie zbywcy takie zarzuty przeciwko nabywcy przysługiwały.

**Uwaga:** Porówn. art. 718 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 401.** Najemca nie może powoływać się wobec nabywcy na zapłatę czynszu, dokonaną z góry do rąk zbywcy więcej niż za jeden okres płatności, chyba że zapłata była ujawniona w księdze hipotecznej (gruntowej).

K. z. 370, 384, 399, 403, VIII, XI; Pr. rzecz. 292; Przep. wpraw. pr. rzecz. i o ks. wiecz. LIV, LVII n.; K. p. c. 722; Up. 49, 50 § 2.

W konsekwencji wstąpienia nabywcy w umowę najmu z mocy art. 399 § 1 k. z. przysługuje nabywcy czynsz od najemcy od chwili nabycia przedmiotu najmu. Przepis art. 401 ze względów praktycznych przesunął ten moment poza moment nabycia, stanowiąc, iż skuteczne wobec nabywcy jest uiszczenie czynszu przez najemcę do rąk zbywcy za okres, w którym nastąpiło przejście własności na nabywcę oraz za jeden okres następny i o długości okresu decyduje przepis art. 384 k. z.

Nabywca tylko w jednym przypadku musi w stosunku do najemcy uznać skuteczność pobrania przez zbywcę czynszu za dłuższy czas naprzód, mianowicie, gdy ta zapłata była ujawniona w księdze wieczystej w trybie art. 292 pr. rzeczowego. Dla zapewnienia najemcy, płacącemu czynsz z góry za dłuższy czas, skuteczności tej zapłaty w przypadku zbycia w przyszłości przedmiotu najmu, nie wystarczy więc ujawnienie w księdze wieczystej samej umowy najmu, o czym wspomina art. 392 § 2, lecz konieczne jest nadto ujawnienie także faktu zapłaty czynszu z góry i okresu czasu, za który czynsz został z góry zapłacony. W przypadku nieistnienia księgi wieczystej nie można zapłaty czynszu z góry ujawnić w zbiorze dokumentów (art. LX § 1 pkt. 4 przep. wpraw. pr. rzecz. i o księgach wieczystych, Dz. U. Nr 57/1946 r., poz. 321).

Przepis art. 401 odnosi się wyłącznie do przypadków umownego zbycia przedmiotu najmu (dzierżawy), lecz zarówno ru-

chomego jak i nieruchomości. (por. uw. 1 art. 399 k. z.). Odpowiednikiem art. 401 k. z. dla egzekucyjnego zbycia nieruchomości jest przepis art. 722 k. p. c.; k. p. c. nie zawiera podobnego przepisu, jak art. 722 w odniesieniu do ruchomości, wobec czego nabywca ruchomości nie potrzebuje honorować czynszu najmu, który najemca rzeczy ruchomej zapłacił poprzednikowi za okres po sprzedaży egzekucyjnej. Prawo upadłościowe uznaje czynsze z góry zapłacone, przypadające na czas po ogłoszeniu upadłości, ustalając 3 i 6 miesięczne, zależnie od tego, czy treścią umowy jest najem czy dzierżawa oraz czy przedmiotem umowy jest rzecz ruchoma, czy też nieruchomość (art. 49 i 50 pr. upadł.).

Art. 401 reguluje wyłącznie stosunek między nabywcą i najemcą, nie naruszając rozliczeń między zbywcą i nabywcą z tytułu pobranego przez zbywcę naprzód czynszu, ani też stosunku między najemcą a zbywcą, któremu najemca zapłacił czynsz zgóry za okres po zbyciu przedmiotu najmu.

**Uwaga:** Porówn. art. 719 proj. k. c. — patrz Addenda.

## D Z I A Ł I I.

### D z i e r ż a w a.

#### ROZDZIAŁ I.

#### Przepisy ogólne.

**Art. 402. § 1.** Przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się dać dzierżawcy używanie i użytkowanie rzeczy lub prawa majątkowego, w szczególności prawo wytwarzania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony za zapłatą umówionego czynszu.

**§ 2.** Czynsz może być oznaczony w pieniądzech lub rzeczach zamiennych innego rodzaju, albo w ułamkowej części pożytków.

K. z. 2, 51, 52, 209, 215 n., 250 n., 370, IV, XI, XLII, pkt. 1; K. p. c. 721, 722; Pr. rodz. 29; Pr. opiek. 27, 35, 49, 50; Pr. małż. maj. 44.

**Literatura polska:** R. D a n e k, Najem a dzierżawa wg K. z. Wiadomości prawn. Poznań, 1938 r., Nr 2.

1. Por. uw. 3 i 6 do art. 370 k. z. Charakterystyczne cechy umowy dzierżawy podkreślił S. N. w następujących orzeczeniach: Cechą charakterystyczną dzierżawy jest takie korzystanie z mienia, wskutek którego nie utracą one swej substancji i może być zwrócone właścicielowi w tym stanie, w jakim było przyjęte (orz. z 5.VI.1936, C. I. 2694/35, O.S.P. 10/37). Umowa, dotycząca oddania terenów kopalnianych do eksploatacji, nie może być poczytana za dzierżawę (Zb. 237/1937 z 25.IX. 1936, C I 2957/37). Umowa, którą jedna strona oddaje drugiej nie tylko używanie rzeczy, lecz i prawo wytwarzania i pobierania pożytków (np. prowadzenie łaźni parowej), jest umową dzierżawy (orz. z 5.VIII.1937, C II 534/37, N. k. z. 15/38).

Różnicę między najmem a dzierżawą pokreślił S. N. w orzeczeniach C II 534/37, C II 167/37 i C II 854/37, przytoczonych pod art. 370.

Różnicę między umową dzierżawy a umową kupna-sprzedaży ustalił S. N. w ten sposób, że umowa, której przedmiotem jest oddanie do korzystania gruntu z prawem eksploatacji gliny i piasku, winna być uważana za dzierżawę lub za sprzedaż, zależnie od tego, czy użytkowanie sprowadza się głównie do eksploatacji gliny i piasku, czy też polega głównie na korzystaniu z gruntu w inny sposób, nie powodujący zużycia substancji (orz. z 5.VI.1936, C I 2694/35, O.S.P. 10/37). O tym czy zachodzi zużycie substancji przedmiotu umowy należy sądzić wg pojęć racjonalnej gospodarki.

R. D a n e k w pracy powoł. uważa, że ustawowa definicja nie daje dostatecznego kryterium dla należytego ujęcia różnicy między umowami najmu i dzierżawy. Dla należytego ujęcia czy w danym konkretnym przypadku zachodzi najem, czy dzierżawa należy — zdaniem autora — rozważyć, czy oso-

ba zezwalająca innej osobie na korzystanie ze swej rzeczy zezwoliła jej tylko na korzystanie z substancji rzeczy (niezużywalnej) — wtedy zachodzić będzie najem, czy też na pobieranie owoców naturalnych, sztucznych lub cywilnych — wtedy zachodzić będzie dzierżawa.

2. Przedmiotem dzierżawy mogą być rzeczy, a także ich zespoły oraz prawa (np. do przedsiębiorstwa, patentu, polowania, rybołówstwa itd.), które są indywidualnie oznaczone, niezużywalne i z natury swojej mogą przynosić pożytki naturalne, sztuczne lub cywilne.

Czas trwania umowy dzierżawy może być oznaczony albo nieoznaczony (art. 389 i 413 k. z.).

Czynsz może być oznaczony w pieniądzach, rzeczach zamiennych lub ułamkowej części pożytków z przedmiotu dzierżawy. Natomiast nie można czynszu ustalić w innych świadczeniach, np. w pracy (inaczej przy najmie, art. 370 § 2 k. z.). Gdy czynsz ustala się w ułamkowej części pożytków (colonia partiaria), zależy od woli stron czy zachodzić ma stosunek dzierżawy, czy też spółki; in dubio należy raczej przyjąć, że zachodzi dzierżawa, chyba że nie tylko ryzyko wysokości czynszu, lecz w ogóle ryzyko osiągnięcia pożytków z rzeczy istotnie obciąża obie strony.

Co do formy umowy dzierżawy — por. art. 404.

Ograniczenia swobody zawierania umów dzierżawy w pasie granicznym wynikają z przepisów art. 12 — 14 rozp. Prez. z 23.XII. 1927 o granicach Państwa (Dz. U. R. P. Nr 11/1937, poz. 83). Ograniczenia swobody wydzierżawiania cudzoziemcom statków morskich zawierają przepisy art. 1 i 4 dekr. z 25.VI. 1946 r. o zbywaniu statków morskich na rzecz cudzoziemców (Dz. U. R. P. nr 32, poz. 204).

**Uwaga:** Porówn. art. 720 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 403.** Przepisy o najmie stosuje się odpowiednio do dzierżawy za zmianami wskazanymi w artykułach poniższych.

1. Ze względu na podobieństwo istoty prawnej najmu i dzierżawy k. z. stosuje do umowy dzierżawy w drodze skrótu odpowiednio przepisy o najmie. Z natury rzeczy nie mogą jednak mieć zastosowania przepisy o najmie, które regulują najem rzeczy szczególnych (np. pomieszczeń), ani też przepisy, nie dające się pogodzić z istotą dzierżawy. Następujące przepisy o najmie stosuje się odpowiednio do dzierżawy: art. 371 — o wymogu formy pisemnej umów na czas życia jednej ze stron; art. 373 § 1 — o obowiązku wynajmującego wydania i utrzymania przedmiotu najmu; art. 374 — 378 — o wadach fizycznych i prawnych; art. 379 — o ochronie posesoryjnej najemcy; art. 380 § 1 i 2 — o sposobie używania rzeczy i obowiązku zawiadomienia wynajmującego o potrzebie napraw; por. nadto art. 407 i 409 k. z.; art. 381 — o zakazie czynienia zmian naruszających substancję rzeczy i o dopuszczalności niektórych zmian; por. nadto art. 407 k. z.; art. 382 — o skutkach niewłaściwego używania rzeczy z pominięciem postanowień dotyczących pomieszczeń; art. 383 — o obniżeniu czynszu w czasie dokonywania napraw; art. 384 § 1 — o terminie płatności czynszu; por. nadto art. 410 k. z.; art. 385 — o skutkach niemożności używania przez najemcę rzeczy; por. także art. 411 k. z.; art. 386—387 — o ustawowym prawie zastawu wynajmującego; por. nadto art. 412 k. z.; art. 388 — o odstąpieniu od umowy z powodu zaległości czynszu za dwa okresy; art. 389 § 1 i 3 — o zakończeniu najmu; por. także art. 413 k. z.; art. 391 § 1 — o wpływie śmierci strony na zakończenie umowy najmu; art. 393 — o milczącym przedłużeniu najmu; art. 394 — o obowiązkach zwrotu rzeczy, odpowiedzialności najemcy za stan rzeczy i domniemaniu co do stanu rzeczy w chwili wydania jej najemcy; art. 395 — o prekluzji dochodzenia niektórych roszczeń wynajmującego; art. 396 — o ulepszeniach rzeczy; art. 397 — o prekluzji dochodzenia niektórych roszczeń najemcy; art. 398 § 2 i 3 — o odpowiedzialności najemcy za podnajemcę i biorą-

cego rzecz do używania oraz wpływie zakończenia najmu na umowy użyczenia i podnajmu; art. 399—401 — o zbyciu rzeczy najętej.

2. Szczególnego omówienia wymaga zastosowanie art. 388 k. z. do umów dzierżawnych. S. N. wypowiedział się (Zb. 175/38 z 10.V.1937, C II 313/37), że przepis art. 388 k. z., upoważniającego wynajmującego do odstąpienia od umowy z powodu, że najemca zalega z zapłatą czynszu conajmniej za dwa okresy płatności, ma w myśl art. 403 k. z. zastosowanie do umów dzierżawnych, a odstąpienie od umowy w tym przypadku nie jest zależne od zakreślenia dodatkowego terminu do zapłaty zaległości czynszowej, ani od wypowiedzenia umowy dzierżawy, a przepisy rozdziału X części ogólnej k. z., w szczególności przepisy art. 250 § 1 i 252 k. z., w danej materii nie mają zastosowania, skoro zagadnienie to przepisami szczegółowymi zostało unormowane. W innym przypadku (Zb. 274/38 z 5.VIII.1937, C II 534/37) S. N. powtórnie podkreślił, że przepis art. 388 k. z., uprawniający do odstąpienia od umowy w razie zalegania z czynszem, odnosi się również do dzierżawy (art. 403 k. z.).

Tym więcej znamienne jest stanowisko zajęte przez Longchamps (II wyd. 1939 r., str. 507, III wyd., str. 519/520), który podtrzymuje swój poprzedni pogląd, że „w razie niezapłacenia czynszu w terminie wchodzi w zastosowanie ogólne przepisy art. 250. W szczególności nie stosuje się do dzierżawy przepisu art. 388, że dopiero w razie zalegania co najmniej za dwa okresy płatności wynajmujący może odstąpić od umowy, gdyż przepisy o najmie mają być stosowane do dzierżawy „odpowiednio“, a w tym przypadku sytuacja prawna jest zupełnie odmienna, dzierżawca płaci czynsz z przychodów przedmiotu dzierżawy i płaci go w rzadszych odstępach czasu, a zwłaszcza z dołu, tak, iż stosowanie przepisu art. 388 do dzierżawy połączone byłoby ze znacznie większą niekorzyścią dla wydzier-

zawiającego, niż to ma miejsce przy najmie, w odniesieniu do wynajmującego“.

Nasuwa się pytanie czy i w jakich przypadkach wydzierżawiający może korzystać z ogólnych przepisów k. z. o odstąpieniu od umowy. Właściwym wydaje się pogląd, że zasadniczo do umów najmu i dzierżawy, jako wzajemnych, ma zastosowanie art. 250 k. z., z wyjątkiem przypadków, gdy dopuszczalność i warunki odstąpienia zostały unormowane szczególnymi przepisami. Takim przepisem jest m. in. art. 388, który w przypadku zalegania przez najemcę z czynszem za dwa okresy płatności upoważnia wynajmującego do odstąpienia od umowy bez potrzeby zakreślania dodatkowego czasokresu bez względu na przyczynę zaległości, a więc choćby nawet najemca nie popadł w zwłokę. A więc wynajmującemu przysługują uprawnienia z art. 250 k. z., gdy najemca zalega choćby z jedną ratą czynszu i jest w zwłoce; gdy zaś najemca zalega z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności, wówczas wynajmującemu przysługują dalej idące uprawnienia z art. 388, upoważniające go do odstąpienia od umowy bez potrzeby dodatkowego czasokresu i bez względu na przyczynę nieuiszczenia przez najemcę czynszu. Ze względu na krótkie terminy płatności czynszu z góry przy najmie (art. 384 k. z.) przepis art. 250 nie ma dla wynajmującego większego praktycznego znaczenia, szczególnie dla tego, że wg art. 388 k. z. zaległość nie musi stanowić dwóch pełnych rat czynszu (por. S. N. C III 1568/37 w uw. 3 pod art. 388 k. z.). Natomiast przy dzierżawie ze względu na płatność czynszu z dołu i znacznie dłuższy termin płatności zastosowanie art. 250 staje się aktualne, gdy zaległość czynszu obejmuje jeden okres płatności, a zachodzi zwłoka dzierżawcy; zaległość zaś za dwa okresy daje podstawę do korzystania przez wydzierżawiającego z art. 388 i 403 k. z.

Takie ujęcie stosunku art. 388 do art. 250 k. z. opiera się na założeniu, że art. 388, jako przepis szczególny, ustanowiony

w interesie wynajmującego (wydzierżawiającego) nie wyklucza korzystania przez uprawnionego z ogólnych przepisów w sytuacjach nieobjętych art. 388 k. z., a także w sytuacji przepisem tym przewidzianej, gdyż nie uchybia to prawu najemcy (dzierżawcy), skoro przepisy ogólne są dla uprawnionego uciążliwsze (*superfluum non nocet*), a więc i zakreślenie przez wynajmującego dodatkowego terminu w przypadku art. 388 k. z. nie szkodzi najemcy. Przepis art. 388 k. z. nie ogranicza prawa wynajmującego odstąpienia od umowy tylko, gdy powstanie zaległość kwalifikowana, jak to czynił poprzednio art. 11<sup>1</sup> ust. o o. l. a obecnie art. 14 dekr. o najmie lokali (por. także art. 559 k. h.), lecz w drodze wyjątku od ogólnych zasad w przypadku kwalifikowanej zaległości czynszu przyznaje uprawnionemu ułatwienie w rozwiązaniu umowy. Należy zatem dojść do wniosku, że między stanowiskiem S. N. a *L o n g c h a m p s* nie ma sprzeczności, S. N. bowiem podkreślił jedynie nietrafność zarzutu najemcy (dzierżawcy), iż wynajmujący (wydzierżawiający) także w przypadku zaległości czynszu ponad dwa okresy płatności musi zakreślić dodatkowy czasokres, skoro przysługuje mu w tym przypadku uprawnienie szczególne z art. 388 k. z., *L o n g c h a m p s* zaś zwraca słusznie uwagę, że w razie zalegania czynszu wydzierżawiającemu przysługują prawa z art. 250, oraz że istnienie normy art. 388, przewidzianej dla szczególnego przypadku, nie wyklucza w ogóle przepisów ogólnych.

**Uwaga:** Porówn. art. 721 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 404. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony, dłuższy niż rok, powinna być pismem stwierdzona.**

K. z. 110 n., 371; K. h. 528 § 2; Pr. rzecz. 290 n.

Przepis zastępuje postanowienie zawarte w art. 371 zd. 1; zd. 2 tegoż art. 371 ma z mocy art. 403 zastosowanie do umów dzierżawnych, wobec czego forma pisemna — w celach dowo-

dowych — potrzebna jest dla umów o czasie oznaczonym, dłuższym niż rok oraz zawartych na czas życia jednej ze stron kontrahujących. Poza tym por. uwagi do art. 371.

Ustalenie treści zaginionego dokumentu stwierdzającego umowę dzierżawy nie może być dokonane w drodze postępowania niespornego (S. N. z 15.VIII.47, C I 586/46, P. i P. zesz. 4/48, str. 107).

**Uwaga:** Porówn. art. 722 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 405.** Dzierżawę zawartą na czas dłuższy niż lat trzydzieści uważa się po upływie lat trzydzieści za zawartą na czas nieoznaczony.

K. z. 389 § 2, 402, 404, 413.

Przepis zastępuje w odniesieniu do dzierżawy postanowienie art. 372 k. z. Bez względu na przedmiot dzierżawy umowę uważa się po upływie 30 lat za zawartą na czas nieoznaczony, co pociąga za sobą możliwość jej wypowiedzenia (art. 403 i 389 § 2 z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia z art. 413 k. z.

Do wypowiedzenia umowy dzierżawy, zawartej na czas życia jednej ze stron, ma zastosowanie z mocy art. 403 przepis art. 389 § 3, który dopuszcza wypowiedzenie takiej umowy tylko przez dzierżawcę.

Poza tym por. uw. do art. 372 k. z.

**Uwaga:** Porówn. art. 723 proj. k. c. — patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ II.

### Obowiązki stron.

**Art. 406.** Wydzierżawiający wtedy tylko obowiązany jest wydać dzierżawcy inwentarz żywy i martwy, znajdujący się na gruncie, gdy inwentarz ten został również wydzierżawiony.

K. z. 402, 407, 409, 415; K. h. 40, 49.

Przepis opiera się na założeniu, że obowiązkiem dzierżawcy jest dostarczenie inwentarza. Z tej przyczyny art. 373 § 1, obowiązujący wynajmującego do wydania przedmiotu najmu najemcy w stanie zdatnym do użytku, doznaje w odniesieniu do dzierżawy modyfikacji w tym sensie, że wydzierżawiający, wydając dzierżawcy przedmiot dzierżawy, w zasadzie nie ma obowiązku wydania inwentarza, o ile umowa takiego obowiązku wyraźnie nie przewiduje. Gdy według umowy dzierżawą objęty jest także inwentarz, należy przez to rozumieć inwentarz żywy i martwy.

Inwentarz obejmuje ruchomości, potrzebne do prawidłowego gospodarstwa odpowiednio do celu gospodarczego przedmiotu dzierżawy. W gospodarstwie rolnym inwentarz obejmuje bydło, narzędzia, a także produkty rolne, potrzebne do prowadzenia gospodarstwa do najbliższych żniw. Przy innych dzierżawach, np. przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych, pojęciem inwentarza objąć należy zespół ruchomości, charakterystyczny dla danego przedmiotu dzierżawy.

Ze względów dowodowych celowe jest sporządzenie dokładnego spisu i opisu inwentarza i dołączenie go do umowy (art. 394 § 3, 413 k. z.). Oszacowanie inwentarza przy wydaniu może mieć wpływ na wzajemne stosunki stron i zakres odpowiedzialności dzierżawcy zależnie od treści umowy, szczególnie gdy w umowie zastrzeżono zwrot inwentarza według szacunku. Zasadnicze znaczenie ma przepis art. 407 k. z. o zakresie obowiązków dzierżawcy.

Jeżeli umowa przewiduje przejęcie przez dzierżawcę inwentarza na własność, wówczas zachodzi kupno, a nie dzierżawa inwentarza. W praktyce spotyka się tego rodzaju umowy z równoczesnym zastrzeżeniem dla wydzierżawiającego prawa odkupu inwentarza po zakończeniu dzierżawy.

**U w a g a:** Porówn. art. 725 § 1 proj. k. c. — patrz Addenda.

Art. 407. § 1. Jeżeli dzierżawca obejmuje inwentarz wydzierżawiającego, obowiązany jest utrzymywać go według zasad prawidłowej gospodarki. Jeżeli obejmuje inwentarz żywy, obowiązany jest utrzymywać poszczególne jego sztuki i zastępować sztuki ubywające w naturalnym toku rzeczy młodymi, uzyskanymi z inwentarza w granicach prawidłowej gospodarki.

§ 2. Poza tym przypadkiem do zastąpienia sztuk ubywających skutkiem okoliczności, za które dzierżawca nie odpowiada, obowiązany jest wydzierżawiający. Jeżeli nie uczyni tego niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia o ubytku, albo gdy porozumienie się z nim spowodowałoby zwłokę, niepożądaną ze względu na prawidłowy tok gospodarki, dzierżawca może uzupełnić braki na rachunek wydzierżawiającego i potrącić ten wydatek z najbliższej raty dzierżawnej.

K. z. 239, 254, 374, 380 § 1, 394, 403, 406.

1. Przepis, odnoszący się do dzierżawy inwentarza żywego jak i martwego, opiera się na założeniu, że inwentarz stanowi rzecz zbiorową, wobec czego przedmiotem dzierżawy jest całość inwentarza, a nie jego poszczególne sztuki. Obowiązkiem dzierżawcy jest utrzymanie substancji inwentarza, jako gospodarczej całości w stanie niepogorszonym wg zasad prawidłowej gospodarki. W tych granicach dzierżawca może rozporządzać poszczególnymi sztukami inwentarza, natomiast nie wolno mu rozporządzać całością lub częścią całości inwentarza, ponieważ takie rozporządzenia byłyby nieważne w stosunku do wydzierżawiającego, a nadto upoważniałyby go do odstąpienia od umowy i żądania odszkodowania (art. 382 i 403 k. z.).

Utrzymanie inwentarza według zasad prawidłowej gospodarki wyraża się w tym, że dzierżawca obowiązany jest własnym kosztem i staraniem oprzątać, żywić i leczyć oraz prawidłowo używać zwierzęta, utrzymywać i naprawiać maszyny i narzędzia itd. Nadto przy żywym inwentarzu dzierżawca ma obowiązek zastępować naturalne ubytki w inwentarzu sztuka-

mi młodymi, uzyskanymi z tegoż inwentarza, które stają się częścią inwentarza, przechodząc na własność właściciela inwentarza, chociaż jako przychód naturalny stanowiłyby w zasadzie własność dzierżawcy; nadmiarem zaś młodych sztuk może dzierżawca swobodnie rozporządzać (inaczej w przypadku art. 415 k. z.).

2. Dzierżawca odpowiada za utratę i pogorszenie stanu inwentarza, gdy są wynikiem zawinienia jego albo osób, za które ponosi odpowiedzialność (art. 239 n. k. z.) lub niezachowania zasad prawidłowej gospodarki. Za przypadek nie ponosi dzierżawca odpowiedzialności, chyba że umownie wyraźnie przejął ryzyko przypadku.

Gdy ubytek w inwentarzu powstał z przyczyn, za które dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności (przypadek, siła wyższa, wina wydzierżawiającego), winien on niezwłocznie zawiadomić wydzierżawiającego o ubytku i jego przyczynie, a ten obowiązany jest zastąpić ubytek. Zwłoka wydzierżawiającego w uzupełnieniu ubytku, a nawet sama możliwość szkodliwej zwłoki, upoważnia dzierżawcę do uzupełnienia ubytku na rachunek wydzierżawiającego i do potrącenia wydatku z najbliższej raty dzierżawnej, a także z następnych rat czynszu, gdy koszt uzupełnienia ubytku przekracza jedną ratę czynszu. Uzupełnienie inwentarza na rachunek wydzierżawiającego jest uprawnieniem dzierżawcy, a nie jego obowiązkiem i z tej przyczyny dzierżawca może również poprzestać na zawiadomieniu i następnie od umowy na zasadzie art. 376 i 403 k. z.

Por. także art. 415 co do dzierżawcy inwentarza z obowiązkiem zwrotu wg szacunku.

**U w a g a:** Porówn. art. 725 § 2 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 408. § 1.** Naprawy połączone ze zwykłym używaniem przedmiotu dzierżawcy, w szczególności przy dzierżawie gruntów rolnych naprawy dróg, mostów, ogrodzeń, studzien, budynków mieszkalnych i gospodarczych, obciążają dzierżawcę.

**§ 2.** Do napraw obciążających wydzierżawiającego należy w szczególności odbudowa wydzierżawionych budynków zniszczonych wskutek wypadku, jeżeli dzierżawca nie może bez nich prowadzić prawidłowej gospodarki.

K. z. 409, 413, 416.

Dzierżawca obowiązany jest wykonywać nie tylko drobne naprawy, jak najemca (por. art. 373 § 2 k. z.), lecz w ogóle wszystkie naprawy, połączone ze zwykłym używaniem przedmiotu dzierżawy, a więc wszelkie naprawy i bieżące remonty, których potrzebę uzasadniają względy prawidłowej gospodarki i to bez względu na wysokość kosztów. Przepis § 1 wylicza przykładowo jakie naprawy obciążają dzierżawcę rolnego. Przykład ten uzasadnia wnioski co do zakresu obowiązków dzierżawcy innych obiektów przy uwzględnieniu właściwości danego przedmiotu dzierżawy.

Również obowiązki wydzierżawiającego są większe, niż wynajmującego (por. art. 373 § 3 k. z.), gdyż ma on obowiązek odbudowy poszczególnych budynków zniszczonych wskutek wypadku, gdy są dzierżawcy niezbędne do prawidłowej gospodarki. Jednak wydzierżawiający niema obowiązku odbudowy całego przedmiotu dzierżawy, np. zakładu przemysłowego, który uległ zniszczeniu wskutek wypadku.

**U w a g a:** Porówn. art. 726 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 409. § 1.** Dzierżawca ma obowiązek korzystać z przedmiotu dzierżawy według zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności przy dzierżawie gruntów rolnych obowiązany jest utrzymywać odpowiedni inwentarz żywy i martwy, uprawiać i użyźniać ziemię.

**§ 2.** Bez zezwolenia wydzierżawiającego dzierżawca nie może przedsięwziąć takich zmian w zagospodarowaniu przedmiotu dzierżawy, które byłyby niezgodne z jego dotychczasowym przeznaczeniem.

K. z. 380, 382, 383, 406, 408.

1. Obowiązek używania rzeczy najętej istnieje tylko w wyjątkowych sytuacjach i wynika ze szczególnych właściwości przedmiotu najmu. Inaczej przy dzierżawie — dzierżawca jest obowiązany używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i to przez cały czas trwania umowy, aby po zakończeniu dzierżawy istotnie mógł go zwrócić w stanie odpowiadającym tym zasadom (art. 413 k. z.), chwila zakończenia dzierżawy może bowiem nastąpić wcześniej, aniżeli umówiony przez strony czas trwania dzierżawy. Przedmiot zaś dzierżawy z reguły ulega istotnemu pogorszeniu względnie traci na wartości, gdy go się nie używa bez przerwy, np. następuje zachwaszczenie ziemi, hotel traci renomę i klientelę, przedsiębiorstwo szanse itd. Przepis przytacza jako przykład korzystanie z dzierżawy, dzierżawę gruntów rolnych, określając zakres podstawowych obowiązków dzierżawcy. Przykład ten można przenieść na inne dzierżawy, uwzględniając różnice, wynikające z odmiennych właściwości przedmiotu umowy.

2. Dzierżawcy nie wolno zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody wydzierżawiającego, ani też wprowadzać takich zmian w zagospodarowaniu, które byłyby sprzeczne z jego dotychczasowym przeznaczeniem, choćby nawet takie zmiany były korzystne gospodarczo, np. nie wolno dzierżawcy zmieniać kawiarni na nocny lokal, ogrodnictwa na gospodarstwo rolne itp. Gdy umowa dzierżawy była zawarta na piśmie, potrzeba również formy pisemnej dla zgody wydzierżawiającego (art. 110 n. k. z.). Natomiast dzierżawca może, nie zmieniając dotychczasowego przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, wprowadzać ulepszenia, nowe działy produkcji itp.)

3. Zaniechanie używania przez dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, korzystanie z dzierżawy w sposób sprzeczny z jej przeznaczeniem albo niezgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, uzasadnia odstąpienie wydzierżawiającego od umowy, a także żądanie odszkodowania (art. 382 i 403 k. z.).

**U w a g a :** Porówn. art. 724 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 410.** Jeżeli terminy płatności czynszu nie są określone ani przez umowę, ani przez zwyczaj, należy płacić czynsz półrocznie z dołu.

K. z. 194 n., 282 pkt 1, 286, 384 § 1, 385, 411; Przep. og. pr. cyw. 2.

O terminie płatności decyduje w pierwszym rzędzie umowa stron, a w braku umownych postanowień zwyczaj, powszechny w całym Państwie. W braku umowy, a także zwyczaju, należy czynsz dzierżawny płacić półrocznie z dołu. Termin półroczny liczy się od dnia rozpoczęcia dzierżawy, oznaczonego umową, a gdy umowa tego dnia nie ustala, od dnia objęcia przez dzierżawcę przedmiotu dzierżawy. Co do sposobu obliczania terminu — por. art. 194 n. k. z. Czynsz należy się wydzierżawiającemu także, gdy dzierżawca z przyczyn, wymienionych w art. 385 k. z., nie korzystał wcale albo nie w pełni korzystał z przedmiotu dzierżawy

Orzeczenie S. N. Zb. 274/38 z 5.VIII. 1937 r., C II 534/37, (przytoczone pod art. 384 k. z.), wyjaśniające, że zatrzymanie przez wynajmującego na pokrycie czynszu kaucji nie jest prawidłową zapłatą czynszu, stosuje się także do dzierżawy

Przedawnienie roszczenia czynszu wg art. 282 p. 1 i 286 k. z. następuje po 5 latach.

Por. uw. 2 pod art. 403 co do stosunku art. 388 do art. 250 k. z. i o prawach wydzierżawiającego do odstąpienia od umowy z powodu niepłacenia przez dzierżawcę czynszu.

**U w a g a:** Porówn. art. 728 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 411.** Jeżeli wskutek niezwykłych wypadków, zwłaszcza klęsk żywiołowych, zwyczajny przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu, sąd może przy dzierżawie zawartej na krótki okres czasu obniżyć odpowiednio czynsz przypadający za odnośny okres gospodarczy.

K. z. 269.

1. Przepis oparty jest na domniemaniu życiowym, że znaczne zmniejszenie przychodu z przedmiotu dzierżawy wskutek niezwykłych wypadków naraża dzierżawcę na nadmierne straty przy krótkotrwałej dzierżawie, ponieważ niema on możliwości wyrównania ubytków w końcowym okresie dzierżawy. Art. 411 łączy się więc myślowo z art. 269 k. z. i stanowi przepis ochronny dla dzierżawcy w przypadku krótkotrwałych umów dzierżawy bez względu na to, co stanowi przedmiot dzierżawy, a więc odnosi się do dzierżawy rolnej, jak i innych obiektów, np. przedsiębiorstwa, domu itp. W porównaniu z art. 269 k. z. ochrona rozciąga się tutaj nie tylko na przypadki strat, spowodowane nadzwyczajnymi wypadkami, lecz idzie dalej, skoro w nim mowa o „niezwykłych wypadkach“; poza tym musi także zachodzić związek przyczynowy między niezwykłym wypadkiem a zmniejszeniem przychodu („wskutek“), które jednak musi być znaczne oraz rzeczywiste („uległ“); a nie wystarczy więc możliwość zmniejszenia przychodu. Natomiast obojętną dla zastosowania art. 411 jest okoliczność czy strony mogły przewidzieć lub nawet przewidywały możliwość zmniejszenia przychodu wskutek niezwykłych wypadków, o ile w umowie wyraźnie nie wykluczyły możności żądania przez dzierżawcę zmniejszenia czynszu z powodu niezwykłych wypadków. S. N. wyjaśnił, że ważny jest warunek umowy dzierżawy, iż wypadki losowe będą obciążały dzierżawcę i nie będzie on mógł domagać się darowania czy zmniejszenia czynszu (N. k. z. 1939 r., nr. 20).

Tak samo, jak według art. 269, tylko sąd w postępowaniu spornym wyrokiem konstytutywnym na skutek powództwa (art. 3 k. p. c.) lub zarzutu pozwanego „może“ (fakultatywnie) przyznać dzierżawcy ulgę, gdy według zasad dobrej wiary i przy uwzględnieniu interesów obu stron (ze względu na wzajemny charakter umowy dzierżawy) uzna potrzebę przyznania ulgi. Od oceny sądu zależy również uznanie umowy dzierżawy za krótkotrwałą; za taką trzeba uznać umowę, która zawarta zo-

stała na krótki czas, a także dzierżawę, przy której trud i inwestycje dzierżawcy, włożone w zagospodarowanie przedmiotu dzierżawcy, nakładają na niego wyjątkowe ryzyko w stosunku do umówionego czasu trwania dzierżawy. Władza sądu jest ograniczona w porównaniu z art. 269, gdyż sąd może tylko obniżyć czynsz w okresie zmniejszonych przychodów dzierżawcy. Obniżenie czynszu musi być „odpowiednie“ do zmniejszenia przychodów, co jednak nie oznacza, by sąd musiał obniżyć czynsz stosunkowo do zmniejszenia przychodów, albowiem sąd może uwzględnić okres trwania dzierżawy, sytuację gospodarczą obu stron oraz godziwe ryzyko, jakie strona bierze na siebie przy dzierżawie, np. gdy przy 3-letniej dzierżawie małego obiektu rolnego w trzecim roku wskutek gradu ulegnie zniszczeniu 50% płodów, sąd może przyznać dzierżawcy obniżenie czynszu większe niż 50%, natomiast może odmówić obniżenia czynszu w tych samych warunkach, gdy przedmiotem dzierżawy jest wielkie handlowe przedsiębiorstwo ogrodnicze.

Przy ustalaniu stopnia obniżenia przychodu z dzierżawy sąd bierze pod uwagę okoliczność czy dzierżawca zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki starał się zabezpieczyć lub uniknąć skutków niezwykłego wypadku (np. przy pożarze — urządzenia przeciwpożarowe, ubezpieczenia) i może odmówić obniżenia czynszu, gdy dzierżawca zaniedbał właściwej staranności (art. 189 i 409 k. z.).

2. Poza zakresem, objętym szczególnym przepisem art. 411, dzierżawca może się powołać w razie nadzwyczajnych wypadków na ochronę z art. 269 k. z., który uprawnia sąd do udzielenia dalej idących ulg, gdy w ogóle utracono przychód z przedmiotu dzierżawy, albo gdyby dotrzymanie umowy dzierżawy było połączone z nadmiernymi trudnościami lub groziło rażąca stratą, czego strony nie przewidziały przy zawarciu umowy.

**U w a g a:** Porówn. art. 729 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 412.** Do ruchomości objętych ustawowym prawem zastawu wydzierżawiającego należą także, pod warunkami ustalonymi przez odpowiednie przepisy o najmie, rzeczy, znajdujące się w obrębie przedmiotu dzierżawy i służące do prowadzenia gospodarstwa lub przemysłu, a w szczególności przy dzierżawie gruntów płody oraz inwentarz żywy i martwy.

K. z. 386, 387, 403, XX, XXV pkt 5; Pr. rzecz. 250 n.; K. p. c. 570, 858.

Z mocy art. 403 przepisy art. 386 i 387 regulują także ustawowe prawo zastawu wydzierżawiającego — por. zatem uw. do tych przepisów. Zastawem objęte są także ruchomości, znajdujące się w obrębie przedmiotu dzierżawy, służące do używania lub użytkowania przedmiotu dzierżawy. Zależnie od właściwości przedmiotu umowy są to wszelkie ruchomości przeznaczone i używane do prowadzenia danego gospodarstwa lub przemysłu, a więc w przedsiębiorstwie przemysłowym podlegają zastawowi: wszelkie surowce, półfabrykaty i wyroby gotowe, pieniądze, urządzenia, narzędzia, środki komunikacji i przewozu, zwierzęta itp.; w przedsiębiorstwie handlowym: urządzenia, towary, środki komunikacji i transportu, pieniądze itp., wreszcie w gospodarstwie rolnym, ogrodowym, rybnym, leśnym itp. dzierżawie gruntów — jak art. 412 przykładowo wymienia — wszelki inwentarz żywy i martwy oraz płody z chwilą ich odłączenia, tj. z chwilą, gdy staną się ruchomościami i własnością dzierżawy (art. 5 pr. rzecz.). Prawem zastawu objęte są tylko ruchomości, nie podlegające zwolnieniu od zajęcia w drodze egzekucji (art. 386 k. z., 570 k. p. c., 661 k. h.), gdy stanowią własność dzierżawcy lub członków rodziny, którzy z nim razem przedmiot dzierżawy użytkują lub używają, np. meble członków rodziny dzierżawcy, mieszkających z dzierżawcą na dzierżawionym gruncie.

Prawo zastawu zabezpiecza zaległość czynszu dzierżawnego za okres, nie przekraczający jednego roku.

Co do wygaśnięcia prawa zastawu oraz sposobów zapobiegania temu mają zastosowanie przepisy art. 387 — por. zatem uw. do tego artykułu.

**Uwaga:** Porówn. art. 730 proj. k. c. — patrz Addenda.

### ROZDZIAŁ III

#### Zakończenie dzierżawy

**Art. 413.** W braku odmiennej umowy można wypowiedzieć dzierżawę gruntów rolnych na rok z góry najpóźniej przed początkiem roku dzierżawnego ze skutkiem na koniec tego roku, inną zaś dzierżawę najpóźniej na sześć miesięcy przed upływem roku dzierżawnego.

K. z. 389 § 1 i 3, 393, 403; K. p. c. 209; Up. 51.

1. Do dzierżawy nie stosuje się przepisu art. 389 § 2 k. z. Termin rozwiązania umowy dzierżawy przez wypowiedzenie może wynikać tylko z umowy stron albo z art. 413; inaczej niż przy najmie, nie stosuje się przy dzierżawie zwyczajowych terminów wypowiedzenia.

Umowa dzierżawy, zawarta na czas życia jednej strony, nie może być wypowiedziana przez wydzierżawiającego (art. 389 § 3, 403 k. z.).

Śmierć dzierżawcy nie powoduje rozwiązania umowy dzierżawy — art. 391 § 1 ma tutaj odpowiednie zastosowanie; jednak prawa dzierżawcy przechodzą według zasad prawa spadkowego na jego spadkobierców — por. uw. 1 do art. 391.

Art. 392, przewidujący możliwość rozwiązania umowy najmu zawartej na czas oznaczony przez najemcę, który jako urzędnik publiczny przeniesie się służbowo do innej miejscowości — nie ma zastosowania do dzierżawy.

Do przedwczesnego rozwiązania umowy dzierżawy wskutek odstąpienia przez jedną ze stron od umowy, mają z mocy art. 403 zastosowanie przepisy art. 376, 377, 382 (z wyjątkiem

drugiej części od słowa „wreszcie“) i 388 (por. uw. pod art. 388 oraz uw. 2 pod art. 403 o stosunku art. 388 do art. 250 k. z.).

2. S. N. wyjaśnił, że w razie rozwiązania umowy dzierżawy wskutek ziszczenia się warunku rozwiązującego stosuje się do pozwu o zwrot rzeczy oddanej w dzierżawę przepisy kodeksu zobowiązań, a nie przepisy prawa rzeczowego (orzecz. z 22.X. 1937, C II 729/37, N. k. z. 1938, str. 121).

**Uwaga:** Porówn. art. 731 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 414. Po zakończeniu dzierżawy dzierżawca powinien, w braku odmiennej umowy, zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, jaki odpowiada prawidłowej gospodarce.**

K. z. 218 § 2, 394, 396, 403, 416.

1. Z mocy art. 403 ma do dzierżawy zastosowanie przepis art. 394 k. z. Dzierżawca zatem, a także osoba, której dzierżawca oddał przedmiot dzierżawy do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę, obowiązani są zwrócić wydzierżawiającemu przedmiot umowy po wygaśnięciu umowy dzierżawy wskutek upływu umówionego czasu jej trwania lub terminu wypowiedzenia albo wreszcie z powodu odstąpienia jednej ze stron od umowy. Przedmiot dzierżawy wraz z przynależnościami i inwentarzem należy zwrócić wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, a więc nie gorszym aniżeli w chwili wydania przy rozpoczęciu dzierżawy, wyjąwszy normalne zużycie i skutki wypadku. Obowiązuje domniemanie, że dzierżawca otrzymał przedmiot dzierżawy w stanie zdatnym do użytku, co może jednak ulec obaleniu przez dzierżawcę. Przepis art. 414 rozszerza jeszcze zakres tych obowiązków dzierżawcy, ponieważ, użytkując przedmiot dzierżawy, miał także obowiązek korzystać z niego w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki (art. 409 k. z.), z czego konsekwentnie wynika, że przedmiot dzierżawy w chwili zwrotu musi mieć stan nie pogorszony, a nadto także odpowiadający zasadom prawidłowej gospodarki. Obowiązek zwrotu w takim właśnie stanie odnosi się do wszel-

kich obiektów dzierżawy i to bez względu na stan, w jakim dzierżawca przedmiot dzierżawy objął. Jaki stan przedmiotu dzierżawy w chwili jego zwrotu odpowiada zasadom prawidłowej gospodarki, można rozstrzygnąć tylko na podstawie okoliczności konkretnego przypadku, zależnie od rodzaju i specyficznych właściwości przedmiotu dzierżawy, jego stanu w chwili wydania dzierżawcy, ogólnych koniunktur i możliwości gospodarczych, technicznych oraz prawnych, np. przedsiębiorstwo przemysłowe należy zwrócić wydzierżawiającemu w stanie czynnym z kompletnymi narzędziami, środkami komunikacji itp., stosownie do potrzeb danego przedsiębiorstwa, a także z bieżącymi stosunkami handlowymi z dostawcami i odbiorcami; dzierżawca zaś gruntu rolnego musi zwrócić grunt z prawidłowo i stosownie do pory roku wykonanymi pracami i uprawami, stanem inwentarzy itp.

Zagadnienie, czy dzierżawca ma prawo żądać zwrotu wydatków, poczynionych w celu doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do stanu gospodarczego prawidłowego, regulują przepisy art. 396, 403, 408 i 416 k. z. Postanowienia art. 414 mają charakter dyspozycyjny; z reguły przy umowach dzierżawy kosztowniejszych obiektów, strony ustalają dokładnie stan początkowy przedmiotu umowy, obowiązki stron co do nakładów oraz sposób ich przenoszenia.

**Uwaga:** Porówn. art. 732 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 415. § 1.** Jeżeli dzierżawca otrzymał inwentarz z obowiązkiem zwrotu według wartości szacunkowej, ustalonej przy rozpoczęciu dzierżawy, obowiązany jest zwrócić inwentarz tego samego rodzaju i tej samej wartości szacunkowej. Ubytek wartości szacunkowej powinien wynagrodzić, gdyby zaś okazała się nadwyżka, może żądać jej zwrotu.

**§ 2.** Nie odpowiada za ubytek spowodowany winą wydzierżawiającego lub siłą wyższą.

**§ 3. Nie może żądać zwrotu nadwyżki wartości, do której się nie przyczynił.**

K. z. 394, 403, 406, 407.

1. Przy dzierżawie inwentarza dokonują strony nieraz oszacowania, którego znaczenie jest różne i zależy od treści umowy. Do dzierżawy inwentarza stosuje się przepisy art. 394, 403 i 407 k. z., a więc dzierżawca obowiązany jest zwrócić sztuki otrzymane, zastępujące ubytki w żywym inwentarzu młodymi, uzyskanymi z inwentarza w granicach prawidłowej gospodarki i bez obowiązku dokupu ubytków, niepokrytych przybytkami z inwentarza; dzierżawca nie odpowiada za ubytki, spowodowane przypadkiem, winą wydzierżawiającego lub siłą wyższą. Gdy dokonano oszacowania, ma ono znaczenie dla ustalenia stanu inwentarza pod względem ilości, jakości i wartości w chwili wydania, aby następnie przy zwrocie ułatwić stronom rachunkowe ustalenie odpowiedzialności dzierżawcy za braki, za które ponosi odpowiedzialność; a więc oszacowanie nie zmienia samo przez się zakresu odpowiedzialności dzierżawcy.

2. Jedyńie, gdy strony przy umowie dokonają oszacowania inwentarza, a nadto wyraźnie zastrzegą, że dzierżawca obowiązany jest zwrócić inwentarz według wartości szacunkowej, wówczas dzierżawca obowiązany jest zwrócić nie ten sam, lecz taki sam inwentarz pod względem rodzaju, wartości szacunkowej i przydatności gospodarczej dla danego obiektu dzierżawy. Jest to tzw. „pacht żelazny“, do którego odnosi się art. 415. Gdy są ubytki w inwentarzu, choćby wskutek przypadku, dzierżawca musi je zastąpić własnym kosztem, np. przy inwentarzu żywym musi dokupić sztuki dla zastąpienia ubytków. Dzierżawca nie odpowiada jedynie za ubytki w inwentarzu, spowodowane winą wydzierżawiającego lub siłą wyższą i w tym zakresie odpowiedzialność ciąży na wydzierżawiającym, a przepis art. 407 § 2 ma pełne zastosowanie. Gdy przy zwrocie okaże się, że inwentarz, choćby pod względem ilości i jakości sztuk

był taki sam, lecz według szacunku jest mniej wart, dzierżawca obowiązany dopłacić wydzierżawiającemu ubytek wartości szacunkowej i odwrotnie, gdy inwentarz w chwili zwrotu będzie przedstawiał większą wartość szacunkową, dzierżawca może żądać od wydzierżawiającego zapłaty nadwyżki wartości, chyba by wydzierżawiający udowodnił, że dzierżawca nie przyczynił się do wzrostu wartości inwentarza. Roszczenie o zapłatę różnicy wartości inwentarza ulega przedawnieniu ogólnemu 20-letniemu (art. 281 k. z.). Na wartość szacunkową inwentarza, który pod względem rodzaju i ilości nie uległ zmianie, wpływają z reguły zmiany w jakości inwentarza.

3. Poza tym do uprawnień i obowiązków stron z umowy dzierżawy inwentarza z obowiązkiem zwrotu wg szacunkowej wartości, mają zastosowanie przepisy o dzierżawie inwentarza, a szczególnie art. 407 z wyjątkiem § 1 zdania drugiego, którego treść odnosi się wyłącznie do zwyczajnej dzierżawy żywego inwentarza.

Dzierżawca inwentarza, który ma go zwrócić wg szacunku, nie staje się właścicielem inwentarza, jako całości, chociaż w ramach prawidłowej gospodarki ma prawo dysponować poszczególnymi sztukami; wynika to z różnicy między najmem i dzierżawą a sprzedażą czy pożyczką. Dzierżawca nie może więc sprzedać całego inwentarza, aby po zakończeniu kupić i oddać inny równej wartości inwentarz, gdyż obowiązkiem dzierżawcy jest w zasadzie utrzymywać inwentarz na głównym przedmiocie dzierżawy (grunt, przedsiębiorstwo itp.) oraz korzystać z inwentarza wg zasad prawidłowej gospodarki i zgodnie z jego dotychczasowym doświadczeniem (art. 407, 409 k. z.).

**Uwaga:** Porówn. art. 733 proj. k. c. — patrz Addenda.

**Art. 416.** Dzierżawca gruntów rolnych może żądać zwrotu wydatków na zasiewy, które zgodnie ze swym obowiązkiem pozostawia przy zakończeniu dzierżawy, o ile wbrew zasadom prawidłowej gospodarki nie otrzymał takich zasiewów przy

rozpoczęciu dzierżawy, albo gdy dzierżawa kończy się przed upływem roku dzierżawnego, w którym plony z tych zasiewów miały być zebrane.

K. z. 218, § 2, 281, 396, 407, 409, 414.

1. Założeniem przepisu jest obowiązek dzierżawcy prowadzenia prawidłowej gospodarki, a więc m. in. dokonania uprawy i zasiewów (art. 409 k. z.) oraz zwrotu przedmiotu dzierżawy po jej zakończeniu w stanie, odpowiadającym zasadom prawidłowej gospodarki, czyli z uprawami i zasiewami, odpowiednio do pory roku. Przepis przyznaje dzierżawcy kontraktowe roszczenie o zwrot wydatków na zasiewy i uprawy, dokonane zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, w przypadkachh: 1) gdy dzierżawa kończy się przed upływem roku dzierżawnego, w którym plony z tych zasiewów miały być zebrane bez względu na to czy przyczyną zakończenia umowy w ciągu roku jest upływ terminu umowy, czy też przedwczesne rozwiązanie umowy zgodnym oświadczeniem stron albo wskutek odstąpienia jednej ze strony od umowy, oraz 2) gdy dzierżawa kończy się wprawdzie z końcem roku dzierżawnego, lecz dzierżawca przy rozpoczęciu dzierżawy nie otrzymał zasiewów, a brak zasiewów był ze względu na porę roku sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki.

2. Wydatki na zasiewy obejmują wszystkie wydatki poczynione a złączone z uprawą, nawiezieniem i obsianiem gruntu (sprzężaj, robocizna, nawozy, maszyny, ziarno) bez względu na to, jakie będą zbiory, ponieważ ryzyko urodzaju ponosi ten, komu plon przypada. Natomiast dzierżawca odpowiada za wykonanie upraw z zasiewów w sposób odpowiadający zasadom prawidłowej gospodarki, wobec czego roszczenie jego ulega umniejszeniu, a nawet może być zupełnie bezzasadne, gdy uprawa, użyte materiały (nawozy, ziarno) albo sposób czy pora wykonania zasiewów były wadliwe.

Roszczenie dzierżawcy jest wymagalne z chwilą zakończenia dzierżawy; dzierżawca może swoją należność potrącić z czynszu za ostatni okres dzierżawy, którego nie zapłacił (art. 254 n. k. z.). Roszczenie dzierżawcy ulega ogólnemu przedawnieniu 20-letniemu z art. 281 k. z. (tak samo *Domanski*, Część szczeg., str. 308) i nie podlega prekluzji z art. 397 k. z. wobec treści tego przepisu i zważającej jego wykładni z uwagi na wyjątkowość stosowania prekluzji (inaczej uzasadnienie do k. z. pod art. 416 k. z.).

**Uwaga:** Porówn. art. 734 proj. k. c. — patrz *Addenda*.

**Art. 417.** Jeżeli dzierżawa kończy się przed upływem roku dzierżawnego, dzierżawca obowiązany jest zapłacić czynsz w takim stosunku, w jakim pożytki, które pobrał lub mógł pobrać w czasie trwania dzierżawy w tym roku, pozostają do pożytków z całego roku dzierżawnego.

Dzierżawca pobiera reguły korzyści z przedmiotu dzierżawy tylko w pewnych okresach roku dzierżawnego, szczególnie przy dzierżawie np. gruntów rolnych, przedsiębiorstw sezonowych itp. Gdy więc umowa ulegnie rozwiązaniu przed upływem roku dzierżawnego wskutek odstąpienia jednej ze stron lub umownego jej rozwiązania przez strony, powstaje zagadnienie skutków przedwczesnego rozwiązania umowy m. in. ze względu na czynsz za rok dzierżawny, w ciągu którego dzierżawa się kończy. Na to pytanie odpowiedzi udziela przepis art. 417, stanowiąc, że dzierżawca ma zapłacić czynsz w takim stosunku, w jakim pożytki, które pobrał lub mógł pobrać według zasad prawidłowej gospodarki w czasie trwania dzierżawy w tym roku, pozostają do pożytków z całego roku dzierżawnego. A zatem wartość pożytków, które dzierżawca pobrał lub mógł pobrać, podzielone przez wartość pożytków z całego roku dzierżawnego, stanowią ułamek czynszu całorocznego, który dzierżawca obowiązany jest zapłacić; np. dzierżawa kończy się z upływem czwartego miesiąca roku dzierżawnego, dzierżawca

pobrał w tym okresie pożytki wartości 80.000 zł a pożytki całego roku dzierżawnego przedstawiają wartość 140.000 zł — zatem dzierżawca winien zapłacić 8/14 czynszu całorocznego za 4 miesięczny okres.

Przepis art. 417 nie narusza postanowień art. 416 w kwestii zwrotu wydatków na zasiewy z powodu zakończenia dzierżawy przed upływem roku dzierżawnego, ani też nie ma wpływu na ewentualne roszczenia odszkodowawcze z powodu zawinionego niedotrzymania umowy dzierżawy.

**Uwaga:** Porówn. art. 735 proj. k. c. — patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ VI

### Odstąpienie używania przedmiotu dzierżawy i poddzierżawa

**Art. 418 § 1.** Bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie ma prawa oddawać przedmiotu dzierżawy w całości osobie trzeciej do bezpłatnego używania i użytkowania, ani go poddzierżawiać choćby w części.

**§ 2.** Gdyby to uczynił, wydzierżawiający może od umowy odstąpić i żądać odszkodowania.

K. z. 29, 30, 110, 111, 398 § 2 i 3, 403.

Przepis zastępuje art. 398 § 1, stanowiąc dla dzierżawcy dalej idące ograniczenia w dysponowaniu przedmiotem umowy. W szczególności dzierżawcy nie wolno bez zgody wydzierżawiającego przedmiotu dzierżawy w całości ani w części poddzierżawiać, tzn. oddawać trzeciej osobie odpłatnie w używanie i użytkowanie; natomiast dzierżawca może oddać trzeciemu odpłatnie samo używanie przedmiotu dzierżawy, także w całości np. oddać cały teren ogrodnictwa do używania na cele wypoczynkowe, zastrzegając sobie wyłączne prawo użytkowania ogrodnictwa. Nie może zaś dzierżawca oddać innej osobie za odpłatą nawet części przedmiotu dzierżawy do użytkowania, ponieważ praktycznie użytkowanie bez używania jest niewykonalne,

a więc naruszyłyby zakaz poddzierżawy. Bezpłatnie zaś dzierżawca nie ma prawa oddać trzeciemu używania i użytkowania całości przedmiotu dzierżawy, natomiast może oddać część dzierżawy do używania i użytkowania (np. część gruntu pracownikowi rolnemu), jak również może bezpłatnie oddać całość wyłącznie do używania w pewnym zakresie potrzebnym danej osobie (np. gościom, domownikom), albo do użytkowania całości w ograniczonym zakresie.

Wynikające z treści art. 418 prawo dzierżawcy do odpłatnego lub bezpłatnego dysponowania przedmiotem dzierżawy w całości lub części, doznaje nadto ograniczeń, wynikających z istoty i celu dzierżawy. Dzierżawa jest stosunkiem, opartym na zaufaniu wydzierżawającego do dzierżawcy i jego kwalifikacji osobistych, zawodowych i majątkowych, gdyż dzierżawcy powierza wydzierżawiający swój majątek. Wydzierżawiający wyręcza się dzierżawcą w osiągnięciu przychodu z majątku, stanowiącego przedmiot umowy. Obowiązkiem więc dzierżawcy jest korzystanie z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego celem i przeznaczeniem według zasad prawidłowej gospodarki (art. 409 k. z.). Oddanie więc przez dzierżawcę używania i użytkowania całości lub części przedmiotu dzierżawy innym osobom w granicach przewidzianych art. 418, dopuszczalne jest tylko o tyle, o ile nie jest sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki, ani też nie utrudnia dzierżawcy pełnego korzystania z przedmiotu dzierżawy. A więc za niedopuszczalne trzeba uznać oddanie bezpłatne takich kawałków gruntu, że dzierżawca unieвозмоżliwi sobie prawidłową gospodarkę rolną na całości, gdyż zmieniałoby to dotychczasowe przeznaczenie gruntu, jako samodzielnej jednostki gospodarczej. Dzierżawcy hotelu nie wolno używać całego hotelu na mieszkanie dla siebie i rodziny, ponieważ dotychczasowy hotel stanie się domem prywatnym, przestając być przedsiębiorstwem usługowym i straci szanse wskutek odwyknięcia klienteli.

Dyspozycje niedopuszczalne ze względu na cel umowy albo przeznaczenie przedmiotu nie podpadają pod działanie art. 418, lecz pod art. 382, 403, jednak skutki obu kategorii niedozwolonego dysponowania przedmiotem dzierżawy są takie same i polegają na tym, że wydzierżawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy i żądania odszkodowania.

2. Postanowienia § 2 i 3 art. 398 mają do dzierżawy z mocy art. 403 odpowiednie zastosowanie. Dzierżawca zatem odpowiada za sposób używania i użytkowania przez osobę trzecią; umowa między dzierżawcą i osobą trzecią, która uzyskała od dzierżawcy używanie i użytkowanie przedmiotu dzierżawy, rozwiązuje się automatycznie przez zakończenie stosunku dzierżawy.

3. Wydzierżawiający może wyrazić zgodę na oddanie przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do używania i użytkowania. Zgodę tę może wyrazić w umowie dzierżawy lub w czasie jej trwania. Gdy umowa dzierżawy była sporządzona w formie pisemnej — wyrażenie zgody wymaga takiej też formy z uwagi na postanowienia art. 110 i 111 k. z., ponieważ wyrażenie tej zgody ze względu na przepis art. 418 § 2 jest konieczne.

4. Dekret z 25.VI.1946 r. o ogrodach działkowych (Dz. U. R. P. Nr 34, poz. 208) przewiduje w art. 12 i 17, że gminy i zakłady pracy wydzierżawiają ogrody działkowe zorganizowanym w tym celu towarzystwom ogrodów działkowych, które oddają w poddzierżawę swoim członkom poszczególne działki.

**Uwaga:** Porówn. art. 727 proj. k. c. — patrz Addenda.

## TYTUŁ IX. UŻYCZENIE

### ROZDZIAŁ I.

#### Przepis ogólny.

**Art. 419.** Przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się dać biorącemu bezpłatne używanie rzeczy użyczonej.

K. z. 50, 55.

1. Istota użyczenia (*prêt à l'usage*, *Leihe*) polega na zobowiązaniu bezpłatnego dania używania rzeczy przez pewien czas; użyczenie jest umową konsensualną i dochodzi do skutku przez samo zgodne oświadczenie woli stron umawiających się (art. 50), wydanie zaś rzeczy jest wykonaniem umowy (art. 420), a nie warunkiem jej powstania. Użyczenie różni się od najmu bezpłatnością, od pożyczki — daniem na używanie, a nie na własność, od darowizny — brakiem bezpośredniego związku pomiędzy uszczerbkiem majątku, użyczającego a przysporzeniem majątkowym biorącego do używania. W braku szczegółowych przepisów stosuje się do użyczenia przepisy o najmie, przy uwzględnieniu różnic, wynikających z odpłatności i charakteru najmu jako umowy wzajemnej oraz przepisy o przechowaniu; przepisów o darowiznie nie stosuje się, jak to wynika z art. 355 pkt. 1.

Bezpłatność użyczenia nadaje umowie charakter nacechowany osobistym zaufaniem stron, a często nawet grzecznościowy, co decydująco wpływa na ukształtowanie się wzajemnych

stosunków stron; ta cecha również odróżnia istotnie użyczenie od podobnych umów odpłatnych (najem, pożyczka), służących potrzebom obrotu gospodarczego.

2. Przedmiotem użyczenia mogą być rzeczy nieruchome i ruchome, a także ich części składowe, o ile dają się używać w sposób umówiony, wzgl. odpowiadający ich naturze i przeznaczeniu, bez zużycia i zniszczenia. Do umów mających za przedmiot bezpłatne używanie praw i wierzytelności przepisy o użyczeniu stosuje się odpowiednio.

3. Ze względu na konsensualny charakter umowy nie jest konieczne, aby użyczający był właścicielem rzeczy, posiadał rzecz lub dysponował nią w chwili zawierania umowy — por. uw. 3 do art. 420.

4. Używanie rzeczy jest wyłącznie treścią umowy użyczenia; umowa, zezwalająca na użytkowanie, zużycie, zastaw, czy zbycie rzeczy stanowi umowę bezimienną (mieszana), którą należy ocenić w drodze analogii do typów umów najwięcej zbliżonych. Biorący rzecz nie ma obowiązku jej używania, o ile używanie nie jest konieczne dla zachowania rzeczy we właściwym stanie (art. 423 § 1). Zbycie rzeczy w czasie trwania umowy użyczenia nie powoduje wstąpienia nabywcy w prawa z umowy, a to dla braku przepisu analogicznego do art. 399 przy najmie.

Umowa użyczenia nie wymaga formy pisemnej, jeżeli jednak umowę zawarto w tej formie, mają zastosowanie art. 110 i nast. oraz art. 187 i XL.

**U w a g a.** Porów. art. 736 projektu k. c. Patrz Addenda.

**Art. 420.** Użyczający obowiązany jest wydać biorącemu rzecz użyczoną.

K. z. 50, 55, 189, 208, 300, 359, 373 § 1, 403, 412, 421, 425, 427.

1. Art. 420 zawiera przepis wykonawczy w stosunku do art. 419 i jest w zasadzie zbędny, ponieważ kontrahent użyczającego może na podstawie samej umowy żądać jej wykonania

przez wydanie rzeczy, wzgl. dalsze pozostawienie jej u niego i zapewnienie spokojnego używania (art. 189 i nast.). Znaczenie przepisu art. 420 uwydatnia się przez przeciwstawienia go art. 373, jako przepisowi regulującemu identyczną sytuację w najmie, a więc instytucji najwięcej zbliżonej do użyczenia, lecz opartej na zasadach wzajemności interesów oraz przez zestawienie z przepisami art. 189, 208, 421, 425. Z tego przeciwstawienia, wzgl. zestawienia przepisów, wynika, iż użyczający nie ma obowiązku doprowadzać rzeczy do stanu zdatnego do używania, winien jedynie wydać rzeczy w takim stanie, w jakim sam posiada, dbając starannie o to, aby między zawarciem umowy a wydaniem rzeczy nie uległa ona pogorszeniu czy zniszczeniu. Nadto użyczający musi ostrzec (a więc więcej niż zwykle zawiadomienie!) biorącego o znanych mu wadach rzeczy, które używającemu mogą wyrządzić szkodę (art. 421). Tak samo korzystnie dla użyczającego ujęta jest kwestia ponoszenia kosztów utrzymania rzeczy w czasie trwania użyczenia — por. uw. do art. 425.

2. Gdy rzecz stanie się potrzebna używającemu po zawarciu umowy a przed wydaniem rzeczy z przyczyn nieprzewidzianych, należy przez zastosowanie art. 189 i 427 dojść do wniosku, że użyczający może odmówić wydania rzeczy.

3. Nie jest konieczne, aby użyczający był właścicielem czy choćby posiadaczem rzeczy. Sprawą użyczającego jest wykonanie umowy przez wydanie rzeczy, a przyczyna niewykonania umowy ma znaczenie wyłącznie dla oceny skutków niedotrzymania umowy.

Po wydaniu rzeczy użyczający jest pośrednim, a biorący — bezpośrednim posiadaczem.

4. Użyczający ma obowiązek wydać rzecz tylko biorącemu, wobec czego może odmówić wydania rzeczy, gdy umowa nie przewiduje używania jej przez inną osobę, a jest pewne, że biorący nie zamierza czy też nie może sam rzeczy używać — por. uw. do art. 422.

5. W braku odmiennej umowy wydanie rzeczy winno nastąpić w miejscu, w którym rzecz się znajdowała w chwili umowy (art. 190 § 3). W razie ogłoszenia upadłości jednej ze stron po zawarciu umowy a przed wydaniem rzeczy — umowa nie będzie wykonana (art. 47 § 2 pr. upadł.).

**U w a g a.** Porów. art. 736 k. c. Patrz Addenda.

**Art. 421.** Gdy rzecz użyczona ma takie wady, że może wyrządzić szkodę temu, kto jej używa, użyczający obowiązany jest względem biorącego do naprawienia wynikłej stąd szkody, jeżeli znając wady nie ostrzegł go o nich najpóźniej w chwili wydania.

K. z. 50, 55, 157, 189, 239 i n., 361.

Ze względu na nieodpłatność umowy odpowiedzialność użyczającego jest ograniczona w stosunku do ogólnych zasad art. 239 i n. i polega wyłącznie na szczególnej gwarancji za szkody wyrządzone wadą rzeczy, jeżeli użyczający nie ostrzegł biorącego o wadach, które znał. Warunkiem odpowiedzialności jest brak ostrzeżenia. Zakres odpowiedzialności ogranicza się do interesu ujemnego, mianowicie do naprawienia szkody wyrządzonej wadami ukrytymi. Użyczający nie odpowiada za to, że rzecz posiada wady, ani też za szkody, jakie wynikły z powodu wad, których użyczający sam nie znał, albo wprowadzie znał, lecz ujawnił i ostrzegł biorącego co do nich. Nie odpowiada także za szkody wyrządzone przez rzecz osobie, której biorący oddał rzecz do używania bez zezwolenia użyczającego. Odpowiedzialność w powyższym zakresie ponosi użyczający także za pomocników i przedstawicieli ustawowych (art. 241). Odpowiedzialność solidarną kilku osób użyczających rzecz regulują przepisy ogólne (por. art. 12 § 1). Pozbawienie biorącego używania rzeczy w całości lub w części oraz przeszkody w używaniu ze względu na prawa osób trzecich ocenić należy przy analogicznym zastosowaniu art. 421 co do odszkodowania, a nadto może biorący wypowiedzieć umowę zawartą na czas

nieoznaczony stosownie do art. 272 (inaczej Domański, Cz. szczegól., str. 320, który dopuszcza roszczenie o odszkodowanie na zasadzie art. 377 i 239, co jednak nie jest przekonywujące ze względu na zasadniczą tendencję ograniczenia odpowiedzialności użyczającego z racji nieopłatności umowy).

**U w a g a.** Porówn. art. 737 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 422. § 1.** Jeżeli w umowie nie określono sposobu używania, biorący może używać rzeczy w sposób odpowiadający jej naturze i przeznaczeniu.

**§ 2.** Nie wolno mu bez zezwolenia użyczającego oddawać jej do używania innej osobie.

K. z. 50, 56, 66, 108, 189, 239 i n. 306, 423, 424, 427, 525, 595.

Używanie rzeczy jest uprawnieniem biorącego, o ile umowa nie przewiduje możliwości używania przez inną osobę; zakaz oddania rzeczy do używania innej osobie jest następstwem szczególnego zaufania w odniesieniu do osoby biorącego; naruszenie tego zakazu uzasadnia odpowiedzialność biorącego za używającego rzecz, jak za własne czyny (art. 241). Z zestawienia art. 422 § 2 z art. 423 § 2 wynika, że biorący nie może oddać używania rzeczy innej osobie bez zgody użyczającego nawet, gdy okoliczności uniemożliwiają mu jej używanie.

W razie sprzecznego z umową lub naturą i przeznaczeniem rzeczy używania jej oraz w przypadku nieprzewidzianego umową używania rzeczy przez inną osobę, użyczający może żądać natychmiastowego zwrotu rzeczy (art. 427 § 2) oraz naprawienia szkody (w przypadku art. 424 biorący odpowiada także za wypadek) w myśl art. 239 i nast.

**U w a g a.** Por. art. 738 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 423. § 1.** Biorący do używania obowiązany jest czuwać starannie nad zachowaniem rzeczy w stanie, w jakim ją otrzymał.

**§ 2.** Nie ma prawa oddawać rzeczy na przechowanie innej osobie, chyba że zmuszają go do tego okoliczności albo upoważnia umowa.

**§ 3.** W przypadku, gdy mu prawo takie służy, obowiązany jest zawiadomić niezwłocznie użyczającego, gdzie i u kogo rzecz złożył, i odpowiada wtedy tylko za winę w wyborze tej osoby.

K. z. 241, 380, 381, 422, 424, 427, 523, 525

1. Biorący do używania obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie niepegorszonym; to uzasadnia także obowiązek starannego czuwania w okresie używania, aby rzecz nieprzerwanie była w takim stanie, w jakim ją otrzymał (art. 423 § 1), ponieważ użyczający może żądać zwrotu każdej chwili, gdy sam rzeczy potrzebuje (art. 427 § 2). Z zestawienia art. 423 § 1 z art. 240 § 1 i wobec nieodpłatności użyczenia wynika, iż biorący ma obowiązek większej staranności, aniżeli kontrahent z umowy odpłatnej. Dokonanie jakichkolwiek zmian rzeczy, choćby miało na celu jej ulepszenie, nie jest dopuszczalne bez zgody użyczającego, ponieważ art. 423 § 1 nie przewiduje możliwości dokonywania jakichkolwiek zmian w przeciwieństwie do art. 381, dopuszczającego czynienie zmian w przedmiocie najmu, które nie naruszają jej substancji (inaczej *D o m a ń s k i*, Cz. szczegól., str. 321).

2. W razie oddania rzeczy na przechowanie innej osobie biorący odpowiada za szkody stąd powstałe, jeżeli uczynił to bez upoważnienia, wynikającego z umowy lub dodatkowego zezwolenia użyczającego, a także, gdy oddał rzecz nie zmuszony do tego okolicznościami. W każdym przypadku biorący musi niezwłocznie zawiadomić użyczającego i zawsze odpowiada za winę w wyborze przechowawcy, w braku zaś zawiadomienia — odpowiada za wszelkie skutki.

**U w a g a.** Porówn. art. 739 proj. k. c. Patrz *Addenda*.

**Art. 424.** Biorący do używania odpowiada za przypadkową utratę lub uszkodzenie rzeczy, jeżeli używa rzeczy w sposób niezgodny z umową lub z jej naturą i przeznaczeniem, albo gdy, nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmu-

szony przez okoliczności, odda rzecz innej osobie, a rzecz nie byłaby uległa utracie lub uszkodzeniu, gdyby jej używał w sposób właściwy albo gdyby ją był u siebie zatrzymał.

K. z. 239 i n. 245, 422, 423

Przepis art. 424 precyzuje zakres odpowiedzialności biorącego do używania w razie nienależytego wykonania umowy w stosunku do ogólnych przepisów art. 239 i 267 § 1 w ten sposób, że biorący odpowiada w przypadkach naruszenia art. 422 i 423 § 2 także za przypadek, a więc w taki sam sposób, jak według art. 245 dłużnik, będący w zwłoce. Dochodzenie sądowe roszczeń o odszkodowanie za skutki przypadku ograniczone jest w czasie, zależnie od rozmiaru szkody, mianowicie dochodzenie odszkodowania za przypadkowe uszkodzenie rzeczy ograniczone jest sześciomiesięcznym terminem prekluzyjnym z art. 429, podczas gdy odszkodowanie za utratę rzeczy nie podlega tej prekluzji, lecz podpada pod ogólne przedawnienie dwudziestoletnie z art. 281 (sic Domański, Cz. szczegól., str. 329).

U w a g a. Porówn. art. 739 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 425.** Biorący do używania ponosi zwykle koszty utrzymania rzeczy, ma natomiast prawo żądać od użyczającego zwrotu innych nakładów, stosownie do przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

K. z. 107, 108, 115, 122, 189, 218, 346, 373, 423, 428, 420.

1. Biorący do używania ponosi koszty utrzymania rzeczy w takim stanie, w jakim ją otrzymał (art. 423 § 1 i 428). „Zwykłymi“ kosztami utrzymania są koszty, które wg natury i przeznaczenia rzeczy przy zastosowaniu zasad dobrej wiary i uczciwego obrotu są potrzebne do utrzymania rzeczy w stanie, w jakim się znajdowała w chwili otrzymania przez biorącego, a więc: koszty żywienia i leczenia zwierzęcia, koszty używania i napraw bieżących, ubezpieczenie itp. Jeżeli biorący otrzymał rzecz nową lub po kapitalnym remoncie, winien tak-

że ponieść koszty dalszych kapitalnych remontów. Zwrotu innych nakładów może biorący żądać w takim zakresie, jak prowadzący cudzą sprawę bez zlecenia (art. 117—120), a więc ma prawo do zwrotu wydatków użytecznych, jeżeli nakład był korzystny i odpowiadał woli, choćby domniemanej, użyczającego; w tym celu biorący ma obowiązek zawiadomić użyczającego o zamiarze poczynienia nakładów. Przez „inne nakłady“ należy rozumieć wszelkie nakłady na rzecz, poza zwykłymi kosztami utrzymania, a więc nakłady ulepszające, kapitalne naprawy, których ze względu na początkowy stan rzeczy nie można zaliczyć do zwykłych kosztów utrzymania itp. Nakłady, których wartość użyczający obowiązany jest zwrócić, użyczający zwraca w wysokości poczynionych wydatków wraz z odsetkami od dnia ich poczynienia (art. 117), a nie jak wynajmujący, który wg art. 396 płaci równowartość ulepszeń w chwili zwrotu; w okresie fluktuacji cen różnice te mogą być istotne.

2. Biorący, który dokona w rzeczy zmian lub nakładów bez potrzeby lub korzyści, albo wbrew wiadomej woli użyczającego, odpowiada za wszelką wynikłą stąd szkodę, a nadto na żądanie użyczającego winien przywrócić rzecz do poprzedniego stanu wzgl. zapłacić odszkodowanie, gdyby to nie było możliwe, przy czym może takie nakłady zabrać, jeżeli to jest możliwe, bez uszkodzenia rzeczy (art. 118 i 119). Biorącemu nie służy prawo zatrzymania rzeczy z powodu zwrotnych wydatków i nakładów (art. 218 § 2). S. N. (orzecz z 17.IX.1945, C III 429/45, P. i P. zesz. 1/46 r., str. 95) wyjaśnił, że do stosunku użyczenia powstałego pod rządem k. c. niem., a zakończonego po wejściu w życie kod. zob., biorący do używania nie ma w myśl art. 218 § 2 k. z., prawa zatrzymania, gdyż ten przepis winien z mocy art. XL przep. wpr. k. z. mieć zastosowanie.

3. Okres sądowego dochodzenia roszczeń biorącego jest zawity i trwa 6 miesięcy od dnia zwrotu rzeczy (art. 429).

**U w a g a.** Porówn. art. 740 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 426.** Gdy kilka osób wspólnie wzięło rzecz do używania, odpowiadają solidarnie.

K. z. 8, 10—18, 239 i n., 424, 428.

1. Art. 426 reguluje odpowiedzialność kontrahentów użyczającego, gdy w umowie użyczenia po stronie biorącej rzecz występuje kilka osób. Przepis ma zastosowanie tylko do przypadku, gdy rzecz wzięło do używania kilka osób, które zawarły również umowę użyczenia, natomiast nie odnosi się do osób, które tylko faktycznie rzecz używały, nie zawierając umowy użyczenia.

2. Na podstawie ogólnych przepisów solidarna odpowiedzialność zachodziłaby w przypadku art. 4, gdy przedmiotem użyczenia jest świadczenie niepodzielne, natomiast w przypadkach podzielności przedmiotów użyczenia nie zachodziłaby solidarność, chyba że miałyby miejsce szczególna sytuacja z art. 12 § 1; wobec braku domniemania solidarności (art. 11) nie zachodziłaby również solidarność w odniesieniu do odszkodowań. Art. 426 ma więc w tym sensie charakter konstytutywny, że ustanawia solidarną odpowiedzialność biorących rzecz do używania, której nie możnaby konstruować na podstawie ogólnych przepisów. Spadkobiercy biorącego lub biorących odpowiadają również solidarnie (sic Domański, Cz. szczegól., str. 325). Co do zakresu i skutków odpowiedzialności solidarnej — por. art. 8, 10—18.

3. Sytuację prawną kilku osób po stronie użyczającej należy ocenić według ogólnych przepisów.

**U w a g a.** Porów. art. 741 proj. k. c. Patrz Addenda.

### ROZDZIAŁ III.

#### Zakończenie użyczenia.

**Art. 427. § 1.** Jeżeli umowę użyczenia zawarto na czas nieoznaczony, użyczenie kończy się, gdy biorący uczynił z rzeczy użytek, odpowiadający umowie, albo gdy upłynął czas, w którym mógł być uczynić ten użytek.

§ 2. Użyczający może żądać wcześniejszego zwrotu, gdy biorący używa rzeczy niezgodnie z umową albo z naturą lub przeznaczeniem rzeczy, gdy ją zaniedbuje, gdy odda ją innej osobie, nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, wreszcie gdy rzecz stanie się potrzebna samemu użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy.

§ 3. Użyczenie kończy się ze śmiercią biorącego, jeżeli umowa inaczej nie stanowi.

K. z. 391, § 1, 403, 423 n.; Up. 47.

1. Art. 427 omawia przyczyny i chwilę zakończenia użyczenia. Przede wszystkim decyduje umowne ustalenie terminu zakończenia. Gdy umowa nie określa wyraźnie terminu końcowego, należy zbadać czy z umowy i towarzyszących jej okoliczności oraz z natury przeznaczenia rzeczy nie wynika termin w sposób dorozumiany, mianowicie dla jakiego celu użyczono rzecz, użyczenie bowiem trwa w zasadzie tylko tak długo, aby biorący mógł uczynić z rzeczy użytek (art. 427 § 1), którego zaspokojenia użyczający chciał umożliwić, obojętne zaś jest czy biorący rzeczywiście z umowy skorzystał. Umowa kończy się poza tym przed czasem na skutek żądania użyczającego w przypadkach przewidzianych w art. 427 § 2. Wreszcie, użyczenie kończy się z mocy art. 427 § 3 automatycznie ze śmiercią biorącego, co ma swoje uzasadnienie w naturze stosunku opartego na zaufaniu, reguła ta jednak ma charakter dyspozytywny. Terminowa umowa użyczenia podlega także postanowieniom art. 201, wobec czego użyczający może żądać zwrotu rzeczy, gdy biorący stał się niewypłacalny, albo czynem swoim znacznie zmniejszył udzielone zabezpieczenie.

2. Zakończenie umowy przewidziane w art. 427 § 2, uzasadnione naruszeniem obowiązku zaufania przez biorącego, albo własną potrzebą użyczającego następuje przez „żądanie“, a więc jednostronne oświadczenie użyczającego, które staje się skuteczne z chwilą, gdy doszło do biorącego w taki sposób,

że mógł on o nim powziąć wiadomość (art. 30); żądanie nie wymaga żadnej formy (art. 29). Przyczyny uzasadniające wcześniejsze żądanie zwrotu są wyczerpująco wyliczone, lecz wobec ogólnego ich ujęcia obejmują przy uwzględnieniu zasad art. 107, 108 i 189 niewątpliwie wszystkie przypadki godziwego interesu użyczającego w natychmiastowym zwrocie rzeczy (inaczej *Domanski*, Cz. szczegól., str. 327). Uprzednie upomnienie biorącego nie jest warunkiem żądania wcześniejszego zwrotu — inaczej przy najmie, art. 382.

3. W razie ogłoszenia upadłości jednej ze stron umowa użyczenia ulega rozwiązaniu na żądanie każdej strony (art. 47 § 1 pr. upadł.).

**U w a g a.** Porów. art. 742 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 428.** Po zakończeniu użyczenia biorący do używania, jak również osoba, której biorący rzecz oddał, obowiązani są zwrócić rzecz użyczającemu w stanie nie pogorszonym.

K. z. 394 § 1, 425

1. Należy zwrócić rzecz tę samą i w stanie, w jakim biorący ją otrzymał (art. 423 § 1) przy uwzględnieniu zmian, jakie mogły zajść przy starannym używaniu rzeczy w sposób umówiony, albo — w braku umowy — w sposób odpowiadający naturze i przeznaczeniu rzeczy (art. 422 § 1). Przynależności, przyrost i owoce należy wydać użyczającemu.

Legitymacja czynna przysługuje użyczającemu, któremu należy rzecz zwrócić, choćby nie był jej właścicielem; wynika to z konsensualnego charakteru umowy użyczenia (por. uw. do art. 419 i 420). Legitymowanym biernie jest biorący, a także trzecia osoba, której biorący rzecz oddał, bez względu na to czy biorący oddał rzecz trzeciemu do używania, czy też na przechowanie oraz czy miał prawo to uczynić (art. 422 § 2 i 423 § 2). Roszczenie użyczającego z art. 428 nie narusza roszczeń tej samej treści na zasadzie prawa własności lub innego prawa rzeczowego.

2. Miejszem dokonania zwrotu jest miejsce zamieszkania wierzyciela („obowiązani są zwrócić ...użyczającemu“). Koszty i ryzyko przesyłki do miejsca zamieszkania użyczającego ponosi biorący i osoba, której biorący rzecz oddał. Zwrot winien nastąpić niezwłocznie po zakończeniu użyczenia, którą to chwilę określa art. 427.

Gdy umowę użyczenia zawarło kilka osób wspólnie jako strona biorąca, odpowiadają solidarnie także za zwrot tej rzeczy i skutki niewykonania tego obowiązku. Biorącemu nie przysługuje prawo zatrzymania rzeczy z powodu wyłożonych na nią wydatków koniecznych i pożytecznych (art. 218 § 2). Użyczający nie może wg swego uznania żądać zapłaty odszkodowania zamiast zwrotu rzeczy użyczonej, gdyż odszkodowanie zastępuje rzecz użyczoną jedynie w razie uprzedniego stwierdzenia ostatecznego niewykonania zobowiązania przez biorącego rzecz do używania (S. N. z 13.X. 1938, C I 1557/37, N. k. z. 1939, Nr 12, str. 43).

**U w a g a.** Porów. art. 743 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 429.** Po upływie miesięcy sześciu od dnia zwrotu rzeczy użyczonej nie może użyczający dochodzić sądownie roszczeń o odszkodowanie za uszkodzenie rzeczy, a biorący do używania — roszczeń o zwrot wydatków i nakładów oraz o odszkodowanie.

K. z. 395, 397, 403

1. Termin sześciomiesięczny jest terminem prekluzyjnym (zawitym), (por. obszerniejsze uwagi na temat prekluzji pod art. 473, które mają tu zastosowanie).

Początkową datą terminu jest dzień zwrotu rzeczy (por. jednak art. 195 § 2); kończy się termin po upływie sześciu miesięcy z upływem dnia (o północy — art. 195 § 1), odpowiadającego datą początkowemu dniu terminu, a gdyby takiego dnia w szóstym miesiącu nie było, z upływem ostatniego dnia szóstego miesiąca (art. 196).

2. Z treści art. 429 wynika, że praktycznie dochodzenie wszystkich możliwych roszczeń biorącego rzecz do używania (o zwrot wydatków i nakładów oraz o odszkodowanie — art. 421 i 425) podlega terminowi prekluzyjnemu, tymczasem z roszczeń użyczającego podlega prekluzji wyłącznie roszczenie o odszkodowanie za uszkodzenie rzeczy; wszelkie zaś inne roszczenia użyczającego, w szczególności o odszkodowanie za utratę lub zniszczenie rzeczy, nie podlegają prekluzji, a jedynie ogólnemu przedawnieniu dwudziestoletniemu (art. 281). Przepis o prekluzji podkreśla ponownie uprzywilejowane stanowisko użyczającego, który po upływie terminu sześciomiesięcznego ma pewność, iż nie będzie niepokojony procesami, zachowuje równocześnie sam możność dochodzenia poważniejszych swoich roszczeń, co tłumaczy się nieodpłatnością użyczenia.

3. Biorącemu rzecz do używania nie przysługuje, jak wskazano w uw. 2 pod art. 428, prawo zatrzymania jej z powodu wyłożonych wydatków koniecznych i użytecznych (art. 218 § 2).

**U w a g a.** Porów. art. 744 proj. k. c. Patrz. Addenda.

## TYTUŁ X.

## POŻYCZKA.

## Przepisy ogólne

Art. 430. § 1. Przez umowę pożyczki dający pożyczkę zobowiązuje się przenieść na własność biorącego przedmiot pożyczki, a biorący zobowiązuje się zwrócić przedmiot pożyczki w rzeczach tego samego gatunku i takiej samej jakości.

§ 2. Przedmiotem pożyczki mogą być pieniądze lub inne rzeczy zamienne.

K. z. 2, 178, 200—211, 435—440, 545, XLVII, XLVIII.

**Literatura pol.:** Pożyczka pieniężna w świetle kod. zob., Palestra z 1935 r., zes. 3 i 4.

1. Istota pożyczki polega na zobowiązaniu przeniesienia własności pieniędzy lub innych rzeczy zamiennych oraz zwrotu pieniędzy czy rzeczy zamiennych tej samej ilości, gatunku i jakości. Pożyczka jest więc umową konsensualną i polega na otwarciu kredytu (Domański, Cz. szczeg. str. 333), a przeniesienie własności przedmiotu pożyczki (wyłaty pieniędzy, dostarczenie rzeczy zamiennych) nie jest warunkiem ważności umowy, lecz jej wykonaniem i warunkiem skuteczności obowiązku zwrotu. Pożyczka jest umową dwustronną, ponieważ na obie strony nakłada obowiązek świadczeń (dania i zwrotu przedmiotu pożyczki) i gospodarczo służy interesom obu kontrahentów, szczególnie gdy jest oprocentowana (art. 434 i 440 § 2). Jednak świadczenia każdej ze stron następują kolejno po sobie i jedno nie jest odpowiednikiem dru-

giego, wobec czego pożyczka, choćby nawet oprocentowana, nie jest umową wzajemną.

Od umowy pożyczki należy odróżnić promesy i opcje, praktykowane w stosunkach handlowych, szczególnie bankowych: promesa jest przyrzeczeniem udzielenia pożyczki albo wzięcia pożyczki i zależnie od treści może być umową przedwstępną (art. 62), umową pożyczki (art. 430), albo wreszcie ofertą zawarcia umowy pożyczki (art. 63). O opcji mówi się ogólnie, gdy przy przyrzeczeniu udzielenia pożyczki lub wzięciu jej zastrzeżono dla jednej ze stron prawo korzystania lub niekorzystania z przyrzeczenia; opcję ocenia się podobnie jak promesę, zależnie od treści.

Znaczenie umowy pożyczki w życiu gospodarczym jest b. duże; celem pożyczki jest umożliwienie biorącemu pożyczkę korzystania z kapitału przez pewien okres czasu — za opłatą procentów lub darmo. Pożyczka jest więc podstawową instytucją kredytu, który może być osobisty, tj. oparty na zaufaniu do osoby dłużnika (np. rachunek otwarty lub bieżący, pożyczka niezabezpieczona), albo rzeczowy, tj. zabezpieczony zastawem na nieruchomości (kredyt hipoteczny) lub ruchomości (kredyt lombardowy).

2. Według zasad o pożyczce ocenia się także wkłady oszczędnościowe i inne wkłady w bankach (art. 545). Pożyczki praktykowane są także b. często w życiu codziennym między prywatnymi osobami, przy czym najczęściej spotyka się wręczenie przedmiotu bez uprzedniej umowy, a więc umowa i jej wykonanie nie zbiega się w fakcie wręczenia przedmiotu pożyczki. W braku postanowień między stronami należy z okoliczności wysnuć zamiar i cel umowy stron (art. 107 i 108), lecz z reguły trzeba w tych przypadkach jako zasadę przyjąć obowiązek zwrotu, chyba że pożyczający objawił niewątpliwie zamiar dokonania darowizny.

Nieważną jest umowa pożyczki mająca cel przeciwny porządkowi publicznemu, ustawie lub dobrym obyczajom (art. 56), np. pożyczka mająca na celu sfinansowanie realizacji przestępstwa. Zwrot takiej pożyczki nie może być dochodzony z uwagi na przepis art. 132 k. z., który tu musi mieć odpowiednie zastosowanie.

3. Przedmiotem pożyczki mogą być pieniądze lub inne rzeczy zamienne, a więc wszelkiego rodzaju papiery wartościowe oraz rzeczy oznaczane tylko co do gatunku (art. 209) i wymieniane w obrocie na sztuki, miarę i wagę (art. 436. 439; por. D o m a ń s k i, Cz. szczeg., str. 336). Przedmiotem pożyczki jest to, co dłużnik ma zwrócić; nie ma więc znaczenia kwestia, w jakich rzeczach pożyczkę wypłacono. Gdy biorący otrzymuje inny przedmiot, aniżeli pieniądze lub rzeczy zamienne (np. wierzytelności, weksle, czeki) oraz gdy otrzymuje rzeczy celem sprzedaży i zatrzymania uzyskanej ceny jako pożyczki (*contractus m o h a t r a e*), przedmiotem pożyczki jest uzyskana cena zbycia względnie suma zrealizowanej wierzytelności, przy czym przeniesienie własności następuje z chwilą uzyskania tej sumy przez biorącego.

4. Strony mogą się umówić, że biorący zwróci pieniądze lub rzeczy zamienne innego rodzaju lub gatunku; jest to umowa bezimienna, którą należy ocenić wg przepisów o pożyczce. W tego rodzaju umowach spotyka się często przypadki, podpadające pod przepis art. 42.

5. Forma umowy pożyczki zasadniczo jest dowolna; przepis art. 431 jest wyjątkowy i odnosi się tylko do pożyczek pieniężnych ponad 250 zł.

6. W braku odmiennej umowy, dający pożyczkę winien jej przedmiot świadczyć bezzwłocznie (art. 192). Miejsce świadczenia określa art. 190, gdy przedmiotem pożyczki są rzeczy zamienne oraz art. 191, gdy chodzi o pożyczkę pieniężną. Sposób świadczenia określają przepisy art. 209 i 210 k. z.

7. Dający pożyczkę obowiązany jest wykonać umowę, a więc przenieść przedmiot pożyczki na własność biorącego. Ze względu na konsensualny charakter umowy, pożyczający nie musi być właścicielem przedmiotu pożyczki w chwili zawierania umowy; musi natomiast mieć prawo dysponowania własnością przedmiotu pożyczki w chwili wykonania umowy. Przeniesienie własności pożyczonych pieniędzy może nastąpić także przez rozliczenie lub w ten sposób, że wypłaty dokona osoba trzecia (np. bank), albo nastąpi wpłata lub przelew na konto biorącego pożyczkę lub do rąk lub też na konto wskazanej przez niego osoby trzeciej. Podobnie można wydać rzecz zamienną (spedytor, składnica itp). Istotne jest, aby biorący pożyczkę uzyskał możliwość dysponowania jej przedmiotem jako swoją własnością.

8. Dający pożyczkę odpowiada za wady fizyczne lub prawne przedmiotu pożyczki wg przepisów ogólnych (art. 239 i nast.), ponieważ nie ma w dziedzinie przepisów o pożyczce odpowiedzialności z tytułu rękojmi.

9. Biorący, stając się właścicielem przedmiotu pożyczki, ponosi pełne ryzyko przypadku, wobec czego w razie przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu pożyczki obowiązany on jest do zwrotu, przy czym jednak wyjątkowo może być zastosowany przepis art. 269, o ile zachodzą warunki ku temu.

10. Za zgodą stron dług z innego, istniejącego i ważnego zobowiązania może przez odnowienie być uznany za pożyczkę (art. 263 i nast.). Podobny skutek może wywrzeć ugoda (art. 621; porów. też art. 610 co do wierzytelności z gry lub zakładu). Co do zmiany osoby wierzyciela por. art. 177 i nast.

11. Pożyczka zarówno pieniędzy jak i rzeczy zamiennych może być oprocentowana, o ile umowa oprocentowanie przewiduje. W braku szczególnej umowy pożyczka jest bezpro-

centowa. Co do pożyczek oprocentowanych patrz art. 434 § 1 i 440 § 2. Szczególne zagadnienia, związane z odsetkami regulują art. 86 i nast.

12. W razie upadłości jednej ze strony umowa pożyczki nie będzie wykonana, gdy przedmiot pożyczki (pieniądze lub rzeczy) nie był jeszcze wydany (art. 48, pr. upadł.).

13. Z użycia słowa „zwrócić“ wynika, że obowiązek oddania pożyczki powstaje pod warunkiem otrzymania od pożyczającego przedmiotu pożyczki, bo można zwrócić tylko to, co się otrzymało. Z istoty umowy pożyczki, przeznaczonej na umożliwienie biorącemu korzystanie z kapitału przez pewien czas, wynika, że między wypłatą a zwrotem musi upłynąć pewien czas (długość tego czasu należy określić na podstawie umowy i art. 29 i 108), gdyż inaczej umowa byłaby bezprzedmiotowa.

Uwaga: Porówn. art. 745 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 431. Zobowiązanie udzielenia oraz odebrania pożyczki pieniężnej ponad dwieście pięćdziesiąt złotych powinny być pismem stwierdzone.**

K. z. 110 i in., 223, 434; K. h. 502, 528; K. p. c. 249, 265, 283, 323.

1. Forma piśmienna jest wymagana wyłącznie dla celów dowodowych i nie ma wpływu na ważność czynności (por. art. 110 i nast.). W braku zgody stron nie jest dopuszczalne prowadzenie dowodu z przesłuchania świadków lub stron (S. N. z 12.III.1936, C II 2581/35, O.S.P. 1937, poz. 48 i z 7.IX. 1937, C II 942/37, N. k. z 1938, str. 38) i z domniemań faktycznych (art. XIX przep. wpr. k. p. c. oraz art. 249 i 323 k. p. c. i art. XI § 3 przep. wpraw. k. z.), chyba, że istnieje początek dowodu na piśmie, albo zachodzi przypadek zagubienia, zniszczenia lub zabrania posiadaczowi dokumentu czy niemożności sporządzenia dokumentu z powodu szczególnych okoliczności (art. 283 k. p. c.). S. N. uznał za początek dowodu na piśmie umowy po-

życzki dowód pocztowy stwierdzający pokwitowanie przez odbiorcę sumy pieniężnej przesłanej mu pocztą; stanowi on w związku z art. XIX §§ 3 i 4 przepisów wprowadzających k. p. c. początek dowodu na piśmie umowy pożyczki, zawartej przez odbiorcę (S. N. Zb. 401/37 z 18.XI. 1936, C I 464/36). Nadpis zaś na dokumencie, oznaczający tylko datę i sumę, chociaż niepodpisany, może stanowić początek dowodu na piśmie na okoliczność częściowego uiszczenia należności wynikającej z dokumentu (S. N. Zb. 132/38 z 7—12.IV.1937, C II 1147/36).

S. N. wyjaśnił, że art. 431 kod. zob. może stać na przeszkodzie udowodnienia przez wierzyciela za pomocą zeznań świadków, że udzielił pożyczki i że należący do dłużnika przedmiot znajduje się u wierzyciela jako zastaw na zabezpieczenie otrzymania zapłaty sumy, którą mu dłużnik jest winien, natomiast nie wynika z tego przepisu, aby dłużnik bez aktu piśmiennego nie mógł dochodzić swej rzeczy ruchomej znajdującej się u wierzyciela z zaofiarowaniem mu zapłaty długu, którego istnienie przyznaje i by nie mógł dowodzić zeznaniami świadka swego prawa własności do tej rzeczy (orzecz. z 29.IV.1948, C I 1851/47).

2. Przepis jako wyjątkowy w stosunku do zasady dowolności formy (art. 109), nie może być interpretowany rozszerzająco; dowód piśmienny obowiązuje zatem tylko dla zobowiązania udzielenia oraz wypłaty pożyczki i odnosi się wyłącznie do pożyczek pieniężnych ponad 250 zł. Udzielenie i wypłata pożyczki ponad 250 zł nie wymaga formy pisemnej, lecz jedynie „stwierdzenia pismem“, wystarczy zatem jakiegokolwiek stwierdzenie tych okoliczności na piśmie, np. list, nota. Dowód piśmienny nie musi być równoczesny z zobowiązaniem udzielenia czy odebraniem, lecz może pochodzić z okresu późniejszego. Przepis nie stosuje się do pożyczek zamiennych, w tym przypadku ma zastosowanie ogólny prze-

pis art. 223, gdy wartość rzeczy przekracza 1.000 zł (por. także art. XLI). Papiery wartościowe, także na okaziciela, nie są pieniędzmi, przeto art. 431 nie stosuje się do pożyczek, których są przedmiotem (inaczej *D o m a ń s k i*, Cz. szczeg. str. 339).

3. Gdy czynność jest handlową dla obu stron nie stosuje się wymogów art. 223 i 431 (art. 528 K. h.).

Uwaga: Porówn. art. 746 proj. K. c. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ II.

### Obowiązki stron.

**Art. 432. § 1.** Dający pożyczkę może odstąpić od umowy i odmówić wydania przedmiotu pożyczki, jeżeli zwrot przedmiotu pożyczki jest wątpliwy z powodu złego stanu majątkowego drugiej strony.

**§ 2.** Prawo to nie służy stronie, która w czasie zawarcia umowy o złym stanie majątkowym drugiej strony wiedziała lub wiedzieć była powinna.

K. z. 30, 36, 78, 109, 111, 216; Up. 48.

1. Przepis stanowi zastosowanie klauzuli *rebus sic stantibus* do konsensualnej umowy pożyczki. Identyczne sformułowanie stanu faktycznego zawiera ogólny przepis art. 216, który jednak ma zastosowanie wyłącznie do umów wzajemnych i z tej przyczyny nie odnosi się do pożyczki (por. uw. 1 do art. 430). Okoliczność ta powoduje także różnicę skutków, mianowicie art. 216 dopuszcza tylko wstrzymanie się ze świadczeniem aż do spełnienia lub zabezpieczenia świadczenia wzajemnego, podczas gdy art. 432 ze względu na brak wzajemnego świadczenia, upoważnia dającego pożyczkę do odstąpienia od umowy i odmowy wydania przedmiotu pożyczki.

2. Odstąpienie od umowy jest uzasadnione wówczas, gdy zwrot pożyczki jest wątpliwy, a więc wystarczy, że nie jest obiektywnie z gospodarczego punktu widzenia pewny. Przyczyna tej niepewności musi istnieć, lecz wystarczy istnienie złego stanu majątkowego biorącego pożyczkę, o którym dają-

cy pożyczkę w chwili zawierania umowy nie wiedział, ani też nie miał możliwości się dowiedzieć, przy dołożeniu zwykłej staranności. Na pytanie, czy inne przyczyny natury majątkowej lub osobistej mogą uzasadnić odmowę wykonania umowy można odpowiedzieć tylko na tle konkretnej sytuacji przy zastosowaniu art. 107, 108, względnie 189 (np. pożyczka niezabezpieczona w związku z zamierzonym założeniem warsztatu pracy, gdy pożyczkobiorca nie uzyskał prawa wykonywania zawodu). Przy pożyczkach zabezpieczonych należy pogorszenie zabezpieczenia uznać za dostateczną przyczynę odstąpienia (por. *Domański*, cz. szczeg., str. 340).

Przepis ma zastosowanie do pożyczek pieniężnych; stosuje się odpowiednio do umów o przedłużenie czasu pożyczki.

3. Ciężar dowodu odnośnie złego stanu majątkowego pożyczkobiorcy ciąży na dającym pożyczkę; na biorącym zaś pożyczkę ciąży dowód, że dający pożyczkę znał ten stan lub powinien był go znać.

4. Odstąpienie jest oświadczeniem woli, nie wymagającym zasadniczo żadnej formy (por. jednak art. 109 i nast., gdy umowa pożyczki była zawarta na piśmie). O chwili skuteczności odstąpienia, patrz art. 30. Odstąpienie należy dokonać przed wydaniem przedmiotu, względnie przedłużeniem pożyczki. Co do skutków odstąpienia — por. art. 78.

5. W razie upadłości jednej ze stron umowa pożyczki nie będzie wykonana, jeżeli przedmiot pożyczki nie był jeszcze wydany (art. 48 pr. upadł.)

**Uwaga.** Porówn. art. 747 proj. k. c. — patrz *Addenda*.

**Art. 433. Roszczenie biorącego pożyczkę o wydanie przedmiotu pożyczki przedawnia się z upływem miesiąca sześciu od chwili, gdy dający pożyczkę dopuścił się zwłoki.**

K. z. 191 n., 239 n., 243 n., 273 n.

1. Na podstawie umowy pożyczki powstaje dla biorącego pożyczkę roszczenie o wydanie jej przedmiotu (art. 430.... „zo-

bowiązuje się przenieść na własność biorącego przedmiot pożyczki...“), które przedawnia się po upływie sześciu miesięcy. Krótki termin przedawnienia tłumaczy się potrzebami pewności obrotu gospodarczego. Termin sześciomiesięczny liczy się od chwili (art. 192) zwłoki pożyczkodawcy, która następuje wg ogólnych przepisów art. 239, gdy udzielający pożyczkę nie wyda przedmiotu umowy w terminie umówionym, względnie w braku takiego terminu, niezwłocznie po wezwaniu biorącego pożyczkę. Obliczenia terminów dokonuje się według art. 194 i nast. Odpowiedzialność dającego pożyczkę za skutki zwłoki ocenia się na podstawie ogólnych zasad art. 239 i nast., przy czym uprawnienia biorącego pożyczkę pieniężną reguluje art. 248, a gdy przedmiotem pożyczki są rzeczy zamienne — art. 246.

2. Krótki termin przedawnienia, jako wyjątkowy, odnosi się wyłącznie do roszczenia o wydanie pożyczki, natomiast nie ma zastosowania do roszczeń o naprawienie szkody powstałej wskutek zwłoki, które przedawniają się z upływem lat dwudziestu (art. 281).

**U w a g a.** Przepis nie ma odpowiednika w proj. k. c.

**Art. 434. § 1.** Biorący pożyczkę oprocentowaną obowiązany jest do odebrania przedmiotu pożyczki.

**§ 2.** Roszczenie dającego pożyczkę o odebranie przedmiotu pożyczki przedawnia się z upływem miesięcy sześciu od chwili, gdy biorący pożyczkę mógł domagać się wydania.

K. z. 192 n., 231 n., 273 n., 431, 440; Up. 48.

1. Na podstawie umowy dający pożyczkę z reguły nabywa roszczenie o odebranie przedmiotu pożyczki; wyjątek od tej zasady stanowią zwykle grzecznościowe umowy pożyczki, zawierane wyłącznie w interesie biorącego pożyczkę; por. uw. 1 do art. 430 co do opcji i promesy. Pożyczki oprocentowane służą interesom obu stron i tym tłumaczy się postanowienie § 1, który jednak jest przepisem dyspozytywnym. Na podstawie ogólnych zasad na dającym pożyczkę ciąży dowód, że wg

umowy biorący pożyczkę ma obowiązek odebrać jej przedmiot, przy pożyczkach zaś oprocentowanych w wyniku treści § 1 ciężar dowodu się odwraca, a więc biorący pożyczkę oprocentowaną musi udowodnić okoliczność, wyłączającą obowiązek odebrania jej przedmiotu (w szczególności postanowienie umowy, umowa dodatkowa itp.).

Tak wysnuta z art. 434 § 1 a contrario teza, że biorący pożyczkę nieoprocentowaną nie jest obowiązany do odebrania jej przedmiotu (Korzonek — Rosenblüth, uw. do art. 434), jest wątpliwą, z uwagi na zbytne jej uogólnienie, które nie ma uzasadnienia w treści omawianego przepisu.

Treść art. 434 § 1 łącznie z art. 238 uzasadnia żądanie dającego pożyczkę umówionych odsetek od chwili, gdy biorący pożyczkę jest w zwłoce z jej odebraniem (art. 231); wyczerpanie możliwości z art. 232 nie jest warunkiem żądania procentów (inaczej Domański, Cz. szczegół., str. 343).

2. Krótki termin przedawnienia z § 2, jako wyjątkowy i odnoszący się wyłącznie do roszczenia dającego o odebranie pożyczki nie stosuje się do roszczeń o naprawienie szkody wskutek nieodebrania przedmiotu pożyczki, które przedawniają się na zasadach ogólnych po upływie dwudziestu lat (art. 281). Okres przedawnienia z § 2 biegnie od chwili, gdy biorący pożyczkę mógłby domagać się wydania.

3. Por. uw. 2 do art. 432 o wpływie upadłości.

**Art. 435. Jeżeli przedmiotem pożyczki są pieniądze, biorący pożyczkę powinien zwrócić taką sumę pieniężną, jaką otrzymał.**

K. z. 60, 189, 260, 211, 244, 248, 269, III p. 6.

1. Wobec tego, że art. 430 tylko ogólnie nakazuje zwrot przedmiotu pożyczki, a przepisy 210 i 211 (zawieszony, patrz uw. do art. 211) stanowią tylko, w jakich pieniądzach zwrot ma nastąpić, konieczne było wyjaśnienie, czy w przypadku zmiany wartości nabywczej pieniądza biorący ma pożyczkę

zwrócić tę samą sumę liczebną pieniędzy, jaką otrzymał, czy też ilość pieniędzy, odpowiadającą wartości nabywczej sumy otrzymanej tytułem pożyczki. K. z. wątpliwość tę rozstrzyga w ten sposób, że w uwzględnieniu zasady art. 210 ma być zwrócona taka suma pieniężna, jaką biorący otrzymał. Innymi słowy *clausula rebus sic stantibus* nie ma automatycznie zastosowania do umowy pożyczki i w treści umowy pożyczki (art. 60 i 189) nie mieści się automatycznie obowiązek waloryzacji. Nadzwyczajne wypadki wpływające na zobowiązania stron z umowy pożyczki mogą zatem być, wg stanowiska S. N. uwzględnione wyłącznie na zasadach art. 269 i w warunkach w tym przepisie określonych. Przepis art. 435 ma jednak charakter dyspozytywny, wobec czego strony mogą w granicach przepisów walutowych zabezpieczyć się umownie przed skutkami umniejszenia siły nabywczej pieniądza.

2. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień przepisów walutowych — dłużnik może odpowiadać w razie zwłoki także za skutki i straty, spowodowane skutkiem wartości siły nabywczej pieniędzy po terminie płatności długu, a to na zasadzie art. 244 i 248 § 3.

3. Patrz uwagi i orzecznictwo S. N. pod art. 269, odnoszące się do „waloryzacji“ i zasady nominalizmu (w szczególności uw. 8 i 9 pod art. 269).

U w a g a. Porów. art. 745 proj. k. c. Patrz Addenda!

**Art. 436.** Jeżeli przedmiotem pożyczki są rzeczy zamienne, inne niż pieniądze, biorący pożyczkę obowiązany jest zwrócić taką samą ilość rzeczy tego samego gatunku i jakości, jaką otrzymał.

K. z. 209, 239, 242, 267, 269, 430, 435, 438.

1 Art. 430 nakazuje tylko zwrot przedmiotu pożyczki bez określenia ilościowego, a wg przepisu art. 209 dłużnik byłby obowiązany, w braku dokładniejszej umowy, do oddania rzeczy

średniej jakości i dobroci. Przepis precyzuje więc obowiązki dłużnika stanowiąc, iż ma zwrócić taką samą ilość rzeczy, tego samego gatunku i jakości, jaką otrzymał. Umowa stron może jednak zmienić i w tym zakresie obowiązki dłużnika, ponieważ przepis ma charakter dyspozytywny. Wyjątek od zasad art. 436 stanowi przepis art. 438.

2. Odpowiedzialność dłużnika za zwłokę oraz skutki niemożliwości świadczenia podlegają ocenie wg ogólnych przepisów.

3. Por. uw. 13 do art. 430.

**U w a g a.** Porów. art. 745 proj. k. c. Patrz. Addenda.

**Art. 437. § 1.** Jeżeli według umowy pożyczka ma być zwrócona w równowartości szlachtetnego kruszcu lub pieniędzy zagranicznych, przelicza się pożyczkę na odpowiednią ilość kruszcu lub pieniędzy zagranicznych podług kursu z czasu i miejsca wypłaty pożyczki, a biorący pożyczkę obowiązany jest w takim przypadku zapłacić tytułem zwrotu pożyczki kwotę odpowiadającą wartości, jaką przerachowana w powyższy sposób ilość kruszcu lub pieniędzy zagranicznych przedstawia w pieniądzech krajowych w czasie i miejscu zwrotu pożyczki.

**§ 2.** Jeżeli dłużnik dopuścił się zwłoki, wierzyciel może żądać zapłaty, według swego wyboru, albo podług kursu kruszcu lub pieniędzy zagranicznych w dniu wymagalności, albo podług kursu w dniu zapłaty.

K. z. 211. Rozp. z 12.IV. 1934 r. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych (Dz. U. R. P. poz. 509), art. 38: moc obowiązująca art. 437 **zawiesza się**

**U w a g a.** Przepis nie ma odpowiednika w proj. k. c.

**Art. 438.** Jeżeli przedmiotem pożyczki są papiery na okaziciela, a w terminie wymagalności zwrotu pożyczki papierów tych nie ma już w obrocie, biorący pożyczkę obowiązany jest zapłacić ich wartość w chwili zwrotu, a w razie wycofania ich z obiegu ich wartość według ceny umorzenia.

Termin wymagalności określa się na podstawie art. 243 w związku z art. 439.

Przepis stanowi wyjątek od zasady art. 436 i jest uzasadniony niemożliwością zwrotu pożyczonych papierów na okaziciela, gdy niemożliwość zwrotu spowodowana jest brakiem papierów w obrocie albo wycofaniem ich z obiegu. Biorący pożyczkę upoważniony jest wtedy do zwrotu pieniędzy zamiast pożyczonych papierów, mianowicie w przypadku braku papierów w obrocie ma zapłacić ich wartość w chwili zwrotu, a w razie wycofania papierów z obiegu, ich wartość wg ceny umorzenia (amortyzacji).

W jaki sposób należy ustalić wartość papierów, których w chwili zwrotu nie ma w obiegu, należy ocenić na podstawie konkretnej sytuacji. Z reguły będą to ceny giełdowe lub rynkowe ostatnio notowane (D o m a ń s k i, Cz. szczegól.; str. 347, 348). W razie uzasadnionej wątpliwości można jednak ustalenie ceny oprzeć na oszacowaniu majątku, jaki papiery reprezentują (K o r z o n e k - R o s e n b l ü t h uw. do art. 438), wzgl. na opinii biegłego, uwzględniającej także wartość papierów na podstawie popytu i cen ofiarowanych.

U w a g a. Przepis nie ma odpowiednika w proj. k. c.

**Art. 439.** Jeżeli czas zwrotu pożyczki nie jest oznaczony, dłużnik obowiązany jest zwrócić pożyczkę poniżej dwustupięćdziesięciu złotych w ciągu miesiąca, a pożyczkę powyżej tej sumy — w ciągu trzech miesięcy po wypowiedzeniu przez dającego pożyczkę.

K. z. 192 n., 200, 243.

1. Przepis reguluje wyłącznie prawo wierzyciela żądania zwrotu pożyczki pieniężnej (tak samo D o m a ń s k i, Cz. szczegól. str. 348, inaczej K o r z o n e k — R o s e n b l ü t h, uw. do art. 439, który odnosi przepis ten także do pożyczek pieniężnych, przy czym decydować ma wartość rzeczy w chwili skuteczności wypowiedzenia; stanowisko to nie ma uzasadnienia

w treści art. 439). Gdy strony oznaczyły umową czas zwrotu pożyczki dłużnik obowiązany jest zwrócić pożyczkę pieniężną w tym czasie pod rygorem skutków zwłoki. Oznaczenie przez strony czasu zwrotu pożyczki może nastąpić także w sposób dorozumiany. Wierzyciel, który pozywa o zapłatę długu bez wypowiedzenia musi dowieść wymagalności długu. Wytoczenie powództwa o zapłatę długu z umowy pożyczki ma skutek wypowiedzenia. Wymagalność długu może nastąpić w toku procesu, lecz nie później aniżeli przed wyrokiem ostatniej instancji merytorycznej (art. 339 k. p. c. i S. N. Zb. 271/36 z 25.X. 1935, C I 425/35). Okoliczność, że wierzyciel nie żądał spłaty długu w umówionym czasie, nie powoduje sama przez się przedłużenia pożyczki na czas nieoznaczony (inaczej przy najmie art. 393).

2. Gdy strony nie oznaczyły czasu zwrotu pożyczki zastosowanie mają przepisy ogólne o czasie zwrotu (art. 192, 193 i 272), w stosunku do których to przepisów art. 439 stanowi przepis szczególny dla pożyczek pieniężnych, przewidując obowiązek zwrotu pożyczki pieniężnej po wypowiedzeniu i upływie terminu wypowiedzenia, który wynosi 1 względnie 3 miesiące zależnie od tego, czy pożyczka miała za przedmiot sumę niższą lub wyższą niż 250 zł.

3. Wypowiedzenie jest jednostronnym oświadczeniem woli, w którego treści dający pożyczkę w sposób stanowczy i bezwarunkowy domaga się zwrotu przedmiotu pożyczki; określenie terminu zwrotu jest zbędne, gdyż wynika z ustawy. Wypowiedzenie może być wykonane w dowolnej formie (art. 29), gdy jednak strony zawarły umowę pożyczki w formie pisemnej lub zastrzegły szczególną formę wypowiedzenia, należy przy wypowiedzeniu zachować wymogi art. 109 i nast. Żądanie zapłaty z powodu zalegania przez dłużnika z odsetkami stanowi wypowiedzenie w rozumieniu art. 439 k. z., chociażby wierzyciel nie użył zwrotu „wypowiadam pożyczkę“ (S. N. Zb. 230/38 z 15. VI. 1937, C II 295/37). Wdrożenie egzekucji nie zastępuje

wypowiedzenia z art. 439 k. z. (S. N. Zb. 103/37 z 27.V.1936, C II 372/36). Wypowiedzenie staje się skuteczne z chwilą, gdy doszło do dłużnika w taki sposób, że mógł o nim powziąć wiadomość (art. 30) i powoduje wymagalność długu po upływie okresu przewidzianego w art. 439, którego obliczenia dokonuje się przy zastosowaniu art. 194 i nast.

Na dłużnika, który twierdzi, że strony umówiły dłuższy okres wypowiedzenia lub obowiązek późniejszej spłaty długu, spoczywa ciężar dowodu odnośnie tych okoliczności.

4. Przy drobnych bezprocentowych pożyczkach wynikających z potrzeb codziennego obrotu, albo z grzeczności (gdy strony z reguły nie określają ściślej terminu zwrotu) uważać należy, że dłużnik ma obowiązek zwrotu długu na każde żądanie wierzyciela.

**U w a g a.** Porów. art. 748 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 440. § 1.** Jeżeli umowa nie stanowi inaczej, biorący pożyczkę może ją zwrócić w każdej chwili, bez względu na to, czy termin oddania był oznaczony czy nieoznaczony.

**§ 2.** Jeżeli pożyczka była oprocentowana, dłużnik nie może, w braku odmiennej umowy, zwrócić przedmiotu pożyczki przed nadejściem oznaczonego terminu.

1. Przepis reguluje kwestię, kiedy dłużnik może zwrócić pożyczkę, stanowiąc, że pożyczkę nieoprocentowaną, w braku odmiennej umowy, biorący może zwrócić każdej chwili (§ 1), choćby oznaczony był późniejszy termin zwrotu. Pożyczkę oprocentowaną, o ile strony nie umówiły się inaczej, biorący może zwrócić dopiero w oznaczonym terminie (§ 2), ponieważ dowolny zwrot sprzeciwiałby się interesom wierzyciela i jego prawu żądania odsetek; a gdy czas zwrotu pożyczki oprocentowanej nie był oznaczony, może dłużnik również taką pożyczkę zwrócić każdej chwili. Jak z tego widać ustawodawca pozostawił pilności wierzyciela zastrzeżenie sobie w umowie terminu zwrotu pożyczki oprocentowanej, w której trwaniu jest zainteresowany (por. art. 200).

2. Przepis § 2 ma zastosowanie zarówno do pożyczek pieniężnych, jak i niepieniężnych, jednak tylko w przypadku, gdy dłużnik na podstawie umowy był obowiązany płacić odsetki; płacenie zatem odsetek bez obowiązku umownego nie pozbawia dłużnika prawa zwrotu pożyczki przed oznaczonym terminem. O wypowiedzeniu długu oprocentowanego w związku z wysokością stopy procentowej — patrz art. 90.

**U w a g a.** Przepis nie ma odpowiednika w proj. k. c.

## TYTUŁ XI

## UMOWY O ŚWIADCZENIE USŁUG

## DZIAŁ I.

## Umowa o pracę.

## ROZDZIAŁ I.

## Przepisy ogólne.

**Art. 441.** Przez umowę o pracę pracownik zobowiązuje się do pełnienia dla pracodawcy pracy za wynagrodzeniem.

**Literatura polska:** **Z. Fenichel**, Zarys polskiego prawa robotniczego, 1930; **Raczyński**, Polskie prawo pracy, 1930; **Rosenblüth**, Prawo pracy w Enc. Podr. Prawa Pryw., t. III, 1938; **tenże**, Polskie prawo pracy, wyd. 2, 1937; **Fenichel**, Prawo pracy, komentarz, 1939; **Szczepański**, Kodeks Pracy, 1948; **Bloch**, Kodeks pracy, 1936 i supl. 1938; **Grzybowski S. M.**, Wstęp do nauki prawa pracy, 1947; **R. Longchamps**, K. z. a dotychczasowe prawo pracy, N. k. z. 1934 r., Nr 33 n.; **L. Domański**, Zbiąg przepisów k. z. o umowie o pracę z przepisami ustaw szczególnych, N. k. z. 1935 r., str. 149 n.; **Z. Fenichel**, Charakterystyka przepisów o umowie o pracę w k. z., Głos prawa Nr 1—2 z 1935 r.; **J. Rosenblüth**, Polskie prawo pracy, 1935, Kraków; **Lampł**, Praca najemna w świetle nowego k. z. oraz k. h., Górnośląskie Wiad. Gosp., Nr 11 z 1934 r.; **M. Szttykgold**, Istota prawna zapłaty za dozorstwo domowe, Wiad. Praw. Nr 9 z 1934 r.; **Z. Fenichel**, Prawo pracy pracowników rolnych, w Polsce, Przegl. Pr. Pracy, III, 1934; **Dorożala**, Prawo pracownika w świetle k. z., Not. - Hip. Nr 25, 1934 r.; **Z. Fenichel**, Przedawnienie roszczeń pracownika wedle k. z., Głos Adw. IX, 1934 r.; **L. Schweitzer**, Umowa o pracę wg k. z. a rozporz. o pracown. umysł., N. Pal., 1936, N 1; **A. Jendl**, Wynagrodzenie pracowników w naturze, Prz. Sąd. N 2 z 1938 r.; **B. Pogoda**, Zwyczaj wypłacania odprawy, Przeg. Sędz., N 7 z 1938 r.; **Z. Fenichel**, Uwagi do orzeczeń S. N. z dziedziny pracy, N. k. z. 1938, str. 73 n.

1. Stosunek pracy powstaje z reguły na podstawie umowy o pracę. Treścią tej umowy jest według k. z. obowiązek pracownika do świadczenia pracy za wynagrodzeniem, a po stronie

pracodawcy roszczenie o świadczenie pracy i obowiązek wypłaty wynagrodzenia. Stosunek pracy zachodzi w razie umownego zobowiązania się do odpłatnego świadczenia oznaczonej ilości pracy, którą pracodawca może swobodnie dysponować w granicach umowy i ustawy (S. N. Zb. 296/37 z 4.I.1937, C II 2073/36). Gdy według umowy praca jest nieodpłatna, umowa nie jest ani umową o pracę w rozumieniu k. z., ani też darowizną (art. 355 p. 1), lecz umową bezimienną, którą ocenić należy w drodze analogii do umowy o pracę z uwzględnieniem nieodpłatności na wzajemne stosunki stron. S. N. wyjaśnił, że umowa o bezpłatne usługi nie jest wprawdzie umową o pracę w rozumieniu art. 441 k. z., lecz mimo to nie sprzeciwia się prawu, jest ważna i skuteczna, podlega ocenie wg ogólnych przepisów k. z., z tym że niektóre postanowienia działu o umowie o pracę mogą mieć analogiczne zastosowanie (S. N. 28.XII.1938, C III 1738/36, O.S.P. 265/1939). Porów. orzec. S. N. z 23.IV.1937, uw. 3 pod art. 442. Postanowienia k. z. o umowie o pracę stosuje się tylko do prywatno-prawnych stosunków pracy, opartych na umowie. Zasadniczo umowa o pracę nie wymaga żadnej formy — wyjątek p. art. 443 k. z. S. N. stwierdził, że umowa o pracę zawarta pisemnie na czas określony może być ustnie przedłużona na czas określony (S. N. 28.IV.1934, C I 24/34, Gł. Sąd. 326/35).

2. Dla bytu stosunku pracy, którego źródłem ma być umowa, oczywiście koniecznym warunkiem jest zawarcie umowy o pracę, choćby w sposób dorozumiany. S. N. wyjaśnił, że stosunek pracy może powstać nie tylko na podstawie umowy, ale także w sposób dorozumiany, stwierdzający niewątpliwie wolę pracodawcy zawiązania stosunku pracy z pracownikiem; za taką wolę należy uważać dopuszczenie pracownika do pracy (S. N. 5.XII.1933, C I 1869/33, Przegl. Ubez. Społ. 103/35) oraz, że umowa o pracę z pracownikiem umysłowym może być zawarta również w sposób dorozumiany, przez tak zwane czynności konkludentne, a w szczególności przez dopuszczenie go

do pracy (S. N. 9.IV.1935, C I 2574/34, Gaz. Sąd. Warsz. 45/35). Dawanie dorywczo zatrudnienia za umówionym wynagrodzeniem kwalifikuje otrzymującego zatrudnienie jako pracownika, zajętego w przedsiębiorstwie na podstawie umowy o pracę (S. N. Zb. 68/37, 28.IX.1936, 3 K 987/38).

Jednak konieczność zawarcia umowy, choćby w sposób dorozumiany, podkreślił S. N. w licznych orzeczeniach, zwłaszcza na tle stosunku członków organów osób prawnych. Stosunek pracy może powstać także w sposób dorozumiany, stwierdzający niewątpliwie wolę pracodawcy zawiązanie stosunku pracy z pracownikiem; za taką wolę należy uważać dopuszczenie pracownika do pracy (powołany wyrok S. N. 5.XII.1933, C I 1869/33). Stosunek prawny, jaki łączy członków zarządu spółdzielni ze spółdzielnią, sam przez się nawet w razie otrzymania przez nich wynagrodzenia od spółdzielni, nie może być utożsamiony ze stosunkiem służbowym (S. N. Zb. 103/31 z 7.V.1931, C I 2289/30). Fakt wykonywania przez członka zarządu spółdzielni funkcji jej dyrektora za wynagrodzeniem należy uważać za dowód zawarcia przez spółdzielnię z tym członkiem zarządu umowy o pracę (S. N. Zb. 336/36 z 20.I.1935, C I 1242/35). Właściciel budującego się domu, który powierzył za ryczałtowym wynagrodzeniem wykonanie całości poszczególnych robót przy budowie pewnym osobom, które budują ten dom przez najmowanych przez siebie robotników, nie staje się przez to ani właścicielem zakładu pracy ani przedsiębiorcą ani pracodawcą i nie jest odpowiedzialny wobec robotników za ich wynagrodzenie, chociażby osoby, które się podjęły wykonania całości odnośnej grupy robót, nie posiadały ani uprawnień do ich prowadzenia, ani firmy zarejestrowanej (S. N. Zb. 173/39 z 9.VI.1938, C II 3186/37).

3. Obowiązek pracownika świadczenia pracy znajduje praktycznie z reguły wyraz zewnętrzny w pewnych powtarzających się, typowych znamionach stosunku stron. Ze względu na po-

ważne nieraz znaczenie dla stron, zwłaszcza dla pracownika, ustalenia, że strony wiązała właśnie stosunek pracy a nie inna umowa, S. N. w licznych orzeczeniach stara się ustalić w sposób pozytywny i negatywny znamiona, charakteryzujące stosunek pracy. Dla przykładu przytaczamy następujące orzeczenia: Charakterystycznymi cechami umowy o pracę są zależność pracownika od pracodawcy, obciążenie ryzykiem pracodawcy oraz objęcie umową samej pracy, jako takiej, a nie jej rezultatu (S. N. Zb. 86/32 z 19.IV.1932, C I 2105/31). Istotnymi znamionami umowy o pracę są: świadczenie pracy, jako przedmiot umowy, zależność służbowa pracownika od pracodawcy oraz obciążenie pracodawcy finansowym ryzykiem pracy (S. N. 29.V.1935, C II 325/35, Przeg. Ubez. Społ. X, n. 12 oraz Przeg. Sąd. z 1936, poz. 180). Udział w zyskach zasadniczo może być zarówno cechą spółki, jak i jedną z postaci wynagrodzenia pracownika. O tym zaś jaki mianowicie z tych dwóch różnych stosunków prawnych zachodzi pomiędzy zainteresowanymi stronami, rozstrzyga sąd, opierając się w tej mierze na treści zawartej umowy (S. N. Zb. 271/23 z 10.XII.23, II K 4254/23). Obowiązek zgłaszania się codziennie w przepisanych godzinach do biura firmy może być skutkiem racjonalnej organizacji pracy i nie świadczy jeszcze o stosunku służbowym (S. N. Zb. 86/34 z 30.V.33, C I 93/33). Odpowiedzialność „del credere“ czyli za zdolność płatniczą nabywców jest — podobnie jak zlecenie udzielenia kredytu — dodatkową umową poręczenia i sama przez się, zwłaszcza, gdyby była przyjmowana wyjątkowo, da się jeszcze pogodzić z umową służbową; natomiast przyjęta stale, tj. obowiązująca w każdym poszczególnym przypadku sprzedaży, dokonywanym przez pracownika poza zakładem przemysłowym pozwanej firmy, jest równoznaczna z przyjęciem przez pracownika wyłącznego ryzyka za dokonywaną transakcję (S. N. Zb. 307/34 z 20.X.33, C II 20/33). Fakt otrzymywania pewnego stałego wynagrodzenia gwarantującego komisantowi minimum dochodu, sam przez się nie stanowi dowodu istnienia sto-

sunku służbowego (wyżej pow. orzec. S. N. Zb. 86/34). Nie ma żadnych ustawowych warunków do przyjęcia, że pracownik był zatrudniony na podstawie umowy o pracę, gdy dysponował zupełnie dowolnie czasem swej pracy, wysokością swego wynagrodzenia zależnego wyłącznie od ilości i jakości zawartych przez niego transakcyj, gdy przyznany pracownikowi ryczałt był zawisły od wyniku pracy i gdy pracownik nie był związany żadnymi godzinami urzędowymi i obowiązkiem przychodzenia do biura (S. N. Zb. 174/33 z 23.III.1933, C II Rw 366/33). Ani sam fakt pobierania przez administratora stałej kwoty miesięcznego wynagrodzenia, ani sama nazwa „administrator domu“, nie przesądzają kwestii czy danego administratora należy uważać za pełnomocnika, czy też za osobę, związaną umową o pracę z właścicielem domu; kwestia ta winna być rozstrzygnięta w każdym poszczególnym przypadku w zależności od charakteru stosunku prawnego, zachodzącego między stronami oraz od treści i zakresu wiążącej strony umowy (S. N. Zb. 355/34 z 30.V.1933, C I 565/33).

4. Sposób obliczenia wynagrodzenia nie stanowi charakterystycznej cechy umowy o pracę. Nie ma istotnego znaczenia dla powstania stosunku pracy sposób wypłaty wynagrodzenia (S. N. 22.X. — 6.X.1937, C I 3444/36, Ruch 424/38). S. N. wyjaśnił, że umowa o akord jest również umową o pracę. Okoliczność, iż wynagrodzenie oblicza się wg ilości wykonanej pracy, nie zaś wedle czasu jej trwania, nie odbiera umowie o akord cech umowy o pracę. Umowa o akordowe wynagrodzenie za wydobywany z cudzego kamieniołomu kamień jest umową o dzieło lub umową o kupno kamienia; jeżeli pracodawca nie zastrzegł sobie w umowie inaczej, łączenie się robotników akordowych w dowolne grupy nie pozbawia pracy cech pracy akordowej (S. N. 1.III.1938, C II 2157/37, Prz. Pr. Pracy nr 1/1939, poz. 22). Miesięczne wynagrodzenie nie dowodzi samo przez się umowy pracy (Zb. 296/37, z 4.I.1937, C II 2073/38).

5. S. N. wykluczył istnienie stosunku pracy, gdy między stronami nie zachodzi stosunek prywatno-prawny lub brak jest stosunku umownego (np. z żoną, dzieckiem, wychowankiem, konkubiną, oraz w przypadku usług grzesznościowych i darmych), albo wreszcie, gdy wiążąca strony umowa była umową usług innego typu, niż umowa o pracę. Przytaczamy następujące charakterystyczne orzeczenia, zwracając zarazem uwagę, że w treści tych orzeczeń S. N. uwypukla specyficzne różnice między umową o pracę a innymi umowami o świadczenie usług.

Nie jest umową o pracę w rozumieniu art. 441 umowa zawarta między aplikantem a adwokatem (S. N. 4.VIII.1938, C II 419/38, Prz. Ubez. Społ. 1938, poz. 152, podobnie S. N. Zb. 282/36 z 3.XII.1935, C II 1742/35. Niezawodowego wiceburmistrza gminy miejskiej nie łączy z gminą stosunek umowy o pracy (S. N. 19.I.1937, C II 2145/36, OSP. 618/38).

Między spółką cywilną a jej członkiem załatwiającym interesy spółki nie może istnieć umowa o pracę (S. N. Zb. 30/37 z 18.V.1936, C II 356/36).

Istotna różnica między umową o pracę a umową zlecenia jest ta, że przedmiotem pierwszej jest oznaczona ilość pracy, przedmiotem zaś drugiej nie jest praca sama, jako taka, lecz dokonanie określonej czynności (S. N. 296/37 z 4.I.1937, C II 2073/36).

Umowę klienta z adwokatem o zastępstwo sądowe należy pod rządem k. z. ocenić w zasadzie jako zlecenie (S. N. Zb. 532/38 z 28.XII.1937, C III 1614/37, OSP 159/1938). Umowa, mocą której właściciel realności miejskiej porucza komuś zarząd tej realności, chociaż za wynagrodzeniem, płatnym periodycznie, nie jest umową o pracę, lecz umową zlecenia (S. N. Zb. 296/37 powołany wyżej).

Istotnym znamieniem umowy o dzieło, którym różni się ona od umowy o pracę jest, że przedmiotem świadczenia jest wynik pracy, to jest skończony rezultat tejże jako całość, podczas gdy świadczeniem z umowy o pracę jest pełnienie pracy jako takiej przez pewien czas, wynik zaś jej jest jedynie naturalnym

jej następstwem; natomiast nie ma istotnego znaczenia dla powstania stosunku umowy o pracę sposób wypłaty wynagrodzenia ani też nie jest rozstrzygająca okoliczność, czy dana osoba pozostaje wyłącznie do dyspozycji osoby, na rzecz której obowiązana jest do świadczeń (S. N. 22.IX. — 6.X.1937, C I 3444/36, Ruch 1938, str. 424—425). Umowa o dzieło nie wyklucza ingerencji i kontroli ze strony dającego zlecenie, który może udzielać wskazówek i decydować w jaki sposób zlecenie ma być wykonane. Nie stoi również na przeszkodzie przyjęciu umowy o dzieło okoliczność, że przyjmujący zamówienie wg umowy korzystał z pomocniczych sił robotniczych i prócz ryczałtowego wynagrodzenia za swą pracę miał zastrzeżone pewne świadczenie w naturze (S. N. 17.XII.1936, C I 497/36, Prz. Ubez. Społ. 1937, poz. 103). Między Ubezpieczalnią Społeczną a prywatnym zakładem dentystycznym, z którym Ubezpieczalnia zawarła umowę, iż odsyłać będzie do niego pacjentów celem wykonywania zabiegów dentystycznych i płacić będzie wynagrodzenie jednostkowe wedle wykonywanych czynności — zachodzi nie umowa o pracę, lecz umowa o dzieło (S. N. 11.V.1937, C II 443/36, Przegl. Ubez. Społ., 1937, poz. 101). Zobowiązanie się zawodowego gontiarza do pokrycia gontami dachu z materiałów dostarczonych przez właściciela nieruchomości za umówionym jednostkowym wynagrodzeniem, jest umową o dzieło, nie zaś umową o pracę (21.X.1937, C II 1005/37, P.P.A. 41/38).

Agent prywatnego zakładu ubezpieczeń, pozyskujący dla tego zakładu klientów za wynagrodzeniem w postaci prowizji od wpłaconych wkładek ubezpieczeniowych, nie pozostaje do zakładu w stosunku pracy, skoro przedmiotem umowy nie jest sama praca, lecz jej wynik (S. N. 20.V.1937, C II 278/37, Przegl. Ubez. Społ. 1937, poz. 102). Agentu takiego może łączyć z zakładem umowa o pracę (S. N. 2.X.1936, C III 671/35, P.U.S. 1937, str. 113 oraz S. N. 6.IX.1938, C II 147/38, P.U.S. 1938 poz. 168 i 1939 poz. 3).

Wreszcie należy podkreślić, że z natury rzeczy umowę o pracę po stronie pracodawcy może zawierać również osoba prawna, natomiast pracownikiem może być wyłącznie osoba fizyczna. Zespół muzyczny nie jest osobą prawną, która by była stroną w umowie, lecz kontrahentem z umowy o pracę mógł by być każdy z muzyków oddzielnie, chociażby nawet z charakteru ich pracy wynikało, że mieli oni pracować łącznie (S. N. 7.III.1947, C I 232/47).

Umowa chałupnicza — zależnie od treści i okoliczności — może być umową o pracę lub umową o dzieło. Umowa o naukę z uczniem, terminatorem i praktykantem jest umową o pracę z tą zmianą, że pracodawca zamiast obowiązku zapłaty wynagrodzenia (art. 450 k. z.) lub obok niego ma obowiązek udzielania nauki w umówionym zakresie.

6. Przepisy k. z. dotyczące umowy o pracę mają zastosowanie tylko do tych umów o pracę zawartych przed dniem wejścia w życie k. z., które w dniu 1.VII. 1934 trwały i nie były rozwiązane (S. N. Zb. 157/37 z 20.X.1936, C II 1257/36).

**Art. 442. § 1. Zrzeczenie się z góry wynagrodzenia za pracę jest nieważne.**

**§ 2. Jeżeli ani umowa indywidualna, ani układ zbiorowy nie określa rodzaju i rozmiaru pracy albo rodzaju i wysokości wynagrodzenia, można żądać pracy i wynagrodzenia jakie w danych okolicznościach są ustalone zwyczajem, a w braku zwyczaju jakie uchodzą za odpowiednie.**

K. z. 335 p. 1, 441, 445, 460; k. h. 197, 368; Up. 22, 203.

1. Zrzeczenie się pracownika wynagrodzenia za pracę już w samej umowie nie kwalifikowałoby tej umowy, jako umowę o pracę w rozumieniu k. z. — por. uw. do art. 441. Zakaz § 1 odnosi się do umowy o pracę w rozumieniu k. z., a więc do umowy odpłatnej i z mocy tego przepisu nieważne jest zrzeczenie się pracownika wynagrodzenia w całości lub w części n a p r z y s z ł o ś ć za pracę, która dopiero ma być wykonana

(por. także art. 460). Natomiast wolno stronom zgodnie zmienić umowę przez obniżenie umówionego wynagrodzenia, a także może pracownik w całości lub w części zrzec się wynagrodzenia za pracę już wykonaną, gdy pracodawca to zrzeczenie się przyjmuje (art. 270), brak bowiem wówczas domniemania, że pracownik działał pod przymusem, wywołanym obawą straty pracy (orzecz. S. N. z 31.V.1937, C II 881/37, P.P.A. II, 1938). 1938).

Dopuszczalne również jest przy okresowych wypłatach złożenie przez pracownika piśmiennej oświadczenia, iż za okres ubiegły dokonano rozliczenia i że został w całości zaspokojony (S. N. Zb. 216/31). Zrzeczenie się takie podlega oczywiście ogólnym przepisom co do ważności oświadczenia woli (art. 31 i n.).

2. O rodzaju i rozmiarze pracy oraz wynagrodzenia (także stałego o zmiennej wysokości) decyduje w kolejności: umowa stron (art. 55), układ zbiorowy (art. 445), zwyczaj (art. 60 i 170), przeciętne poglądy przyjęte w uczciwym obrocie (art. 60 i 189).

Kryteria decydujące są zatem natury obiektywnej. Co do zwyczaju S. N. podkreślił, że przy umowach o pracę zwyczaj może być stosowany jedynie w przypadkach, przytoczonych w art. 442, 448, 451, 453 i 454; o tym by można było za pomocą dowodu ze świadków stwierdzać istnienie zwyczaju płacenia pracownikowi odprawy w związku ze zwolnieniem go z pracy, przepisy k. z. milczą, gdy natomiast art. 453 k. z. wyraźnie podaje, że innego rodzaju świadczenie, a mianowicie gratyfikacja może wynikać ze zwyczaju (S. N. Zb. 433/37 z 4.XI.1936 r., C I 1749/36). Fakt, że zapomogi wypłacane przez pracodawcę pracownikom mają charakter doraźny i uzależnione są od każdorazowej decyzji pracodawcy, będąc aktem jego dobrej woli, że wysokość ich jest zmienna i że pracownicy przy odnawianiu umów nie mogą ich brać w rachubę, świadczy o tym, że takie zapomogi nie mogą być uznawane za przyjęte zwyczajowo (S. N. z 16.IX.1936, C I 226/36, Przegl. Ubez. Społ. 1937, z. 10, poz. 140).

Za odpowiednie należy uważać wynagrodzenie słuszne, tj. uwzględniające nakład pracy, kwalifikacje pracownika oraz wartość majątkową pracy. Określenie wysokości wynagrodzenia syndyka masy upadłości przez sąd powinno być uzależnione od włożonej przez niego pracy i jej wyników, liczyć się nadto powinno ze stanem majątku upadłego; nie jest dopuszczalne uzależnienie dodatkowego wynagrodzenia syndyka od faktu użycia przez masę pewnych funduszy, już po pokryciu kosztów masy wraz z wynagrodzeniem syndyków (S. N. Zb. 234/38 z 22.VI.1937, C I 821/37).

3. S. N. wyjaśnił, że, kto w instytucji charytatywnej pracował bez zapłaty 18 lat, wiedział, że instytucja za pracę nie płaci; wyklucza to domniemanie zawarcia umowy pracy i dochodzenie wynagrodzenia za pracę (S. N. 23.IV.1937, C II 3175/36, N. k. z. 1937, str. 142).

Pracownik gminny, którego wynagrodzenie było oparte na nieważnym statucie gminnym i który wyraźnie się nie sprzeciwił niższe wynagrodzenia przez dalsze pozostawanie w służbie, na to wynagrodzenie milcząco się zgodził (S. N. Zb. 314/36, 7.I.1936, C II 2284/35).

**Art. 443. Umowa o pracę na czas życia pracodawcy lub pracownika albo na okres czasu powyżej lat trzech powinna być pismem stwierdzona.**

K. z. 110, 371, 404, 468.

1. Umowa na czas życia jednej ze stron lub okres dłuższy niż trzy lata zawarta bez zachowania formy pisemnej, jest ważna. Jedyne w razie sporu powołanie się na dowód ze świadków, z przesłuchania stron, z przyznania poza sądowego i domniemań faktycznych, nie jest dopuszczalne bez zgody obu stron z uwagi na przepisy art.110, art. XIX przep. wpraw. k. p. c. i art. 323 k. p. c. Powołanie się na te dowody będzie jednak możliwe, jeżeli istnieje początek dowodu na piśmie, a także gdy umowę sporządzono w formie pisemnej, lecz dokument zaginął, znisz-

czył się lub został zabrany oraz w przypadku, gdy z powodu szczególnych okoliczności, np. wojennych, nie można było umowy sporządzić na piśmie (art. 283 k. p. c.).

2. Rozwiązanie umów, omawianych w art. 443 i stwierdzonych pismem, możliwe jest przed nastaniem umówionego terminu przez pracownika za sześciomiesięcznym wypowiedzeniem (art. 468); każda strona może rozwiązać taką umowę z ważnego powodu (art. 470); wymóg stwierdzenia pismem późniejszego uzupełnienia, zmiany i rozwiązania umowy wynika z art. 111.

3. Gdy z powodu niezachowania formy pisemnej i braku zgody stron nie można w sporze ustalić umówionego czasu trwania umowy, należy analogicznie stosować art. 469, jakby zawarto umowę na czas nieoznaczony.

**Art. 444. § 1. Prawo pracownika do wynagrodzenia może być zbyte lub oddane w zastaw tylko w granicach, w których podlega egzekucji.**

**§ 2. Umową nie można granic tych przekroczyć.**

[K. z. 55; k. p. c. 570, 572 n., 632 § 2, 648; przep. wpr. post. egz. II; Up. 22; 203; Ukl. 4.

1. Granice, w których wynagrodzenie podlega egzekucji, określają przepisy art. 572 — 576 k. p. c., przy czym wynagrodzenie do 10.000 złotych miesięcznie podlega egzekucji w 1/5 części, a na zaspokojenie należności elementarnych w 2/5 częściach z tym, że suma 3.000 złotych miesięcznie jest wolna od egzekucji, chyba że dochodzone są należności alimentarne; przy wynagrodzeniu ponad 10.000 zł miesięcznie podlega egzekucji nadto połowa przewyżki, a na zaspokojenie należności elementarnych cała przewyżka (Dz. U. nr 65/1947, poz. 391). Art. 648 k. p. c. stanowi, że zajęcie sum płatnych periodycznie obejmuje także wypłaty przyszłe. Egzekucji nie podlegają prawa, których wykonywanie jest związane wyłącznie z osobą dłużnika — pracownika (art. 573 k. p. c.), a więc utrzymanie osobiste, mieszkanie służbowe itp., wobec czego nie mogą także być ani zbyte,

ani zastawione. Praktycznie ma to doniosłe znaczenie, gdyż w konsekwencji wynika zakaz podnajmu mieszkań służbowych w całości lub części (D o m a ń s k i, Cz. szczeg., str. 363).

Z zestawienia tych przepisów z art. 444 wynika w jakich granicach pracownik może (płatnie czy bezpłatnie zbyć lub zastawić wynagrodzenie, płatne bieżąco lub w p r z y s z ł o ś c i (tak samo F e n i c h e l oraz K o r z o n e k — R o s e n b l ü t h, inaczej B l o c h); przekroczenie tych granic powoduje nieważność umowy (art. 56 § 2 k. z.).

2. Nieważne są postanowienia umów, na mocy których pracownik w celu uzyskania lub utrzymania nadal stosunku pracy pożyczka lub daje na przechowanie lub też do użytkowania jakiegokolwiek wartości pracodawcy lub osobie działającej w porozumieniu (art. 5 rozporz. Pr. Rz. z 18.V.1927 r. o kaucjach składanych w związku z umową o pracę, Dz. U. Nr 46, poz. 409).

**Art. 445. § 1.** Układ co do warunków indywidualnych o pracę, zawarty między pracodawcą albo prawnie istniejącym związkiem pracodawców z jednej strony a prawnie istniejącym związkiem pracowników z drugiej strony (układ zbiorowy), wiąże, w braku szczególnego przepisu ustawy, tylko strony, które układ zawarły, oraz członków związku, będącego stroną.

§ 2. Układ zbiorowy powinien być pod nieważnością zawarty na piśmie.

§ 3. Gdy czas mocy obowiązującej albo termin wypowiedzenia nie jest w samym układzie zbiorowym oznaczony, każda ze stron może układ wypowiedzieć na miesiąc naprzód.

§ 4. Postanowienia umów indywidualnych, mniej korzystne dla pracowników, niż postanowienia układu zbiorowego, są nieważne. Zamiast nich mają moc odpowiednie postanowienia układu zbiorowego.

K. z. 55, 109, 194 n., III p. 1, IX; K. p. c. 6, 8.

1. Układ zbiorowy nie jest umową o pracę, lecz umową co do warunków, jakie mają wiązać w indywidualnych umowach

o pracę, choćby warunków tych w umowie indywidualnej wyraźnie nie zastrzeżono (S. N. 22.III.1938 r., C II 2427/37, Przegl. Sąd. 477/1938). Układ może być zwykłą umową lub ugodą. Stronami mogą być pracodawca lub związek pracodawców z jednej strony, a z drugiej strony związek pracowników. Związki, będące stroną, muszą mieć osobowość prawną, zdolność do zawarcia układu i działać przez statutowo uprawnione organy. Układ, zawarty przez grupę pracowników, nie ma charakteru układu zbiorowego z art. 445 § 1 k. z. (S. N. 26.XI.1937, C II 1393/37, O.S.P. 340/1938. Układ wiąże automatycznie, w braku szczególnych przepisów ustawy, tylko strony i członków związku, zawierających układ oraz członków, którzy przystąpią do związku w czasie obowiązywania układu. Członek, który wystąpił ze związku, jest związany układem, lecz może wypowiedzieć indywidualnie umowę o pracę. Osoby, nie będąc członkami związków, zawierających układ, poddają się jego postanowieniom przez powołanie się na układ w umowie o pracę (art. 55), przy czym takie powołanie się na układ może wynikać z okoliczności (art. 29, 107 i 108).

Układ zbiorowy nie obowiązuje osób nie będących członkami związków, które układ zawarły (S. N. 13.I.1938, C II 1714/37, N. k. z. 1939, str. 31).

S. N. uznał, że postanowienia układu zbiorowego, zawartego między pracodawcą a prawnie istniejącym związkiem pracowników, nie obowiązują pracowników, którzy nie są członkami tegoż związku, chociażby w imieniu niezorganizowanych prawnie pracowników, występujących jako grupa pracowników, wybrani przez tychże delegaci podpisali układ zbiorowy, ważnie zawarty przez pracodawcę i przedstawicieli prawnie istniejącego związku pracowników. Określenie w indywidualnej umowie o pracę wysokości wynagrodzenia według stawki płac, objętej układem zbiorowym, nie stwarza woli stron, gdy stosunek pracy pracownika podpadał w całości pod warunki układu zbiorowego. Zgoda stron, że w oznaczonym czasie będzie wiązać

umowa zbiorowa dawniejsza, jest nowym układem zbiorowym i ma skutki prawne, wynikające z układu zbiorowego, o ile odpowiada wymogom jego zawarcia (orzecz. S. N. 26.XI.1937, C II 1393/37, O.S.P. 340/1938, wyżej już powołane).

2. Forma pisemna z § 2 jest wymagana — ad solemnitatem (art. 109 i 112 § 1). Układ musi być podpisany przez obie strony własnoręcznie (art. 112 § 1). Uzupełnienie, lub zmiana, a także przedłużenie oraz rozwiązanie i odstąpienie od układu wymaga także formy pisemnej, lecz tylko ad probationem (art. 111). Układu zbiorowego nie można zawrzeć w sposób dorozumiany; układ zbiorowy musi być zawarty na piśmie, zatem obojętne są wszelkie towarzyszące mu pertraktacje ustne (S. N. 22.III.1938, C II 2447/37).

3. Wypowiedzenie układu należy odróżnić od wypowiedzenia indywidualnej umowy o pracę. Okres trwania układu zbiorowego nie jest okresem trwania indywidualnych umów o pracę podlegających układowi; umowa o pracę może być rozwiązano w okresie trwania układu zbiorowego (S. N. 22.III.1938, C II 2427/37). Wygaśnięcie układu zbiorowego nie narusza dalszej mocy obowiązującej indywidualnych umów zawartych w okresie działania układu. Układ wygasa po upływie oznaczonego czasu względnie terminu, a gdy układ zawarto na czas nieograniczony, po wypowiedzeniu i upływie czasokresu wypowiedzenia, który przy układach z pracownikami rolnymi wynosi 3 miesiące (art. IX), a przy innych układach 1 miesiąc (§ 3). Wypowiedzenie jest to oświadczenie woli, które w sposób stanowczy i bezwarunkowy wyraża zamiar rozwiązania układu, i staje się skuteczne z chwilą dojścia do drugiej strony w taki sposób, że mogła o nim powziąć wiadomość (art. 29 i 30). Co do obliczania terminów — por. art. 196 i 30.

nego czasu względnie terminu, a gdy układ zawarto na czas

4. Postanowienia układu zastępują automatycznie mniej korzystne dla pracowników postanowienia umów indywi-

d u a l n y c h, nie naruszając ważności dalszych postanowień układu stanowi wykroczenie z art. 59 prawa o wykroczeniach.

5. Pogląd S. N., że zarzut błędnej wykładni umowy zbiorowej nie może stanowić podstawy kasacyjnej z art. 426 pkt. 1 k. p. c., która dotyczy tylko naruszenia przepisów prawa materialnego (S. N. z 5.VI.1934, C II 1924/34, Ruch Nr 2/35, str. 456), ma niewątpliwie także zastosowanie do układu zbiorowego.

6. Por. ustawę z 14.IV.1937 r. o układach zbiorowych pracy (Dz. U. R. P. Nr 31, poz. 242), która wyczerpująco unormowała zagadnienie układów zbiorowych (rejestracja, nadanie mocy powszechnie obowiązującej, konkurencja układów itd.).

**Art. 446. Jeżeli dla pewnej kategorii pracowników istnieje lub wydana będzie szczególna ustawa regulująca stosunek pracy, przepisy działu niniejszego stosuje się jedynie w przedmiotach ustawą szczególną nie objętych.**

K. z. 445, II, p. 16, III p. 10 i 11, VIII, IX, X. Rozp. z 16. 3. 1928 o umowie o pracę pracown. umysł. D. U. p. 323 ze zmianami; rozp. z 16. 3. 1928 o umowie o pracę robotników, D. U. p. 324 ze zmianami. Obwieszcz. Min. Op. Społ. 25. 10. 1933 w sprawie jednolitego tekstu ust. z 18. 12. 1919 o czasie pracy w przemyśle i handlu, D. U. p. 734 ze zmianami. Obwieszczenie Min. Op. Społ. z 25. 10. 1933 w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z 16. 5. 1922 o urloпах dla pracowników zatrudnionych w przemyśle i handlu, D. U. p. 735 ze zmian. Rozp. Min. Pracy i Op. Społ. z 11. 6. 1923 w przedmiocie wykonania ustawy z 16. 5. 1922 o urloпах dla pracown. w przemyśle i handlu, D. U. 59/1929, poz. 467. Rozp. (Pr. R. z 18. 5. 1927 o kaucjach składanych w związku z umową o pracę, D. U. p. 409 ze zmianami. Rozp. Pr. R z 4. 6. 1927 o ochronie rynku pracy, D. U. p. 472.

1. Przepisy k. z. o umowie o pracę stosuje się pomocniczo do umów o pracę uregulowanych szczególnymi ustawami, np. robotników, pracowników umysłowych itd., tylko wtedy, gdy ustawa szczególna danego przedmiotu wcale nie reguluje (porówn. orzec. S. N. Zb. 297/36); natomiast, gdy ustawa szczególna reguluje przedmiot, choćby tylko ogólnie lub niewyczerpująco, przepisy k. z. o umowie o pracę nie mają zastosowania; np. art. 469 § 3 nie ma zastosowania do pracowników umysłowych.

wych, ponieważ rozp. z 16.III.1928 w art. 25 normuje sprawę wypowiedzenia stosunku pracy (S. N. Zb. 297/36 z 4.VI.1936, C II 557/36); tak samo w stosunku do robotników z uwagi na art. 10 i nast. rozp. o umowie o pracę robotników (S. N. z 22.X. 1936, C II 1325/36, O.S.P. 415/37; S. N. Zb. 485/36 z 11.V.1936, C II 263/36).

Por. także przepisy ustaw szczególnych, powołanych pod art. II p. 16, oraz postanowienia art. VIII — X.

2. Do terminów wypowiedzenia umowy o pracę dozorczy domu, mają zastosowanie orzeczenia Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej, a nie przepisy k. z., o ile ta komisja rozjemcza w danej miejscowości ustaliła warunki pracy i płacy (S. N. Zb. 171/38, 29.IV.1937, C II 3002/36). Uregulowanie stosunku pracy umów indywidualnych. Bezprawne uchybienie postanowieniom przez orzeczenie Nadzw. Komisji Rozj. do załatwiania zatargów zbiorowych między właścicielami nieruchomości miejskich a dozorcami domowymi lub przez umowy zbiorowe wyłącza podobnie jak ustawa szczególna stosowanie przepisów k. z. o umowie o pracę w przedmiotach uregulowanych orzeczeniami lub umowami zbiorowymi (Zb. 258/37 z 12.XII.1936, C II 1751/36).

3. S. N. wyjaśnił, że umowa o pracę, zawarta z inwalidą, może być, jak każda inna umowa o pracę, rozwiązana przez wypowiedzenie ze strony pracodawcy (S. N. Zb. 501/38, 19.I.1938, C II 1760/37).

## ROZDZIAŁ II.

### Obowiązki stron.

**Art. 447. Pracownik obowiązany jest pełnić pracę osobiście, jeżeli z umowy lub okoliczności nie wynika nic innego.**

Według ogólnego przepisu art. 202 wierzyciel ma prawo żądać od dłużnika świadczenia osobistego tylko w przypadkach, w których to wynika z umowy lub z natury zobowiązania. Przy umowie o pracę obowiązek osobistego świadczenia wynika z natury zobowiązania, ponieważ osobiste kwalifikacje pracownika (charakter, siły fizyczne, rozwój umysłu, wiedza, doświadczenie itp.), mają decydujący wpływ na wybór osoby pracownika. Konsekwencją tego faktu jest zasada art. 447 oraz rozwiązanie umowy ze śmiercią pracownika (art. 472); kalectwo, uniemożliwiające pełnienie pracy, powoduje także wygaśnięcie umowy (art. 267).

Zastępstwo jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy umowa na to zezwala, oraz gdy okoliczności usprawiedliwiają zastępstwo, np. w czasie choroby; za uchybienie zastępcy pracownik odpowiada jak za własne czyny (art. 241). Nie przewidziane umową posługiwanie się zastępcą może uprawnić pracodawcę do przedwczesnego rozwiązania umowy z winy pracownika (art. 470).

**Art. 448. § 1.** Pracownik powinien pełnić pracę sumiennie i ze starannością, jakiej wymaga rodzaj pracy lub zwyczaj oraz słuszny interes pracodawcy.

**§ 2.** W tych granicach pracownik powinien stosować się do poleceń pracodawcy nie sprzeciwiających się umowie, ustawom i dobremu obyczajom. O ile natura stosunku na to pozwala, pracodawca może poruczyć kierownictwo innej osobie.

K. z. 55, 56, 189, 239 n.

1. Rozwijając ogólny przepis art. 189 k. z. art. 448 precyzuje w § 1 sposób wykonania przez pracownika pracy w tym sensie, że winna być wykonana sumiennie i ze starannością odpowiednią do rodzaju pracy lub zwyczaju oraz słusznego interesu pracodawcy. Wymogowi sumiennosci odpowiada obowiązek punktualności w pracy, pieczy nad narzędziami i wytworami pracy, wykonania drobnych napraw, ostrzegania pracodawcy przed niebezpieczeństwem dla zakładu pracy oraz dla urzą-

dzeń i pracowników itp. Niesumienne są np. niedyskrecja, branie łapówek, a także darów nieprzyjętych zwyczajowo itd. Z obowiązku starannego wykonania pracy (por. art. 240) wynika zakaz konkurencji, zdrady tajemnic przedsiębiorstwa itd.; w szczególnych warunkach obowiązek sumiennosci i staranności wzrasta, np. pracownik może mieć obowiązek pracy w godzinach nadliczbowych, wykonania pracy poza swoim zakresem działania itp. Przy ocenie właściwej miary sumiennosci i staranności trzeba także wziąć pod uwagę wykształcenie, kwalifikacje, zdolności i właściwości pracownika. Niesumienność i brak staranności pracownika uzasadnia przedwczesne rozwiązanie umowy przez pracodawcę z winy pracownika (art. 470) oraz odpowiedzialność pracownika za szkody (art. 239 i n.).

2. Z istoty umowy o pracę, obejmującej pracę jako taką i ponoszenie jej ryzyka przez pracodawcę, wynika uprawnienie pracodawcy do kierowania pracownikiem i jego pracą w czasie objętym umową; temu uprawnieniu pracodawcy odpowiada obowiązek pracownika poddania się dyspozycjom pracodawcy w tym zakresie, pod rygorem skutków z art. 470 i 239; zależność i obowiązek posłuchu nie odnosi się zatem do osoby pracownika poza zakresem pracy, a także i w tym zakresie pracownik nie ma obowiązku wykonywać poleceń pracodawcy, które sprzeciwiają się umowie, ustawom lub dobrem obyczajem, np. polecenie dania łapówki, prowadzenia fałszywych ksiąg, fałszowania towarów, prowokowania współpracowników itp.

3. Osoba, której pracodawca poruczy kierownictwo, wchodzi w uprawnienia pracodawcy w zakresie kierowania osobą i pracą pracownika; za czyny i polecenia kierownika odpowiada pracodawca jak za własne czyny (art. 241).

4. Co do stosowania zwyczaju patrz orzeczn. S. N. Zb. 433/37 w uw. 2 pod art. 442.

**Art. 449. Pracodawca powinien przyzwoicie obchodzić się z pracownikiem i szanować jego godność osobistą.**

1. Wynikiem współczesnych poglądów na godność i wartość społeczną pracy i osoby pracownika jest sprecyzowanie przepisów art. 60 i 189 w odniesieniu do obowiązków pracodawcy w art. 449. Przepis ten chroni pracownika, jako społecznie i gospodarczo wartościową jednostkę oraz jako człowieka. Z pierwszego punktu widzenia pracodawca ma obowiązek dbać o osobę pracownika, jego bezpieczeństwo i zdrowie fizyczne, samopoczucie i względy moralności (por. art. 461 — 465) w takim stopniu, w jakim to jest możliwe w warunkach danego zakładu pracy i rodzaju pracy; ściśle przestrzeganie prawa publicznego i prywatnego w tym zakresie np. o wynagrodzeniach, czasie pracy, urlopach, bezpieczeństwie pracy itp. stanowi minimum obowiązków pracodawcy, a ponadto pracodawca ma jeszcze dalej idące obowiązki lojalności, których dokładne ustalenie możliwe jest tylko przy wszechstronnym uwzględnieniu okoliczności konkretnego przypadku. Jako normę należy przyjąć taką dbałość o pracownika, jaka przyjęta jest w uczciwym obrocie. W szczególności jako nieprzyzwoite należy uważać między innymi: nierówność traktowania pracowników, wyróżnianie jednostek z powodów rasowych, narodowościowych, religijnych, wyzysk pracownika w rozmaitych formach nie naruszających wyraźnie zakazów prawa, nadużywanie zależności, poniżanie wartości pracy, intrygi i prowokacje, dokuczliwość itp.

Brakiem szacunku dla godności osobistej pracownika jest każde zachowanie naruszające tę godność, a więc: zachowanie nieobyczajne, słowna i czynna zniewaga, obraza, niezachowanie ogólnie przyjętych w stosunkach pracy zwyczajów grzeczności itp.

2. Uchybienie przez pracodawcę lub kierownika (art. 448 § 2) przepisowi art. 449 może być uznane za ważny powód przedwczesnego rozwiązania przez pracownika umowy (art. 470), a nadto pracodawca odpowiada za wszelkie wynikiłe szkody stosownie do art. 239 i nast.

**Art. 450.** Pracodawca obowiązany jest dokonywać wypłaty wynagrodzenia pieniężnego gotówką, w przeciwnym razie odpowiada za powstałą stąd szkodę.

K. z. 248, 441 n.; rozp. z 16. III. 1948 o umowie o pracę robotników (Dz. U. poz. 324), art. 22; rozp. z 16. III. 1928 o umowie o pracę pracown. umysł. (Dz. U. p. 323), art. 13.

W razie niewypłacenia umówionego wynagrodzenia pieniężnego w gotówce pracodawca odpowiada za szkodę (art. 248), jaką pracownik wskutek tego poniósł, choćby pracownik się zgodził na przyjęcie innych rzeczy (weksli, czeków, towarów itp.) zamiast gotówki. Szkoda może wynikać wskutek różnicy wartości rynkowej rzeczy otrzymanej, a policzonej przez pracodawcę, nieotrzymania odsetek zwłoki, konieczności zaciągnięcia pożyczki na bieżące potrzeby, kosztów realizacji. Gdy zaś pracodawca zmusza pracownika, np. zagrożeniem wypowiedzenia, do przyjęcia innej zapłaty, zamiast należnego wynagrodzenia pieniężnego, dopuszcza się — wykroczenia z art. 59 prawa o wykroczeniach. Przepis stanowi *ius cogens* i nie może być zmieniony umową.

Nie przestrzeganie zasady art. 450 przez pracodawcę może uzasadnić przedwczesne wypowiedzenie przez pracownika umowy w myśl art. 470, gdy pracodawca, choćby przez niedbalstwo, przyczyni się do niemożności wypłacenia wynagrodzenia pieniężnego w gotówce.

**Art. 451. § 1.** Terminy płatności wynagrodzenia określa umowa lub zwyczaj.

**§ 2.** W braku odmiennej umowy lub zwyczaju pracodawca obowiązany jest płacić wynagrodzenie z dołu, a mianowicie: jeżeli w umowie oznaczono wynagrodzenie miesięczne lub według krótszych okresów czasu — z końcem każdego okresu, jeżeli je oznaczono według dłuższych okresów — z końcem każdego miesiąca kalendarzowego. Wynagrodzenie dniówkowe albo obliczone od godziny i wynagrodzenie akordowe jest płatne z końcem każdego tygodnia.

**§ 3. W każdym przypadku wynagrodzenie jest płatne najpóźniej z chwilą zakończenia stosunku pracy**

K. z. 50, 55, 284, 441, 445, 456, 457, 466, 471, 489; K. p. c. 355, 357.

Przepis ma zastosowanie do wszelkich stałych wynagrodzeń, a więc pieniężnych i w innych rzeczach. Wynagrodzenie płatne jest w zakładzie lub miejscu pracy (art. 190 § 4). Obliczenia terminów dokonuje się w myśl art. 195 i nast. W razie nie zachowania terminu wypłaty odpowiada pracodawca za straty w myśl art. 239 i nast., a w szczególności także art. 244 i 248, a nadto może być uzasadnione przedwczesne rozwiązanie przez pracownika umowy z winy pracodawcy. Gdy zwłoka powstała wskutek złośliwości pracodawcy lub lekceważenia zobowiązań ma zastosowanie art. 59 prawa o wykroczeniach.

Roszczenie o wynagrodzenie przedawnia się w ciągu 3 lat od daty płatności (art. 284), lecz nie może być dochodzone sądownie po upływie roku od dnia zakończenia stosunku pracy. Por. także uw. do art. 454 oraz orzec. S. N. Zb. 433/37 powoł. w uw. 2 pod art. 422.

**Art. 452. § 1. Jeżeli według umowy oprócz stałego wynagrodzenia albo zamiast niego należy się pracownikowi udział w zysku pracodawcy (umowa tantiemowa), prowizja albo procenty od obrotu, produkcji, oszczędności lub tym podobne korzyści, pracodawca powinien dać pracownikowi piśmienne obliczenie należności.**

**§ 2. Pracownikowi, albo zamiast niego mężowi zaufania, którego w braku zgody między stronami wyznacza sąd, pracodawca obowiązany jest umożliwić przejrzenie odpowiednich zapisów w księgach celem sprawdzenia obliczenia. To samo obowiązuje, jeżeli pracodawca nie udzielił pracownikowi obliczenia.**

K. z. 50, 55, 441, 445, 453 n.; K. h. 59; rozp. z 16. 3. 1928 o umowie o pracę pracowników umysłowych, art. 12, 16 i 17.

Wynagrodzenie o zmiennej wysokości z art. 452 może być uzasadnione tylko umową (por. S. N. Zb. 433/37 w uw. 2 do art. 442).

Termin dokonania obliczenia i płatności określa art. 454. Gdy pracodawca odmawia dania obliczenia należności na piśmie, którego to roszczenia może dochodzić w postępowaniu spornym i egzekwować w trybie art. 819 k. p. c.

Każda ze stron może żądać wyznaczenia męża zaufania, w szczególności pracownik, gdy nie umie lub nie może sam dokonać badania ksiąg, a pracodawca — dla ochrony tajemnic przedsiębiorstwa. W braku zgody stron co do osoby męża zaufania wyznacza go sąd w postępowaniu niespornym, a w stosunkach handlowych sąd rejestrowy w myśl art. 59 k. h.; w przypadku, gdy sprawa jest przedmiotem sporu, męża zaufania wyznacza sąd procesowy. Odmowa pracodawcy udostępnienia ksiąg mężowi zaufania, którego wyznaczyły strony lub sąd, uzasadnia zastosowanie przez sąd w procesie art. 270 k. p. c.

**Art. 453.** Jeżeli według umowy lub zwyczaju należy się pracownikowi oprócz stałego wynagrodzenia gratyfikacja (święteczne, bilansowe itp.), a wynagrodzenie przypada mu tylko za pewną część roku, należy mu się również stosunkowa część gratyfikacji. To samo obowiązuje w przypadku umowy tantiemowej.

K. z. 452.

Przepis nie ma zastosowania do gratyfikacji i tantiem, których przyznanie zależy wyłącznie od uznania pracodawcy, ponieważ gratyfikacja czy tantiema musi „się należeć według umowy lub zwyczaju“, przyjętego w danym zakładzie pracy (por. S. N. C I 226/36 — uw. 2 do art. 442).

„Umowa tantiemowa“ zachodzi, gdy pracownikowi należy się udział w zysku pracodawcy (por. art. 452). Pracownikowi

należy się stosunkowa część dodatkowych wynagrodzeń bez względu na przyczynę rozwiązania umowy.

Porów. orzec. S. N. Zb. 433/37 w uw. 2 pod art. 442.

**Art. 454.** W przypadkach, gdy obliczenie należności z tytułów określonych w dwóch artykułach poprzedzających następuje na podstawie bilansu, wynagrodzenie jest płatne bezzwłocznie po ustaleniu bilansu. W innych przypadkach obliczenie i wypłata tych należności powinny nastąpić, w braku odmiennej umowy lub zwyczaju, po upływie każdego miesiąca.

K. z. 452 n.; k. h. 57.

1. Przepis art. 451 określa termin płatności wynagrodzeń stałych co do wysokości, tzn. określonych cyfrowo, art. 454 zaś terminy płatności zasadniczych lub dodatkowych wynagrodzeń, których wysokość jest zmienna (por. art. 452 — udział w zysku, prowizja lub procenty od obrotu, produkcji, oszczędności itd.) oraz wszelkiego rodzaju gratyfikacji, których wysokość jest uzależniona od przebiegu pracy lub wyników gospodarczych zakładu pracy.

Art. 454 określa bieżące terminy płatności wynagrodzeń zmiennych i gratyfikacji w czasie trwania umowy o pracę, stanowiąc, że obliczenie i wypłata — w braku odmiennej umowy lub zwyczaju — ma nastąpić po upływie każdego miesiąca, a gdy obliczenie należności opiera się na bilansie, należność płatna jest po ustaleniu bilansu. „Ustalenie“ bilansu nie jest równoznaczne ze „sporządzeniem“ bilansu (por. np. art. 57, 245 i 420 k. h. oraz art. 53 ust. o spółdzielniach), gdy więc szczególne przepisy prawa wymagają zatwierdzenia bilansu (np. przez zgromadzenie spółki z o. o., art. 221 k. h., czy akcjonariuszy art. 388 lub członków spółdzielni art. 46 ust. o spółdzielniach) należy z reguły bilans uznać za ustalony dopiero po prawomocnym zatwierdzeniu bilansu oraz rachunku strat i zysków; u kupca jednoosobowego i spółek bez osobowości prawnej usta-

lenie bilansu zbiega się praktycznie z jego sporządzeniem art. 57 k. h.).

W niektórych zawodach zwyczajowo przyjęty jest krótszy termin obliczania i wypłaty wynagrodzeń procentowych, np. kelnerzy, fryzjerzy, pracownicy zakładów kosmetycznych rozliczają się tygodniowo, codziennie, a nieraz nawet przy każdym rachunku.

2. Gdy stosunek pracy kończy się przed terminem obliczania i płatności, ustalonym w art. 454, ma w zasadzie zastosowanie przepis art. 451 § 3, jednak należności z gratyfikacji i obliczane na podstawie bilansu płatne są dopiero w chwili wypłaty gratyfikacji za dany rok, względnie po ustaleniu bilansu.

3. Porówn. orzec. S. N. Zb. 443/37 w uw. 2 pod art. 442:

**Art. 455.** Pracownikowi należy się wynagrodzenie także za pracę niespełnioną, jeżeli był gotów do jej pełnienia a doznał przeszkody z przyczyn dotyczących pracodawcy.

K. z. 189, 231, 458.

**Art. 456. § 1.** Pracownik, który zobowiązał się pełnić pracę przez czas oznaczony lub nieoznaczony za wynagrodzeniem akordowym, może domagać się, aby pracodawca dostarczył mu pracy odpowiedniej co do rodzaju i rozmiarów.

§ 2. W razie niedopełnienia tego obowiązku przez pracodawcę pracownik może żądać stosownego wynagrodzenia za czas, w którym był gotów do pracy.

K. z. 55, 189, 441, 455.

1. Art. 455 i 456 precyzują zasady art. 231 i nast., a w szczególności art. 238 i 252 o zwłoce wierzyciela na tle umowy o pracę. Przepis art. 455 i 456 są konsekwencją istotnej cechy umowy o pracę, polegającej na określeniu usług miarą czasu, w którym pracownik swoje siły i umiejętności oddaje do dyspozycji pracodawcy oraz ponoszeniu ryzyka pracy przez pracodawcę. Obowiązkiem pracodawcy jest wynagrodzenie za czas gotowości pracownika do pracy, jego jest sprawą zatrudnienie pracowni-

ka w tym czasie z korzyścią dla siebie. Jeżeli więc pracownik, mimo gotowości, nie pełnił pracy z przyczyn leżących po stronie pracodawcy, choćby przez tegoż nie zawinionych lub nawet przypadkowych (np. pęknięcia kotła w fabryce, brak surowca — wówczas pracodawca nie może się uchylić od świadczenia wynagrodzenia. Sytuacja nie zmienia się przy akordzie, ponieważ akord jest umową o pracę, w której tylko sposób ustalenia wynagrodzenia jest szczególnie uregulowany, mianowicie wynagrodzenie zależy od wyników pracy; przy akordzie więc pracownik ma roszczenie o dostarczenie mu pracy, a w razie zwłoki (art. 456: „domagać się“), pracodawca odpowiada za szkodę w wysokości stosownego wynagrodzenia za czas, za jakie należy uważać przeciętne wynagrodzenie akordowe. Za gotowość do pracy trzeba uznać: zgłoszenie się pracownika do pracy. Pracownik nie ma wprawdzie obowiązku starać się o inną pracę zarobkową w okresie przerwy, lecz powinien przyjąć odpowiednią pracę wskazaną przez pracodawcę, gdy szczególne względy nie uzasadniają odmowy, ponieważ celem umowy o pracę dla pracownika jest przede wszystkim osiągnięcie wynagrodzenia za pracę, wobec czego ciągnięcie zysku przy braku wzajemnego świadczenia nie dałoby się pogodzić z wymaganiami dobrej wiary i poczuciem słuszności (art. 60 i 189).

Gdy przeszkoda w pracy wynikła z powodu nadzwyczajnych wypadków, może być do umowy o pracę zastosowany art. 269.

Por. art. 460 § 1 co do nieważności zrzeczenia się przez pracownika z góry wynagrodzenia za czas przeszkody.

2. Przepis art. 456 k. z. ma w myśl art. 466 k. z. zastosowanie do robotników, gdyż rozp. Prez. R. P. z dn. 16.III.1928 r. o umowie o pracę robotników nie zawiera w tym względzie żadnych postanowień (S. N. uchwała plenum Izby Cyw. Zb. 56/35).

Okoliczność, iż wynagrodzenie oblicza się wg ilości wykonanej pracy, nie zaś wedle czasu jej trwania nie odbiera umowie (o akord) cech umowy o pracę. Umowa o akordowe wynagro-

dzenie za wydobywany z cudzego kamieniołomu kamień, jest umową o pracę, nie zaś umową o dzieło lub umową o kupno kamienia; jeżeli pracodawca nie zastrzegł w umowie inaczej, łączenie się robotników akordowych w dowolne grupy nie pozabawia pracy cech pracy akordowej (S. N. 1.III.1938, C II 2157/37, P.P.P. 22/1939).

**Art. 457. Pracodawca obowiązany jest do zapłacenia pracownikowi znajdującemu się w potrzebie wynagrodzenia przed terminem płatności za pracę już spełnioną, jeżeli to może uczynić bez szkody dla siebie.**

K. z. 451.

Art. 457 reguluje prawo pracownika do zaliczki. Wynagrodzenie płatne jest z dołu i w określonych terminach (por. art. 451 § 2), jednak termin płatności ulega przyspieszeniu w interesie pracownika, który uprawniony jest żądać tzw. „zaliczki“, lecz tylko w uzasadnionych potrzebach przypadkach, np. choroba, nagły wypadek, nieprzewidziane pilne wydatki. Granicą wysokości zaliczki, którą pracodawca ma wg art. 1457 obowiązek wypłacić, jest wynagrodzenie za pracę spełnioną, np. 11 dnia miesiąca pracownik może żądać zaliczki do wysokości 1/3 części wynagrodzenia. Pracodawca może odmówić wypłaty zaliczki tylko wtedy, gdyby go to miało narazić na szkodę; za taką szkodę nie można uważać utraty odsetek od sumy przedwcześnie wypłaconej. Zaliczka nie podlega oprocentowaniu, ponieważ jest wynagrodzeniem za pracę już wykonaną. Poza art. 457 pracodawca może także wypłacić wg swojego uznania zaliczkę na wynagrodzenie za pracę jeszcze niespełnioną (zaliczka we właściwym tego słowa znaczeniu). Wierzytelność pracodawcy z tytułu udzielonych zaliczek podlega przedawnieniu w ciągu 3 lat od daty wypłaty (art. 284) i nie może być sądownie dochodzona po upływie roku od dnia zakończenia stosunku pracy (art. 473).

Nieusprawiedliwiona odmowa wypłacenia wynagrodzenia za pracę spełnioną uzasadnia odpowiedzialność pracodawcy za

szkody, poniesione wskutek tego przez pracownika, na podstawie ogólnych przepisów (art. 239 i nast.), a także może stanowić ważny powód do przedwczesnego rozwiązania umowy przez pracownika (art. 470).

**Art. 458. § 1.** (W brzmieniu dekretu z 30.VIII.1939). Pracownik, dla którego stosunek pracy stanowi wyłączne lub główne źródło utrzymania, zachowuje prawo do wynagrodzenia, chociażby w pełnieniu pracy doznał bez swej winy przeszkody skutkiem choroby, wypadku, powołania go na ćwiczenia wojskowe albo z innych podobnych ważnych przyczyn.

**§ 2.** Jeżeli ustawa lub umowa nie zawiera korzystniejszych dla pracownika postanowień, prawo określone w paragrafie poprzedzającym służy mu przez okres dwóch tygodni wówczas, gdy stosunek pracy trwał już pół roku przed powstaniem przeszkody, a w przypadku powołania pracownika na ćwiczenia wojskowe — bez względu na czas trwania stosunku pracy przed powołaniem na te ćwiczenia.

**§ 3.** Wynagrodzenie to należy się pracownikowi, choćby stosunek pracy skończył się przed upływem powyższego dwutygodniowego terminu wskutek wypowiedzenia, dokonanego w okresie przeszkody przez pracodawcę, albo wskutek przedwczesnego rozwiązania umowy przez pracodawcę bez winy pracownika.

K. z. 441, 450, 460, 465, 469—471, VIII p. 2, X. Dekret Pr. Rz. z 30. VIII. 1939 o zmianie kodeksu zobowiązań i przepisów wprowadzających k. z. (Dz. U. 84/1939, po. 583).

**Art. 459.** Jeżeli stosunek pracy trwał mniej niż pół roku, pracownik zachowuje prawo do wynagrodzenia w razie niemożności pełnienia pracy z ważnej przyczyny przez krótki okres czasu.

K. z. 458 § 2, 460, X.

1. Zasadniczo miałyby do umowy o pracę zastosowania przepisy o następnej niemożliwości świadczenia jednej strony w zobowiązaniu wzajemnym (art. 252, wzgl. 267), streszczające

się w zasadzie, że każdy ponosi następstwa przypadku, który się zdarzył w jego osobie lub majątku; art. 458 i 459 przewiduje wyjątki, uzasadnione względami humanitarnymi, mocą których ryzyko przerw w pracy, przez pracownika nie zawinionych, obciąża nie pracownika, lecz pracodawcę. Wyjątek ograniczony jest jednak w kilku kierunkach, mianowicie subiektywna lub obiektywna niemożliwość pełnienia pracy może się odnosić wyłącznie do niemożliwości następnej i przejściowej, gdyż zarówno art. 458, jak i 459 zakładają, że stosunek pracy już trwa, a zajdzie jedynie „przerwa“ względnie przeszkoda w „pełnieniu pracy“. Przepisy te obejmują oczywiście tylko niezawinioną niemożliwość świadczenia pracownika, a nadto spowodowaną ważną przyczyną. Różnica zaś między art. 458 i 459 polega na tym, że art. 458 odnosi się do pracowników, pracujących dłużej aniżeli pół roku, co uzasadnia różnicę dopuszczalnego trwania czasu przerwy.

Art. 458 odnosi się tylko do pracowników, dla których dany stosunek pracy stanowi wyłączne lub główne źródło utrzymania. Przyczyna musi być ważna i przez pracownika niezawiniona. Wyliczenie w § 1 choroby, wypadku i ćwiczeń jest przykładowym, lecz z zastawienia tych przykładów widać, że przyczyna przerwy może się odnosić zarówno do osoby pracownika, jak i innych okoliczności nie zawinionych przez niego; ważną przyczyną jest więc także: ciąża, choroba najbliższych, przerwa w komunikacji, pełnienie funkcji ławnika sądu, świadka itp.; natomiast nie może uchodzić za ważną przyczynę: choroba spowodowana rozwiązłym życiem, skutki nadużycia alkoholu, wycieczki dla przyjemności itp.

2. Gdy stosunek pracy trwał co najmniej pół roku, przerwa może trwać do dwóch tygodni; przerwa, wywołana powołaniem pracownika na ćwiczenia wojskowe trwa przez czas ćwiczeń i przysługuje także pracownikowi, który nie pracował jeszcze pół roku; wyjątek ten uzasadniony jest potrzebami obronności Państwa.

W czasie uzasadnionej ważną przyczyną przerwy w pracy, pracownik zachowuje prawo do wynagrodzenia tak, jakby pracował bez przerwy, a przy wynagrodzeniach akordowych należy się pracownikowi przeciętne wynagrodzenie. Wynagrodzenie należy się pracownikowi za okres przerwy do dwóch tygodni, jednak uprawnienie do wynagrodzenia kończy się wcześniej — mianowicie z zakończeniem umowy o pracę, chyba że umowa uległa rozwiązaniu przed upływem przerwy z dwóch przyczyn: wypowiedzenie dokonane przez pracodawcę w okresie przerwy (art. 469) lub przedwczesnego rozwiązania umowy (art. 470) przez pracodawcę bez winy pracownika (§ 3); jeżeli zatem nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy w okresie przerwy z powodu wcześniejszego wypowiedzenia przez jedną ze stron, albo wskutek przedwczesnego rozwiązania umowy w okresie przerwy przez pracownika lub z jego winy — należy się wynagrodzenie tylko do chwili rozwiązania umowy.

Do obliczenia terminów mają zastosowanie przepisy art. 194 i nast.

3. Uprawnienie do wynagrodzenia z art. 458 w okresie ćwiczeń wojskowych przysługuje także pracownikom, powołanym na przeszkolenie wojskowe, jak również, powołanym jako żołnierze rezerwy lub pospolitego ruszenia do czynnej służby wojskowej ze względu na bezpieczeństwo Państwa (art. 3 dekr. Prez. Rp. z 30.VIII.1939 r. o zmianie k. z. i przep. wpraw. k. z.: — Dz. U. R. P. Nr 84, poz. 583).

Członek rady zakładowej i delegat otrzymują od pracodawcy zwrot nieuniknionej straty zarobków, a w zakładach pracy, zatrudniających powyżej 500 pracowników, przewodniczący rady zakładowej jest zwolniony od obowiązku pełnienia czynności zawodowych, zachowując prawo do pełnego wynagrodzenia (art. 29 i 30 dekr. z 6.II.1945 r. o utworzeniu rad zakładowych — Dz. U. R. P. Nr 8, poz. 36).

4. Przepisy art. 458 i 459 mają charakter ochronny, podle-

gają więc dyspozycji stron tylko w kierunku powiększenia uprawnień pracownika i w tym sensie stanowią *ius cogens* (por. także art. 460), wobec czego umowne skrócenie okresu przerwy jest nieważne (art. 55 i 56). Dodać należy, że dalej idące uprawnienia pracownika w szczególnych przypadkach wynikają z przepisów specjalnych, w szczególności por. co do nauczycieli, zatrudnionych w zakładzie naukowym, art. VIII p. 2, który ustala okres przerwy na trzy miesiące.

Ograniczenie zastosowania przepisów art. 458 i 459 wynika z art. X przep. wpraw. k. z.

5. Przerwa w pracy, nieuzasadniona ważną przyczyną lub zawiniona przez pracownika, może uzasadnić odpowiedzialność pracownika za szkody na zasadach ogólnych (art. 239 i nast.), a także przedwczesne rozwiązanie umowy przez pracodawcę (art. 470).

6. Art. 459 odnosi się do pracowników, nieobjętych przepisami art. 458, których praca nie trwała pół roku. W tym przypadku pracownikowi przysługuje prawo do płatnej przerwy „przez krótki okres czasu“. O czasie trwania przerwy decydują: powaga przyczyny, wzajemne interesy stron oraz czas trwania stosunku pracy; maksymalną granicą przerwy określa w każdym razie przepis art. 458.

7. Przepisy szczególne wymieniają przerwy w pracy, np. ustawa z 2.VII.1924 r. w przedmiocie pracy młodocianych i kobiet (Dz. U. R. P. Nr 65, poz. 636 oraz nowela z 28.IV.1933, Dz. U. Nr 27, poz. 182), przyznają w art. 16 kobiecie w okresie ciąży prawo do przerwy w pracy na okres 12 tygodni. Dekret z 6.II.1945 r. o utworzeniu rad zakładowych (Dz. U. R. P. Nr 8, poz. 36) przewiduje w art. 24 możliwość odbycia, w przypadkach wyjątkowych, posiedzenia rady zakładowej w czasie pracy; art. 29 tegoż dekretu stanowi, że w zakładach pracy, zatrudniających ponad 250 pracowników zwolnieni od pracy są jeden, względnie więcej członków rady zakładowej, zależnie od ilości pracowników w zakładzie.

**Art. 460. § 1.** Zrzeczenie się z góry wynagrodzenia przypadającego za czas przeszkody jest nieważne.

**§ 2.** Pracodawca może odliczyć od przypadającego za czas przeszkody wynagrodzenia sumy, które pracownik otrzymał za ten czas z funduszków publicznych, z wyjątkiem sum otrzymywanych w czasie ćwiczeń wojskowych.

K. z. 442, 458 n., 462, X.

1. Do § 1 por. uw. 1 do art. 442. Przepis § 1 odnosi się do przerwy objętej przepisami art. 458, wzgl. 459, a także art. 455, a zatem do przerw z ważnej przyczyny nie zawinionej przez pracownika względnie z przyczyn dotyczących pracodawcy; gdy przerwa jest dłuższa i w interesie pracownika, strony zwykle uzgadniają tzw. bezpłatny urlop, który nie rozwiązuje umowy, a jedynie powoduje czasowe zawieszenie obowiązku pracy i wypłaty wynagrodzenia.

2. Potrąceniu na podstawie § 2 podlegają sumy, które pracownik otrzymał za czas przerwy z funduszków publicznych, np. ubezpieczeń społecznych, od Skarbu Państwa za sprawowanie czynności ławnika czy świadka; co do ubezpieczeń społecznych por. także art. X § 2 przep. wpraw. k. z.

W czasie ćwiczeń wojskowych otrzymuje pracownik wynagrodzenie od pracodawcy (art. 458) oraz uposażenie ze Skarbu Państwa. Na podstawie dekretu Prez. R. P. z 30.VIII.1939 r. (Dz. U. poz. 538/39) z tych samych uprawnień korzystają pracownicy, powołani na przeszkolenie wojskowe oraz żołnierze rezerwy lub pospolitego ruszenia, powołani do służby wojskowej ze względu na bezpieczeństwo Państwa.

**Art. 461. § 1.** Pracodawca powinien co do pomieszczeń i narzędzi, jakich dostarcza, poczynić odpowiednie zarządzenia celem zabezpieczenia życia i zdrowia pracownika.

**§ 2.** Jeżeli zobowiązał się dostarczać pracownikowi mieszkania, noclegu lub żywności, powinien przy tych świadczeniach mieć na względzie zdrowie i przyzwoitość.

### § 3. Umowa nie może zmienić ani ograniczyć obowiązków pracodawcy przewidzianych w artykule niniejszym.

K. z. 55, 239—242, 470. Rozporządzenie z 7. III. 1927 o prawie przemysłowym (D. U. p. 468); rozp. z 16. III. 1928 o bezpiecz. i higienie pracy (D. U. p. 325); rozp. z 6 list. 1946 r. o ogólnych przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. N 62, poz. 344).

1. Obowiązkowi posłuchu i lojalności pracownika odpowiada obowiązek pracodawcy szczególnej pieczy nad życiem i zdrowiem pracownika w granicach możliwości przy danym rodzaju pracy (np. niemożliwość zupełnego uchronienia pielęgniarza od zarażenia od chorych). Wynikiem tego obowiązku są nie podlegające dyspozycji stron (§ 3) postanowienia § 1 i 2, których naruszenie uzasadniają: a) wstrzymanie się pracownika od pełnienia pracy (art. 215 nast.) ze skutkami z art. 455, co może mieć miejsce szczególnie w przypadkach, gdy pracodawca odmówi wydania zarządzeń, potrzebnych do zabezpieczenia życia i zdrowia pracownikom lub dostarczenia przyzwoitego i zdrowego mieszkania, noclegu lub żywności, b) odpowiedzialność pracodawcy za szkody na podstawie ogólnych przepisów (art. 239 i n.), a nadto c) mogą stanowić podstawę do przedwczesnego rozwiązania umowy przez pracownika (art. 470).

Przepisy ochronne (np. pr. przemysłowe, o bezpieczeństwie i higienie pracy itp. — por. art. III p. 10) zawierają dalsze szczegółowe postanowienia, określające obowiązki pracodawcy. Pracodawca odpowiedzialny jest za nieszczęśliwy wypadek, jakiemu uległ małoletni pracownik podczas pełnienia pracy, nie odpowiadający jego wiekowi pod względem bezpieczeństwa i bez nadzoru ze strony pracodawcy lub innej pełnoletniej osoby (S. N. 19.VIII.1938, C I 606/38, N. k. z. 1938, str. 179): Art. 461 § 1 k. z., jako zawarty w dziale o umowie o pracę, nie ma zastosowania do przypadku umowy o dzieło; w szczególności nie dotyczy ten przepis rzemieślnika, który podjął się naprawy rynny i przy tej pracy doznał uszkodzenia; nie służy mu prawo do odszkodowania przeciwko osobie, która zamówiła

u niego naprawę ryny (S. N. z 21.VI.1938, C II 3307/37, O. S. P. 16/1939).

2. Art. 461 nie wymienia wprawdzie obowiązku pracodawcy pieczy nad rzeczami, stanowiącymi własność pracownika, lecz obowiązek taki wynika niewątpliwie na tle umowy o pracę z art. 189, szczególnie w stosunku do pracownika, przyjętego przez pracodawcę w poczet domowników. Obowiązek pieczy nad własnością pracownika może być ograniczony lub uchylony umową, albowiem art. 461 § 3 stosuje się tylko do dóbr, określonych w § 1 i 2, tj. życia, zdrowia i przyzwoitości.

3. Roszczenia odszkodowawcze pracownika, oparte na przepisie art. 461, przedawniają się w ciągu 20 lat (art. 281), lecz sądowe dochodzenie ich jest wykluczone po upływie roku od dnia zakończenia stosunku pracy (art. 473 — por. także uw. do art. 473).

4. Przepis art. 461 daje szerokie pole do społecznie bardzo pożytecznej interwencji rad zakładowych, wzgl. delegatów — por. art. 3 pkt 1 i art. 4 dekr. o utworzeniu rad zakładowych z 6.II.1945 r. (Dz. U. R. P. Nr 8, poz. 36):

Art. 462. § 1. Gdy w stosunku pracy stanowiącej wyłączne lub główne źródło utrzymania pracownika, pracownik przyjęty został przez pracodawcę w poczet domowników, to w razie choroby pracownika, nie spowodowanej przezeń rozmyślnie, pracodawca obowiązany jest zapewnić mu potrzebne utrzymanie i opiekę lekarską oraz konieczne środki lecznicze w ciągu dwóch tygodni, jeżeli stosunek pracy trwa już dwa tygodnie, w ciągu czterech tygodni, jeżeli stosunek pracy trwa już pół roku.

§ 2. Zrzeczenie się tych praw z góry jest nieważne.

§ 3. Pracodawca może potrącić wydatki na opiekę lekarską i środki lecznicze z wynagrodzenia pieniężnego należącego się pracownikowi.

§ 4. Pracodawca nie ma powyższych obowiązków, jeżeli stosunek pracy zawiązany był jedynie na czas przemijającej potrzeby, a nie trwał jeszcze miesiąca.

§ 5. Obowiązki te odpadają również w przypadku, gdy pracownik ma prawo do świadczeń z tytułu ubezpieczenia publicznoprawnego na przypadek choroby.

K. z. 196, 442 § 1, 445 § 4, 458, 459, 460 § 1 i 2, VIII, X. Ustawa z 28. III. 1928 o ubezpieczeniu społecznym (D. U. p. 396) w brzmieniu rozp. z 24. X. 1934 r. (poz. 855).

Obowiązek pieczy nad życiem i zdrowiem pracownika, ciążyący na pracodawcy (por. uw. do art. 461) wzrasta w stosunku do pracownika, przyjętego przez pracodawcę do wspólności domowej (utrzymanie i mieszkanie). W szczególności pracodawca ma obowiązek w razie choroby pracownika, przez niego nie spowodowanej rozmyślnie, zapewnić pracownikowi utrzymanie i opiekę lekarską oraz środki lecznicze. Za skutki braku pieczy w tym zakresie odpowiada pracodawca na zasadzie art. 239 i n. Świadczenia chorobowe należą się pracownikowi, który pracował co najmniej pół roku, przez okres 4 tygodni.

Z uwagi na ochronny charakter przepisu § 1, pracownik nie może się z góry zrzec tych uprawnień (§ 2) por. uw. 1 do art. 442 § 2 (S. N. C II 881/37 tamże).

Pracodawca może żądać zwrotu i z należnego pracownikowi wynagrodzenia (por. art. 458, 459 i X) potrącić wydatki, poczynione na opiekę lekarską i środki lecznicze (§ 3), choćby nie zachodziły warunki z art. 259 p. 3, ponieważ art. 462 § 3 jest przepisem szczególnym. Natomiast zwrot kosztów utrzymania pracownika w czasie choroby nie przysługuje pracodawcy.

Omawiany obowiązek pieczy ma pracodawca wobec pracownika, dla którego praca z danego stosunku pracy jest wyłącznym lub głównym źródłem utrzymania i gdy stosunek pracy trwał co najmniej dwa tygodnie (§ 1), a w stosunku do pracownika, przyjętego do pracy na czas przemijającej potrzeby (np. zastępczo, dla wykonania oznaczonej pracy, sezonowo),

gdy stosunek pracy trwał co najmniej miesiąc (§ 4). Obliczenie terminu — por. art. 194 i n. Pracownikowi, ubezpieczonemu na wypadek choroby w ubezpieczeniu społecznym, nie przysługują omawiane uprawnienia — § 5, (por. ust. z 28. III. 1933 r. o ubezpieczeniu społecznym — Dz. U. R. P. Nr 51, poz. 396 — z późniejszymi zmianami).

**Art. 463. § 1. Utrzymanie i opieka lekarska oraz środki lecznicze przez czas choroby należą się pracownikowi, chociażby stosunek pracy skończył się przed upływem okresów trwania obowiązków pracodawcy wymienionych w artykule poprzedzającym.**

**§ 2. Jednakże obowiązki te ustają wcześniej wraz z zakończeniem stosunku pracy, jeżeli nastąpiło ono wskutek upływu czasu, na jaki stosunek był zawarty, albo skutkiem wypowiedzenia dokonanego przed chorobą pracownika lub skutkiem przedwczesnego rozwiązania umowy przez pracodawcę z ważnych powodów, wyjąwszy chorobę.**

K. z. 462, 466, 469 n.

Art. 463 reguluje wpływ zakończenia stosunku pracy na obowiązki pracodawcy z art. 462; rozwiązanie umowy z powodu choroby, jak i w czasie trwania choroby pracownika, jest dopuszczalne i skuteczne, jednak k. z. chroni pracownika w ten sposób, że mimo rozwiązania stosunku pracy pracodawca jest obowiązany do świadczeń chorobowych przez okres, wynikający z art. 462, choćby okres ten kończył się po dacie rozwiązania stosunku pracy. Wyjątkowo obowiązki pracodawcy z art. 462 kończą się z zakończeniem stosunku pracy, a to w trzech przypadkach: gdy stosunek pracy zawarty był na czas oznaczony, a czas ten upłynął w okresie choroby, gdy w okresie choroby upłynął okres wypowiedzenia, dokonanego przed chorobą i wreszcie, gdy w okresie choroby pracodawca skutecznie odstąpił z ważnego powodu od umowy, przy czym jednak aktualna choroba nie może być przyczyną przedwczesnego rozwiązania

umowy. Przedwczesne rozwiązanie umowy przez pracownika w okresie choroby z winy pracodawcy, nie pozbawia pracownika praw z art. 463. Poza tym por. uw. do art. 458 i 462.

**Art. 464. Pracownikowi przyjętemu w poczet domowników pracodawca obowiązany jest pozostawić odpowiedni czas do wypoczynku i praktyk religijnych.**

ust. z. 465, 475.

Przepis jest wyrazem dbałości o zdrowie i potrzeby moralne pracownika, przyjętego przez pracodawcę do wspólności domowej i ma charakter bezwzględnie obowiązujący. Czas na wypoczynek i praktyki religijne wyznacza pracodawca przy uwzględnieniu uzasadnionych potrzeb i wyznania pracownika (art. 189). Przepisy szczególne (ust. 18. XII. 1919, Dz. U. R. P. 1933 r. Nr 94, poz. 734 z późn. zmian. o czasie pracy w przemyśle i handlu; rozp. Prez. Rp. 15. XI. 1924, Dz. U. R. P. Nr 101, poz. 928 i ust. z 18. III. 1925, Dz. U. R. P. Nr 34, poz. 234 o dniach świątecznych oraz dekret P.K.W.N. z 8. V. 1945 Dz. U.R.P. Nr 21 poz. 116 o ustanowieniu narodowego Święta Zwycięstwo i Wolności oraz ustawa z 22. VII. 1945, Dz. U.R.P. Nr 32, poz. 194 o ustanowieniu narodowego święta Odrodzenia Polski) określają czas pracy oraz dni wolne od pracy, nie regulują zatem sprawy wypoczynku i praktyk religijnych pracownika, który jest domownikiem pracodawcy. Uchybienie przez pracodawcę obowiązkom z art. 464 może uzasadnić przedwczesne rozwiązanie umowy przez pracownika (art. 470), a także odpowiedzialność pracodawcy (art. 239 i n.) za szkody, np. roztrój zdrowia spowodowany brakiem wypoczynku, przy czym roszczenie podlega przedawnieniu 20 letniemu z art. 281 a równocześnie rocznej prekluzji z art. 473.

**Art. 465. Pracownikowi, dla którego stosunek pracy stanowi wyłączne lub główne źródło utrzymania, pracodawca po ro-**

cznym trwaniu stosunku obowiązany jest corocznie, w terminie przez siebie oznaczonym, udzielić urlopu tygodniowego.

K. z. 196, 458.

Art. 465 jest przepisem bezwzględnie obowiązującym z uwagi na motyw społeczny. Prawo do płatnego urlopu przysługuje tylko pracownikowi, utrzymującemu się wyłącznie lub głównie z pracy danego pracodawcy — dopiero po jednorocznej pracy; obliczenie terminów — por. art. 194 i n.; przerwy z art. 455, 458 i 459 nie mają wpływu na prawo do urlopu i czas jego trwania.

Termin urlopu wyznacza pracodawca przy uwzględnieniu uzasadnionych interesów pracownika i potrzeb zakładu pracy. Termin wypowiedzenia stosunku pracy (art. 469) nie nadaje się na urlop ze względu na uprawnienie pracownika z art. 475 do poszukiwania innej pracy w okresie pracy. Art. 465 nie ma zastosowania do pracowników, podlegających ustawie z 16. V. 1922 r. o urloпах dla pracowników, zatrudnionych w handlu i przemyśle (Dz. U.R.P. z 1933 r. Nr 94, poz. 735 z późn. zmian.).

W razie nie udzielenia urlopu przysługuje pracownikowi roszczenie o udzielenie urlopu względnie o odszkodowanie na zasadach ogólnych (art 239 i n.), które to roszczenia podlegają rocznej prekluzji z art. 473; odmowa udzielenia urlopu może stanowić ważny powód do przedwczesnego rozwiązania przez pracownika umowy (art. 470).

### ROZDZIAŁ III.

#### Zakończenie stosunku pracy.

Art. 466. § 1. Stosunek pracy zawarty na czas oznaczony lub do wykonania oznaczonej pracy kończy się z upływem tego czasu lub z wykonaniem tej pracy.

**§ 2.** Jeżeli po upływie oznaczonego w umowie czasu pracownik pełni nadal pracę bez sprzeciwu ze strony pracodawcy, należy uważać umowę za przedłużoną na czas nie oznaczony.

K. z. 394, 469, 476 § 3. K. h. 197, 368; Up. 45.

Stosunek pracy rozwiązuje się z mocy prawa albo wskutek oświadczenia woli jednej lub obu stron. Z mocy prawa następuje rozwiązanie umowy o pracę, gdy upływie czas, na który została zawarta (np. na cztery miesiące, na sezon zimowy, do dnia 31 marca itp.), albo wykonana została praca objęta umową (np. budowa domu, orka jesienna, przy czym oznaczenie czasu trwania umowy może wynikać także z rodzaju lub celu pracy — art. 469 § 1) i wreszcie, gdy zajdzie niemożliwość kontynuowania stosunku pracy z powodu śmierci pracownika (o wpływie śmierci pracodawcy porów. uw. 2 do art. 472). W tych przypadkach rozwiązanie umowy o pracę następuje automatycznie i bez potrzeby składania jakichkolwiek oświadczeń przez strony. Opierając się na domniemanej woli stron (art. 29) ustala § 2 regułę, że dalsze prace po upływie terminu umówionego, czy to przez oznaczenie czasu, czy też przez określenie pracy — przy braku sprzeciwu pracodawcy — należy uważać za przedłużenie terminu umowy na czas nie oznaczony (art. 469), której rozwiązanie następuje już tylko na skutek oświadczenia woli jednej lub obu stron. Domniemanie z § 2 ma zastosowanie tylko wtedy, gdy pracownik wykonuje nadal pracę w zamiarze kontynuowania stosunku pracy, a pracodawca, świadom tego, nie sprzeciwia się niezwłocznie po powzięciu wiadomości o dalszym pełnieniu pracy; domniemanie to może każda ze stron obalić przez wykazanie, że umowa nie została przedłużona względnie że została zawarta nową umową, lecz nie na czas nieoznaczony.

Rozwiązanie umowy o pracę na skutek oświadczenia woli może być wynikiem zgodnego oświadczenia woli obu stron (art. 271), albo też oświadczenia jednej ze stron (art. 272, 467 —

470 i 476 § 3). Gdy zachodzi ważny powód może strona dotknięta „odstąpić“ od umowy zarówno zawartej na czas oznaczony i na czas życia jednej ze stron lub wykonanie pracy, jak i zawartej na czas nieoznaczony (rozwiązanie przedwczesne — art. 470). Gdy zaś ważny powód nie zachodzi, może jedna ze stron swoim oświadczeniem rozwiązać umowę na czas nieoznaczony przez „wypowiedzenie“ z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia (art. 469). Wyjątek od tych zasad przewiduje art. 468 dla umów długotrwałych, które mimo oznaczonego czasu, ulegają rozwiązaniu na skutek wypowiedzenia jednostronnego; art. 467, dopuszczający w okresie próbnym rozwiązanie umowy przez jej wypowiedzenie w krótkim terminie jednego tygodnia, nie stanowi wyjątku od tych zasad — por. uw. do art. 467.

Rozwiązanie umowy o pracę jest czynnością, przekraczającą zakres zwykłego zarządu sprawami pracownika, wymaga więc szczególnego umocowania (S. N. z 8. III. 1938, C II 2181/37, Przgl. Sąd. 19388 nr. 6).

**Art. 467. § 1. Umowa o pracę zawarta na próbę może być w pierwszym miesiącu rozwiązana przez każdą ze stron każdego czasu za tygodniowym wypowiedzeniem.**

**§ 2. Jeżeli wypowiedzenie nie nastąpi na tydzień przed końcem tego miesięcznego okresu, uważa się umowę za zawartą na czas nieoznaczony.**

**§ 3. Okres próbny nie może trwać dłużej niż miesiąc; przedłużenie jest niedopuszczalne.**

K. z. 111, 196, 469.

1. Art. 467 reguluje umowę o pracę na próbę, stanowiąc, że okres próbny nie może trwać dłużej, niż miesiąc, przy czym przedłużenie tego okresu nie jest dopuszczalne (art. 56). Strony zatem nie mogą przedłużyć okresu próby, umówionego na

jeden miesiąc poza ten czas, natomiast mogą przedłużyć pierwotnie umówiony krótszy okres próby np. dwutygodniowy do jednego miesiąca (tak samo Bloch i Fenichel, inaczej Korzonek — Rosenblüth). Przerwy z art. 455, 458 i 459 nie uzasadniają przedłużenia okresu próby.

Umowa o pracę na próbę jest umową o pracę na czas nieoznaczony lub oznaczony, która tym się różni od zwykłej umowy o pracę, że w ustalonym okresie początkowym, tzw. próbnym, może każda strona rozwiązać umowę „wypowiedzeniem“, choćby bez żadnej przyczyny, przy czym wystarczy zachowanie krótkiego, bo jedno-tygodniowego terminu wypowiedzenia; strony mogą umową określić swoje stosunki w związku z próbą inaczej, np. że umowa wygasa z upływem okresu próby, co stanowiłoby umowę na czas oznaczony. Obliczanie terminów por. art. 194 i n.

2. Ustalenie przez k. z. dopuszczalnego okresu próby na krótki czas jednego miesiąca odpowiada względom pewności obrotu i chroni pracownika, jako materialnie słabszego. Celem okresu próby jest umożliwienie stronom wzajemnego poznania się oraz poznania zakresu i warunków pracy, przydatności do niej, wzajemnego ustosunkowania się itp.

3. Zawarcie umowy o pracę na próbę, winna dowieść strona, która tę okoliczność przytacza.

**Art. 468. Umowa o pracę zawarta na czas życia pracodawcy lub pracownika bądź na czas dłuższy niż lat trzy, może być po upływie lat trzech rozwiązana przez pracownika za sześciomiesięcznym wypowiedzeniem.**

K. z. 55, 443.

Prawo rozwiązania umowy przysługuje wyłącznie pracownikowi (S. N. z 3.VII.1936, C II 593/36, Nowa Pal. 1936, poz. 462), co do wypowiedzenia por. uw. do art. 469. Przepis art. 468, jako ochronny, jest przepisem bezwzględnie obowiązują-

cym, wobec czego pracownik nie może się zrzec prawa wypowiedzenia.

**Art. 469. § 1.** Jeżeli czas trwania stosunku pracy nie jest w umowie oznaczony ani nie wynika z rodzaju lub celu pracy, każda ze stron może rozwiązać umowę przez wypowiedzenie:

**§ 2.** Jeżeli stosunek pracy pracownika umysłowego stanowi wyłączne lub główne źródło jego utrzymania, pracodawca może umowę wypowiedzieć najpóźniej na sześć tygodni naprzód na koniec kwartału kalendarzowego.

**§ 3.** Jeżeli stosunek pracy trwa już lat dziesięć, pracodawca może wypowiedzieć umowę najpóźniej na sześć miesięcy naprzód na koniec kwartału kalendarzowego.

**§ 4.** W innych przypadkach termin wypowiedzenia dla obu stron wynosi dwa tygodnie.

**§ 5.** Terminy wypowiedzenia mogą być oznaczone w umowie z tym ograniczeniem, że termin wypowiedzenia przez pracodawcę nie może być krótszy od terminów określonych wyżej, oraz że termin wypowiedzenia przez pracownika nie może być dłuższy niż termin wypowiedzenia przez pracodawcę.

K. z. 109, 196, 466, II. p. 16, VIII. p. 1; Up. 45; art. 25—42 rozp. z 16. III. 1928 o umowie o pracę pracowników umysł. (D. U. poz. 323); art. 10—21 rozp. z 16. III. 1928 r. o umowie o pracę robotników (D. U. p. 324).

1. Umowy o pracę, których czas nie jest oznaczony terminem lub określeniem pracy i nie wynika z rodzaju lub celu pracy, ulegają rozwiązaniu na skutek oświadczenia jednej strony — „wypowiedzenia“ — które staje się skuteczne po upływie pewnego czasokresu — „terminu wypowiedzenia“ (art. 272 oraz art. 469 §§ 1 i 5). Nieważne jest zastrzeżenie w umowie o pracę, że pracodawca może każdej chwili rozwiązać stosunek pracy w całości lub w części bez wypowiedzenia i bez ważnej przyczyny; wolno jednak stronom rozwiązać zgodnie kiedykolwiek

wiek stosunek pracy w całości lub w części tak bez wypowiedzenia, jak i bez ważnej przyczyny (S. N. Zb. 288/38 z 2. IX. 1937, C. II. 589/37). Wypowiedzenie jest jednostronnym, niedwuznacznym i bezwarunkowym oświadczeniem woli, w celu zakończenia stosunku pracy, które staje się skuteczne z chwilą dojścia do kontrahenta w taki sposób, że mógł o nim powziąć wiadomość (art. 30). Wypowiedzenie nie wymaga żadnej formy (art. 29). Ogłoszenie o wypowiedzeniu stosunku pracy, wywieszone w zakładzie pracy, jest skuteczne w stosunku do wszystkich pracowników, którzy mogą przeczytać wywieszone ogłoszenie, lecz nie może być skuteczne w stosunku do tych pracowników, o których administracja zakładu pracy wie, że ogłoszenia przeczytać nie mogą, jak chorych w szpitalach, znajdujących się na urlopie itp. (orzecz. S. N. Zb. 485/38 z 5.I.1938, C III 1606/35, wydane na tle § 130 k. c. niem., lecz aktualne na tle art. 29 i 30 k. z.). Jeżeli jednak w umowie zastrzeżono szczególną formę wypowiedzenia, zachowanie tej formy jest wymogiem ważności wypowiedzenia (art. 109), gdy zaś umowę o pracę zawarto w formie pisemnej, bez takiego zastrzeżenia wypowiedzenie nie wymaga formy pisemnej. Wypowiedzenia może dokonać pełnomocnik i rozwiązanie umowy o pracę jest czynnością, przekraczającą zakres zwykłego zarządu sprawami pracownika, wymaga więc szczególnego umocowania (S. N. z 8. III. 1938 C. II. 2181/37 Przegl. Sąd. 19388 z. b.). Podanie przyczyny wypowiedzenia jest zbędne. Wypowiedzenia można dokonać po zawarciu umowy — także przed przystąpieniem pracownika do pracy. W okresie wypowiedzenia stosunek pracy trwa na dotychczasowych zasadach, a w razie zajścia ważnych powodów każda strona może przedwcześnie rozwiązać umowę (art. 470).

2. Czasokres wypowiedzenia jest zasadniczo równy dla obu stron i trwa dwa tygodnie, przy czym wypowiedzenie może nastąpić na dowolny dzień (art. 469 § 4, 195, 199); od tej reguły przewiduje art. 469 w §§ 2 i 3 wyjątki na korzyść pracownika,

mianowicie ustawy termin wypowiedzenia wynosi dla pracodawcy: 6 tygodni na koniec kwartału kalendarzowego, w stosunku do pracownika umysłowego, utrzymującego się z pracy (§ 2), względnie 6 miesięcy na koniec kwartału kalendarzowego w stosunku do pracowników zarówno umysłowych, jak i fizycznych, którzy pracowali w danym zakładzie pracy przez 10 lat (§ 3 — por. także art. 476); względnie 3 miesiące na końcu kwartału w stosunku do nauczycieli (por. art. VIII p. 1). Wypowiedzenie staje się skuteczne po upływie czasokresu wypowiedzenia na najbliższy koniec kwartału.

Ustawowe czasokresy wypowiedzenia mają zastosowanie, gdy strony umową nie ustaliły innych okresów wypowiedzenia i obowiązują obie strony bezwzględnie. Umowne czasokresy muszą pod rygorem nieważności (art. 56) odpowiadać postanowieniom art. 469 § 5, a więc terminy wypowiedzenia przez pracodawcę nie mogą być krótsze w stosunku do poszczególnych kategorii pracowników, aniżeli to wynika z postanowień art. 469 §§ 4, wzgl. 2 i 3, a termin wypowiedzenia przez pracownika nie może być dłuższy, niż to ustanowiono dla pracodawcy. Jak z tego wynika dopuszczalne jest tylko skrócenie terminu z § 4 na korzyść pracownika, a odwrotnie, możliwe jest przedłużenie terminu wypowiedzenia z §§ 2—4 dla pracodawcy, przy czym umowa może przewidzieć różne terminy dla każdej ze stron, lecz z tym ograniczeniem, że termin wypowiedzenia przez pracownika nie może być dłuższy niż termin wypowiedzenia przez pracodawcę; w miejsce nieważnych terminów umowy stosuje się terminy ustawowe. Obliczanie terminów ustawowych i umownych — por. art. 194 i n. O prawie pracownika do poszukiwania pracy w okresie wypowiedzenia — por. art. 475.

W razie upadłości pracodawcy pracownikowi służy prawo do rozwiązania umowy z tygodniowym terminem wypowiedzenia (art. 45 p. upadł.); w razie przejścia zakładu pracy na inną osobę pracownik może wypowiedzieć umowę, także zawartą na

czas oznaczony, w okresach 1 wzgl. 3 miesięcy (art. 476 oraz art. 43 i 47 k. h.).

3. Termin wypowiedzenia pracy nauczycielowi domowemu lub zakładowemu przez pracodawcę wynosi z reguły 3 miesiące (art. VIII p. 1). Co do odprawy w związku ze zwolnieniem z pracy (nauczyciela) — patrz orzec. Zb 433/37 w uw. 2 pod art. 442. W razie upadłości pracodawcy, syndyk może rozwiązać umowę o pracę (także zawartą na czas oznaczony) z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia, a pracownik może w pierwszym miesiącu upadłości rozwiązać umowę, także zawartą na czas oznaczony, za tygodniowym wypowiedzeniem (art. 45 pr. upadł.). Ustawowe terminy wypowiedzenia art. 469 według stałego orzecznictwa S. N. nie mają zastosowania do pracowników objętych przepisami ustaw szczególnych lub postanowieniami umów zbiorowych wzgl. orzeczeń Nadzwycz. Kom. Rozj., ponieważ przedmiotem wymienionym w art. 469 jest wypowiedzenie, a nie terminy wypowiedzenia (do umów zbiorowych i orzeczeń Komisji: S. N. Zb. 258/37 z 12.XII.1936, C II z 1751/36; do robotników S. N. Zb. 191/37 z 20.XI.1936, C II 1795/36 oraz Zb. 485/36 z 11.V.1936, C II 263/36 i szereg innych; do pracowników umysłowych — S. N. Zb. 297/36 z 4 VI 1936 C. II. 557/36).

4. Niedopuszczalne jest wypowiedzenie lub rozwiązanie umowy w tzw. okresach ochronnych — por. art. 134 ustawy z 9.IV.1938 o powszechnym obowiązku służby wojskowej (D. U. R. P. Nr 25, poz. 220), który zakazuje wypowiedzenia i rozwiązania umowy z powodu a także w okresie między powołaniem a odbyciem zasadniczej służby wojskowej, gdy stosunek trwał co najmniej 6 miesięcy oraz przeszkolenia wojskowego, ćwiczeń wojskowych i czynnej służby żołnierzy rezerwy lub pospolitego ruszenia, powołanych ze względu na bezpieczeństwo Państwa; art. 135 tej ustawy przewiduje wyjątki, dopuszczając rozwiązanie umowy o pracę m. in. z winy pracownika. Znowelizowany w 1948 r. art. 16 ustawy z 2.VIII.1924 w przed-

miocie pracy młodocianych i kobiet (D. U. R. P. Nr 65, poz. 636) zawiera zakaz wymówienia i rozwiązania stosunku pracy kobiety w przerwach, spowodowanych ciężą lub położeniem; w szczególności kobiecie w stanie ciąży przysługuje prawo do przerwy w pracy przez 12 tygodni. Dekret z 6.II.1945 o utworzeniu rad zakładowych (D. U. R. P. Nr 8, poz. 36) w art. 28 uzależnia rozwiązanie umowy o pracę członka rady zakładowej lub delegata od istnienia ważnej przyczyny lub winy pracownika, a nadto od zgody komisji pojednawczo-rozjemczej przy obwodowym inspektorze pracy; rozwiązanie umowy obejmuje w tym przypadku niewątpliwie zarówno odstąpienie od umowy jak i wypowiedzenie umowy.

5. Stosunek pracy kończy się po upływie terminu wypowiedzenia umowy i od tej chwili biegnie roczny termin zawity do dochodzenia sądowego wzajemnych roszczeń stron z umowy o pracę z art. 473.

6. Po śmierci pracodawcy usługi domowe zatrudnionej u niego kucharki kończą się i tym samym stosunek pracy, na co wskazuje sama treść umowy i rodzaj pracy, w myśl przeto art. 469 § 1 k. z. zbędne jest w tym wypadku wypowiedzenie (S. N. z 25.I.1938, C II 1950/37, O. S. P. 501/1938).

Przepis nie ma zastosowania do pracowników Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych, do których w kwestii zwolnienia ze służby stosuje się termin wypowiedzenia przewidziany w przepisie § 47 specjalnego rozporządzenia Rady Ministrów z 2.IV.1928 (Dz. U. Nr 51, poz. 489) (S. N. Zb. 135/1939, 16.V.1938, C I 1798/37 r.).

7. Por. także A. A u s t e r n „6-cio miesięczne wypowiedzenie a pracownicy podpadający pod ustawy szczególne o umowie o pracę“, Głos Prawa Nr 4 — 6 z 1936 r.

**Art. 470. § 1. Z ważnych powodów każda ze stron może odstąpić od umowy o pracę przed upływem umówionego czasu**

i bez zachowania terminu wypowiedzenia (rozwiązanie przedwczesne).

§ 2. Ważnymi powodami rozwiązania umowy są okoliczności, które sprawiają, że nie można zgodnie z wymaganiami dobrej wiary żądać od strony, aby pozostawała z drugą stroną w stosunku pracy.

§ 3. Rozwiązanie umowy następuje przez zawiadomienie drugiej strony.

§ 4. Prawo rozwiązania umowy z ważnego powodu wygasa, jeżeli strona nie dokonała rozwiązania w ciągu dwóch tygodni od powzięcia wiadomości o istnieniu ważnego powodu.

§ 5. Jeżeli ważne powody rozwiązania mają charakter ciągły lub powtarzający się, termin dwutygodniowy liczy się od chwili, kiedy ustał stan rzeczy uzasadniający rozwiązanie umowy.

K. z. 30, 109, 194, 196, 403, XLII; K. p. c. 426; Up. 45.

1. Zarówno umowa o pracę, zawarta na czas oznaczony lub wykonanie pracy, jak i umowa, zawarta na czas nieoznaczony, ulega przedwczesnemu rozwiązaniu na skutek odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z ważnych powodów. Przepis art. 470 ma charakter bezwzględnie obowiązujący: Rozwiązanie umowy następuje przez zawiadomienie drugiej strony, które staje się skuteczne z chwilą dojścia do wiadomości w taki sposób, by mogła o nim powziąć wiadomość (art. 30), pod warunkiem, że w tej chwili nie upłynęły jeszcze dwa tygodnie od powzięcia przez rozwiązującego wiadomości o istnieniu ważnego powodu (§ 4). Obliczenie terminu dwutygodniowego następuje wg art. 194 i nast. Przy ważnych powodach o charakterze ciągłym lub powtarzającym się określa się chwilę początkową biegu terminu dwutygodniowego wg § 5. Termin dwutygodniowy jest terminem prekluzyjnym (zawitym) (S. N. z 10.III.1936, C II 2767/35, N. k. z. 26/36), który sąd uwzględnia z urzędu i który nie podlega zawieszeniu ani przerwie (por. uw. do art. 473 o ter-

minach prekluzyjnych). Forma zawiadomienia drugiej strony o rozwiązaniu umowy jest zasadniczo dowolna, co jednak nie uchybia przepisom art. 109 — 111. Rozwiązanie umowy następuje na skutek zawiadomienia, a nie na skutek wyroku sądu, jak w przypadku art. 269; zawiadomienie o rozwiązaniu może nastąpić także *per facta concludentia* (art. 29), lecz zachowanie wskazujące na zamiar rozwiązania umowy musi być bezwarunkowe, wyraźne i niedwuznaczne, np. wystarczy niedopuszczenie pracownika do pracy. Natomiast S. N. nie uznał za dostateczny fakt niewypłacenia wynagrodzenia (S. N. Zb. 2/34 z 14.III.1933, C I 2831/32 wyd. na tle art. 31, 32 rozp. o umowie o pracę pracown. umysł., lecz aktualne także dla art. 470).

„Ostąpienie od umowy“ w rozumieniu art. 470 nie jest równoznaczne w treści i skutkach z odstąpieniem z art. 76 i nast., gdyż nie działa wstecz, a jedynie od chwili swojej skuteczności, a więc powoduje wygaśnięcie zobowiązań wzajemnych z umowy o pracę, (por. art. 272, tzw. „wypowiedzenie nadzwyczajne“).

2. Ważnymi powodami jednostronnego, przedwczesnego rozwiązania umowy są okoliczności leżące w osobie odstępującego od umowy lub w osobie jego kontrahenta, albo wreszcie poza kontrahentami i od nich niezależne. Ważnym powodem jest także okoliczność niezawiniona przez drugą stronę oraz wypadek siły wyższej; konieczne jest, lecz i wystarczy, że okoliczności te powodują taki obiektywny stan rzeczy, iż wg zasad dobrej wiary i zwyczajów uczciwego obrotu nie można żądać, aby odstępujący od umowy kontynuował z drugą stroną stosunek pracy. Zrzeczenie się z góry w umowie o pracę prawa przedwczesnego rozwiązania umowy z ważnych powodów jest nieważne, jako sprzeczne z dobrymi obyczajami (art. 56); Strony mogą w umowie uzgodnić, jakie okoliczności uznają za ważny powód przedwczesnego jej rozwiązania (S. N. Zb. 288/38 z 2.IX. 1937, C II 589/37). Nie ma przepisu w ustawie, by naruszenie zasad dobrej wiary musiało dotknąć materialnie kontrahenta

z umowy o pracę, lecz wystarczy, że miało miejsce wobec osób trzecich (S. N. 399/36 z 10.III.1936, C II 2551/35). Przykłady orzecznictwa na tle art. 470:

Nadużycie zaufania pracodawcy, nie dające się pogodzić z wymogami dobrej wiary, może uzasadniać bezwzględne zwolnienie pracownika z pracy (S. N. z 9.VIII.1938, C II 182/38, Przeg. Pr. Pracy 1938, p. 18).

Prawo bezwzględnego rozwiązania umowy o pracę służy również w okresie próby (tenże wyrok).

W przypadku, gdy pracodawca zmienia na gorsze warunki umowy, pracownik może od niej odstąpić przy czym rozwiązanie umowy w tych warunkach następuje bez winy pracownika i nie może obciążać go ujemnymi konsekwencjami (S. N. Zb. 225/38 z 3.VI.1937, C I 3114/36 Wil. Przeg. Pr.).

K. z. zezwala na rozwiązanie umowy o pracę, jeśli zgodnie z wymogiem dobrej wiary nie można żądać od strony, aby z drugą stroną zostawała w stosunku pracy. Dobra wiara wymaga uczciwości w stosunkach pieniężnych (S. N. Zb. 399/36 z 10.III.1936, C II 2551/35).

Zarządzenie przez władzę budowlaną rozbioru oficyny, w której znajdują się mieszkania służbowe dozorczy, nie uprawnia pracodawcy do rozwiązania w ciągu dni 7-miu od wydania zarządzenia władzy umowy o dozór realności (S. N. Zb. 338/37 z 26.I.1937, C II 2255/36, N. k. z. 1937, str. 79).

Do stosunku służbowego dozorców zajętych w domach Ubezpieczalni Społecznej ma zastosowanie art. 470 § 4 kod. zob., według którego prawo do rozwiązania umowy z ważnego powodu wygasa, jeżeli strona nie dokonała rozwiązania w ciągu dwóch tygodni od powzięcia wiadomości o istnieniu takiego powodu. (S. N. z 10.III.1936, C II 2767/35, O. S. P. 42/1937):

Rozwiązanie umowy o pracę przez pracodawcę z zaniechaniem wypowiedzenia i bez ważnej przyczyny, odbiera pracownikowi prawo do dalszego pozostawania w stosunku pracy,

a uprawnia go jedynie do żądania wynagrodzenia za czas, jaki by upłynął do zakończenia stosunku pracy przy prawidłowym wypowiedzeniu (S. N. Zb. 338/1937, 26.I.1937, C II 2255/36).

Wynagrodzenie takie nie podpada pod przepis art. 7 ust. 3 rozp. Prez. Rzeczp. z 24.XI.1927 o ubezpieczeniu pracowników umysłowych (S. N. 2.IX.1938, C I 2319/37, O. S. P. 12/1939).

Zastosowanie do art. 470 ma także orzecznictwo S. N. i N. T. A. na tle art. 31 — 33 rozp. o umowie o pracę prac. umysł. oraz art. 13, 17 i 18 rozp. o umowie o pracę robotn. (por. orzecznictwo zebrane pod tymi przepisami w „Kodeksie Pracy“ Szczepańskiego).

3. Strony mogą w umowie o pracę z góry określić, jakie okoliczności uznają za ważną przyczynę przedwczesnego rozwiązania umowy, lecz zastrzeżenia takie nie mogą być sprzeczne z istotą umowy o pracę oraz wymaganiami dobrej wiary i zasadami uczciwego obrotu. Zasada, że przedwczesne rozwiązanie umowy o pracę może nastąpić wyłącznie z ważnego powodu jest bezwzględnie wiążąca (por. Longchamps, str. 519). Z tej przyczyny nieważne jest zastrzeżenie w umowie o pracę, że pracodawca może w każdej chwili rozwiązać umowę o pracę w całości lub części bez wypowiedzenia i bez ważnej przyczyny (S. N. Zb. 288/39 z 2.IX.1937, C II 589/37 oraz z 1.XII.1938, C II 1073/38, N. k. z. 1939, str. 59).

Zbędne jest podanie przyczyny odstąpienia od umowy, lecz ważne powody muszą obiektywnie istnieć w chwili oświadczenia odstąpienia od umowy. Przedwczesne rozwiązanie umowy jest dopuszczalne także w okresie wypowiedzenia umowy z art. 467—469. Oświadczenie odstąpienia rozwiązuje umowę, choćby ważny powód w istocie nie zachodził (o odszkodowaniu—por. art. 471); z tej przyczyny po przedwczesnym rozwiązaniu nie jest pracownik obowiązany powrócić do pracy na wezwanie pracodawcy.

Odstąpienie od umowy jest możliwe dopiero po zawarciu umowy — także przed przystąpieniem pracownika do pracy.

Dopuszczalne jest rozwiązanie umowne przez strony każdego czasu umowy o pracę (art. 52, 271) w całości lub w części (S. N. Zb. 288/38 z 2.IX.1937, C II 589/37).

4. Ważny powód jest nie tylko pojęciem faktycznym, lecz także prawnym i podlega sprawdzeniu przez Sąd Najw. o tyle, o ile chodzi o to, czy sąd rozstrzygający sprawę merytorycznie należycie ujmował samo pojęcie ważnego powodu (S.N. z 5.V.1934, C 2 III 392/32, wyd. na tle § 626 k. c. niem., lecz aktualnie dla art. 470). Ciężar dowodu, że ważny powód istniał w chwili odstąpienia od umowy, spoczywa na stronie, która umowę rozwiązała.

5. Przedwczesne rozwiązanie umowy o pracę w okresach ochronnych (służba i ćwiczenia wojskowe, cięża, kadencja członka rady zakładowej lub delegata itp.) — por. uw. do art. 469.

6. Por. Z. Fenichel „Wypowiedzenie umowy z ważnych powodów w k.z., k.h. i prawie pracy“ (N.k.z. 1934, str. 65).

**Art. 471. § 1.** Gdy pracodawca rozwiązał przedwcześnie umowę o pracę bez ważnego powodu, albo gdy z winy swej dał ważny powód do przedwczesnego rozwiązania umowy przez pracownika, pracownik zachowuje prawo do wynagrodzenia za czas, jaki by upłynął do zakończenia stosunku pracy przez nadejście umówionego terminu lub przez należyte wypowiedzenie umowy ze strony pracodawcy, co nie uwłącza prawu do wyższego odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 2. Wynagrodzenie stałe jest płatne odrazu z chwilą rozwiązania umowy.

§ 3. Gdy pracownik rozwiązał przedwcześnie umowę bez ważnego powodu, albo gdy z winy swej dał ważny powód do rozwiązania umowy przez pracodawcę, pracodawca może żądać

naprawienia szkody spowodowanej niewykonaniem umowy; pracownikowi jednak należy się wynagrodzenie za pracę już spełnioną.

K. z. 157, 239 n., 242, 348, 452 n. 469; Up. 45.

1. Art. 471 reguluje skutki przedwczesnego rozwiązania umowy o pracę, nie uzasadnionego ważnym powodem oraz zwinienia przedwczesnego rozwiązania umowy w sposób odmienny dla każdej ze stron. Mianowicie pracownikowi służy w tym przypadku (§ 1) roszczenie o wynagrodzenie pieniężne i niepieniężne (np. mieszkanie służbowe itp.) za czas do zakończenia umowy, gdy umowa była zawarta na czas oznaczony lub do wykonania określonej pracy (art. 466), względnie za okres wypowiedzenia, gdy umowa mogła być rozwiązana wypowiedzeniem (art. 467 — 469), przy czym wynagrodzenie stałe płatne jest od razu w chwili rozwiązania przez pracodawcę umowy (§ 2), a wynagrodzenie niestałe (art. 452 i 453: tantiemy, prowizje, procenty, gratyfikacje, świąteczne itp.) płatne jest wg zasad art. 454; odsetki za zwłokę w wypłaceniu tych należności dolicza się na zasadach art. 248 od dnia wymagalności; pracownikowi przysługuje wynagrodzenie w tej wysokości, choćby nawet nie poniósł żadnych szkód ani strat lub nawet zyskał, otrzymawszy wskutek zwolnienia lepiej płatną pracę; pracownik nie ma obowiązku pełnienia pracy po przedwczesnym rozwiązaniu umowy przez pracodawcę, ponieważ umowa wskutek odstąpienia wygasła, wobec tego nie ulega również potrąceniu dochód osiągnięty z pracy przez pracownika u innego pracodawcy po rozwiązaniu umowy. Gdy pracownik wskutek przedwczesnego rozwiązania umowy poniósł dalej idące szkody, może ich dochodzić na zasadach ogólnych art. 239 i nast. Pracodawcy zaś nie przysługuje tego rodzaju ustawowe, ryczałtowe i minimalne odszkodowanie, lecz tylko odszkodowanie na zasadach ogólnych; praktycznie więc odpowiedzialność pracownika jest mniejsza, gdyż odpowiada tylko za straty lub

szkody, poniesione przez pracodawcę z przyczyny zaniechania pracy lub zawinięcia rozwiązania umowy przez pracodawcę. Nadto należy się pracownikowi wynagrodzenie za pracę już spełnioną (§ 3), jednak okoliczność, że już spełniona praca obiektywnie nie przedstawia wartości albo przedstawia wartość mniejszą, może mieć istotne znaczenie dla ustalenia wynagrodzenia za pracę wykonaną.

2. Strony mogą z góry ustalić wysokość wzajemnego odszkodowania na wypadek zawinięcia rozwiązania umowy (art. 82 i nast.), jednak ze względu na ochronny charakter art. 471 pracownik w wyniku takiej umowy nie może być gorzej sytuowany, aniżeli na podstawie art. 471.

Strony mogą wprawdzie zgodnie porozumieć się w czasie trwania stosunku pracy co do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia i bez ważnej przyczyny, jednak nieważne jest zastrzeżenie w umowie, że pracodawca może w każdej chwili rozwiązać umowę bez wypowiedzenia i bez ważnej przyczyny (powoł. w uw. 3 pod art. 470 orzec. S. N. Zb. 288/38 z 2.IX.1937). Tak samo nieważne jest zastrzeżenie uprawniające pracodawcę do rozwiązania umowy w części (np. dozorca dwóch domów w odniesieniu do jednego domu); skutki z art. 471 zachodzą bowiem także wtedy, gdy jedna ze stron rozwiązała bezprawnie umowę o pracę, choćby tylko w części, gdyż ustawa wiąże bezwzględnie, zatem co do wszystkich części stosunku pracy (S. N. Zb. 288/38 z 2.IX.1937, C II 589/37). W razie bezpodstawnego rozwiązania umowy o pracę pracownik ma jedynie roszczenie o odszkodowanie, nie ma zaś roszczenia o dalsze pozostawanie w stosunku pracy (S. N. Zb. 338/37 z 26.I.1937, C II 2255/36).

3. Pojęcie ważnego powodu — por. uw. do art. 470. Terminy wypowiedzenia — por. uw. do art. 469; roszczenia z art. 471 podlegają 3-letniemu przedawnieniu z art. 234, a także rocznej prekluzji z art. 473.

4. Zarządzenie przez miejską władzę budowlaną rozbiórki oficyny, w której znajduje się mieszkanie służbowe dozorca

domu, nie stanowi ważnej przyczyny do natychmiastowego rozwiązania z dozorcą umowy o pracę (S. N. Zb. 398/37 z 26.I.1937, C II 2255/36).

**Art. 472. Umowa o pracę rozwiązuje się ze śmiercią pracownika.**

K. z. 466.

1. Przepis wynika z osobistego charakteru zobowiązania pracownika. Postanowienie umowy o pracę, że w razie śmierci pracownika obowiązki jego pełnić będzie inna osoba, która na to się zgodziła, nie łamie zasady art. 472, gdyż po śmierci pracownika wejdzie w życie nowa umowa o pracę z następcą, przewidzianym w pierwszej umowie o pracę.

K. z. nie przewiduje ustawowej odprawy na rzecz rodziny po śmierci pracownika (inaczej art. 42 rozp. o umowie o pracę pracown. umysłowych i art. 42 rozp. o umowie o pracę robotn.); umowa stron w tym przedmiocie ma charakter umowy na rzecz osób trzecich (art. 92).

2. Śmierć pracodawcy w braku odmiennej umowy nie ma wpływu na stosunek pracy. Tak samo nie rozwiązuje stosunku pracy likwidacja osoby prawnej-pracodawcy; o wpływie upadłości pracodawcy na stosunek pracy — por. uw. 3 do art. 469.

Rodzaj lub cel pracy może wskazywać, że stosunek pracy ustaje ze śmiercią pracodawcy, lecz zachodzi wówczas umowa na czas oznaczony rodzajem lub celem pracy (por. art. 466 § 1 i 469 § 1), a nie automatyczne rozwiązanie umowy wskutek śmierci pracodawcy; np. stosunek służbowy pracownicy, obowiązanej do posług domowych (kucharki) wygasa bez wypowiedzenia przez śmierć pracodawcy (S. N. z 25.I.1938, C II 1950/37, O. S. P. 501/38). Podobna sytuacja zachodzi u pracowników, których praca odnosi się do usług, związanych z określoną osobą (pielęgniarka, wychowawczyni dziecka — gdy pacjent lub dziecko zmarło).

**Art. 473. Pracodawcy i pracownicy nie mogą dochodzić sądownie roszczeń, wynikających z umowy o pracę, po upływie roku od dnia zakończenia stosunku pracy.**

K. z. 194 n., 284, 450—459, 462 § 3, 471.

1. Termin jednoroczny jest terminem prekluzyjnym (zawitym), a nie terminem przedawnienia, wobec czego nie stosuje się przepisów art. 273 — 287 o przedawnieniu i termin ten nie ulega ani przerwie ani zawieszeniu (S. N. z 1.II.1938, C II 2033/37, O. S. P. 504/38; Zb. 70/39 z 30.III.1938, C I 3326/37; z 1.VII.1938, C III 401/38, Ruch 1939, str. 432). Uznanie zatem przez pracodawcę należności pracownika nie przyrywa biegu prekluzji z art. 473 (powoł. orzecz. z 1.II.1938, O. S. P. 504/38). Postanowienie art. 202 zd. ost. k. p. c., że bieg terminów ustawowych nie ulega wstrzymaniu przez zgodne zawieszenie postępowania, nie odnosi się do prekluzji, gdyż termin jej kończy się definitywnie z chwilą wniesienia pozwu do sądu (nadanie na pocztę nie wystarczy!), zatem w toku sporu nie może biec na nowo; dla prekluzji jest więc obojętne zawieszenie postępowania w toku sporu, a podjęcie zawieszzonego postępowania nie jest wniesieniem nowego pozwu (z uzasad. S. N. z 27.IX.1938, C II 417/38, N. Pal. 12/38, str. 554). Upływ terminu prekluzji uwzględnia sąd z urzędu i oddala powództwo (S. N. z 11.IV.1938, C II 2706/37 Przegl. Pr. Adm. 217/38 oraz S. N. z 8.III.1939, C III 3060/38, O. S. P. 387/30). S. N. bada kwestię prekluzji z urzędu przy rozpoznaniu skargi kasacyjnej (S. N. 25.VIII.1938, C I 1503/37).

2. Prekluzją objęte są zarówno roszczenia wynikające bezpośrednio z umowy o pracę (np. o wynagrodzenie, zwrot wydatków i zaliczek itp.), jak i z przepisów prawa, normujących stosunki pracy, a także należności wynikające z naruszenia umowy o pracę lub przepisów, normujących stosunek pracy, a więc o odszkodowanie (np. z art. 471) i niesłuszne zbożenie (S. N. Zb. 112/39 z 7.I.38, C II 1594/37 i z tej samej daty Zb. 468/38

C II 1593/37; z 1.VII.1938, C III 401/38, Ruch 1939, str. 432; z 4.X.1938, C II 485/38, Przegl. Sąd. 1939, str. 12), o odprawę należną emerytowi folwarcznemu (S. N. Zb. 231/39 z 25.III.1939, C Prez. 21/38), o odprawę należną pracownikowi instytucji ubezpieczeń społecznych (S. N. Zb. 468/38 z 7.I.1938, C II 1593/37), a także samorządowych (S. N. z 17.II.1937, C I 858/37, N. k. z. 1938, str. 86), o prawo do świadczeń emerytalnych (S. N. Zb. 232/39 z 3.XII.1938, C III 1771/37, Ruch 1939, str. 168, O. S. P. 1939, poz. 232), lecz bieżące należności z emerytury, niespornej w zasadzie, podlegają wyłącznie przedawnieniu z art. 284 (tenże wyrok Zb. 232/39), również roszczenie z art. 615 k. z. (S. N. z 20.XI.1937, C III 1760/37, Ruch 1939, str. 168). Prekluzja z art. 473 obowiązuje także spadkobierców pracodawcy i pracownika w tym samym zakresie.

Natomiast art. 473 nie dotyczy roszczeń pracownika z umów dodatkowych (np. o zwrot kaucji, pożyczki, depozytu itp), roszczeń z czynu niedozwolonego (np. roszczenia pracownika względnie jego rodziny z tytułu utraty renty inwalidzkiej wskutek niezgłoszenia pracownika do ubezpieczenia społecznego podlegają przedawnieniu trzyletniemu z art. 283 § 1, S.N.Zb. 9/1947 z 3.XI. — 21.XII.1945, C I 309/45 z 4.X.1938, C II 485/38 Przegl. Sąd. 1939, poz. 16 oraz z 31.VIII.1946, C I 617/45), jako też z roszczeń osób trzecich (np. rodziny o odprawę pośmiertną, o emeryturę, o odszkodowanie z powodu nieubezpieczenia, S. N. z 4.X.1938, C II 485/38, Przegl. Ub. Społ. 1939, poz. 16).

S. N. (uchwała plenum Izby Cyw. Zb. 428/37) wyjaśnił, że art. 473 k. z. może stosować się do roszczeń z umowy pracy wynikających tylko wtedy, jeśli szczególne ustawy, regulujące stosunek pracy pracowników, nie przewidują terminu dla wszczęcia sądowego poszukiwania o powyższe roszczenie.

Art. 473 nie ma zastosowania do roszczeń o odszkodowanie za śmierć pracownika spowodowaną nieszczęśliwym wypadkiem przy pracy, dochodzonego przez jego żonę i dzieci przeciwko pracodawcy, gdyż roszczenie to nie wypływa z umowy o pracę,

a sami powołani nie są w stosunku do pozwanego pracownika i żądają naprawienia własnej szkody, a nie w charakterze spadkobierców pracownika (S. N. 3.X.1945, C I 372/45).

2. Termin prekluzyjny jako ustanowiony w interesie porządku publicznego nie podlega dyspozycji stron, a więc nie może być umownie skrócony, ani przedłużony, a zrzeczenie się go przez stronę nie wiąże sądu, który go uwzględnia z urzędu, także w postępowaniu kasacyjnym (por. uw. 1).

Obojętne jest czy strona mogła dochodzić, a także czy знаła swoje roszczenie; upływu prekluzji art. 473 k. z. ustawa nie czyni zawisłym od czasu, kiedy pracownik dowiedział się o kwocie swej należności (S. N. Zb. 51/38 z 1.II.1938, C II 2007/37).

Uznanie długu, choćby pisemne, nie przerywa terminu prekluzji, ponieważ wpływa tylko na przedawnienie (art. 279 i 287). Wniesienie pozwu przez sąd niewłaściwy powoduje zachowanie biegu terminu prekluzyjnego, jeżeli pozew po odrzuceniu został ponowiony przed sądem właściwym w ciągu tygodnia od uprawomocnienia się postanowienia odrzucającego ( art.214 k. p. c. i art. VI przep. wpraw. k. p. c.). Przywrócenie uchybionego terminu prekluzyjnego nie jest dopuszczalne.

3. Odnowienie zobowiązania (art. 263 i nast.), objętego prekluzją, wyklucza zastosowanie prekluzji do zobowiązania, opartego na nowym tytule. Ugoda zawarta w odniesieniu do roszczenia podlegającego działaniu prekluzji wyłącza działanie prekluzji, gdyż w istocie swojej stanowi odnowienie zobowiązania (por. uw. do art. 621).

Przeciwstawienie roszczenia, podlegającego prekluzji, po upływie zarzutu nie jest dopuszczalne, ponieważ brak jest przepisu szczególnego, jak art. 319 § 3 i art. 336 §3 przy rękojmi.

4. Przepis art. 473 odnosi się z mocy art. 446 do wszystkich pracowników, a więc także objętych przepisami szczególnymi: robotników (S. N. Zb. 157/37 z 20.X.1936, C II 1257/36), pracowników umysłowych (S. N. Zb. 468/38 z 7. I. 1938 C II 1593/37), domowych, rolnych, portowych i in.

5. Termin prekluzji biegnie od dnia zakończenia stosunku pracy dla roszczeń, wymagalnych do tego dnia wyłącznie; dla roszczeń, których wymagalność nastąpi po tym dniu termin prekluzji biegnie od dnia ich wymagalności, np. tantiem, gratyfikacji. Do roszczeń, wynikających z umowy o pracę, zawartej przed wejściem w życie k. z. stosuje się przepis art. 473 zarówno, gdy zakończenie stosunku pracy nastąpiło: a) przed dniem 1 lipca 1934, jak i b) gdy nastąpiło między 1 lipca 1932 a 1 lipca 1935 — lub c) po dniu 1 lipca 1935, przy czym bieg terminu prekluzji rozpocznie się dla przypadku pod a) według prawa dotychczasowego, a gdy prawo to prekluzji nie znało, od dnia 1 lipca 1934, względnie dla przypadków pod b) i c) od dnia zakończenia stosunku pracy (uchwała całej Izby Cywilnej Zb. 428/27 z 11.IX.1937, Prez. 3/36 na tle art. XLIII i XLIV).

7. Przepis o prekluzji roszczeń wynikających z umowy o pracę (art. 473 k. z.) nie dopuszcza możliwości przerwania biegu prekluzji, chociażby pracodawca dopiero w pewien czas po zakończeniu stosunku pracy wypowiedział się definitywnie co do pretensji pracownika (S. N. Zb. 70/39 z 30.III.1938, C I 3326/37).

8. Pracodawca, który po upływie roku od dnia zakończenia stosunku pracy sponiewiera wiarygodność pracownika, nie czyni darowizny, lecz wykonywa swój obowiązek umowny, mimo że pracownik wykonania tego obowiązku nie mógł dochodzić sądownie (S. N. Zb. 512/38 z 1.1938 r., C II 2007/37).

**Art. 474. § 1.** Pracodawca obowiązany jest na żądanie pracownika wydać mu piśmienne świadectwo o czasie i rodzaju pracy oraz zwrócić mu świadectwo i inne dokumenty, jakie ma w swym przechowaniu.

**§ 2.** W świadectwie nie wolno zamieszczać uwag, które by mogły utrudnić pracownikowi otrzymanie innego zatrudnienia.

K. z. 239.

1. Każdy pracownik (na czas oznaczony, nieoznaczony, określoną pracę, czas próbny) ma roszczenie z umowy o pracę do pracodawcy — także w czasie trwania umowy — o wydanie

świadczenia i zwrot dokumentów (świadectw itp.), które złożył pracodawca (por. także art. 534). Pracodawca ma obowiązek „wydać“ pracownikowi świadectwo, a więc — w braku umowy — miejscem wydania świadectwa jest zakład pracy względnie miejsce pracy (art. 190), a koszty ewent. przesyłki do innego miejsca ponosi pracownik. Świadectwo należy wydać w formie pisemnej, odpowiadającej zwyczajom przyjętym w zakładach pracy danego typu, np. w przemyśle i większym handlu na blankiecie firmowym, pismem maszynowym i z podpisem pod pieczęcią firmową; w każdym zaś razie świadectwo musi pod względem formy zewnętrznej i czytelności odpowiadać swojemu przeznaczeniu (art. 60 i 189); koszty wystawienia świadectwa obciążają pracodawcę. Wystawcą świadectwa jest sam pracodawca bądź jego ustawowy zastępca, albo osoba do tego upoważniona, a w większych zakładach pracy osoba, której pracodawca powierzył prowadzenie spraw personalnych (prokurent, kierownik działu osobowego). Bez żądania pracownika pracodawca nie ma obowiązku wystawiania świadectwa, a tym mniej, oczywiście, przesyłania go do innego miejsca.

2. Treść świadectwa musi określić wyłącznie czas trwania umowy i rodzaj pracy, przez pracownika rzeczywiście pełnionej a nie umownej). Wyliczenie poszczególnych czynności jest zbędne, wystarczy ogólna charakterystyka rodzaju pracy z podkreśleniem cech szczególnych, np. samodzielny korespondent w dziale zakupów, samodzielny korespondent w języku angielskim i rosyjskim. Świadectwo z art. 474 jest zatem „świadectwem zatrudnienia“, a nie „świadectwem kwalifikacyjnym“ (por. R a c z y ń s k i, str. 161); pracodawca nie ma obowiązku dodawać dalszych uwag o osobie i pracy pracownika, natomiast pracownik ma prawo żądać, aby świadectwo nie zawierało żadnych uwag poza danymi z § 1; jeżeli zaś pracodawca za zgodą, wzgl. na prośbę pracownika, doda dalsze uwagi, treść ich nie może utrudniać pracownikowi otrzymania innego zatrudnienia

(§ 2). Pracodawca jest odpowiedzialny za prawdziwość treści świadectwa.

3. Wydanie świadectwa powinno nastąpić niezwłocznie po jego zażądaniu przez pracownika (art. 192); żądanie przez pracownika świadectwa w czasie trwania stosunku pracy jest także dopuszczalne i samo przez się nie wywiera wpływu na dalsze trwanie umowy.

Niewystawienie świadectwa po ukończeniu stosunku pracy nie ma także wpływu na dalsze trwanie tego stosunku (S. N. Zb. 378/35 z 7.III.1935, C II 2951/34). Roszczenie o wydanie świadectwa podlega rocznej prekluzji z art. 473. W razie zagubienia lub zniszczenia świadectwa bez winy pracownika pracodawca na jego żądanie jest obowiązany wydać повторно świadectwo (art. 189).

4. Przed przyjęciem pracownika, darzonego szczególnym zaufaniem (służba domowa, kasjerzy, inkasenci) lub o specjalnym zakresie działania (fachowcy, specjaliści), pracodawca zwraca się często do poprzedniego pracodawcy o informacje co do osoby i kwalifikacji pracownika; udzielenie wywiadu zależy od uznania pracodawcy, jednak pracodawca nie powinien odmawiać wywiadu, gdy udzielenie go jest uzasadnione poważnym interesem pracownika (art. 189); zakaz szkodliwych uwag z art. 474 § 2 stosuje się analogicznie do wywiadów z uwagi na swój ochronny charakter, ponieważ informacje udzielane w tego rodzaju wywiadach są w istocie swojej świadectwem kwalifikacyjnym. Za prawdziwość informacji, udzielonych na skutek wywiadu, pracodawca odpowiada jak za treść świadectwa.

Pracodawca odpowiada na zasadach ogólnych (art. 239 i n.) wobec pracownika za szkody, spowodowane zwłoką w wydaniu świadectwa lub zwrocie dokumentów, umieszczeniem nieprawdziwej treści lub uwag, które utrudniają otrzymanie innego zatrudnienia, udzielenie nieprawdziwych wywiadów, a także odmowę wywiadu wbrew uzasadnionym interesom pracowni-

ka; wobec nowego pracodawcy może odpowiadać (art. 134 i n.) za szkody spowodowane nieprawdziwą treścią świadectwa lub wywiadu.

**Art. 475. §1.** Jeżeli rodzaj zajęcia przeszkadza pracownikowi w poszukiwaniu innej pracy, pracodawca obowiązany jest po wypowiedzeniu zostawić pracownikowi na jego żądanie odpowiedni po temu czas, nie uszczuplając wynagrodzenia.

**§ 2.** Jeżeli czas ten nie jest określony ustawą, oznaczy go inspektor pracy, a w braku tegoż w danej miejscowości, sąd.

K. z. 467.

1. Pracownikowi służy z mocy umowy o pracę (art. 60) prawo do płatnego urlopu, wzgl. płatnych przerw w pracy w celu poszukiwania innej pracy, lecz wyłącznie w stosunkach pracy, ulegających rozwiązaniu na skutek wypowiedzenia, a więc przy umowach na czas nieoznaczony (art. 69), na próbę (art. 467) oraz na czas życia jednej ze stron w razie wypowiedzenia przez pracownika (art. 468). Postanowienie umowy o pracę, wykluczające prawo pracownika z art. 475 jest nieważne (art. 56). Przerwy, wzgl. urlopu, winien pracodawca udzielić „po wypowiedzeniu“, a więc w okresie wypowiedzenia, gdy pracownik tego zażąda, a zatem pracodawca nie ma obowiązku udzielać urlopu z własnej inicjatywy. Obowiązek pracodawcy istnieje tylko w przypadkach, gdy rodzaj pracy przeszkadza pracownikowi w poszukiwaniu innego zatrudnienia. Czas trwania urlopu, wzgl. przerwy, jak również data jego wyznaczenia muszą odpowiadać zasadom uczciwego obrotu, uzasadnionym interesom pracownika i wreszcie czasowi trwania stosunku pracy (art. 189); jako orientacja może posłużyć przepis art. 30 rozp. o um. o pracę pracown. umysł. Obojętne jest, wypowiedzenie której ze stron spowodowało rozwiązanie umowy.

Pracownik nie ma prawa samowolnie opuszczać pracy celem poszukiwania zatrudnienia pod rygorem skutków z art.

470; może tylko żądać odpowiedniego do tego czasu, a czas ten wyznacza pracodawca; w razie nie możliwości uzgodnienia przez strony czasu na poszukiwanie zatrudnienia uzasadniona jest interwencja rady zakładowej lub delegata (por. art. 3 p. 4 dekr. z 6.II.1945 r. o utworzeniu Rad Zakładowych, Dz. U. R. P. Nr 8, poz. 36)

2 Gdy zaś pracodawca odmówi wyznaczenia odpowiedniego czasu lub wyznaczony czas niestosunkowo krótki, wówczas na wniosek pracownika oznaczy go miejscowy inspektor pracy, a w braku tegoż w danej miejscowości sąd grodzki, właściwy dla miejsca lub zakładu pracy; rozpoznanie wniosku pracownika przez sąd następuje w trybie niespornym. Sąd pracy nie jest właściwy do załatwienia wniosku pracownika z art. 475, ponieważ do jego kompetencji należy wyłącznie sądownictwo sporne (por. art. 1 rozp. Prez R. P. z 24.X.1934 prawo o sądach pracy, Dz. U. R. P. Nr 95, poz. 854).

#### ROZDZIAŁ IV.

##### Przejście zakładu pracy na inną osobę.

**Art. 476. § 1.** W razie przejścia przedsiębiorstwa, gospodarstwa rolnego lub innego zakładu pracy na inną osobę, nabywca wstępuje mocą samego prawa w stosunki wynikające z umów o pracę.

§ 2. Jeżeli przejście nastąpiło na mocy umowy, nabywca odpowiada solidarnie ze zbywcą za zapłatę wynagrodzenia z umów o pracę, w które wstąpił, przypadającego za czas przed zmianą pracodawcy nie więcej jednak niż za rok.

§ 3. W razie przejścia przedsiębiorstwa, gospodarstwa rolnego lub innego zakładu pracy na inną osobę, pracownik może w ciągu miesiąca a w gospodarstwie rolnym w ciągu trzech miesięcy od dnia, w którym się o tym dowiedział, wypowie-

**dzieć umowę z zachowaniem terminów ustawowych, chociażby była zawarta na czas oznaczony.**

K. z. 8, 10, 13 n., 188, 469; K. h. 43, 47.

1. Art. 476 reguluje wpływ przejścia zakładu pracy na inne osoby w odniesieniu do dwóch odrębnych zagadnień: zmiany pracodawcy w związku z przejściem zakładu pracy na inną osobę (§ 1) i związane z tym prawo pracownika do rozwiązania umowy (§ 3) oraz odpowiedzialność przejemcy zakładu pracy za zaległe wynagrodzenia (§ 2).

2. Zobowiązanie z istoty swej związane jest z podmiotami, między którymi powstały. Ze względu na potrzeby obrotu wytworzyło się jednak powoli (początki sięgają rzymskiego *mandatum agendi* i *actio utilis*) pewne zobiektywizowanie zobowiązania, wyrażające się w możliwości przejścia zobowiązania bez zmian jego istoty na inną osobę. Za wzorem nowszych kodeksów także k.z. dopuszcza w części szczególnej w przypadkach ustawowo określonych wstąpienie trzeciej osoby z mocy ustawy w cały stosunek prawny (por. Longchamps, II wyd., str. 297 i n.), wywołany umową wzajemną, mianowicie: w razie śmierci najemcy najbliżsi (art. 391 § 2), a w razie zbycia przedmiotu najmu nabywca (art. 399 i 403 k. z. oraz art. 721 k. p. c.) wstępują w umowę najmu wzgl. dzierżawy, oraz nabywca zakładu pracy wstępuje w stosunki wynikające z umów o pracę (§ 1). Zgoda pracownika na kontynuowanie stosunku pracy z przejemcą zakładu pracy jest zatem zbędna, ponieważ zmiana osoby pracodawcy następuje automatycznie z mocy ustawy, jako skutek przejścia zakładu pracy na nabywcę. *Ratio legis* § 1 opiera się na założeniu, że z reguły interes pracownika jest związany z pracą w danym zakładzie pracy, a osoba pracodawcy odgrywa rolę drugorzędną, jednak i w tym względzie k. z. chroni pracownika, dając mu w § 3 prawo rozwiązania umowy przez wypowiedzenie także umowy zawartej na czas oznaczony. Wypowiedzenia pracownik gospodarstwa rol-

nego musi dokonać w ciągu trzech miesięcy, a pracownik innego zakładu pracy w ciągu jednego miesiąca pracy od dnia, w którym dowiedział się o przejściu zakładu pracy; terminy jeden wzgl. trzymiesięczny z § 3 są terminami zawitymi — por. uw. do art. 473 dotyczące prekluzji. Przy wypowiedzeniu obowiązuje pracownika ustawowy termin, a więc dwutygodniowy z art. 469 § 4 (por. art. 35 rozp. o um. o pracę pracowników umysłowych; w braku szczególnego przepisu art. 476 § 1 ma także zastosowanie do robotników), a ewentualnie dłuższy umowny termin wypowiedzenia (art. 469 § 5) nie wiąże pracownika. Z ważnych powodów, związanych ze zmianą osoby pracodawcy, pracownik może przedwcześnie rozwiązać umowę, w myśl art. 470, choćby umowa była zawarta na czas oznaczony, lecz w tym przypadku pracownikowi nie służy odszkodowanie z art. 471 dla braku wymogów ustawowych.

2. Pojęcie „z a k ł a d u p r a c y“ nie jest ustawowo zdefiniowane; L o n g c h a m p s określa zakład pracy jako zorganizowany zespół czynników osobowych i rzeczowych, z którym rodzaj pracy jest związany (II wyd. str. 536); wg D o m a n s k i e g o jest to każda organizacja zdolna jako całość do zatrudniania pracowników (Cz. szcz. str. 432). Prof. S t e f a n M. G r z y b o w s k i (Wstęp do nauki prawa pracy, Kraków, 1947 r., str. 168 n.) określa trafnie jako zakład pracy „zjednoczenie środków osobowych, rzeczowych i niematerialnych w celu trwałego osiągnięcia zamierzonych c e l ó w t e c h n i c z n y c h; przedsiębiorstwem zaś jest jednostka gospodarcza zorganizowana dla dokonywania na rzecz różnych osób świadczeń za zapłatą celem o s i ą g n i ę c i a z y s k u, która tak dalece jest wyodrębniona jako przedmiot majątkowy od osoby założyciela czy właściciela, iż może być zbyta lub przeniesiona na inną osobę.“ S. N. uznał, że zwykle znaczenie obu tych słów wskazuje, że zakładem pracy jest jakiegokolwiek urządzenie gospodarcze, w którym pełni się pracę na podstawie umowy; zakład pracy może być tam, gdzie jest choćby jeden

pracownik; przepis art. 476 nie ogranicza w niczym znaczenia słów „zakład pracy“, stawia go na równi z gospodarstwem rolnym lub przedsiębiorstwem, z nieruchomością nie związanym i nie ma żadnej podstawy, by pracowników domu, jak dozorców domu (co do dozorców domu także S. N. z 15. IV. 1937, C II 3228/36, N. k. z. 1937, str. 135), chłopców do windy itp. pozbawiać praw z art. 476 w razie zbycia domu (por. uzasadn. S. N. Zb. 258/37 12. XII. 1936, C II 1751/36). Pojęcie przedsiębiorstwa określa S. N. „jako zespół urządzeń technicznych i przedmiotów majątkowych, połączonych z pracą ludzką celem osiągnięcia zysku“ (S. N. Rew. 1799/31, O. S. P. rocznik XI, poz. 178). Elementy przedsiębiorstwa — por. art. 40 k. h. „Gospodarstwo rolne“ należy rozumieć w najszerszym tego słowa znaczeniu, a więc gospodarstwo wiejskie: rolne, leśne, ogrodowe, hodowlane, rybne, łowieckie i pszczelarские (F e n i c h e l, Prawo Pracy, str. 152).

2. „Przejęcie“ obejmuje wszystkie przypadki nabycia pochodnego, a więc: nabycie własności na podstawie umowy odpłatnej lub darmej oraz tytułem spadkobrania ustawowego lub testamentowego, wydzierżawienie, użytkowanie, oddanie w zastaw, administracja poręczająca, powiernictwo, jak również zwrot poprzednikowi po ukończeniu dzierżawy użytkowania, zastawu, administracji poręczającej, stosunku powierniczego itp. Przejęcie zakładu pracy, przedsiębiorstwa czy gospodarstwa rolnego na inną osobę zachodzi, gdy istotne elementy, mające decydujące znaczenie dla bytu danego „urządzenia gospodarczego“, jako zorganizowanej całości przechodzą na inną osobę; ustalenie, czy nastąpiło przejęcie jest kwestią konkretnego przypadku, np. nie stanowi przejścia zbycie poszczególnych przedmiotów, choćby kosztownych, gdy nie wpływa na byt zakładu pracy. Sprzedaż domu w stosunku do dozorczy (S. N. z 15. IV. 1937, C II 3228/36 N. k. z. 1937 str. 135), lokalu z urządzeniem i towarem w stosunku do personelu, (S. N. Zb. 198/38 z 27. VIII. 1937, C. III. 1212/35), ziemi z zabudowaniami, w sto-

sunku do pracowników rolnych — jest przejściem zakładu pracy, przedsiębiorstwa, wzgl. gospodarstwa rolnego w sensie art. 476.

Art. 476 § 1 dotyczy tylko przypadków przejścia zakładu pracy na inną osobę w rozumieniu prawa cywilnego, natomiast nie odnosi się do przypadków nabycia w sposób pierwotny, np. na podstawie tytułu publiczno-prawnego. Zdaniem S. N. nie zachodzi przejście w sensie art. 476, gdy sędzia obejmuje kancelarię z urządzeniem notariusza, zawieszono go w czynnościach na podstawie aktu administracyjnego władzy państwowej (prezesa s. o.), upoważniającego sędziego do objęcia i prowadzenia kancelarii na czas zawieszenia w czynnościach tegoż notariusza (S. N. Zb. 429/34 z 5. XII. 1933, C I 1810/33, wyd. na tle art. 35 rozp. o um. o prac. pracown. umysł., lecz aktualne dla art. 476). Przejściem nie jest również objęcie przez komornika kancelarii poprzedniego komornika (S. N. Zb. 8/35 z 1. VI. 1934, C I 438/34). Z tego samego względu trzeba z braku ustawowego przepisu dla umowy o pracę, jaki zawiera art. 721 k. p. c. w odniesieniu do umów najmu i dzierżawy, dojść do wniosku, że nabywca zakładu pracy, przedsiębiorstwa, czy gospodarstwa z licytacji w toku egzekucji nie wstępuje w stosunki wynikające z umów o pracę.

3. Art. 476 § 1 jest przepisem porządku publicznego, wobec czego odmienne umowy między zbywcą a nabywcą przedsiębiorstwa mają wyłącznie znaczenie wewnętrzne w stosunkach między tymi osobami, natomiast nie wywierają wpływu na stosunki pracownika zbytego zakładu pracy, który nie brał udziału w umowie (S. N. Zb. 3023/4 z 20. X. 1933, C I 370/33; wydane na tle art. 35 rozp. o um. o prac. pracown. umysł., lecz aktualne dla art. 476). Natomiast nabywca nie wchodzi w stosunek umowny do pracownika, którego umowa w chwili przejścia zakładu pracy była już rozwiązana (B l o c h, uw. 125 do art. 35 rozp. um. o prac. pracown. umysł.), co jednak nie naru-

sza ewentualnej odpowiedzialności z art. 188, względnie art. 43, 44 lub 49 k. h.

4. Skutki wstąpienia nowonabywcy w stosunki pracy wyrażają się w tym; że warunki umowy o pracę obowiązują nabywcę nadal, że czas pracy przebytej przed przejściem zakładu zalicza się do uzyskania urlopu (art. 465), jak również do okresów uzasadniających dłuższy okres wypowiedzenia (art. 469 § 3 i 5), a termin roczny prekluzji z art. 473 biegnie bez względu na przejście zakładu pracy, o ile bieg terminu rozpoczął się przed przejściem; tak samo służy nabywcy prawo przedwczesnego rozwiązania umowy z ważnego powodu, jeżeli stan uzasadniający rozwiązanie umowy miał miejsce wprawdzie przed przejściem zakładu, lecz nie upłynął jeszcze termin dwutygodniowy z art. 470 § 4; wypowiedzenie dokonane przez zbywcę pozostaje w mocy i rozwiązuje umowę z chwilą upływu terminu wypowiedzenia (art. 467, 469), albowiem fakt przejścia zakładu pracy w okresie wypowiedzenia nie ma żadnego znaczenia. Te same zasady mają zastosowanie przy ustalaniu wzajemnych praw i obowiązków nabywcy i pracownika na tle art. 462 i 463.

Wobec przeniesienia całego zobowiązania z umowy o pracę z mocy ustawy (art. 476 § 1) zbywca zakładu pracy w konsekwencji z chwilą przejścia zakładu pracy na nabywcę zostaje zwolniony z umowy o pracę i nie odpowiada za dalsze ich wykonanie przez nabywcę, co nie narusza jego odpowiedzialności z tytułu roszczeń, powstałych przed lub w związku z przejściem zakładu pracy.

2. Z chwilą przejścia zakładu pracy nabywca automatycznie wstępuje w stosunki z umów o pracę i odpowiada odtąd na zasadach umów o pracę, obowiązujących przed przejściem zakładu, wobec pracowników za dotrzymanie bieżących i przyszłych zobowiązań, ponieważ jest pracodawcą i na jego rzecz spełniana jest dalsza praca. Dla zastosowania przepisu art. 476 § 1 obojętny jest czas, kiedy nabywca zakładu pracy dowie-

dział się o umowie pracownika z poprzednim właścicielem, gdyż umowa ta wiąże nabywcę, choćby o niej nie wiedział (powołane w uw. 1 orzec. S. N. z 15. IV. 1937, C II 3228/36, N. k. z. 1937, str. 135). Natomiast za długi poprzednika powstałe przed przejściem zakładu odpowiada na zasadach ogólnych, a więc zastosowanie mają art. 188, wzgl. art. 43 i 44 lub 49 — 51 k. h.; według tych ogólnych przepisów odpowiedzialność nabywcy z reguły jest ograniczona tym, żeby nabywca o istnieniu długu w czasie nabycia wiedział lub wiedzieć był powinien, a nadto na tle art. 188 odpowiedzialność nabywcy jest ograniczona do majątku lub przedsiębiorstwa nabytego (rzeczowo ograniczona odpowiedzialności). W interesie pracowników, którzy przeważnie nie są zorientowani w sytuacji majątkowej właścicieli zakładu pracy i samego zakładu pracy i nie mają wpływu na warunki przejścia zakładu pracy, zachodziła konieczność nałożenia na nabywcę, w pewnym przynajmniej stopniu odpowiedzialności nieograniczonej za zaległe wynagrodzenia; potrzebie tej czyni zadość art. 476 § 2, który ustala także osobistą i rzeczowo nieograniczoną odpowiedzialność nabywcy, a więc całym majątkiem za wynagrodzenia zaległe za okres jednoroczny przed przejściem zakładu pracy i to bez względu na to czy wiedział lub powinien był wiedzieć o długu. Przepis jest zatem przepisem szczególnym w stosunku do wspomnianych poprzednio przepisów ogólnych i odnosi się wyłącznie do przejścia zakładu na mocy umowy; art. 476 § 2, jak każdy przepis specjalny, wyklucza stosowanie przepisów ogólnych w przedmiocie, który reguluje, a nadto ulega interpretacji zwązającej. Te względy powodują, że art. 476 § 2 rozszerza uprawnienia pracownika wydatnie na tle art. 188; natomiast na tle wspomnianych przepisów kodeksu handlowego odpowiedzialność nabywcy z reguły praktycznie ulegnie ograniczeniu (w przypadkach, gdy nabywca wiedział lub powinien był wiedzieć o zaległości), ponieważ wg zasad k. h. nabywca lub dzierżawca przedsiębiorstwa za zobowiązania zbywcy zawsze osobiście odpowia-

da. Jak z tego wynika art. 476 § 2 chroni pracownika w przypadku przejścia zakładu pracy i rozszerza odpowiedzialność nabywcy w stosunku do art. 188, natomiast ten sam przepis specjalny może ograniczyć odpowiedzialność nabywcy przedsiębiorstwa podlegającego przepisom k. h.

3. Nabywca wstępuje z mocy § 1 w stosunek wynikający z umowy o pracę; z uwagi na to, że wstąpienie nabywcy następuje z mocy ustawy, obojętna dla sukcesji jest okoliczność, czy nabywca o istnieniu umowy o pracę w ogóle wiedział. Natomiast nabywca nie wstępuje w inne umowy łączące zbywcę z pracownikiem, choćby miały charakter dodatkowy w stosunku do umowy o pracę (np. umowy odnoszące się do kaucji, pożyczek i depozytów złożonych przez pracownika lub osobę trzecią).

Odpowiedzialność osobista także nabywcy z § 2 odnosi się wyłącznie do wynagrodzenia pieniężnego i w naturaliach za ostatni rok przed przejściem zakładu pracy, odpowiedzialność zaś za długi z innych tytułów normują przepisy art. 188, wzgl. art. 43, 44 i 49—51 k. h.

W razie przejścia zakładu pracy na więcej niż jedną osobę, nabywcy solidarnie wstępują w stosunki wynikające z umów o pracę, jak również odpowiadają za zaległe wynagrodzenia za ostatni rok przed przejściem zakładu pracy, wobec pracownika solidarnie (art. 12), co nie narusza solidarności, powstającej nadto z mocy art. 476 § 2 między nabywcami zakładu pracy z jednej strony a zbywcą z drugiej strony.

4. Dekret o reformie bankowej z 25. X. 1948, Dz. U. 52, poz. 412 stanowi w art. 33, iż banki przejmujące agendy instytucyj ulegających likwidacji wstępują z mocy samego prawa w stosunki z wszelkich umów o pracę, zawartych z pracownikami instytucyj zlikwidowanych.

## ROZDZIAŁ V.

**Art. 477. § 1.** W braku szczególnych przepisów ustawy przepisy działu niniejszego stosuje się odpowiednio do umowy,

przez którą pracodawca zobowiązuje się przygotować ucznia do praktycznego zawodu w związku z pracą wykonywaną dla pracodawcy.

§ 2. Pracodawca obowiązany jest zatrudniać ucznia w sposób odpowiadający jego przyszłemu zawodowi oraz powinien pozostawić mu odpowiedni czas wolny od pracy do uzupełnienia wykształcenia zawodowego w szkole oraz do wypoczynku i praktyk religijnych.

K. z. 464, XIII; Rozp. z 7. VI. 1927 r. o prawie przemysł. (D. D. p. 468) ze zmianami, art. 115—157.

1. Umowa o naukę zawodową jest umową o pracę. Istota umowy o naukę polega na zobowiązaniu pracodawcy do wyuczenia ucznia zawodu w związku z wykonywaniem przez ucznia pracy dla pracodawcy w okresie nauki; jest to więc umowa wzajemna (art. 51), w której świadczeniem wzgl. częścią świadczenia ucznia jest praca, a pracodawcy — nauczanie, gdyż zależnie od tego, które z tych świadczeń przedstawia gospodarczo większą wartość, strony mogą umówić, iż jedna drugiej wyrównuje różnice wartości w formie dopłaty pieniężnej, o ile przepisy szczególne nie normują sprawy inaczej (art. 116 pr. przemysłowego zabrania bezpłatnego zatrudnienia uczniów w przemyśle oraz przyjmowania przez przemysłowca wynagrodzenia za naukę — podobne postanowienia zawiera art. 7a ust. o prac. młod. i kob.).

Uczniem jest uczący się zawodu drogą praktyki — przez pracę dla pracodawcy — bez względu na to, czy przed rozpoczęciem nauki posiadał już jakie teoretyczne przygotowanie do zawodu, a więc uczniami są także terminatorzy (uczeń w rzemiośle) i praktykanci.

2. Nauka zawodowa w większości przypadków, jest unormowana szczególnymi postanowieniami, a mianowicie: prawa przemysłowego (rozp. Pr. R. P. z 7. VI. 1927 z późn. zmian.), które zawiera szczegółowe postanowienia o uczniach przemysł-

wych (art.111 — 125) oraz o terminatorach (art. 148 — 157 — nauka rzemiosła). Poza tym dalsze szczegółowe postanowienia zawiera ustawa z 2.VII.1924 w przedmiocie pracy młodocianych i kobiet z późniejszymi zmianami (ust. z 7.XI.1931, Dz. U.R.P. Nr 101 poz. 773 oraz dekr. 29.IX.1945 Dz. U.R.P. Nr 43 poz. 236 i z dnia 8.I.1946 Dz.U.R.P. Nr 4, poz. 30) i przepisami wykonawczymi, ustawa z 18.XII.1919 o czasie pracy w przemyśle i handlu z późniejszymi zmianami (por. także dekret z 8.I.1946, Dz.U.R.P. Nr 4, poz. 30), ustawa z 16.V.1922 o urlopach dla prac. zatrud. w przem. i handl. Dz. U.R.P. Nr 94 z 1933 r. poz. 35 z późn. zmian.), rozporządzenie Prez. R. P. z 4 VI 1927 o ochronie rynku (Dz. U.R.P. Nr 54 poz. 472), rozp. Pr. R.P. z 22 VIII 1927 o zapobieg. chor. zawod. (Dz. U.R.P. Nr 78 poz. 676 i in.). Z przytoczonych przepisów wynikają szczegółowe postanowienia ograniczające wolność zawierania umów o naukę zawodową ze względu na osobę lub kwalifikacje pracodawcy — osobę, wiek (por. art. 3 i 10 pr. osob. 29.XIII.1945 Dz. U.R.P. Nr 40 poz. 223 oraz art. 116 ust. 3 pr. przem.) lub kwalifikacje ucznia — przedmiot i urządzenie oraz stosunek liczbowy pracowników przedsiębiorstwa — których naruszenie powoduje nieważność umowy o naukę. Treść i forma umowy o naukę, jak również warunki oraz czas i przerwy pracy i urlopy, obowiązek i warunki oraz czas doszkolenia w szkołach zawodowych, wzajemne obowiązki stron, przyczyny ukończenia stosunku i przedwczesnego jego rozwiązania, obowiązek wydania świadectwa i instytucje powołane zastępczo do wydania świadectwa, wreszcie złożenie egzaminu po ukończeniu nauki — są dla przeważnej kategorii uczniów szczegółowo unormowane. Dopiero w braku szczególnych postanowień mają odpowiednie zastosowanie przepisy k. z. o umowie o pracę; art. 477 § 2 wymienia skrótowo najwięcej podstawowe obowiązki pracodawcy, jako nauczyciela.

3. Por. także Z. F e n i c h e l, Przepisy o uczniach, terminatorach itd. k. z., N. k. z. 1935, str. 137 n.

4. Umowa między aplikantem a adwokatem nie jest umową o naukę (S. N. z 4. VIII. 1938, C II 19/38, Przegl. Ubezpiecz. Społ. 152/38).

## DZIAŁ II.

### Umowa o dzieło.

#### ROZDZIAŁ I.

#### Przepisy ogólne.

**Art. 478.** Przez umowę o dzieło przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania zamówionego dzieła, zamawiający zaś do zapłaty wynagrodzenia.

K. z. 42, 479, 489 n.; K. h. 613:

Ustawa o prawie autorskim z 29. III. 1926 (Dz. U. N 35, poz. 260); dekret o zawieszeniu mocy niektórych umów wydawniczych w dziedzinie literatury (Dz. U. 1946 r., poz. 113; rozp. wykon. 1946 r., poz. 225). Ustawa z 15. II. 1933 r. o dostawach i robotach na rzecz Skarbu Państwa, samorządu oraz instytucji prawa publicznego (Dz. U. poz. 127); rozp. wykon. 1937 r., poz. 92; zmiana 1945 r., poz. 254.

1. Drugą z kolei uregulowaną w k. z. typową umową usług jest umowa o dzieło (Werkvertrag, contrat d'entreprise), wg której przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła a zamawiający do zapłaty wynagrodzenia. Gospodarczo umowa o dzieło służy przede wszystkim produkcji dóbr, a nie obrotowi gotowymi produktami, jak sprzedaż (towar za zapłatę). Przedmiotem świadczenia jest *wynik pracy*, tj. skończony rezultat tejsze jako całość, podczas gdy świadczeniem z umowy o pracę jest praca, jako taka (S. N. z 22.IX. — 6.X.1937, C I 3444/36, Ruch 424/38 oraz S. N. z 3.X.1945, C I 372/45). Gospodarczo ryzyko pracy obciąża przyjmującego zamówienie, inaczej niż w umowie o pracę, w której ryzyko ponosi pracodawca lub przy zleceniu, w którym ryzyko skutku zleconej czynności ponosi zlecający. W praktyce umowa o dzieło jest typową dla rzemiosła i wolnych zawodów.

2. Prawnie umowa o dzieło jest umową konsensualną, wzajemną i odpłatną. Przedmiotem umowy jest wynik umiejętności i pracy ludzkiej fizycznej lub umysłowej. Wynik pracy, tj. dzieło może być materialny (dom, ubranie, instalacja, operacja) lub niematerialny (utwór literacki, muzyczny, praca naukowa, opinia prawna, informacja, diagnoza itp.), a osiągnięcie wyniku może polegać na wytworzeniu, przerobieniu, naprawie itp. Materiału do wykonania dzieła dostarcza z reguły przyjmujący zamówienie (art. 481), chociaż może go również dostarczyć zamawiający (art. 482). S. N. wyjaśnił, że zachodzi stosunek z umowy o dzieło, a nie z umowy o pracę w zajmowaniu się przez ajenta-pośrednika akwizycją dla towarzystwa ubezpieczeń, choćby agent otrzymywał stałą kwotę miesięczną tytułem zwrotu kosztów akwizycji (orz. z 20.V. 1937, C II 278/37, Prz. U. S. 102/37). Również jest umową o dzieło, a nie umową o pracę umowa, którą Ubezpieczalnia Społeczna zobowiązuje się płacić zakładowi dentystycznemu wynagrodzenie jednostkowe wedle wykonanych czynności za zabiegi dentystyczne dla pacjentów Ubezpieczalni (S. N. z 11. V. 1937, C II 443/37, Prz. U. S. 101/37).

3. Istotną jest też samodzielność i niezależność przyjmującego zamówienie przedsiębiorcy (art. 480) w stosunku do zamawiającego (w umowie o pracę — zależność). W umowie o dzieło pracownik zobowiązuje się osiągnąć określony w umowie wynik pracy, przy czym osiąga ten wynik zupełnie samodzielnie, a nie pod kierownictwem zamawiającego dzieło (S. N. 3.X. 1945, C I 372/45). Nie wyklucza to jednak prawa kontroli i ingerencji ze strony dającego zlecenie, który może udzielać wskazówek i decydować, w jaki sposób zlecenie ma być wykonane (S. N. 17.XII. 1936, C I 497/36, Prz. U. S. 103/37), ani też nie stoi na przeszkodzie uznaniu istnienia umowy o dzieło fakt, że przyjmujący zamówienie wg umowy korzystał z pomocniczych sił roboczych (tenże wyrok). W konsekwencji tej niezależności przyjmujący zamówienie ponosi

sam gospodarcze ryzyko wykonania dzieła zgodnie z umową, chociaż nie odpowiada za skutek dzieła, np. wykonanie operacji jest dziełem, lecz lekarz nie odpowiada za dodatni skutek operacji, wobec czego ma prawo do wynagrodzenia, chociażby pacjent zmarł.

4. Umowa o dzieło jest umową odpłatną. Wynagrodzenie może być pieniężne, albo może polegać na świadczeniach innego rodzaju. *Essentialia* umowy są: oznaczenie dzieła i wynagrodzenia. Jeżeli się nie umówiono o wysokość wynagrodzenia, należy się wynagrodzenie odpowiadające wartości pracy i wydatkom przyjmującego wynagrodzenie (art. 479). Umowa o dzieło ma w odróżnieniu od innych umów o usługi (pracy, zlecenia) charakter umowy wymiennej, służy potrzebom obrotu, co ją zbliża pojęciowo do umowy sprzedaży tak, iż nieraz jest trudno ustalić czy zachodzi umowa o dzieło, czy też umowa kupna rzeczy mającej powstać w przyszłości (art. 295), szczególnie gdy przedmiotem zamówienia jest rzecz zmysłowa z materiału przedsiębiorcy, chociaż również w skutkach może mieć doniosłe praktyczne znaczenie, choćby ze względu na przepisy art. 490—492. Należy zatem badać wolę stron i okoliczności towarzyszące (np. zawód stron, ilość i przeznaczenie przedmiotów itp.), sposób unormowania w umowie uprawnień i obowiązków stron i gospodarczy cel umowy. Przykłady: nabycie gotowego ubrania jest kupnem; zamówienie ubrania u krawca z materiału zamawiającego jest umową o dzieło; również zamówienie ubrania na miarę u krawca z materiału dostarczonego przez krawca jest dziełem, ponieważ dzieło ma odpowiadać indywidualnym potrzebom zamawiającego („na miarę“), a prócz tego chodzi również o indywidualne umiejętności mistrza, u którego ubranie zamówiono; zamówienie 10 tuzinów płaszczy w wytwórni konfekcji jest kupnem (art. 295); szycie krawcowej domowej wg zleceń gospodyni domu jest umową o pracę ze względu na oznaczenie czasowe pracy, zależność itp.

5. Prawa i obowiązki stron z umowy o dzieło ocenia się wg umowy, przepisów art. 479—497 oraz postanowień k. z. o zobowiązaniach wzajemnych i wreszcie wg przepisów ogólnych pr. cyw.

6. Porówn. także ustawę z 15.II. 1933 o dostawach i robotach na rzecz Skarbu Państwa, samorządu oraz instytucyj prawa publicznego (Dz. U. Nr 19, poz. 127) oraz rozp. wykon. z 29. I. 1932 (Dz. U. Nr 13, poz. 92), które zawierają postanowienia odnoszące się do sposobu zawierania umów o dzieło.

7. S. N. (orzecz. z 28.XII. 1937, C III 1614/37, O. S. P. 159/38) uznał, iż umowa adwokata z klientem nie jest umową o dzieło.

**U w a g a.** Porówn. art. 769 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 479.** Jeżeli nie umówiono się o wysokość wynagrodzenia, należy się wynagrodzenie, odpowiadające wartości pracy i wydatkom przyjmującego zamówienie.

K. z. 489, 495.

Umowa o dzieło jest umową odpłatną i z tego powodu ma charakter umowy wzajemnej. Jakkolwiek wynagrodzenie jest *essentiale* umowy o dzieło — określenie wynagrodzenia w umowie stron nie jest nieodzowne, ponieważ w braku takiego postanowienia stosuje się przepis art. 479, a przeto i wynagrodzenie może być określone w myśl tego przepisu.

W umowie strony mogą oznaczyć wg swego uznania wysokość i rodzaj wynagrodzenia, ustalając je w pieniądzech lub w świadczeniach innego rodzaju. S. N. (orzecz. z 17.XII.1936, C I 497/36, Prz. U. S. 103/37) uznał, że kwalifikacji umowy jako umowy o dzieło nie przeszkadza okoliczność, że przyjmujący zamówienie prócz ryczałtowego wynagrodzenia za swą pracę miał zastrzeżone pewne świadczenie w naturze. Gdy z powodu braku określenia wynagrodzenia w umowie ma zastosowanie art. 479, wynagrodzenie należy ustalić w pieniądzech, chyba

że innego rodzaju wynagrodzenie jest zwyczajowo przyjęte (art. 60). Cenniki, taryfy itp. mogą służyć pomocniczo do ustalenia wysokości wynagrodzenia. Jeżeli istnieje wiążąca taryfa, jej postanowienia decydują o wysokości wynagrodzenia.

O ile chodzi o koszty czynności wstępnych lub przygotowawczych do umowy o dzieło (koszty rozpisania przetargu, planu, kosztorysu, próby itp.) w braku umowy każda strona ponosi swoje koszty, jednak można żądać odszkodowania w wysokości tych kosztów lub zapłaty wartości prac wstępnych (art. 129), jeśli druga strona bezpodstawnie odmawia zawarcia umowy (art. 73), lub wyniki prac wstępnych zużytkowała dla siebie, nie zawierając umowy o dzieło.

O wymagalności wynagrodzenia patrz art. 489 i 495. Podwyższenie wynagrodzenia zasadniczo dopuszczalne jest tylko w umowach zawartych na podstawie kosztorysu (wyjątek art. 490 § 2) i uwarunkowane jest zawiadomieniem zamawiającego o konieczności przekroczenia kosztorysu. Wynagrodzenie za dodatkowe prace, nie objęte zamówieniem należy się od zamawiającego na podstawie i w warunkach art. 117. Co do wynagrodzenia w przypadku niedojścia dzieła do skutku z przyczyn dotyczących zamawiającego — patrz. art. 492. O wynagrodzeniu w razie utraty dzieła — patrz art. 493.

**U w a g a.** Porów. art. 770 proj. k. c. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ II.

**Art. 480.** Jeżeli obowiązek osobistego wykonania lub kierowania wykonaniem dzieła nie wynika z umowy ani z natury świadczenia, przyjmujący zamówienie może poruczyć wykonanie innej osobie pod własną odpowiedzialnością.

K. z. a. 497, 50, 55, 189; K. h. 601, 602, 624.

1. Zasadniczo przyjmujący zamówienie odpowiada za wykonanie dzieła zgodnie z umową, natomiast jest jego rzeczą w ja-

ki sposób zorganizuje on wykonanie dzieła. Może posługiwać się pomocnikami i zastępcami, a także poruczyć wykonanie innej osobie, choćby nie posiadającej kwalifikacji; odwrotnie jednak odpowiada za uchybienia tych osób, jak za własne czyny i nie może się tłumaczyć ich doborem czy kwalifikacjami.

S. N. (orzecz. 16.IV. 1938, C I 2573/38, O. S. P. 129-38) wyjaśnił, że prezydent lub burmistrz miasta może powierzyć kierownictwo oddzielnych działów administracji gospodarki miejskiej funkcjonariuszom miejskim i w takim razie za czynności ich wchodzące w zakres normalnego ich urzędowania miasto odpowiada wobec osób trzecich, które nie są w tych przypadkach obowiązane sprawdzać zakresu ich uprawnień do dokonania każdej takiej czynności.

2. Jedynie, gdy obowiązek osobistego wykonania lub kierowania wykonaniem dzieła wynika z umowy stron lub z natury świadczenia, przyjmujący świadczenie nie może się wyręczać osobą trzecią, choćby nawet posiadała takie same kwalifikacje. Z natury świadczenia wynika obowiązek osobistego wykonania, gdy wykonanie dzieła poruczono wykonującemu zamówienie ze względu na jego szczególne kwalifikacje (np. uczyony), osobiste uzdolnienie (np. artysta), doświadczenie (np. rekonstruktor dzieł sztuki), albo umiejętności (np. różdżkarstwo). O rozwiązanie umowy, gdy wykonanie dzieła zależy od osobistych przymiotów przyjmującego zamówienie — porów. art. 497 § 1.

W razie sporu na zamawiającym ciąży obowiązek wykazania, że wg umowy albo natury świadczenia przyjmujący zamówienie jest obowiązany do osobistego wykonania lub kierownictwa.

**U w a g a.** Porów. art. 771 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 481.** Jeżeli nic innego nie wynika z umowy lub ze zwyczaju, przyjmujący zamówienie winien dostarczyć potrzeb-

nych do wytworzenia dzieła materiałów, narzędzi i środków pomocniczych.

K. z. 50, 55, 478, 482 i n., 493 § 2 i 3.

Zasadą jest, że przyjmujący zamówienie dostarcza materiału, narzędzi i środków pomocniczych, potrzebnych do wykonania dzieła, np. dentysta, lekarz, fryzjer, szewc itd.; w konsekwencji ponosi odpowiedzialność za wady materiału (art. 486—488) oraz prawidłowość wykonania ze względu na użycie właściwych narzędzi i środków pomocniczych. Umówione wynagrodzenie za dzieło obejmuje zatem z reguły gotowy produkt.

Jedynie, gdy umowa stron albo zwyczaj to przewiduje, następuje dostarczenie przez zamawiającego potrzebnych do wykonania dzieła materiałów (np. przy zamówieniu ubrania u krawca przed wojną było zwyczajowo przyjęte, że klient dostarczał materiału a krawiec wykonanie i dodatki; w czasie wojny i po wojnie przyjmuje się praktyka, że klient dostarcza także kosztowniejsze dodatki lub podszewkę, płótna, włosiankę, materiał na kieszenie, krawiec zaś daje robotę, tzn. „igłę“ oraz własne narzędzia, środki pomocnicze i drobne dodatki, jak nici, guziki, taśmę spodniową itp.; wydaje się jednak, że ta praktyka minie znowu w miarę unormowania się stosunków gospodarczych).

Ciężar dowodu, że według umowy lub zwyczaju zamawiająca jest obowiązany dostarczyć lub osobno dopłacić wszystkie czy też niektóre materiały, narzędzia lub środki, ciąży w razie sporu na przyjmującym zamówienie.

Szczególne przepisy odnoszące się do przypadku dostarczenia materiału przez zamawiającego zawierają art. 482, 483 i 493 § 2 i 3.

**U w a g a.** Porów. art. 772 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 482.** Jeżeli materiałów dostarcza zamawiający, przyjmujący zamówienie winien użyć ich w odpowiedni sposób i zdać sprawę z zużycia zamawiającemu oraz zwrócić mu niezużyty resztę.

K. z. 483.

Zamawiający tylko wówczas jest obowiązany dostarczyć materiał, potrzebny do wykonania dzieła, gdy obowiązek taki wynika z umowy stron lub zwyczaju (art. 481). Gdy zamawiający dostarczy materiał, materiał ten jest w ręku przyjmującego zamówienie cudzą własnością, powierzona z przeznaczeniem użycia do wykonania zamówionego dzieła i stąd płynie obowiązek użycia materiału w „odpowiedni sposób“ (art. 482), tzn. wyłącznie do wykonania dzieła, a nie do innych celów, ze starannością i oszczędnością oraz w sposób technicznie prawidłowy (art. 240). Jeżeli materiał jest wadliwy albo nie nadaje się do wykonania dzieła, przedsiębiorca musi niezwłocznie o tym zawiadomić zamawiającego, aby umożliwić mu dostarczenie właściwego materiału, gdyż w przeciwnym razie odpowiada za wszelką szkodę (art. 483). Przyjmujący zamówienie odpowiada za zniszczenie (a w razie zniszczenia dzieła wskutek wadliwości materiału traci prawo do wynagrodzenia — art. 493) lub uszkodzenie materiału w razie zawinienia (art. 208, 239). Materiał jest nadal własnością zamawiającego, z czego płynie konsekwentnie obowiązek przedsiębiorcy zwrotu reszty, niezużytej przy wykonaniu dzieła (np. krawiec zwraca resztki materiału) oraz zdanie sprawy z ilości zużytego materiału (art. 482); przedsiębiorca ma prawo dostarczony materiał przetrzymać tylko przez czas potrzebny do wykonania dzieła, a więc do terminu umówionego lub potrzebnego do wykonania dzieła (art. 192); gdy więc popadnie w zwłokę, a dzieło ulegnie zniszczeniu, zasadniczo musi zamawiającemu zwrócić wartość materiału (art. 490 § 3).

**U w a g a.** Porów. art. 773 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 483.** Gdy materiał dostarczony przez zamawiającego nie nadaje się do prawidłowego wykonania dzieła, albo gdy istnieją lub zajdą okoliczności, które mogą przeszkodzić należytemu wykonaniu, przyjmujący zamówienie winien o tym niezwłocznie zawiadomić zamawiającego, w przeciwnym razie odpowiada za szkodę.

K. z. 480 i n., 487, 493, 494.

1. Przepis art. 483 opiera się na założeniu, że przyjmujący zamówienie jest fachowcem a zamawiający dzieło laikiem. Przy uwzględnieniu tego założenia art. 483 przedstawia się jako emanacja zasady art. 189, a nałożenie na przedsiębiorcę większych obowiązków tłumaczy się różnicą znajomości rzeczy u stron. Przedsiębiorca ponosi zatem ryzyko wszelkich szkód, wynikłych także wskutek niezdatności materiału dostarczonego przez zamawiającego, gdy zaniechał niezwłocznie zawiadomić zamawiającego o niezdatności materiału, np. zamawiający budowę domu zakupił drzewo, które jest dotknięte grzybem, przedsiębiorca budowlany musi drzewo zbadać i zamawiającego zaraz o jego wadzie zawiadomić, aby mu umożliwić wykonanie praw z art. 325 w stosunku do dostawcy oraz dostarczenie na czas innego drzewa do budowli. Jeżeli przedsiębiorca zaniecha zawiadomienia i wbuduje zagrzybione drzewo, odpowiada za wszelką szkodę. Może być zobowiązany do usunięcia grzyba i zastąpienia chorego drzewa zdrowym oraz odszkodowania ubytku czynszu przez czas napraw.

2. Przyjmujący zamówienie ma taki sam obowiązek zawiadomienia, gdy istnieją lub zajdą jakiegokolwiek okoliczności, które mogą przeszkodzić należytemu wykonaniu dzieła, np. przy zakładaniu fundamentów pod dom okazuje się, że grunt jest niepewny i zachodzi konieczność założenia płyty betonowej czy palowania, czego strony w umowie nie przewidziały; strony zawarły umowę na podstawie planów architektonicznych, któ-

Przedsiębiorca jest wolny od odpowiedzialności za szkody, gdy zamawiający, zawiadomiony o wadach materiału, względnie okolicznościach stojących na przeszkodzie, polecił wykonanie dzieła, gdyż tym samym zamawiający przejmuje na siebie ryzyko ujemnych skutków swojego polecenia.

Wykonanie obowiązku zawiadomienia zapewnia wreszcie przyjmującemu zamówienie roszczenie o godziwe wynagrodzenia, gdy dzieło uległo zniszczeniu wskutek wad materiału, dostarczonego przez zamawiającego (art. 493 § 3).

**U w a g a.** Porów. art. 774 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 484.** Jeżeli przyjmujący zawiadomienie zwleka z rozpoczęciem albo wykończeniem dzieła tak, że nie można przewidzieć, iżby zdołał ukończyć je w czasie umówionym, zamawiający może od umowy odstąpić, nie czekając terminu wykonania.

K. z. 239, 242 n.

1. Przyjmujący zamówienie obowiązany jest wykonać dzieło w terminie oznaczonym umową, a w braku postanowień umowy w terminie, wynikającym z natury zobowiązania, tzn. po upływie czasu potrzebnego do technicznie prawidłowego jego wykonania (art. 192 § 1). Wykonanie dzieła trwa jednak z reguły pewien okres czasu (który można ustalić ewentualnie przy pomocy biegłych), a często termin końcowy zbiega się z możliwością wykonania dzieła ze względu na pory roku (np. budowa domu) lub potrzeby zamawiającego (np. zamówienie stroju ślubnego). Gwarancją zatem dotrzymania terminu jest rozpoczęcie i wykończenie dzieła w takim czasie, aby dzieło mogło być we właściwym czasie wykonane. Z tych względów art. 484 upoważnia zamawiającego do kontroli toku prac nad wykonaniem dzieła i do odstąpienia od umowy już w przypadku, gdy przedsiębiorca zwleka z rozpoczęciem albo wykończeniem dzieła tak, że zamawiający nie potrzebuje wyczekiwać, aż przed-

siębiorca popadnie w zwłokę z wykonaniem dzieła. Zbędne również jest wyznaczanie dodatkowego terminu (inaczej art. 250, a także art. 485).

2. Odstąpienia od umowy dokonuje zamawiający przez oświadczenie wobec przyjmującego zamówienie (art. 29), które staje się skuteczne, gdy doszło do adresata w taki sposób, że mógł o nim powziąć wiadomość (art. 30). Forma oświadczenia odstąpienia od umowy jest dowolna, jednak ze względów dowodowych potrzebna jest forma pisemna, gdy umowa o dzieło była zawarta na piśmie (art. 111).

3. Skutki odstąpienia od umowy regulują przepisy art. 253, 242 i 157 i n. Za wykonaną już część dzieła, którą zamawiający przejmuje (np. wybudowaną już część domu), odpowiada on według zasad art. 133, 126—127, jednak przedsiębiorca nie ma obowiązku wydania rozpoczętego dzieła (inaczej w przypadku art. 485 — por. art. 485 § 2).

**U w a g a.** Porówn. art. 775 proj. k. c. Addenda.

**Art. 485 § 1.** Gdy w ciągu wykonywania dzieła okaże się, że przyjmujący zamówienie wykonywa je w sposób wadliwy albo przeciwny umowie, zamawiający może go wezwać o zmianę sposobu wykonywania i w miarę potrzeby wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie tego terminu odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie.

**§ 2.** W razie odstąpienia od umowy lub powierzenia wykonania innej osobie, zamawiający może, jeśli sam dostarczył materiał, żądać wydania materiału albo rozpoczętego dzieła.

K. z. 158, 234, 481.

1. Przyjmujący zamówienie obowiązany jest we właściwym czasie (por. uw. do art. 484) dostarczyć dzieło należycie wykonane (art. 486). Wadliwe wykonywanie dzieła może za-

mawiającego narazić zarówno na niedotrzymywanie terminu przez przedsiębiorcę, jak i na to, że dzieło w chwili oddania będzie miało wady. Z tej przyczyny konieczne jest przyznanie zamawiającemu prawa kontroli prawidłowości wykonania dzieła, ponieważ z istoty umowy o dzieło wynika, że przyjmujący zamówienie nie jest w żadnym stosunku zależności od zamawiającego i nie ma obowiązku stosować się do jego poleceń (inaczej w stosunku pracy — por. art. 448). Przyznając zamawiającemu to prawo kontroli, art. 485 zarazem reguluje uprawnienia zamawiającego w przypadku, gdy wykonywanie dzieła jest wadliwe lub niezgodne z umową ze względu na użyte materiały lub sposób wykonania. Mianowicie zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkami art. 253, 242 i 157, albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie. O ile zamawiający dokona wyboru, a więc zawiadomi drugą stronę, że odstępuje od umowy, albo powierzy pracę innej osobie, nie może już zmienić dokonanego wyboru bez zgody przyjmującego zamówienie (art. 23); forma odstąpienia od umowy jest dowolna (art. 249 i 250), jednak z zastrzeżeniem potrzeby formy pisemnej w przypadku art. 111. Powierzenie pracy innej osobie w celu poprawienia lub dalszego wykonania dzieła odbywa się na koszt przyjmującego zamówienie (tzn., że zamawiający może żądać od niego zwrotu powstałych w związku z tym kosztów, względnie potrącić je z wynagrodzenia za dzieło) i na niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie, który odpowiada za wady dzieła oraz jego utratę lub uszkodzenie, wywołane wadliwym wykonaniem, mimo poprawienia lub dalszego wykonywania dzieła przez inną osobę.

Odstąpienie od umowy względnie powierzenie pracy innej osobie musi zamawiający poprzedzić wezwaniem przedsiębiorcy w dowolnej formie do zmiany sposobu wykonywania dzieła, przy czym powinien wezwanie takie skonkretyzować przez wskazanie wadliwości wykonania (zły materiał, techniczne

błędy wykonania, niewłaściwa kolejność prac, niefachowy personel itp.) oraz żądanych zmian. Nadto zamawiający musi wyznaczyć termin, odpowiednio długi w celu umożliwienia dokonania przez przedsiębiorcę wskazanych zmian wykonania (inaczej art. 484, który upoważnia do odstąpienia bez żadnych uprzednich czynności ze strony zamawiającego).

2. Zamawiający, który odstąpił od umowy albo powierzył wykonanie dzieła innej osobie, może żądać wydania rozpoczętego dzieła, a gdy dostarczył sam materiału może żądać wydania swojego materiału (inaczej w przypadku art. 484).

**U w a g a:** Porówn. art. 776 i 777 proj. k. c. Patrz Addenda.

### ROZDZIAŁ III.

#### Rękojmia za wady dzieła

Art. 486. § 1. Gdy dzieło ma wady, które czynią je niezdatnym do zwykłego użytku, albo które sprzeciwiają się wyrażnej umowie, zamawiający może od umowy odstąpić; w przypadku innych wad zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.

§ 2. Jeżeli wady dadzą się usunąć, zamawiający może uprzednio zażądać ich usunięcia i w tym celu wyznaczyć przyjmującemu zamówienie odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie tego terminu nie przyjmie naprawy.

§ 3. Przyjmujący zamówienie może odmówić naprawy, gdyby była połączona z nadmiernymi kosztami.

K. z. 23, 306, 487, 488.

Art. 487. Prawa, wymienione w artykule poprzedzającym, nie służą zamawiającemu, jeżeli wskazówkami swymi wbrew przestrogom przyjmującego zamówienie albo w inny sposób sam spowodował wadliwość dzieła.

K. z. 483, 486.

## ROZDZIAŁ IV.

**Art. 488.** O ile z artykułów poprzedzających nie wynika nic innego, do rękojmi za wady fizyczne i prawne dzieła stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy umowie sprzedaży z tą zmianą, że roszczeń z tytułu rękojmi za wady budynku nie można dochodzić sądownie po upływie lat pięciu od chwili oddania.

K. z. 23, 311—336, 487, XLI.

1. Przyjmujący zamówienie odpowiada za wady fizyczne i prawne dzieła z tytułu rękojmi, a więc odpowiedzialność istnieje bez względu na istnienie czy stopień jego winy. Istota tej odpowiedzialności jest taka sama, jak odpowiedzialność sprzedawcy, co wynika z charakteru wzajemnego i obrotowego umowy o dzieło. Uzasadnieniem odpowiedzialności w obu przypadkach jest zwichnięcie równowagi wzajemnych świadczeń skutkiem wad dzieła, których strony w umowie nie uwzględniły i według zasad uczciwego obrotu nie miały obowiązku brać pod uwagę. Z tej przyczyny k. z. ustala w art. 488 zasadę, że do rękojmi za wady dzieła stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy umowie sprzedaży, zawarte w art. 306—336, a więc o ile nie są w sprzeczności z istotą umowy o dzieło oraz jej przedmiotem. Odpada zatem możliwość zastosowania przepisów odnoszących się do sprzedaży nieruchomości (art. 311, 320 i 327), wierzytelności (art. 312) i zwierząt (art. 332—335). Nadto przepisy o rękojmi za wady fizyczne są zmienione postanowieniami art. 486 i 487, które są dostosowane do szczególnej sytuacji stron na tle umowy o dzieło i w pewnym stopniu chronią interesy przyjmującego zamówienie, którego sytuacja wskutek tego jest nieco lepsza, aniżeli sytuacja sprzedawcy.

2. Z zestawienia przepisów o odpowiedzialności sprzedawcy z przepisami szczególnymi art. 486—488 o rękojmi przyjmującego zamówienie wynikają następujące różnice w odpowiedzialności:

### Za wady fizyczne dzieła:

Sprzedawca odpowiada z tytułu rękojmi, gdy rzecz nie posiadała w chwili wydania właściwości, o których istnieniu zapewnił kupującego oraz gdy miała wady, zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel, określony w umowie, albo wynikający z natury lub przeznaczenia rzeczy (art. 306). We wszystkich tych przypadkach kupujący może od umowy odstąpić albo żądać obniżenia ceny, a w przypadku sprzedaży rzeczy zamiennych — żądać rzeczy niewadliwej i odszkodowania za opóźnienie (art. 325).

Art. 486 uwzględnia specjalne warunki umowy o dzieło, a mianowicie fakt, że dzieło zostało wykonane indywidualnie i dostosowane jest do wymagań zamawiającego, wskutek czego odrzucenie go mogłoby narazić przyjmującego zamówienie na dotkliwe straty. Z tego względu prawo odstąpienia zamawiającego zostało ograniczone (§ 1) i wprowadzono pomocnicze prawo zamawiającego żądania usunięcia wad (§ 2), któremu przyjmujący zamówienie może odmówić w razie nierentowności naprawy (§ 3). Mianowicie art. 486 wprowadza podział wad dzieła z dwóch punktów widzenia: a) na dające się usunąć i nie dające się usunąć; b) wady, które czynią dzieło niezdatnym do zwykłego użytku lub sprzeciwiają się wyraźnie umowie oraz wszelkie inne wady.

Gdy wady jakiegokolwiek rodzaju dadzą się usunąć, zamawiający może zażądać ich usunięcia, zakreślając odpowiedni czasokres z zagrożeniem, że po upływie terminu nie przyjmie naprawy (art. 486 § 2). Zamawiający nie ma obowiązku żądać usunięcia wad; zasadniczo zaniechanie takiego żądania nie ma żadnego wpływu na jego prawa z rękojmi przedsiębiorcy. Przyjmujący zamówienie zaś może odmówić wykonania naprawy ze względu na jej nadmierne koszty (art. 486 § 3) i wówczas z chwilą tego oświadczenia żądanie usunięcia wad odpada, jako ostateczne i negatywnie przesądzone i odwrotnie przyjmujący

zamówienie po takim oświadczeniu nie może już swojej decyzji zmieniać, choćby nawet wyznaczony przez zamawiającego termin jeszcze nie minął (art. 23).

Niezależnie od uprawnienia żądania usunięcia wady dzieło, którego wykonanie pozostawione jest uznaniu zamawiającego i może być wykonane tylko w przypadku, gdy wada nadaje się do usunięcia — zamawiającemu przysługują dalsze podstawowe uprawnienia. Mianowicie, gdy wada fizyczna dzieła podpada pod art. 306, zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, które dokonuje się w sposób przewidziany art. 310. Gdy zaś dzieło ma wadę kwalifikowaną, mianowicie wada czyni dzieło niezdatnym do użytku, albo sprzeciwia się wyraźnej umowie, zamawiający może od umowy odstąpić; co do skutków odstąpienia — por. art. 331. Forma odstąpienia jest dowolna (art. 29, 30) z zastrzeżeniem wymogu pisma z art. 111.

Jak z tego widać, ograniczenie odpowiedzialności polega na tym, że zasadniczym prawem zamawiającego jest żądanie obniżenia wynagrodzenia, a prawo odstąpienia przysługuje mu tylko wyjątkowo w przypadkach kwalifikowanych wad fizycznych dzieła, natomiast kupujący może w każdym przypadku wady fizycznej rzeczy według swojego uznania odstąpić od umowy lub żądać obniżenia ceny; a zatem przysługują mu dwa uprawnienia alternatywne według swobodnego wyboru.

3 Dalsze ograniczenie praw zamawiającego polega na tym, że według art. 307 i 323 odpowiedzialność z rękojmi upada, gdy kupujący o wadzie fizycznej lub prawnej wiedział, albo mógł się dowiedzieć o wadzie fizycznej przy dołożeniu zwykłej staranności, chyba że sprzedawca wadę podstępnie zataił lub zapewnił, że wada nie istnieje; przy umowie o dzieło wynikają z istoty stosunku stron nadto dalsze okoliczności, wykluczające prawa zamawiającego z rękojmi, mianowicie jeżeli sam i wbrew przestrogom przedsiębiorcy spowodował wadliwość dzieła swo-

imi wskazówkami (np. art. 485) lub w inny sposób (art. 487), np. polecił użyć dostarczony przez siebie nienadający się materiał (art. 483).

4. Poza omawianymi ograniczeniami stosuje się do praw zamawiającego z rękojmi przepisy art. 306—336; w szczególności strony mogą umową także zmienić zakres odpowiedzialności z rękojmi, z tym jednak, że podstępne zatajenie przez przyjmującego zamówienie wady uchyla skutki umownego ograniczenia lub wykluczenia odpowiedzialności (art. 308).

Okres prekluzyjny sądowego dochodzenia roszczeń dla ruchomości jest taki sam, jak przy sprzedaży, a więc wynosi jeden rok (art. 488 w związku z art. 319 i 336). Dla roszczenia z tytułu rękojmi za wady budynku okres ten wynosi tak samo, jak przy sprzedaży, pięć lat, lecz liczy się od chwili oddania dzieła (art. 488), a nie od otrzymania (tradycji) jak przy sprzedaży (art. 336).

5. Odpowiedzialność przyjmującego zamówienie z tytułu rękojmi za wady prawne dzieła ocenia się przy odpowiednim zastosowaniu przepisów o rękojmi sprzedawcy za wady prawne. W praktyce przypadki takiej odpowiedzialności należą do wyjątków, np. gdy przyjmujący zamówienie wydał zamiast zamówionego dzieła rzecz cudzą, wykonał dzieło z cudzego materiału itp.

**U w a g a:** Porówn. art. 778 i 779 proj. k. c. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ IV.

### Obowiązki zamawiającego.

**Art. 489. § 1.** W braku odmiennej umowy przyjmującemu zamówienie należy się wynagrodzenie w chwili oddania dzieła.

§ 2. Jeżeli dzieło ma być oddawane częściami, a wynagrodzenie obliczono za każdą część z osobna, wynagrodzenie należy się w chwili oddania każdej części.

K. z. 50, 55, 190, 215 n., 218 § 1, 250 n., 300, 301, 478, 486, 495.

1. Oddanie dzieła polega na rzeczywistym oddaniu niewadliwego dzieła w całości w taki sposób, aby zamawiający mógł zbadać stan dzieła i z dzieła korzystać oraz nabyć jego własność, gdy przyjmujący zamówienie wykonał dzieło z własnego materiału (art. 294, 299 i n., 488). O miejscu, czasie i sposobie oddania oraz kosztach oddania decydują postanowienia art. 190, 300—303. Dzieło oddane zgodnie z umową zamawiający obowiązany jest odebrać (art. 495).

Wynagrodzenie płatne jest zasadniczo w chwili oddania dzieła, co wynika z istoty umowy o dzieło, jako umowy wzajemnej (art. 215 i 489), chyba że umową strony przewidziały inny termin zapłaty. W przypadku przesłania dzieła do innej miejscowości obowiązek zapłaty powstaje z chwilą nadejścia przedmiotu do miejsca przeznaczenia i uzyskania przez zamawiającego możliwości jego zbadania (art. 337, 488). Wysokość wynagrodzenia — por. art. 479. Od chwili, gdy zamawiający uzyskał możliwość korzystania z dzieła, winien płacić ustawowe odsetki od umówionego wynagrodzenia (art. 338, 488). Niespełnienie nieznacznej części świadczenia nie uprawnia drugiej strony do wstrzymania się od spełnienia świadczenia wzajemnego (art. 217, 488), jednak przyjmujący zamówienie może wstrzymać się z wydaniem dzieła aż do dokonania lub zabezpieczenia zapłaty wynagrodzenia przez zamawiającego, którego stan majątkowy jest zły (art. 216, 488), a w każdym przypadku służy przedsiębiorcy prawo zatrzymania (art. 218 § 1) dzieła, wykonanego z materiału zamawiającego. Gdy zamawiający jest w zwłoce co do zapłaty wynagrodzenia, przysługuje przyjmującemu zamówienie prawo odstąpienia od umowy na podstawie ogólnych przepisów (art. 250—253).

W razie oddania dzieła wadliwego i żądania przez zamawiającego usunięcia wady (art. 486 § 2), termin płatności przesuwa się do chwili usunięcia wady.

2. Przepis § 2 stanowi wyjątek od zasady § 1; zamawiający jest obowiązany zapłacić wynagrodzenie za oddaną część dzieła, gdy strony obliczyły wynagrodzenie za część, szczególne zatem postanowienie umowy, że wynagrodzenie ma być częściowo płacone, nie jest wymagane. W razie zwłoki zamawiającego w zapłacie części wynagrodzenia, ustalonego za oddaną część dzieła, przyjmujący zamówienie może wstrzymać się z oddaniem wykonanej części, a także z wykonaniem reszty dzieła (art. 215 § 2, 488), a nadto może odstąpić od całej umowy (art. 250 § 2, 488).

**U w a g a:** Porówn. art. 780 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 490. § 1.** Gdy strony zawarły umowę o ryczałtowe wynagrodzenie, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiarów lub kosztu robót.

§ 2. Gdyby jednak skutkiem zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziło przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę, jeżeli to uzna za konieczne zgodnie z wymaganiami dobrej wiary, po rozważeniu interesów stron obu.

K. z. 219, 269.

1. K. z. omawia szczegółowo dwie formy o wynagrodzenie za dzieło, mianowicie umowę o r y c z a ł t o w e wynagrodzenie (art. 40) praktykowane przeważnie w umowach z rzemieślnikami oraz na podstawie k o s z t o r y s u (art. 481). Art. 490 reguluje stosunki stron na podstawie umowy o ryczałtowe wynagrodzenie, które zachodzi, gdy strony ustaliły wynagrodzenie w oznaczonej z góry sumie za wykonanie całego dzieła. Skutkiem takiej umowy przyjmujący zamówienie zasadniczo przejmuje na siebie ryzyko ewentualnej zwyczajki kosztów

wykonania bez względu na przyczynę i chociażby w chwili zawierania umowy strony nie mogły nawet przewidzieć rozmiarów (np. czy zajdzie potrzeba zakładania kosztowniejszych fundamentów pod domem) lub kosztu robót (np. gdy ceny materiałów lub robocizny wzrosną). Przyjmujący zamówienie musi zatem bez dopłaty wykonać w ramach ryczałtowego wynagrodzenia także wszelkie prace dodatkowe (np. płytę betonową zamiast zwykłych fundamentów), jakie się okażą potrzebne dla prawidłowego wykonania dzieła. Przyjmujący zamówienie nie może żądać dodatkowej zapłaty za prace dodatkowe, które nie były konieczne, a zostały przez niego wykonane z własnej inicjatywy. Zamawiający obowiązany jest dodatkowo opłacić według zasad art. 479 takie dodatkowe prace, nie objęte umową, które nie były konieczne dla prawidłowego wykonania dzieła w sposób przewidziany umową, a które polecił dodatkowo wykonać (np. gdy dodatkowo polecił położyć posadzkę zamiast zwykłych podłóg).

2. W razie zmiany stosunków przyjmujący zamówienie za ryczałtowym wynagrodzeniem może nie tylko nie osiągnąć żadnego zysku, lecz ponieść poważne straty, co przemawia za potrzebą ochrony jego interesów. Z drugiej strony zamawiający właśnie dlatego umówił z reguły nieco wyższe ryczałtowe wynagrodzenie, aby móc swoje sprawy materialne odpowiednio ułożyć bez narażenia na zmiany czy nieprzewidziane dopłaty. Te sprzeczne interesy k. z. stara się pogodzić postanowieniami § 2, które są emanacją przepisu art. 269 na stosunki z umowy o dzieło, a zarazem wykluczają zastosowanie art. 269 do umowy o dzieło w zakresie objętym art. 490 § 2, ponieważ wszystkie objęte przepisem art. 269 „nadzwyczajne wypadki“ mieszczą się w znacznie szerszym pojęciu zmiany stosunków z art. 490 § 2. Tak samo, jak w art. 269, sąd jest powołany do zmiany lub rozwiązania umowy i to w trybie spornym na skutek pozwu lub zarzutu jednej ze stron. Również inne kryteria są identyczne, mianowicie musi zachodzić groźba rażącej straty, a więc nie

wystarczy tylko groźba nieosiągnięcia zamierzonego zysku. Groźba straty musi być w związku przyczynowym z nie dającą się przewidzieć i nie przewidzianą przez strony zmianą stosunków. Zmiana umowy lub jej rozwiązanie dopuszczalne jest tylko, gdy sąd to uzna za konieczne z punktu widzenia wymagań dobrej wiary i odpowiadające godziwym interesom obu stron.

Różnica między art. 490 a art. 269 polega na tym, że uprawnień sądu są ograniczone i dostosowane do warunków umowy o dzieło, mianowicie sąd może wyłącznie podwyższyć ryczałt albo rozwiązać umowę. Z zestawienia zaś tekstów omawianych przepisów, a w szczególności z braku w art. 490 § 2 przysłówka „nawet“ w odniesieniu do możliwości rozwiązania umowy wynika, że obie wymienione w art. 490 § 2 formy interwencji sądu (podwyższenie ryczałtu i rozwiązanie umowy) są alternatywnie równorzędne, i sąd może z nich na równi korzystać bez szczególnego uzasadnienia, podczas gdy wg art. 269 formy interwencji sądu są stopniowane, przy czym rozwiązanie umowy jest hierarchicznie środkiem ostatecznym, do którego sąd uciec się może tylko w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach. Wspomniana równorzędność podwyższenia ryczałtu i rozwiązania umowy daje sądowi większą łatwość zrównoważenia interesów obu stron na tle umowy o dzieło i sądy mogą snadniej korzystać z możliwości rozwiązania umowy z uwagi na jej charakter obrotowy, szczególnie gdy dzieło nadaje się do zbycia innej osobie, albo wykonanie go nie zostało jeszcze rozpoczęte. Zastosowanie art. 490 § 2 uzasadnia tylko „zmiana stosunków“, a więc zjawisko ogólniejszej natury o charakterze przyrodniczym, społecznym, politycznym lub gospodarczym, które wywiera ujemny skutek na możliwość wykonania umowy o dzieło przez przyjmującego zamówienie, a więc poza „nadzwyczajnymi wypadkami“ z art. 269 (np. ogólna zwyżka cen, przerwy komunikacji, przerwa importu potrzebnego materiału itp.).

Art. 490 § 2 ma na celu ochronę interesów przyjmującego zamówienie przed nie dającą się przewidzieć poważną stratą;

natomiast gdyby zmiana stosunków lub inne nieprzewidziane okoliczności spowodowały odwrotne zjawisko, że przyjmujący zamówienie (np. skutek ogólnej zniżki cen) osiągnął nieprzewidzianie wielki zysk bez ujmy dla interesów zamawiającego, zamawiający nie może domagać się obniżenia ryczałtu na podstawie art. 490 § 2, lecz tylko w przypadkach i warunkach art. 269, gdyby nie oczekiwane powiększenie zysku było równocześnie połączone z nadmiernymi trudnościami lub rażąco strata dla zamawiającego.

Z uwagi na ochronny charakter art. 490 § 2, przepis ten jest *ius cogens*, wobec czego strony nie mogą umową wykluczyć jego zastosowania. Strony mogą jednak w umowie o dzieło z ryczałtowym wynagrodzeniem z góry przewidzieć określone przypadki zmiany stosunków, a pośrednio wyłączenie zastosowania art. 490 § 2. Nie wystarczy jednak, że takie pośrednie wyłączenie jest tylko werbalne, jeżeli pośrednie wyłączenie art. 490 § 2 nie ma być obejściem prawa; musi być uzasadnione kalkulacją przyjmującego zamówienie, który na przewidywane umową dodatkowe ryzyko gospodarcze doliczył istotnie gospodarczo uzasadnioną rezerwę.

**U w a g a:** Porówn. art. 781 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 491. § 1.** Gdy umowa zawarta była na podstawie kosztorysu, a w toku wykonania zajdzie konieczność znacznego przekroczenia kosztorysu, przyjmujący zamówienie obowiązany jest zawiadomić o tym zamawiającego, w przeciwnym razie traci prawo żądania nadwyżki kosztów.

**§ 2.** W razie konieczności znacznego przekroczenia kosztorysu zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, jednakże obowiązany jest uczynić to bezwłocznie i w tym przypadku obowiązany jest zapłacić przyjmującemu zamówienie godziwe wynagrodzenie za wykonaną pracę.

1. Kosztorys jest to szczegółowe i wg zasad kalkulacji sporządzone, zwykle pisemne zestawienie przewidzianych do wykonania dzieła materiałów oraz robót z podaniem cen jednostkowych. Na kosztorysach oparte jest zwykle zawarcie umów o dzieło większe, kosztowniejsze, których wykonanie trwa dłuższy czas. Zasadniczo kosztorys, jako podstawa umowy o dzieło służy wyłącznie do zorientowania zamawiającego co do prawdopodobnej wysokości wydatku na dzieło i w tym sensie operuje pojęciem kosztorysu art. 491. W toku wykonania dzieła może nastąpić przekroczenie kosztorysu wskutek konieczności wykonania dodatkowych robót lub wykonania robót inną techniką, zastosowania innych materiałów itp., albo z powodu wzrostu cen materiałów lub pracy.

2. Strony mogą nadać kosztorysowi odmienne znaczenie. Mianowicie przyjmujący zamówienie może równocześnie udzielić (najczęściej spotykanej w praktyce) gwarancji wykonania dzieła za sumę globalną kosztorysu, albo też gwarancji nie przekroczenia cen jednostkowych podanych w kosztorysie. W pierwszym przypadku (o ile z wykładni umowy nie wynika, że chodzi o umowę z art. 490) umowa o dzieło na podstawie kosztorysu łączy się z samodzielną umową gwarancyjną, co w wyniku stanowi umowę bardzo zbliżoną do umowy o dzieło za ryczałtowym wynagrodzeniem (art. 490); prawnie rzecz biorąc strony wiążą dwie samodzielne umowy i z tego powodu, gdyby przedsiębiorcy groziła rażąca strata, nie służy mu ochrona z art. 490 § 2, może on bowiem korzystać tylko z ogólnego przepisu art. 269 w warunkach w tym przepisie przewidzianych, ponieważ nie chodzi o zmianę lub rozwiązanie umowy o dzieło, lecz o modyfikację umowy gwarancyjnej, której dotrzymanie właśnie naraża przedsiębiorcę na straty. W drugim zaś przypadku gwarancja odnosi się wyłącznie do cen jednostkowych i gdyby właśnie zmiana tych cen wyłącznie miała być przyczyną rażącej straty (np. wyższość cen), wówczas przedsiębiorcy służy w odniesieniu do gwarancji także tylko ochrona z art. 269 — w przy-

padku zaś, gdy zajdzie konieczność przekroczenia kosztorysu z innej przyczyny (np. okazuje się konieczność robót dodatkowych, zastosowanie kosztowniejszej techniki lub materiałów niż przewidziane w kosztorysie), służą prawa z art. 491.

3. Gdy przekroczenie kosztorysu jest nieznaczne, przyjmujący zamówienie nie ma obowiązku zawiadomienia, lecz może dodatkowo roboty przeprowadzić i wystawić dodatkowy rachunek (art. 479), który zamawiający musi honorować, jeżeli przekroczenie kosztorysu było usprawiedliwione. Koszty zaś drobnych dodatkowych robót, które nie były konieczne do prawidłowego, względnie zgodnego z umową, wykonania dzieła ponieść musi przyjmujący zamówienie. O konieczności znacznego przekroczenia kosztorysu przyjmujący zamówienie obowiązany jest zawiadomić zamawiającego i uzasadnić potrzebę przekroczenia oraz przedstawić liczbowe dane związane z tym (dodatkowy kosztorys), aby mu umożliwić powzięcie decyzji co do dokonania robót albo odstąpienia od umowy. Naruszenie przez przyjmującego zamówienie obowiązku zawiadomienia powoduje utratę prawa żądania nadwyżki kosztów. Za roboty dodatkowe dokonane na żądanie zamawiającego należy się wynagrodzenie wg cen kosztorysowych umówionych dodatkowo lub wg zasad art. 479.

„Znaczne przekroczenie kosztorysu“ jest zależne w konkretnym przypadku od stosunku wysokości kosztów dodatkowych do sumy kosztorysu, sposobu finansowania, wykonania dzieła i jego kosztów, woli stron objawionej podczas i w związku z umową itp.

Odstąpienie zamawiającego od umowy musi być bezwzględne, tzn. między otrzymaniem zawiadomienia (art. 30) o konieczności znacznego przekroczenia kosztorysu a oświadczeniem o odstąpieniu nie powinno upłynąć więcej czasu niż zamawiający potrzebował dla zbadania zasadności zawiadomienia o potrzebie przekroczenia i cen dodatkowych robót lub materiałów oraz swoich możliwości finansowych. Brak oświadczenia zama-

wiającego o odstąpieniu należy poczytać za zgodę na przekroczenie kosztorysu wg zawiadomienia (art. 29). Opóźnienie odpowiedzi trzeba traktować na równi z brakiem odpowiedzi, zamawiający zatem traci prawa z art. 490 § 2, a spóźnione odstąpienie może być jedynie poczytane za odstąpienie od umowy z art. 496 i ze skutkiem w tym przepisie przewidzianym. Za takim stanowiskiem przemawia konieczność ochrony interesów przyjmującego zamówienie i wzgląd na potrzeby obrotu.

4. Forma odstąpienia jest zasadniczo dowolna z zastrzeżeniem potrzeby formy pisemnej w przypadku z art. 111 i 250 § 3.

Skutki odstąpienia od umowy na podstawie art. 491 § 2 odbiegają od ogólnych przepisów (art. 253), a także od art. 492 i 496. Zamawiający bowiem obowiązany jest zapłacić tylko „godziwe“ wynagrodzenie za wykonaną pracę. Tylko na podstawie konkretnego przypadku sąd może ustalić, jakie wynagrodzenie jest w danych warunkach godziwe, zależnie od tego czy zamawiający otrzymuje rozpoczęte dzieło i w jakim stanie oraz jaką ma dla niego wartość, jaka jest wartość pracy i wydatków (art. 479), jaka była przyczyna odstąpienia, jakie z tego wynikły następstwa dla stron itp. Wysokość zatem godziwego wynagrodzenia może w konkretnym przypadku odbiegać zarówno od wynagrodzenia kosztorysowego, jak i z art. 479, szczególnie, gdy potrzeba przekroczenia kosztorysu jest wynikiem braku umiejętności albo nawet nielojalności przedsiębiorcy.

**U w a g a:** Porówn. art. 782 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 492.** Gdy wykonanie dzieła nie dojdzie do skutku, zamawiający nie może odmówić wynagrodzenia, jeśli przyjmujący zamówienie był gotów do wykonania umowy, a doznał przeszkody z przyczyn dotyczących zamawiającego. Jednakże w tym przypadku zamawiający może potrącić to, co przyjmujący zamówienie oszczędził z powodu zaniechania dzieła.

W myśl zasady, że każdy musi ponieść następstwa wydarzeń zaszłych bez czyjejkolwiek winy w jego sferze osobistej lub majątkowej, zamawiający obowiązany jest zapłacić wynagrodzenie (art. 497), gdy przyjmujący zamówienie gotów był wykonać umowę o dzieło, a nie mógł tego uczynić z przyczyn dotyczących zamawiającego. Obojętne jest, co spowodowało, że po stronie zamawiającego zaszła przeszkoda oraz czy przyczyna odnosi się do osoby czy też majątku zamawiającego, czy została przez niego zawiniona itp. — decyduje fakt, że przeszkoda dotyczy zamawiającego, np. zamawiający odstąpił bez powodu od umowy (art. 496), nie współdziała (art. 494), jest chory, zmarł, został uwięziony, pozbawiony gruntu pod budowę zamówionego domu, zagubił zegarek do którego zamówił część itp.

Przyjmującemu zamówienie należy się od zamawiającego lub jego spadkobierców w tym przypadku wynagrodzenie, umniejszone o oszczędności z powodu zaniechania dzieła; oszczędnością zaś jest zaniechanie zakupu materiału, nie wykonanie roboty, oszczędność czasu i wysiłku itp. W razie sporu zamawiający musi wykazać w jakim rozmiarze wynagrodzenie winno ulec umniejszeniu. Praktycznie rzecz biorąc, przyjmujący zamówienie ma z reguły roszczenie o zapłatę zysku, jakiby był osiągnął z wykonania umowy o dzieło.

**U w a g a:** Porówn. art. 783 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 493. § 1.** Gdy dzieło przed oddaniem ulegnie utracie skutkiem wypadku, przyjmujący zamówienie nie może żądać wynagrodzenia, chybaby zamawiający dopuścił się przedtem zwłoki w odbiorze.

**§ 2.** Zamawiający może żądać zwrotu wartości dostarczonego przez siebie materiału, jeżeli przyjmujący zamówienie był w zwłoce, a nie dowiedzie, że utrata dzieła byłaby nastąpiła, chociażby oddał dzieło w czasie właściwym.

§ 3. Jeżeli dzieło uległo zniszczeniu skutkiem wadliwości materiału, dostarczonego przez zamawiającego, przyjmujący zamówienie, jeśli zwrócił uwagę zamawiającego na wadliwość materiału, ma prawo żądać godziwego wynagrodzenia za wykonaną pracę.

K. z. 304.

1. Według ogólnych przepisów zwłoka wierzyciela nie uchyla sama przez się tych powinności dłużnika, które są następstwem dalszego trwania zobowiązania, a więc między innymi także niebezpieczeństwo zaginięcia lub uszkodzenia przedmiotu umowy oraz odpowiedzialność za przypadek ciąży na dłużniku do chwili rzeczywistego wykonania umowy lub złożenia jej przedmiotu do depozytu (np. art. 304 § 1). Art. 493 stanowi wyjątek od tych reguł, który jest uzasadniony częstotliwością umowy o dzieło oraz trudnościami, jakie mogą się wyłonić z potrzeby dłużnika korzystania z art. 232 i n. Mianowicie, z mocy tego przepisu przyjmujący zamówienie (tj. dłużnik) ponosi zgodnie z ogólnymi zasadami niebezpieczeństwo przypadkowej utraty gotowego już dzieła do chwili oddania (§ 1) i nie może żądać wynagrodzenia w razie przypadkowej utraty dzieła. Jednak zasada ta doznaje ograniczenia w § 3, wg którego przyjmujący zamówienie może żądać godziwego (nie umówionego) wynagrodzenia, gdy zniszczenie dzieła nastąpiło skutkiem wadliwości materiału, dostarczonego przez zamawiającego, a przyjmujący zamówienie zwrócił uwagę na wadliwość materiału. Wystarczy więc, gdy zwrócił uwagę w ogóle, a nie na konkretnie grożące następstwa wadliwości. Następnie, gdy przyjąwszy zamówienie zaofiaruje dzieło zamawiającemu i ostatni popadnie w zwłokę z odebraniem dzieła, to zwłoka ta powoduje dalej idące następstwa niż wg ogólnych przepisów, ponieważ z chwilą zwłoki zamawiającego z odbiorem dzieła (art. 231) niebezpieczeństwo jego przypadkowej utraty przechodzi na zamawiającego, który zatem musi zapłacić wynagrodzenie, a ponadto nie

może żądać zwrotu wartości materiału, który sam dostarczył (§ 2), ponieważ zwłoka wierzyciela logicznie wyklucza zwłokę dłużnika.

W przypadku dostarczenia przez zamawiającego materiału do wykonania dzieła ponosi on przez cały czas trwania umowy ryzyko jego przypadkowej utraty, niebezpieczeństwo to przechodzi jednak na przyjmującego zamówienie, z chwilą, gdy popadnie w zwłokę z oddaniem gotowego dzieła (§ 2). A zatem tylko w razie zwłoki przyjmujący zamówienie ponosi niebezpieczeństwo co do materiału zamawiającego, a w razie przypadkowej utraty musi zapłacić wartość materiału (§ 2), a także odszkodowanie za zwłokę (art. 245). Jednak może się uchylić od odpowiedzialności, gdyby utrata dzieła była nastąpiła, chociażby dzieło oddał w czasie właściwym.

**U w a g a:** Porówn. art. 785 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 494.** Jeżeli wykonanie dzieła wymaga współdziałania zamawiającego, przyjmujący może, gdy zamawiający nie współdziała, wyznaczyć mu odpowiedni termin z zagrożeniem odstąpienia, a po jego bezskutecznym upływie od umowy odstąpić.

K. z. 231 i n., 250 i n., 492.

Gdy wykonanie dzieła wymaga współdziałania zamawiającego, np. pozowania do fotografii, poddania się badaniu czy zabiegowi, dostarczania materiału (art. 492) lub przedmiotu do naprawy itp., a zamawiający nie współdziała, zachodzi przypadek zwłoki wierzyciela (art. 231), uregulowany szczególnym postanowieniem art. 494. Mianowicie przyjmujący zamówienie może zamawiającemu wyznaczyć odpowiedni termin do współdziałania z zagrożeniem odstąpienia, a po jego bezskutecznym upływie od umowy odstąpić. Wyznaczenie terminu (art. 29, 30) nie wymaga szczególnej formy: w dowolnej formie można także złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy (art. 29, 30), chyba że

zawarcie samej umowy w formie pisemnej (art. 111) powoduje wymóg formy pisemnej. Przyjmujący zamówienie zatem nie może żądać ani egzekwować współdziałania zamawiającego, lecz tylko odstąpić od umowy i żądać odszkodowania na podstawie art. 238. Jako druga alternatywa przysługują przyjmującemu zamówienie uprawnienia z art. 492, a więc w braku współdziałania zamawiającego przedsiębiorca może obstawać przy umowie i żądać umówionego wynagrodzenia, umniejszonego o to, co oszczędził z powodu zaniechania dzieła. Brak współdziałania jest bowiem jedną z możliwych przeszkód, dotyczących zamawiającego w rozumieniu art. 492.

**U w a g a:** Porówn. art. 784 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 495. Zamawiający obowiązany jest odebrać dzieło, które przyjmujący zamówienie oddaje mu zgodnie ze swym zobowiązaniem.**

K. z. 190, 192, 231 i n., 243 i n., 486.

1. Na podstawie ogólnych przepisów zamawiający jest na podstawie umowy o dzieło wierzycielem i ma prawo żądać wydania we właściwym czasie i miejscu niewadliwie wykonanego dzieła zgodnie z umową, a gdy przyjmujący zamówienie mu w taki sposób dzieło zaofiaruje i zamawiający dzieła nie przyjmie, może przyjmujący zamówienie z powodu zwłoki wierzyciela (art. 231) przedmiot dzieła złożyć do depozytu (art. 232) oraz nadto żądać odszkodowania. Uprawnienia, wynikające z ogólnych postanowień, nie chronią jednak dostatecznie interesów przyjmującego zamówienie, ponieważ zamawiający jako wierzyciel nie ma obowiązku przyjąć dzieła, zasadniczo więc przyjmujący zamówienie nie ma roszczenia o odebranie dzieła, w dodatku często przedmiot dzieła znajduje się w posiadaniu zamawiającego (np. budowa domu, naprawy i prace w domu itp.), a w każdym razie przechowywanie lub składanie do de-

pozytu powoduje niewspółmierne do wartości przedmiotu umowy koszty i stratę czasu, do czego należy dodać, że ograniczenie praw przyjmującego do art. 232 i n. spowodowałoby, ze względu na częstotliwość umowy o dzieło, bardzo liczne sprawy sądowe. Z tych względów art. 495 nakłada na zamawiającego obowiązek odebrania dzieła, które przyjmujący zamówienie oddaje mu pod względem czasu, miejsca i sposobu świadczenia zgodnie ze swym zobowiązaniem. W ten sposób zamawiający staje się także dłużnikiem, obowiązany do odbioru dzieła. Dzięki temu przyjmujący zamówienie z chwilą ukończenia dzieła ma możliwość szybko zakończyć transakcję, gdyż w razie zwłoki dłużnika-zamawiającego przysługuje mu roszczenie o odebranie dzieła (egzekucja — porówn. art. 818 k. p. c.), albo też może zamawiającego pozwać o zapłatę wynagrodzenia, oświadczając gotowość oddania dzieła (art. 244).

2. Odebranie dzieła nie polega tylko na objęciu w posiadanie przedmiotu dzieła, lecz jest stwierdzeniem, że przyjmujący wykonał zamówienie zgodnie z umową. Przez odebranie jednak zamawiający zasadniczo nie traci uprawnień wynikających z rękojmi (art. 486). Gdy odebranie dzieła jest wykluczone ze względu na naturę dzieła np. gdy chodzi o wymalowanie pokoju, naprawę instalacji — odebranie polega na stwierdzeniu wykonania dzieła.

W szczególnych przypadkach, gdy dzieło polega na świadczeniu niematerialnym (np. wykonanie utworu muzycznego, diagnoza lekarza), w miejsce oddania dzieła wchodzi samo jego wykonanie.

Chwila odebrania ma znaczenie jako początek biegu przedawnienia (art. 276) i termin sądowego dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi (art. 488, 319 i 336) oraz jako chwila wymagalności wynagrodzenia (art. 489) i przejścia ryzyka przypadkowej utraty dzieła (art. 493).

**U w a g a:** Porówn. art. 786 proj. k. c. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ V

## Rozwiązanie umowy.

**Art. 496.** Dopóki dzieło nie jest skończone, zamawiający może w każdej chwili odstąpić od umowy za zapłatą umówionego wynagrodzenia; może jednak potrącić to, co przyjmujący zamówienie oszczędził z powodu zaniechania dzieła.

K. z. 492, 111, XLI.

Upoważnienie zamawiającego do odstąpienia od umowy odpowiada praktycznym potrzebom, jakkolwiek bowiem umowa o dzieło służy potrzebom obrotu, jednak z reguły dzieło przeznaczone jest dla osobistych potrzeb zamawiającego. Odstąpienie pod względem formy jest dowolne (art. 29) z zastrzeżeniem wymogu pisma z art. 111. Ma ono skutek z chwilą dojścia do przyjmującego zamówienie w taki sposób, że mógł o nim powziąć wiadomość (art. 30). Skutkiem odstąpienia umowa ulega rozwiązaniu z mocą wsteczną (*ex tunc*), wskutek czego zamawiający nie może żądać wydania nieskończonego dzieła, chyba że było wykonane z jego materiału lub na rzeczy do niego należącej.

Interesy przyjmującego zamówienie są natury wyłącznie materialnej, a więc są dostatecznie strzeżone, skoro warunkiem skuteczności odstąpienia jest równocześnie zapłata wynagrodzenia („za zapłatą“). Co do potrącenia oszczędności z powodu zaniechania zamówienia — por. uw. do art. 492.

**U w a g a:** Porówn. art. 787 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 497. § 1.** Umowa o dzieło, którego wykonanie zależy od osobistych przymiotów przyjmującego zamówienie, rozwiązuje się skutkiem jego śmierci lub niezdolności do pracy. Przyjmujący zamówienie lub jego spadkobiercy mogą żądać zwrotu ceny przygotowanego materiału i zapłaty części wynagrodzenia,

odpowiadającej wykonanej pracy, o ile jedno i drugie ma wartość dla zamawiającego.

§ 2. Jeżeli umrze zamawiający, spadkobiercy jego są nadal umową związani.

K. z. 480,492.

Wpływ śmierci i niezdolności do wykonania umowy o dzieło na samą umowę jest różny, zależnie od tego, której ze stron dotyczy.

Śmierć i niezdolność zamawiającego do współdziałania w wykonaniu umowy o dzieło jest bez znaczenia. Zamawiający, a w razie śmierci jego spadkobiercy są nadal umową związani (art. 497 § 2); okoliczność, że z powodu śmierci lub niezdolności zamawiający nie może współdziałać w wykonaniu dzieła może mieć jedynie wpływ na wysokość wynagrodzenia (art. 492), a nadto upoważnia przyjmującego zamówienie do odstąpienia od umowy (art. 494).

Także w przypadku śmierci lub niezdolności do pracy przyjmującego zamówienie prawa i obowiązki z umowy zasadniczo przechodzą na jego spadkobierców. Wyjątkowo z mocy art. 497 następuje rozwiązanie umowy o dzieło na przyszłość (ex nunc) ze względu na jej ściśle osobisty charakter w przypadku śmierci lub trwałej niezdolności do pracy przyjmującego zamówienie, gdy wykonanie dzieła zależy od jego osobistych przymiotów (np. portret, utwór literacki, prace naukowe itp.). Skutkiem rozwiązania umowy ex nunc jest to, że przyjmujący zamówienie lub jego spadkobiercy mogą żądać od zamawiającego, za równoczesnym wydaniem rozpoczętego dzieła (art. 215 § 1), zwrotu wartości materiału i zapłaty części wynagrodzenia, odpowiadającej wykonanej pracy, o ile jedno i drugie ma dla niego wartość, o czym decydują kryteria obiektywne, a nie tylko uznanie samego zamawiającego. Spadkobiercy mają obowiązek wydać materiał dostarczony przez zamawiającego. Zamawiający może

także żądać wydania rozpoczętego dzieła za zwrotem kosztów i części wynagrodzenia.

Gdy niezdolność do pracy przyjmującego zamówienie jest przejściowa i przez niego niezawiniona (np. choroba, ćwiczenia wojskowe) umowa nie rozwiązuje się, chyba że terminowe wykonanie dzieła było warunkiem umowy; wówczas zamawiający mógłby odstąpić od umowy na podstawie art. 267 § 2.

**U w a g a:** Porówn. art. 788 i 789 proj. k. c. — Patrz Addenda.

### D Z I A Ł III.

#### Zlecenie.

#### ROZDZIAŁ I.

#### Przepisy ogólne.

**Art. 498 § 1.** Przez umowę zlecenia przyjmujący zlecenie zobowiązuje się do dokonania określonej czynności dla dającego zlecenie.

§ 2. Umowy o świadczenie usług nie uregulowane jako szczególny rodzaj umowy podlegają przepisom o zleceniu.

K. z. 50, 55, 61, 95 n., 109; K. h. 99.

**Art. 499.** Zlecenie dotyczące czynności prawnej obejmuje w braku odmiennej umowy umocowanie do wykonania czynności w imieniu dającego zlecenie.

K. z. 95 n.

**Art. 500. § 1.** Jeżeli z umowy lub z okoliczności nie wynika, że przyjmujący zlecenie zobowiązał się wykonać je bez wynagrodzenia, uważa się, że zlecenie ma być wykonane za wynagrodzeniem.

**§ 2. Gdy w umowie nie określono wysokości wynagrodzenia, należy się wynagrodzenie odpowiadające nakładowi pracy.**

Art. 50, 55, 108, 505, 510.

1. Zlecenie (m a n d a t u m, m a n d a t, A u f t r a g) nie jest wg k. z. umową charakteryzującą się przede wszystkim nieodpłatnością (jak było w Rzymie w epoce pierwotnej; w epoce tzw. klasycznej za m a n d a t u m należało się „honorarium“; porów. § 662 k. c. n.), gdyż jest ono w zasadzie umową odpłatną choć z umowy lub konieczności może wynikać, że jest bezpłatną art. 500.

2. Zlecenie jest umową o „dokonanie czynności“ dla zlecającego. Od umowy o pracę różni się przedmiotem, którym jest w umowie o pracę spełnienie pracy, a nie określonej czynności, jak przy zleceniu (S. N. Zb. 296/37 z 4.I.1937, C II 2073/36), a zleceniobiorca nie jest w stosunku do zlececoniodawcy w stosunku podporządkowania. Przy umowie o pracę pracodawca „posługuje się“ pracownikiem, a przy zleceniu zleceniodawca „wyłącza się“ zleceniobiorcą. Od umowy o dzieło zlecenie różni się tym, że nie chodzi tu o konkretny rezultat pracy. Zlecenie wg k. z. nie różni się bezpłatnością od umowy o pracę lub umowy o dzieło (jak jest w kod. cyw. niem. § 662). Umowa zlecenia nie jest umową wzajemną, choćby była odpłatna. Zlecenie bezpłatne nie jest umową jednostronną, gdyż i na zleceniodawcy ciążyą pewne obowiązki (art. 508 i 509 k. z.).

2. W umowie codziennej zlecenie oznacza przekazanie komuś wykonania czynności prawnej (np. zastępstwo przed sądem) lub czynności faktycznej (np. wyszukanie aparatu), przy czym zwykle zleceniobiorca otrzymuje umocowanie, choć zlecenie może też istnieć bez umocowania (pełnomocnictwa). Por. art. 751 proj. k. c. w Addendach. Czynności prawne dokonywa zleceniobiorca bądź w imieniu zleceniodawcy, bądź w swoim imieniu. Istotnym jest, aby czynność (działanie) była wykonana r a c h u n e k zleceniodawcy, tzn. że zleceniobiorca zobowią-

zuje zleceniodawcę lub nabywa dla niego prawa, w trosce o jego interesy.

3. Z istoty umowy wynika, że zleceniobiorca ma wykonać zlecenie zgodnie ze „w s k a z a n y m s p o s o b e m wyko-  
nania zlecenia“ (art. 502 § 1); na zmianę tego sposobu — w razie konieczności, wynikających ze stanu rzeczy — powinien uzyskać zgodę, chyba że możliwość ta nie zachodzi, a jest uzasadniony powód do mniemania, że zleceniodawca na zmianę tę zgodziłby się. Obowiązek taki istnieje w szczególności, gdy zlecenie mieści w sobie umocowanie. Z tego też wynika, że zleceniobiorca powinien strzec obowiązku lojalności i interesów zleceniobiorcy i zdać mu rachunek (sprawozdanie) z dokonanych czynności oraz informować go o toku sprawy (art. 506 § 1), z drugiej zaś strony zleceniodawca ma zwrócić zleceniobiorcy wydatki i nakłady (wraz z odsetkami), o ile poczynione one były w należytych wykonaniu zlecenia i zwolnić go od zobowiązań zaciągniętych w tym celu (art. 508).

4. Istnieje obowiązek, pod sankcją odpowiedzialności za szkodę, z a w i a d o m i e n i a o nieprzyjęciu zlecenia przez tego, kto bądź: a) ustanowiony jest przez władzę do wykonania zlecenia, b) zawodowo tym się trudni, c) oświadczył gotowość załatwienia czynności (art. 501). Obowiązek ten opiera się na domniemaniu, że milczenie oznacza gotowość przyjęcia zlecenia; chodzi tu o ochronę zaufania publicznego opartego na przypuszczeniu, że osoba wymieniona pod a), b) lub c) zlecenie przyjmie. Porów. art. 526 k. h.

5. Zleceniem jest zlecenie kredytowe, przewłaszczenie na zabezpieczenie, powiernictwo (orzecz. niem.), powierzenie sporu sądowi polubownemu, zarządzenie majątkiem żony itp. Szczególnym rodzajem zlecenia jest komis, ekspedycja i umowa ajencyjna (art. 581 i n., 598 i n., 568 i n. k. h.). Szczególne umowy o charakterze zlecenia znane też są k. z. — pośrednictwo i przechowanie.

6. Dla zawarcia umowy zlecenia nie potrzeba żadnej formy ani dla ważności umowy, ani w celach dowodowych, chyba że wymagana jest jakaś forma dla ważności dokonania czynności, która została zlecona (np. zarząd majątku). Porów. art. 96 § 2.

7. Jeżeli dana umowa nie podlega szczególnym przepisom umów wymienionego rodzaju i jeżeli nie da się zakwalifikować jako umowa o pracę lub o dzieło (np. gdy chodzi o pracę bezpłatną) — należy stosować przepisy o zleceniu, § 2 art. 498.

8. S. N. (orzecz. z 28.XII.1937, C III 1614/37, O. S. P. 159/38) uznał, że umowa adwokata z klientem o prowadzenie sprawy w sądzie podlega przepisom o zleceniu z mocy art. 498 § 2. Zleceniem jest też poruczenie komuś przez właściciela nieruchomości jej zarządu za periodycznym wynagrodzeniem (S. N. Zb. 296/37 z 4.I.1937, C II 2073/36).

Skład sumy do depozytu sądowego (art. 231 — 237) nie podpada pod ogólne przepisy o zleceniu (S. N. z 9.I.1936, C II 2097/35, N. k: z. 1936, str. 93, O. S. P. 744/36).

**U w a g a:** Porówn. art. 498 k. z. z art. 750 proj. k. c (w 1-szym czytaniu), art. 499 z art. 751 projektu oraz art. 500 z art. 752 tegoż projektu. Patrz Addenda.

**Art. 501. § 1.** Kto jest ustanowiony przez władze do spełniania czynności dla drugich, albo kto zawodowo tym się trudni, powinien, jeżeli nie chce przyjąć zlecenia, zawiadomić o tym niezwłocznie dającego zlecenie.

§ 2. Taki sam obowiązek ciąży na osobie, która dającemu zlecenie oświadczyła gotowość załatwiania czynności pewnego rodzaju.

§ 3. Zaniechanie zawiadomienia pociąga za sobą odpowiedzialność za wynikłą szkodę.

1. Przepis ma szczególne znaczenie dla dokonywania czynności odpłatnych. Nie ma obowiązku odmówienia lub przyjęcia zlecenia, nie ma bowiem przymusu do zawarcia umowy; nie ma go również w stosunku pomiędzy kupcami. Lecz uważa się, że milczenie drugiej strony, świadczy o jej gotowości przyjęcia zlecenia (porówn. art. 526 k. h.). Przepis stosuje się też, gdy chodzi o przekazanie zlecenia innej osobie.

Samo milczenie osoby wymienionej w § 1 nie jest jednak równoznaczne z przyjęciem zlecenia; potrzebne jest jeszcze wyraźne lub dorozumiane przyjęcie dla zaistnienia umowy. Ponieważ jednak, zwracając się do wymienionych osób, ma się w zasadzie niejaką pewność, że osoby te zlecenie przyjmą, przepis ustanawia jako skutek nie dokonania przez te osoby zawiadomienia o nieprzyjęciu zlecenia, odpowiedzialność za szkodę mogącą wyniknąć z tego, że spodziewane przyjęcie zlecenia nie doszło do skutku.

Jeśli wg umowy lub zwyczaju zawiadomienie o przyjęciu nie jest w ogóle potrzebne, uważa się umowę za zawartą w razie przystąpienia do wykonania zlecenia i to w czasie właściwym (art. 68).

2. Pojęcia: ustanowienie przez władzę do spełniania czynności i zawodowe trudnienie się jest w przepisie traktowane jednoznacznie. Chodzi tu zarówno o notariusza, jak i o adwokata, lekarza, ekspedytora itp., którzy za pomocą wywieszek oświadczają publicznie gotowość załatwienia pewnych czynności.

U w a g a: Porówn. z art. 753 proj. k. c. — Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ II

### Obowiązki stron

Art. 502. § 1. Przyjmujący zlecenie powinien je wykonać sumiennie i ze starannością, jakiej wymaga rodzaj czynności.

§ 2. Może bez uprzedniej zgody dającego zlecenie odstąpić od wskazanego sposobu wykonania zlecenia, gdy nie ma możliwości uzyskania tej zgody, a zachodzi uzasadniony powód do przypuszczenia, że dający zlecenie zgodziłby się na zmianę, gdyby wiedział o istniejącym stanie rzeczy.

K. z. 498, 506—508. K. h. 99, 501.

1. Sumiennosc i stanowczosc powinny odpowiadać zaufaniu zleceniodawcy do zleceniobiorcy; chodzi tu o wyższy stopień staranności (porówn. art. 501 k. h.).

2. Wskazówek co do sposobu wykonania zlecenia zawartych w umowie, należy się w zasadzie trzymać. Znaczenie wskazówek należy oceniać wg przepisu art. 189. Nastąpionych później (po zawarciu umowy zlecenia) wskazówek należy się trzymać, jeśli one nie utrudniają wykonania; mogą one stanowić odwołanie poprzednio danych odmiennych wskazówek lub stanowić treść nowego zlecenia, którego zleceniobiorca może nie przyjąć.

W braku wskazówek zleceniobiorca ma strzec interesów zleceniodawcy stosownie do rodzaju czynności lub okoliczności i wykonywać zlecenie wg swej najlepszej wiedzy i w sposób uznany przez siebie za najlepszy. Wskazówki jak i zlecenie (art. 512) mogą być w każdym czasie odwołane.

3. Odstąpienie od wskazówek oznacza postępowanie sprzeczne z zawartymi w umowie wskazówkami. Odstąpienie od wskazówek imperatywnych jest niedopuszczalne. Nie jest odstąpieniem inne wykonanie niż to, które w mniemaniu zleceniodawcy miało zachodzić. Niedopuszczalne odstąpienie jest zawinieniem kontraktowym i czyni zleceniobiorcę odpowiedzialnym za szkodę, zleceniodawca zaś nie ma obowiązku uważać czynności za dokonaną dla niego; jeśli jednak chce z niej skorzystać, musi się na czynność zgodzić.

4. Jest powód do przypuszczenia zgody, jeśli skutek odstąpienia obiektywnie uniknęło się szkody dla dającego zlecenie

(o czym zleceniobiorca sam nie może decydować), lub jeżeli można obiektywnie przypuszczać, że dający zlecenie zgodziłby się na odstąpienie, gdyby miał wiadomość o prawdziwym stanie rzeczy. Zleceniobiorca odpowiedzialnym jest jednak, jeśli obrany przez niego sposób załatwienia zlecenia nie odpowiadał wymaganiom starannego załatwienia zlecenia stosownie do jego rodzaju.

5. O odstąpieniu zleceniobiorca powinien zawiadomić zleceniodawcę. Milczenia zleceniodawcy nie uważa się zasadniczo za zgodę. Jeśli zaniechano zawiadomienia o odstąpieniu z obawy o zwłokę, należy wszakże *ex post* zawiadomić o odstąpieniu pod groźbą odpowiedzialności za szkodę.

6. S. N. (orzecz. z 7.IX.1936, C III 1439/35, O. S. P. 674/36) wyjaśnił, że kto otrzymał polecenie prowadzenia sprawy, ten oczywiście otrzymał polecenie prowadzenia jej do końca sumiennie i ze starannością w sposób, który będzie uważał za odpowiedni i potrzebny.

U w a g a: Porówn. art. 754 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 503. § 1.** Przyjmujący zlecenie ma prawo powierzyć wykonanie zlecenia osobie trzeciej tylko wtedy, gdy wynika to z umowy lub ze zwyczaju, albo gdy go do tego zmuszają okoliczności.

§ 2. W przypadkach takich obowiązany jest donieść natychmiast dającemu zlecenie o osobie i miejscu zamieszkania swego zastępcy i wówczas odpowiada tylko za winę w wyborze zastępcy.

§ 3. Zastępca odpowiedzialny jest za swe czynności również wobec dającego zlecenie.

§ 4. W przypadkach, gdy przyjmujący zlecenie odpowiada za czynności swego zastępcy jak za własne czynności, ich odpowiedzialność jest solidarna.

**Art. 504.** Jeżeli przyjmujący zlecenie powierza jego wykonanie osobie trzeciej, nie będąc do tego uprawniony, odpowiada także za przypadkową utratę lub uszkodzenie rzeczy dającego zlecenie, które w przeciwnym razie nie byłoby nastąpiło.

K. z. 503, 505.

1. Art. 503 wskazuje wyraźnie, że tylko pod jednym z trzech warunków przeniesienie zlecenia (a nie korzystanie przez zleceniobiorcę z pomocy innych) jest dopuszczalne, zlecenie bowiem ma w zasadzie charakter osobisty i takie traktowanie zlecenia zwykle odpowiada domniemanej woli stron.

Poza umową, zwyczaj, przepis ustawy (np. w adwokaturze—art. 91 § 1. p. 3 k. p. c.) lub okoliczności (np. choroba) wskazują, kiedy substytuowanie się jest dopuszczalne i to nie tylko przy umowach odpłatnych, lecz i przy grzecznościowym wykonywaniu czynności. Z okoliczności często może wynikać, że substytuowanie się było konieczne i odpowiadało interesowi zleceniodawcy.

2. Z obowiązku troszczenia się o interes dającego zlecenie wynika, że zleceniobiorca obowiązany jest „natychmiast“ donieść zleceniodawcy o osobie zastępcy (substytuta), a to w celu oświadczenia się zleceniodawcy co do osoby zastępcy i porozumienia się z nim. W razie wykonania tego obowiązku odpowiedzialność zleceniobiorcy ogranicza się do odpowiedzialności za winę w wyborze zastępcy, a nie za przewinienia tegoż lub za brak dozoru nad nim. W razie niedopełnienia obowiązku doniesienia zleceniobiorca odpowiada za sprzeczne z umową postępowanie (tj. ustanowienie zastępcy) oraz za niezawinione przez siebie szkody powstałe na skutek powierzenia wykonania zlecenia innej osobie. W takim przypadku zleceniodawca może z reguły nie uważać zlecenia za wykonane.

3. § 3 art. 503 ustanawia odpowiedzialność osobistą i bezpośrednią zastępcy względem zleceniodawcy, zastępca bowiem działa nie za zleceniobiorcę, lecz za samego zleceniodawcę. Wg

§ 4 odpowiedzialność solidarna (art. 18) zleceniobiorcy i zastępcy zachodzi w przypadku, gdy zleceniobiorca odpowiada za czynności zastępcy tak, „jak za własne czyny“, co zachodzi, gdy na powierzenie czynności nie miał prawa (§ 1 art. 503). O zakresie odpowiedzialności w tym przypadku — patrz w uw. 2 oraz art. 504.

4. Ustanowienie zastępcy przez zleceniobiorcę wbrew umowie lub regułom zwyczajowym i w braku konieczności powoduje odpowiedzialność zleceniobiorcy nawet za utratę przypadkową i uszkodzenie rzeczy zleceniodawcy, o ile udowodni, że szkoda nie nastąpiłaby, gdyby ustanowienie zastępcy nie nastąpiło.

**U w a g a:** Porówn. art. 503 k. z. z art. 755 proj. k. c., a art. 504 k. z. z art. 756 tegoż projektu — Patrz Addenda.

**Art. 505.** Kto zobowiązał się wykonać zlecenie bez wynagrodzenia, odpowiada tylko za szkodę, wyrządzoną rozmyślnie lub wskutek braku staranności, jakiej zwykły dokładać we własnych sprawach.

K. z. 500, 528.

W razie bezpłatnego zlecenia ( a więc „klasycznego“ zlecenia) nie można żądać od zleceniobiorcy większej staranności niż tej, której dokłada w swoich sprawach (*quam in suis rebus*). Broniąc się tym, zleceniobiorca powinien udowodnić zakres tej staranności.

**U w a g a:** Porówn. art. 757 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 506. § 1.** Przyjmujący zlecenie powinien udzielać dającemu zlecenie potrzebnych wiadomości o przebiegu sprawy, a po wykonaniu zlecenia lub po wcześniejszym rozwiązaniu umowy złożyć mu sprawozdanie.

**§ 2.** Powinien mu wydać wszystko, co przy wykonaniu zlecenia dla niego uzyskał, choćby działając w imieniu własnym, w szczególności powinien przelać na niego wierzytelności, jakie nabył we własnym imieniu na jego rachunek.

K. z. 168, 192 § 2, 243, 508 n.; K. h. 582.

**Art. 507.** Przyjmującemu zlecenie nie wolno używać rzeczy i kapitałów dającego zlecenie. Od kapitałów zatrzymanych ponad potrzebę powinien płacić dającemu zlecenie odsetki ustawowe.

K. z. 86, 248.

1. Obowiązki udzielania wiadomości w toku wykonywania zlecenia (choćby zleceniodawca tego nie żądał, gdyż § 1 art. 506 mówi, że zleceniodawca „powinien“ udzielać wiadomości, a więc z własnej inicjatywy) oraz złożenia rachunku (sprawozdania) po wykonaniu lub w razie przedterminowego rozwiązania umowy zlecenia — wynikają z natury zlecenia.

Wiadomości mają dotyczyć wykonywania zlecenia i ewent. przeszkód w wykonywaniu, zmian okoliczności przy wykonywaniu oraz konieczności dania zaliczki itp.

Sprawozdanie — które jest prawem zleceniodawcy — winno zawierać zestawienie wpływów i wydatków wraz z niezbędnymi dowodami (np. aktami); obowiązek przedstawienia ksiąg wg prawidłowej rachunkowości istnieje tylko w przypadkach, gdy prowadzenie ksiąg jest w danych stosunkach przyjęte (porówn. art. 211<sup>2</sup> k. z. oraz przepisy dotyczące prowadzenia ksiąg handlowych uproszczonych i podatkowych, rozp. z 31 paźdz. 1946 r., Dz. U. R. P. Nr 65, poz. 365).

2. Jeżeli chodzi o okresowe sprawozdania, należy składać rachunek za ostatni okres sprawozdawczy. Za sprawozdanie nie należy się żadne dodatkowe wynagrodzenie. Złożenia sprawozdania nie można zaniechać, chociażby zleceniobiorca miał jakieś niezaspokojone roszczenia względem zleceniodawcy.

3. Obowiązek wydania wszystkiego, co uzyskał zleceniobiorca rozciąga się nie tylko na rzecz samą, ale także na wszelkie przyrosty i owoce cywilne i naturalne, jakie się dostały do rąk zleceniobiorcy lub u niego pozostały. Terminy oddania rzeczy nie są w art. 506 określone, należy zatem stosować odpowiednio art. 192 § 2 i 243 § 1 k. z.

Należy uważać, że obowiązek wydania rozciąga się również na to, co zleceniobiorca otrzymał dla wykonania polecenia i co mu już do tego nie jest potrzebne (porówn. § 667 k. c. niem.).

Obowiązek wydania, jeśli chodzi o wierzytelności, sprowadza się do przelania tychże na zleceniodawcę i to w zasadzie niezwłocznie, co wynika z art. 192 § 2; gdyż przepis art. 506 § 2 zobowiązuje go do tego (chyba że się inaczej umówiono). Nie wolno zleceniobiorcy zatrzymywać tych wierzytelności, jeśli je nabył we własnym imieniu i na rachunek zleceniodawcy, nie wolno mu też korzystać z rzeczy lub kapitałów używać dla siebie, gdyż byłoby to spekulowanie i czynnością zakazaną przez art. 507, chyba że używanie rzeczy lub kapitałów było potrzebne do dalszego wykonania zlecenia.

4. Art. 507 ustanawia obowiązek płacenia odsetek ustawowych od niepotrzebnie „zatrzymanych“ kapitałów zleceniodawcy (choćby zleceniobiorca ich nie zużył dla siebie), co nie wyłącza obowiązku dalej idącego odszkodowania. Obowiązek płacenia odsetek opiera się, moim zdaniem, na tym, że zleceniobiorca jest w zwłoce, skoro jest przez art. 506 § 2 zobowiązany do wydania kapitałów, a art. 192 nakazuje spełnienie świadczenia ( w braku umowy) niezwłocznie po powstaniu zobowiązania.

5. O obowiązku doniesienia o wykonaniu zlecenia przez komisanta traktuje art. 592 k. h., o obowiązku wydania komitentowi, t. j. zleceniodawcy, wszystkiego, co przy wykonaniu zlecenia komisant uzyskał dla komitenta — art. 582 § 1 k. h.

**Uwaga.** Porówn. art. 506 k. z. z art. 758 projektu k. c., a art. 507 k. z. z art. 759 tegoż projektu. Patrz Addenda.

**Art. 508.** Dający zlecenie powinien zwrócić przyjmującemu zlecenie wydatki i nakłady, poczynione przez niego celem należytego wykonania zlecenia, wraz z odsetkami ustawowymi od chwili, kiedy wydatki i nakłady były uczynione, oraz zwolnić go od zobowiązań, które przyjmujący zlecenie w powyższym celu zaciągnął w imieniu własnym.

K. z. 86, 117, 121, 512.

1. Zwrot wydatków i kosztów oraz nakładów, połączonych z należytych wykonywaniem zlecenia wynika z istoty umowy. Należy je zwrócić zleceniobiorcy wraz z odsetkami. Zwrot ten należy się, zdaniem moim, już przed całkowitym wykonaniem zlecenia. Do wydatków należy zaliczyć i te, które były koniecznym następstwem należytego wykonania zlecenia (np. zapłata podatków); do tych wydatków nie należą wydatki na własnego pracownika. Chodzi tu o wydatki o b i e k t y w n i e niezbędne dla należytego wykonania zlecenia, a nie te, które zdaniem zleceniobiorcy były potrzebne (tzw. dobrowolne nakłady). Zleceniobiorca musi udowodnić, że wydatki i nakłady istotnie zachodziły.

Za nakłady (porówn. art. 126) nie można uważać szkody poniesionej przypadkowo przy wykonywaniu zlecenia (np. wypadek w podróży); o odszkodowaniu może być w tym przypadku mowa jedynie w razie zawińnięcia ze strony zleceniodawcy, np. gdy zleceniodawca wiedział o niebezpieczeństwie przy wykonywaniu zlecenia, a nie uprzedził o tym zleceniobiorcy. Pod przepis nie podpadają szkody, które poniósł trzeci, a nie zleceniobiorca.

Zwrot rozciąga się na rzeczywiście poniesione wydatki pieniężne lub zobowiązania (nakłady).

2. Zwolnienie od zobowiązań może nastąpić też przez danie pokrycia na zaspokojenie.

**Uwaga.** Porówn. art. 760 projektu k. c. Patrz Addenda.

**Art. 509.** Jeżeli wykonanie zlecenia wymaga wydatków i nakładów, dający zlecenie winien na żądanie przyjmującego udzielić mu odpowiedniej zaliczki.

K. z. 510.

Obowiązek dania zaliczki w razie realnej potrzeby rozciąga się zarówno na odpłatne, jak i na darne zlecenie. Odмова udzielenia odpowiedniej zaliczki upoważnia zleceniobiorcę do zrzeczenia się wykonywania zlecenia, nie służy mu jednak żadna skarga z tego tytułu.

Zawiniona odmowa może wszakże uzasadnić skargę o odškodowanie. Zleceniobiorca nie ma obowiązku wyłożenia pieniędzy na wykonanie zlecenia, chyba że się inaczej umówiono.

**Uwaga.** Porówn. art. 761 projektu k. c. Patrz Addenda.

**Art. 510.** W przypadku płatnego zlecenia wynagrodzenie należy uiścić, w braku odmiennej umowy, po wykonaniu zlecenia.

K. z. 509, 512.

1. Wynagrodzenie należy się po rzeczywistym wykonaniu zlecenia i po złożeniu sprawozdania (art. 506 § 1), jednak art. 512 § 1 przewiduje obowiązek zapłacenia części wynagrodzenia za wykonane częściowo czynności w razie odwołania zlecenia przez zleceniodawcę. Jeżeli zlecenie nie było wykonane i nie było odwołane przez zleceniodawcę, można żądać jedynie zwrotu wydatków i nakładów (art. 508). Co do wynagrodzenia adwokata — patrz § 2 rozp. Min. Sprawiedliwości z 1. IV. 1933 r. (Dz. U. R. P. Nr 24, poz. 201).

2. S. N. (orzec z 4. VI 1937, C III 1090/36, Ruch 77/38), wyjaśnił, że jeśli w myśl art. 510 k. z. roszczenie adwokata za zastępstwo powstało z chwilą ukończenia zlecenia, winny mieć zastosowanie przepisy rozporz. z 1. IV. 1933, jeżeli ukończenie zlecenia przypada po tym terminie.

**Uwaga.** Porówn. art. 762 projektu k. c. Patrz Addenda.

**Art. 511.** Jeżeli kilka osób dało lub przyjęło zlecenie wspólnie, odpowiadają względem drugiej strony solidarnie.

K. z. 8, 10, 12, 13.

Solidarna odpowiedzialność zachodzi też w przypadku, gdy zlecenia udzieliła jedna osoba, lecz działająca w imieniu drugiej. Solidarność jest tu podyktowana względami praktycznymi i istotą umowy o zlecenie.

Uwaga. Porówn. art. 763 projektu k. c. Patrz Addenda.

### ROZDZIAŁ III

#### Wygaśnięcie zlecenia.

**Art. 512. § 1.** Dający zlecenie może odwołać je w każdym czasie, powinien jednak w takim przypadku zwrócić przyjmującemu zlecenie wydatki i nakłady, jakie poczynił celem należytego wykonania zlecenia; w przypadku płatnego zlecenia obowiązany jest zapłacić mu część wynagrodzenia, odpowiadającego jego dotychczasowym czynnościom, oraz jeżeli odwołanie nastąpiło bez ważnego powodu, naprawić wynikłą stąd szkodę.

§ 2. Przyjmującemu zlecenie wolno również w każdym czasie przez wypowiedzenie uchylić się od wykonania zlecenia. Jeżeli jednak zlecenie było płatne, a wypowiedzenie nastąpiło bez ważnego powodu, przyjmujący zlecenie odpowiada za szkodę.

§ 3. Zrzeczenie się z góry prawa odwołania lub wypowiedzenia z ważnych powodów jest nieważne.

K. z. 157, 242, 500, 508, 510; K. h. 579; Up. 43.

**Art. 513.** Jeżeli odwołanie lub wypowiedzenie zlecenia nastąpiło w czasie nieodpowiednim, strona odwołująca lub wypowiadająca obowiązana jest naprawić wynikłą stąd szkodę.

K. z. 242.

1. Przepis art. 512 mówi o odwołaniu przez zleceniodawcę i wypowiedzeniu przez zleceniobiorcę podczas trwania umowy zlecenia. Rozwiązanie umowy zlecenia wynika z natury stosunku opartego na zaufaniu i dlatego § 3 art. 512 uznaje za nieważne zrzeczenie się z góry prawa odwołania lub wypowiedzenia bez ważnego powodu. Takie rozwiązanie umowy (tylko na przyszłość) może zawsze nastąpić „każdego czasu“, jednak w razie odwołania lub wypowiedzenia bez żadnego powodu istnieje obowiązek naprawienia wynikłej stąd szkody. Art. 513 zastrzega również, że jeżeli odwołanie lub wypowiedzenie nastąpiło „w czasie nieodpowiednim“ (co się ocenia wg okoliczności), strona odwołująca lub wypowiadająca ma obowiązek naprawić wynikłą stąd szkodę (np. jeśli adwokat bezpośrednio przed rozprawą wypowie pełnomocnictwo, chociażby to mógł uczynić wcześniej i w takich warunkach, że zleceniodawca nie może znaleźć innego adwokata). Nie mniej jednak odwołanie lub wypowiedzenie pozostaje ważne, wskutek czego zleceniobiorca zwolniony zostaje od obowiązku dalszego wykonywania zlecenia. Przepis dotyczy zarówno bezpłatnego, jak i płatnego zlecenia, wszakże § 1 art. 512 zastrzega, że w razie odwołania zlecenia płatnego, które było już częściowo wykonane, należy się zleceniobiorcy część wynagrodzenia odpowiadająca dokonany dotychczas czynnościom.

2. Forma odwołania lub wypowiedzenia (są to oświadczenia jednostronne) jest dowolna; skutek następuje z chwilą dojścia do wiadomości drugiej strony oświadczenia osoby odwołującej lub wypowiadającej zlecenie. Przepisy art. 508 o zwrocie wydatków i nakładów oraz art. 506 o złożeniu sprawozdania znajdują jednak i w tym przypadku zastosowanie.

3. Obowiązku naprawienia szkód nie ma, jeśli był ważny powód odwołania lub wypowiedzenia. Ważny powód odwołania zachodzi w razie: choroby, obiektywnej niezdolności zleceniobiorcy, naruszenia obowiązku sumienności i staranności wymaganej ze względu na rodzaj czynności (art. 502), zdrady

tajemnicy, przekupstwa itp. Ważnym powodem wypowiedzenia będzie: choroba, przeniesienie się na inne miejsce, nie otrzymanie zaliczki na wydatki w sytuacji przewidzianej art. 509. Odwołanie bez ważnego powodu płatnego zlecenia może uzasadnić roszczenie o wynagrodzenie za całość zlecenia, jeśli wskutek takiego odwołania zleceniobiorca pozbawiony zostaje wynagrodzenia lub innej pracy, której musiał się zrzec lub porzucić, przyjmawszy zlecenie.

4. Można umownie zrzec się odwołania lub wypowiedzenia bez ważnego powodu.

5. S. N. (orzecz. z 24. I. 1948, C I 713/46, Przeg. Not. 7-8/48, str. 166) wyjaśnił, że żądanie zwrotu przedmiotu zleconego do sprzedaży stanowi samo przez się odwołanie zlecenia.

**U w a g a.** Porówn. art. 512 k. z. z art. 764 projektu k. c., a art. 513 k. z. z art. 765 tegoż projektu. Patrz Addenda.

**A r t. 514.** W braku odmiennej umowy zlecenie nie wygasa ani wskutek śmierci dającego zlecenie, ani skutkiem okoliczności, że dający zlecenie stał się niezdolnym do działań prawnych; chociażby jednak zlecenie wygasło, przyjmujący zlecenie powinien, o ile z przerwania powierzonych mu czynności mogłaby wyniknąć szkoda, prowadzić te czynności nadal, dopóki spadkobiercy albo przedstawiciel ustawowy dającego zlecenie nie będą mogli zarządzić inaczej.

K. z. 50, 55, 93 n., 498, 515, II. p. 2, XV; K. p. c. 190 n.; Up. 43.

1. Przepisy art. 514 i 515 mają charakter dyspozytywny („w braku odmiennej umowy“).

Ani śmierć, ani niezdolność do działań prawnych dającego zlecenie nie rozwiązują zlecenia. Śmierć — gdyż spadkobiercom służy zawsze prawo skorzystania z prawa odwołania. Jest często w ich interesie, aby zlecenie trwało w dalszym ciągu. To samo odnosi się do utraty zdolności.

2. W razie śmierci zleceniodawcy nie wygasa pełnomocnictwo związane ściśle ze zleceniem czynności prawnej, gdyż sprzeciwia się temu stosunek prawny będący podstawą pełnomocnictwa (K o r z o n e k — R o s e n b l ü t h, pod art. 514).

3. Jeśli stosownie do umowy śmierć lub nastąpienie niezdolności prawnej zleceniodawcy rozwiązuje umowę zlecenia, zleceniobiorca ma aż do odpowiedniego zarządzenia spadkobiercy lub przedstawiciela ustawowego obowiązek nieprzerwywania powierzonych mu czynności, o ile przerwanie może spowodować szkodę. W tym przypadku spadkobiercom lub ustawowemu przedstawicielowi należy złożyć sprawozdanie (art. 506) oraz od nich można żądać zwrotu wydatków i kosztów (art. 508), jako też żądać zapłaty za część czynności (art. 512 § 1).

**U w a g a .** Porówn. art. 766 projektu k. z. Patrz Addenda.

**A r t. 515.** W braku odmiennej umowy zlecenie wygasa wskutek śmierci przyjmującego zlecenie. Jego spadkobiercy powinni niezwłocznie donieść o jego śmierci dającemu zlecenie i, o ile z przerwania powierzonych przyjmującemu zlecenie czynności mogłaby wyniknąć szkoda, prowadzić te czynności nadal, dopóki dający zlecenie nie będzie mógł zarządzić inaczej.

K. z. 29, 239, 514; K. p. c. 194.

Odmienne niż w przypadku śmierci zleceniodawcy śmierć zleceniobiorcy rozwiązuje umowę, gdyż jest to logicznym następstwem stosunku zlecenia opartego na zaufaniu do osoby zleceniobiorcy. Spadkobiercy mają obowiązek zawiadomienia o śmierci zleceniobiorcy i mają prowadzić nadal czynności aż do odpowiedniego zarządzenia zleceniodawcy, o ile by przerwanie czynności mogło wyrządzić szkodę. Mają też obowiązek złożenia sprawozdania (art. 506 § 1) oraz prawo

do zwrotu wydatków i nakładów, jako też do części wynagrodzenia, odpowiadającej dotychczasowym czynnościom.

**U w a g a.** Porówn. art. 767 projektu k. c. Patrz Addenda.

**A r t. 516.** Jeżeli zlecenie wygasło, uważa się je mimo to za istniejące na korzyść przyjmującego zlecenie aż do chwili, kiedy dowiedział się o wygaśnięciu zlecenia.

K. z. 512, 514.

Przepis chroni zleceniobiorcę dobrej wiary przed skutkami umowy zlecenia, np. śmierci zleceniodawcy, o której nie wiedział, a nie przed skutkami odwołania, czym zajmuje się art. 512 § 1. Aż do dowiedzenia się o przyczynie rozwiązującej umowę zlecenia ma on w dalszym ciągu dokonywać właściwe czynności, a więc i ponosić wydatki i nakłady konieczne do należytego wykonania zlecenia z prawem do ich zwrotu, gdyż pomimo nastąpienia tej przyczyny uważa go się w dalszym ciągu za związanego umową zlecenia.

Analogicznie traktuje się położenie zleceniodawcy aż do chwili dowiedzenia się o wygaśnięciu zlecenia.

**U w a g a.** Porówn. art. 768 projektu k. c. Patrz Addenda.

## D Z I A Ł IV.

### Pośrednictwo.

**Art. 517.** Kto przyrzeka drugiemu wynagrodzenie za nastręczenie sposobności do zawarcia umowy z inną osobą, albo za pośredniczenie przy zawarciu takiej umowy, obowiązany jest zapłacić wynagrodzenie tylko wtedy, gdy umowa została zawarta wskutek zabiegów pośrednika.

K. z. 519; K. h. 568 n.

1. Ze względu na potrzeby obrotu k. z. wydzielił z pośród umów o świadczenie usług pośrednictwo (*Mäklervertrag, courtage*), jako umowę typową i szczególny rodzaj umowy usług, wobec czego z mocy art. 498 § 2 przepisy o zleceniu nie mają zastosowania do pośrednictwa. Pośrednictwo jest umową konsensualną, mocą której zleceniodawca przyrzeka pośrednikowi wynagrodzenie za następczenie sposobności do zawarcia lub pośredniczenia przy zawarciu określonej umowy pod warunkiem zawieszającym, że umowa ta zostanie zawarta na skutek zabiegów pośrednika. Pośrednik zatem zasadniczo nie ma obowiązku podejmowania zabiegów i odwrotnie wyłącznie od woli i uznania przyrzekającego, tj. dającego zlecenie, zależy czy umowę zechce zawrzeć, nie ma on przy tym obowiązku zawarcia umowy, choćby pośrednik wskazał sposobność do jej zawarcia lub swoim działaniem umożliwił jej zawarcie, a przyrzekający wziął nawet zadatek. Przyrzekający może każdej chwili odwołać polecenie pośredniczenia.

Umowa, mocą której pośrednik obowiązuje się podjąć zabiegi pośredniczenia ma charakter mieszany, do której stosować się będą także przepisy o zleceniu (art. 498 i nast.). Również umowa, w której przyrzekający wynagrodzenie zobowiązał się zawrzeć określoną umowę (ewentualnie na ustalonych z góry warunkach), gdy pośrednik następczy sposobność do jej zawarcia, jest umową nienazwaną, którą należy oceniać stosownie do jej treści wg zasad o umowie zlecenia (art. 498 § 2 k. z.).

2. Przedmiotem pośrednictwa może być zawarcie każdego rodzaju umowy (np. sprzedaży, najmu, dzierżawy, usług itp.), której cel i treść nie sprzeciwia się porządkowi publicznemu, ustawie ani dobremu obyczajom, a nadto samo pośrednictwo przy umowie zamierzonej musi odpowiadać tym warunkom. S. N. wyjaśnił, że założeniem art. 517 k. z. niewątpliwie nie jest pośrednictwo w zawieraniu małżeństw (orz. z 15.XII.1936, C II 1927/36, O. S. P. 733/1937 r. — przytoczone już pod art. 56 k. z.). Porów. orzecznictwo S. N. w uw. pod art. 56.

Przepisy k. z. o pośrednictwie odnoszą się do pośredniczenia przy zawieraniu określonej umowy lub określonej liczby umów. Umowy o stałe pośredniczenie są uregulowane specjalnymi przepisami; porów. uw. pod art. 522.

3. Zabiegi pośrednika polegają na następczeniu sposobności do zawarcia umowy, np. wskazanie kontrahenta, zetknięcie stron, wskazanie obiektu itp., albo na pośredniczeniu przy zawarciu umowy, np. nakłanianie kontrahenta do zgody, udzielanie informacji, wskazywanie możliwości sfinansowania transakcji, usuwanie trudności, pomocy przy punktacji umowy, uzgadnianiu warunków itp.

4. Roszczenie pośrednika o wynagrodzenie powstaje dopiero, gdy umowa z inną osobą zostanie ważnie zawarta i gdy przy tym zachodzi związek przyczynowy między zabiegami pośrednika a faktem zawarcia umowy. Same tylko zabiegi, choćby bardzo usilne i kosztowne, nie uzasadniają obowiązku wynagrodzenia. Pośrednikowi nie przysługuje także wynagrodzenie, a otrzymane wynagrodzenie musi on zwrócić: gdy strony zawarły umowę przedwstępną, lecz do zawarcia stanowczej umowy nie doszło; gdy zawarta umowa okazała się nieważną (art. 56), albo jedna ze stron uchyliła się od jej skutków prawnych z powodu błędu, przymusu lub wyzysku (art. 37—43), a także gdy właściwa władza lub osoba odmówiła zatwierdzenia umowy. S. N. wyjaśnił, że pośrednikowi nie należy się wynagrodzenie za doprowadzenie do zawarcia umowy kupna — sprzedaży nieruchomości, jeżeli nie doszło do zawarcia tej umowy w formie aktu notarialnego (S. N. Zb. 264/37 z 22.XII.1936, C II 1979/36, przytocz. pod art. 110 uw. 3).

Jeżeli umowę zawarto pod warunkiem zawieszającym, roszczenie pośrednika powstaje z chwilą ziszczenia się warunku (art. 46 § 1). Natomiast pośrednikowi należy się wynagrodzenie z chwilą zawarcia umowy zawartej pod warunkiem rozwiązującym (art. 46 § 2), czy z zastrzeżeniem prawa odstąpienia (art. 76 i n.), a także gdy umowa później zostanie uznana za

względnie bezskuteczną lub nastąpi jej rozwiązanie za zgodą obu stron (art. 270 i n.), albo przez jedną ze stron z winy drugiej (np. art. 250 i n.).

5. Umowa o pośrednictwo mimo swego charakteru warunkowego jest umową dwustronną w tym sensie, że obowiązkowi przyrzekającego wypłaty wynagrodzenia w przypadku zawarcia umowy na skutek zabiegów pośrednika odpowiada nie tylko uprawnienie pośrednika do podejmowania zabiegów na własne ryzyko, lecz i obowiązek lojalności. W żadnym przypadku pośrednikowi nie wolno ani szkodzić, ani utrudniać (np. przez niedyskrecję) zawarcia umowy z inną osobą czy za pośrednictwem innej osoby, a także nie wolno skłaniać przyrzekającego do zawarcia umowy niekorzystnej lub ryzykownej, lecz przeciwnie ma on obowiązek uświadamiać, a nawet przestrzegać przyrzekającego w tym względzie. Naruszenie tego obowiązku lojalności powoduje utratę prawa do wynagrodzenia i zwrotu wydatków w przypadku art. 521, a poza tym zasadniczo odpowiedzialność za szkody stosownie do przepisów art. 239 i n.

6. F o r m a u m o w y o pośrednictwo jest dowolna, istotne jest jedynie, aby pośrednik otrzymał nie tylko zlecenie pośredniczenia, lecz i przyrzeczenie wynagrodzenia. Gdy pośrednictwa podjął się niezawodowy pośrednik, należy z okoliczności przypadku wysnuć wniosek czy chodzi o prostą uprzejmość, przysługę itp., czy też strony istotnie były zgodne co do odpłatności pośrednictwa. Natomiast przy zleceniach danych zawodowemu pośrednikowi lub przedsiębiorstwu pośredniczącemu należy domniemywać odpłatność pośrednictwa.

W procesie na pośredniku ciąży dowód, że przyrzeczono mu wynagrodzenie, względnie zlecono pośrednictwo w okolicznościach uzasadniających przyjęcie milczącego przyrzeczenia wynagrodzenia oraz że umowa została zawarta na skutek jego zabiegów. Gdy czynnych było kilku pośredników, należy odróżnić czy dalsi pośrednicy byli pomocnikami pierwszego, któremu się wówczas wyłącznie należy wynagrodzenie, czy działało kilku

pośredników samodzielnie, ponieważ wynagrodzenie należałoby się temu pośrednikowi, którego zabiegi wyłącznie przyczyniły się do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych, a gdyby się okazało, że przyczyną zawarcia umowy była łączna działalność dwóch lub więcej pośredników, wówczas każdemu z nich należy się część całego wynagrodzenia odpowiednio do stopnia trudu położonego przy zabiegach. Umówione wynagrodzenie obejmuje w razie wątpliwości łącznie wskazanie sposobności (okazji) do zawarcia umowy i pośredniczenia przy jej zawarciu.

7. Roszczenie pośrednika o wynagrodzenie przedawnia się w ciągu 5 lat (porów. art. 282 p. 4). Należy domniemywać w braku odmiennej umowy, że przyrzeczenie wynagrodzenia obejmuje wynagrodzenie za następczenie i pośredniczenie, gdy więc pośrednik dokona jednej tylko z tych czynności, należy mu się odpowiednia tylko część wynagrodzenia.

8. Pośrednik może być równocześnie czynny dla obu stron, o ile umowa pośrednictwa z jedną ze stron tego wyraźnie nie wykluczyła (arg. z art. 521) i w tym przypadku należy mu się pełne wynagrodzenie od każdej ze stron. W praktyce częste są jednak przypadki, że działanie dla obu stron nie da się pogodzić z interesami i celami każdej z nich (art. 189) oraz obowiązkami lojalności pośrednika i wówczas pośrednik dla uniknięcia skutków z art. 521 musi ograniczyć swoją działalność do zabiegów na rzecz jednej tylko strony, od której będzie miał prawo żądać pełnego wynagrodzenia za następczenie i pośredniczenie, a od drugiej strony należeć mu się będzie odpowiednia część wynagrodzenia za samo następczenie.

9. Przepisy szczególne przewidują nieraz zakaz pośredniczenia przy pewnego rodzaju umowach; tak np. dekret o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu z 21. XII. 1945, Dz. U. R. P. Nr. 4 z 1946 r., poz. 27 zabrania w art. 12 i uznaje za nieważne umowy o wynagrodzenie za pośrednictwo przy najmie i wyszukaniu lokalu lub o świadczenie nie pozostające

w bezpośrednim związku z najmem (podnajmem) pod rygorem sankcji karnej z art. 37 p. c tegoż dekretu dla obu stron. Dekret o urządach zatrudnienia z 2.VIII.1945 (Dz.U.R.P. Nr. 30, poz. 182) stanowi w art. 3 (1), że urzędowi zatrudnienia służy wyłącznie prawo pośredniczenia w zawieraniu umowy o pracę oraz naukę zawodową, przewidując w art. 8 sankcje karne dla trudniących się zawodowo pośredniczeniem w zawieraniu takich umów. Rozporządzenie zaś wykonawcze Min. Pr. i Opieki Społ. z 24.IX.1945 r. (Dz. U. Nr. 41, poz. 231) stwierdza w § 19, że wszelkie czynności urzędu zatrudnienia w zakresie pośrednictwa pracy i w zawieraniu umów o naukę są bezpłatne.

**Art. 518.** Jeżeli strony nie oznaczyły wysokości wynagrodzenia, należy się wynagrodzenie określone przez zwyczaj.

K. z. 50, 55, 517, 519.

**Art. 519 § 1.** Jeżeli za następczenie sposobności do zawarcia umowy o pracę, o najem mieszkania lub o zbycie nieruchomości, albo za pośrednictwo przy zawarciu takich umów umówiono się o wynagrodzenie niewspółmiernie wysokie, sąd na wniosek dłużnika może je obniżyć.

**§ 2.** Po zapłacie wynagrodzenia obniżenia jest niedopuszczalne.

K. z. 517.

1. Pośrednictwo jest zasadniczo odpłatne jak wszystkie umowy o świadczenie usług; wysokość przyrzeczonego wynagrodzenia za pośrednictwo ustala w pierwszym rzędzie umowa, a dopiero w braku umowy decyduje o wysokości zwyczaj (por. uw. do art. 60 i 107). Gdy dla danego typu pośrednictwa ustalona jest taryfa (taksa) urzędowa lub związkowa (np. taksy za pośrednictwo najmu pokoi ustalają często zarządy uzdrowisk), można ją z reguły uznać za odpowiadającą zwyczajowi. Co do zwrotu wydatków — por. art. 520.

2. Od zasady *pacta sunt servanda* k.z. przewiduje w art. 519 wyjątek, dopuszczając obniżenie przez sąd na wniosek dłużnika niezapłaconego wynagrodzenia, które umówiono w wysokości niewspółmiernej w przypadkach pośrednictwa w praktyce najczęściej spotykanego, a odnoszącego się do umowy o pracę, najem mieszkania lub zbycie nieruchomości. Przepis art. 519 stał się praktycznie nieaktualny w odniesieniu do pośrednictwa w zawarciu umów o pracę i najem oraz podnajem z uwagi na przepisy dekretu o publ. gospodarce lokalami oraz dekretu o urzędach zatrudnienia — por. uw. 9 do art. 517. Warunkiem zastosowania art. 519 nie jest indywidualny wyzysk czy pokrzywdzenie, jak w przypadku art. 42, ani też zmiana stosunków, jak w art. 269, lecz chodzi tu o bezpieczeństwo obrotu przez zapewnienie osobom zainteresowanym ochrony przed wyzyskiem, ponieważ zainteresowani są często mało uświadomieni w dziedzinie, do której pośrednictwo się odnosi. Za współmierną trzeba uznać wysokość wynagrodzenia, uzasadnioną nakładem pracy, stratą czasu i wydatków własnych oraz kosztów administracyjnych i ryzykiem handlowym pośrednika, przy równoczesnym uwzględnieniu wartości przedmiotu umowy. Zwykle można współmierność wynagrodzenia ustalić na podstawie wysokości zwyczajowo przyjętej, uwzględniając ewentualnie szczególne okoliczności danego przypadku.

Obniżenia dokonuje sąd w trybie spornym na skutek zarzutu dłużnika, albo jego powództwa o ustalenie.

Podwyższenia wynagrodzenia nie może pośrednik żądać, nawet gdyby się okazało, że poniósł stratę, np. wskutek nadmier-nych wydatków

**Art. 520. Pośrednik ma prawo żądać zwrotu wydatków tylko wtedy, gdy prawo takie wynika z umowy.**

K. z .50, 55.

Pośrednik zasadniczo działa na własne ryzyko i może żądać wynagrodzenia tylko, gdy umowa dojdzie do skutku w wyniku

jego zabiegów. Od wynagrodzenia należy odróżnić zwrot wydatków. Wydatki, połączone z zabiegami pośrednika, mogą w indywidualnych przypadkach przekraczać wysokość wynagrodzenia. Zasadniczo nie należy się pośrednikowi zwrot wydatków poza wynagrodzeniem, ponieważ objęte są one ryzykiem gospodarczym pośrednika i stanowią jego normalne koszty uzasadnione nadzieją zarobku. Tylko wtedy, gdy umowa przewiduje zwrot wydatków, może pośrednik żądać ich zwrotu w wysokości rzeczywiście poniesionej. Umowa, przewidująca zwrot wydatków pośrednika powinna również precyzować czy zwrot przysługuje pośrednikowi także w przypadku niedojścia umowy do skutku, czy pośrednik może żądać zwrotu wszystkich wydatków lub tylko niektórych i jakich, ewentualnie w jakiej lub do jakiej wysokości itp. Luki w umowie sąd zastąpi jej wykładnią (art. 108), przy czym wątpliwości tłumaczyć będzie raczej przeciw pośrednikowi, wychodząc z założenia, że ryzyko pośrednictwa ciąży zasadniczo na pośredniku.

**Art. 521.** Pośrednik traci prawo do wynagrodzenia oraz do zwrotu wydatków, jeżeli pośredniczył także na korzyść drugiej strony mimo zakazu zawartego w umowie, albo w sposób przeciwny wymaganiom dobrej wiary i zwyczajom uczciwego obrotu.

K. z. 50, 55, 189, 517 n., 520.

1. Pośrednik świadczy usługi za odpłatą, co obowiązuje go szczególnie: do działania w interesie przyrzekającego wynagrodzenie, do zachowania pełnej lojalności oraz do wykonania powierzonego zadania z sumiennnością i starannością, wymaganą dla danego rodzaju czynności (arg. z art. 189 i 502). Naruszenie przez pośrednika obowiązku lojalności (porów. uw. 3 pod art. 517) wobec przyrzekającego wynagrodzenie uzasadnia roszczenie tegoż o odszkodowanie, nadto powoduje utratę przez pośrednika roszczenia o wynagrodzenie i zwrotu wydatków, gdy pośrednik, pomimo zakazu zawartego w umowie, pośredniczył

także na korzyść drugiej strony albo pośredniczył w sposób przeciwny wymaganiom dobrej wiary i zwyczajom uczciwego obrotu, gdy umowa pośrednictwa nie zawierała zakazu działania na rzecz drugiej strony. Pośredniczenie na korzyść drugiej strony jest sprzeczne z dobrą wiarą, gdy pośrednikowi nie wolno było w myśl umowy działać także na rzecz drugiej strony, ponieważ wobec takiego zastrzeżenia przyrzekający musi mieć pewność i zaufanie, że pośrednik będzie działał wyłącznie w jego interesie. W przypadku, gdy pośrednikowi wolno działać na rzecz obu stron, każda strona musi mieć pewność i zaufanie do bezstronności i lojalności pośrednika w tym sensie, że pośrednik będzie dążył do gospodarczo uzasadnionego kompromisu, lecz nie do zawarcia umowy ze szkodą dla jednej strony. Sprzeczne z zasadami dobrej wiary i zwyczajami uczciwego obrotu jest wprowadzenie strony w błąd co do istotnych cech przedmiotu umowy (np. dochodowości czy wartości budynku, zatajenie istnienia grzyba w budynku, wieku zwierzęcia itp.), udzielenie fałszywych informacji, wprowadzenie w błąd co do skutków prawnych warunków umowy, zatajenie złego stanu majątkowego kontrahenta, łudzenie co do możliwości sfinansowania umowy (np. przyrzekanie wyrobienia kredytu na spłatę ceny nabycia), albo co do możliwości lokaty, np. że zbywcy domu pośrednik nastęrczy lepszy obiekt w tej samej cenie itp. Wystarczy dla odmowy zapłaty wynagrodzenia, że pośrednik dopuścił się w swoich zabiegach tego rodzaju czynów nielojalnych, albowiem art. 521 nie warunkuje prawa odmowy wynagrodzenia od ujemnych następstw nielojalności pośrednika, ani od zawarcia umowy na warunkach krzywdzących przyrzekającego, lecz stanowi pewną sankcję za nielojalność pośrednika.

Odwrotnie — przyrzekający wynagrodzenie musi się lojalnie zachować w stosunku do pośrednika, zachować w dyskrekcji jego informacje i wskazane sposobności zawarcia umowy, gdy zlecił pośrednictwo kilku osobom, winien uprzedzać o wskazaniu tego samego obiektu czy klienta przez innego pośrednika

itp., a więc dbać o to, aby nie szkodzić pośrednikowi w jego możliwościach zarobkowania.

**Art. 522.** Przepisy działu niniejszego nie uchybiają odmiennym przepisom o prawach i obowiązkach pośredników i agentów handlowych i giełdowych oraz zawodowych pośredników pracy.

K. z. 517, 519, III. p. 10; K. h. 568 n. Up. 43, 44.

Dekret o urzędach zatrudnienia z 2.VIII.1945 (Dz. U. Nr. 30, poz. 182); rozporz. wykonawcze Min. Pracy i Op. Społ. z 24.IX.1945 (Dz. U. Nr. 41, poz. 231); rozporz. o organizacji urzędów zatrudnienia 1946, poz. 144; rozporz. o trybie przekazywania czynności urzędów zatrudnienia organom samorządu terytor. i pracowniczym organizacjom zawodowym 1946 r., poz. 145. Rozp. z 24.X.1934 prawo o sądach pracy (Dz. U. Nr. 95, poz. 854), art. 43 § 2 i 28; z 28.XII.1934, poz. 976, art. 117; zmiana 1938 r., poz. 609 i 1947, poz. 339. Rozporz. o powoływaniu i zwalnianiu oraz prawach i obowiązkach maklerów przysięgłych na giełdach towarowych 1938 r., poz. 203.

Przepisy art. 517—521 stosuje się tylko pomocniczo do pośredników i agentów handlowych i giełdowych. Zawodowe prywatne pośrednictwo pracy obecnie odpada — porów. uw. 9 pod art. 517. Prawa i obowiązki agentów handl. i maklerów giełdowych są uregulowane szczególnymi przepisami.

## DZIAŁ V.

### Przechowanie.

#### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne.

**Art. 523. § 1.** Przez umowę o przechowanie przechowawca zobowiązuje się czuwać przez czas oznaczony lub nieoznaczony nad zachowaniem w stanie niepogorszonym rzeczy

**§ 2. Jeżeli ani z umowy, ani z okoliczności nie wynika, że przechowawca zobowiązał się przechować rzecz bez wynagrodzenia, uważa się, że rzecz ma być przechowana za wynagrodzeniem.**

K. z. 5, 52, 259, 545; K. h. 630.

1. W umowie o przechowanie *dépôt*, *Verwahrung* występują jako strony: składający i przechowawca. Umowa o przechowanie jest umową o świadczeniu usług, której pojęcie określa art. 523 w ten sposób, że przechowawca zobowiązuje się czuwać nad zachowaniem rzeczy ruchomej, oddanej mu na przechowanie i zwrócić tę samą rzecz. Czas trwania umowy może być oznaczony lub nieoznaczony. Przechowanie może być umową pod tytułem darmym lub odpłatnym, lecz domniemywa się odpłatność (art. 523 § 2, 524). Jednak i w przypadku odpłatności umowa o przechowanie nie jest wzajemną, ponieważ odpłatność nie stanowi *essentielle negotii* i nie musi być określona w umowie. Przechowanie jest umową realną („...oddanej na przechowanie“, *Löschungampis*, str. 562). Jest ona konsensualną, gdyż dochodzi do skutku przez oddanie rzeczy we władztwo przechowawcy i za zgodą stron co do obowiązku przechowania i zwrotu rzeczy, wyrażoną choćby przez czynności konkludentne (art. 29). Bezpłatna zaś umowa o przechowanie nie jest umową jednostronną, gdyż i na przechowawcy ciąży obowiązek (art. 525 i n.).

2. Przedmiotem umowy może być tylko rzecz ruchoma i zmysłowa. Rzecz nie potrzebuje być własnością składającego (por. art. 527); możliwe jest przyjęcie na przechowanie swojej własnej rzeczy od trzeciej osoby, np. zastawnika, a także oddanie cudzej rzeczy innej osobie na przechowanie (por. art. 527 i 536). Rzecz oddana na przechowanie może być niezamienna, jak i zamienna; istotne jest jedynie, że ten sam przedmiot ma być zwrócony w naturze i to właśnie stanowi różnicę między przechowaniem a depozytem nieprawidłowym (art. 545). Ustanowienie przechowania nieruchomości jest

niemożliwe; może tu zachodzić umowa o pracę, o dzieło lub zlecenie.

3. Treścią umowy o przechowanie jest obowiązek udzielenia miejsca na przechowanie rzeczy i czuwanie nad jej zachowaniem. Jeśli ustanowiono tylko obowiązek udzielenia miejsca, zachodzi najem, np. najem skrytek w banku (safes, trésor). Samo zezwolenie na złożenie lub pozostawienie rzeczy nie jest przechowaniem w sensie art. 523, lecz umową grzesnościową nie rodzącą żadnych skutków prawnych, np. pozostawienie garderoby w poczekalni u lekarza, adwokata itp., a to dla braku przejęcie obowiązku czuwania nad rzeczą. Przechowawca zasadniczo nie ma prawa używać rzeczy (art. 526), chyba że konieczność używania rzeczy wynika z jej natury i wówczas używanie rzeczy jest obowiązkiem ubocznym przechowawcy, gdy zaś jest umówione jako obowiązek główny biorącego rzecz, zachodzi umowa pożyczki, użyczenia lub najmu. Z natury rzeczy mogą wynikać także inne obowiązki przechowawcy, np. kontrolowanie tabeli wygranych przy losach itp.

Odwrotnie zaś obowiązki, wynikające z przechowania, mogą być obowiązkami ubocznymi, albo następstwem innego typu umowy, np. najmu, użyczenia, umowy o dzieło, o pracę, zlecenie, a ze względu na przepis art. 208 także sprzedaży i darowizny, a dalej: umowy komis, ekspedycji, przewozu, składu. Wreszcie dłużnik ma obowiązek przechowania w przypadku zwłoki wierzyciela. W przypadkach tych stosuje się przepisy właściwej umowy, a w ich braku przepisy o przechowaniu analogicznie, gdy zaś analogia nie jest uzasadniona — tylko pomocniczo, np. zmniejszona odpowiedzialność z art. 528 zwykle nie ma zastosowania w innych umowach.

4. Szczególnymi rodzajami umowy o przechowanie, do których więc przepisy art. 524 i n. mają zastosowanie w braku odmiennych szczególnych przepisów, są umowy składu, za-

wierane z domem składowym (art. 647 i nast. k. h. — por. także art. 1 k. h.).

Tak zwany sekwestr polega na przymusowym oddaniu ruchomego przedmiotu sporu trzeciej osobie z obowiązkiem zwrotu stronie wygrywającej spór i podlega przepisom o przechowaniu.

Natomiast przepisy o przechowaniu (depozyt prawidłowy, regularny) nie mają zastosowania do depozytu nieregularnego (z wyjątkiem co do czasu i miejsca zwrotu por. art. 545), którego przedmiotem są pieniądze, papiery wartościowe lub rzeczy zamienne. Ze względu na brak stosunku umownego nie stosuje się art. 524 i n. także do stosunków, wynikających z przechowania na zasadzie przepisów publiczno-prawnych, np. z depozytu sądowego, z przechowania przez władze bezpieczeństwa itp. S. N. (Zb. 379/38 z 6. XII. 1937, C II 1440/37) wyjaśnił, że Skarb Państwa nie odpowiada z tytułu przechowania rzeczy na zlecenie urzędu śledczego, jako organu władzy państwowej, używającego w zakresie przepisów postępowania karnego o przestępstwo, ścigane z urzędu, pomocy rzekomemu właścicielowi tych rzeczy celem zabezpieczenia ich przed bezprawnym usunięciem przez oskarżonych; za należne wynagrodzenie z tytułu przechowania tych rzeczy może odpowiadać jedynie osoba, która dała powód do urzędowego wkroczenia władz bezpieczeństwa i wydania podyktowanych sytuacją faktyczną i przepisami prawnymi zarządzeń.

Przechowanie bagażu podróżnych w przechowalniach na stacjach i w pociągach regulują przepisy § 73 i 74 regulaminu przewozu osób, bagażu i przesyłek ekspresowych na Kolejach Żelaznych (rozp. Min. Kom. z 11. XII. 1935, Dz. U. R. P. Nr 91, poz. 580; por. także zmiany rozp. Min. Kom. z 25.IV.1938 r., Dz. U. R. P. Nr 32, poz. 283 oraz z 20. II. 1945, Dz. U. R. P. Nr 13, poz. 75).

5. Umowa o przechowanie może być zawarta w dowolnej formie.

6. § 2. ustanawia domniemanie odpłatności przechowania; o wysokości wynagrodzenia — patrz art. 524. Domniemanie z § 2 ma zastosowanie, jeżeli obowiązek wynagrodzenia nie wynika z umowy stron, ani też z okoliczności. Okoliczności przemawiają za bezpłatnością, gdy składający mógł oczekiwać, że przechowawca darmo podjął się przechowania; istnienie takich okoliczności można w procesie wykazywać wszelkimi środkami dowodowymi także w przypadku zawarcia umowy o przechowanie na piśmie. W przypadkach zaś, gdy przechowanie jest ubocznym obowiązkiem z innej umowy (por. uw. 2), albo uprawnieniem, wynikającym z prawa zatrzymania, reguła § 2 nie ma zastosowania; przeciwnie, wynagrodzenie za przechowanie należy się tylko, gdy było wyraźnie umówione. Domniemanie z § 2 przemawia na korzyść przechowawcy; w razie sporu ciąży więc na składającym obowiązek dowodu, że przechowanie miało być bezpłatne.

7. S. N. (orzecz. 16. III, 1948, Krak. C 62/48, Pań. i Pr. Nr 8/1948, str. 131 n.) uznał, że „z treści art. 523 § 1 k. z. wynika, że samo oświadczenie gotowości oddania, względnie odebrania rzeczy na przechowanie, choćby w tych oświadczeniach mieściła się obopólna zgoda, nie wystarcza dla zaistnienia umowy o przechowanie; natomiast dochodzi ona do skutku dopiero z chwilą oddania i odebrania rzeczy przechować się mającej, za czym przemawiają ostatnie wyrazy art. 523 § 1 k. z. „oddanej na przechowanie“. Umowa o przechowanie ma charakter umowy realnej i przy ocenie stosunku w przypadku między stronami należy ten charakter umowy brać pod szczególną uwagę. Zachowanie się strony przyjmującej rzecz ruchomą w przechowanie winno znamionować obok objawów woli stron na zawarciu tej umowy również i pewne działanie zmierzające do jej wykonania. Przykładami dosadnymi tego rodzaju umów są: teatry, kawiarnie, zakłady gastronomiczne itd., o ile w zakładach tych mieszczą się specjalne szatnie, zoragnizowane przez zarząd, z odpowiednią usługą, gdzie widz lub gość, oddając swe

zwierzchnie odzienie, otrzymuje w zamian żeton z numerem na dowód odebrania rzeczy. Obowiązek przechowania może również stanowić część składową innych umów jako umowa uboczna. I tak obowiązek przechowawcy może wypływać z umowy o dzieło, z umowy o komis, z umowy o oczyszczenie chemiczne rzeczy oddanej do pralni itd. W przypadku lekarza honorarium stanowi wyłącznie wynagrodzenie za udzielenie fachowych porad, brak tedy jakiegokolwiek podstawy, by przyjąć, że honorarium te obejmuje specjalne wynagrodzenie za przechowanie rzeczy w przedpokoju gabinetu lekarskiego. Stanowisko takie zajmuje również literatura prawnicza (komentarz Klanga), wychodząc z założenia, że pozostawienie zwierzchniego odzienia w przedpokoju lekarza, adwokata, bankiera itd. nie uzasadnia samo w sobie zobowiązania właściciela lokalu jako przechowawcy i to nawet zobowiązania ubocznego. Odwiedzający może jedynie, składając swe rzeczy w przedpokoju, liczyć na to, że przedpokój, w którym znajdują się odpowiednie urządzenia dla składania wierzchniej odzieży jest zamknięty i że przypada mu ochrona mieszkania zamkniętego.“

Przechowawcą jest osoba, której strona druga oddała samochód do naprawy z zastrzeżeniem, by był przechowywany u osoby trzeciej, przy czym klucze od pomieszczenia, w którym znajdował się samochód, były w posiadaniu osoby, która się podjęła naprawy (S. N. 3.III.1938, C II 2298/37, P. S. 480/39).

uw. 2.

**U w a g a.** Porówn. art. 790 i 791 § 1 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 524.** W przypadkach płatnego przechowania, jeżeli w umowie nie określono wysokości wynagrodzenia, należy się wynagrodzenie oznaczone przez obowiązującą taryfę. W braku taryfy wysokość wynagrodzenia oznaczy sąd z uwzględnieniem zwyczajów miejscowych albo zasad słuszności.

O wysokości wynagrodzenia decyduje kolejno: umowa, taryfa i uznanie sądu oparte na zwyczajach miejscowych lub na zasadach słuszności, przy czym istnienie jednego kryterium wyklucza następne i jest dla sądu wiążące. Gdy sąd opiera ustalenie wysokości na zasadach słuszności, należy wziąć pod uwagę wielkość i wartość miejsca, koszty, trud i ryzyko związane z przechowaniem, np. koszty ubezpieczenia, wartość przedmiotu itp.

**U w a g a.** Porów. art. 791 § 2 projektu k. c. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ II.

### Obowiązki stron.

**Art. 525. § 1.** Przechowawca powinien czuwać nad rzeczą w sposób, do jakiego się zobowiązał, a w braku umowy w tym względzie w sposób, jaki wynika z przyjętego zwyczaju lub z natury przechowywanej rzeczy.

**§ 2.** Ma prawo i obowiązek zmienić miejsce i sposób przechowania rzeczy w umowie określone, gdy okaże się to konieczne celem ochrony rzeczy od utraty lub uszkodzenia. Jeżeli uprzednie uzyskanie zgody składającego jest możliwe, przechowawca powinien postarać się o nią przed dokonaniem zmiany.

K. z. 419.

1. Przepisy art. 525 i nast. określają obowiązki przechowawcy oraz miarę staranności, jaką przechowawca musi stosować przy ich spełnianiu. Głównym obowiązkiem przechowawcy jest czuwanie nad rzeczą w taki sposób, aby ją uchronić przed pogorszeniem, uszkodzeniem lub utratą. O sposobie czuwania decydują kolejno: umowa stron, zwyczaj, natura przedmiotu przechowania, przy czym istnienie jednego z tych kryteriów wyklucza zastosowanie następnego. W braku postanowień umownych decyduje przechowawca o sposobie czuwania zgodnie ze zwyczajem lub naturą przedmiotu, albowiem on ponosi

odpowiedzialność za skutki przechowania. Z obowiązku czuwania nad rzeczą wynika w myśl art. 189 k. z. i zależnie od warunków i natury przedmiotu szereg szczególnych obowiązków (np. zdjęcie opon lub kół z samochodu itp.), z których na pierwszy plan wysuwają się zagadnienia miejsca i sposobu przechowania, dopuszczalność używania rzeczy oraz oddanie jej na przechowanie innej osobie, uregulowane szczegółowo w art. 525 § 2 i nast.

Przechowawca odpowiada za stopień staranności w czuwaniu określony w art. 240 § 1 i 242, natomiast nie odpowiada za szkodę przypadkową (art. 239), albowiem przechowanie odbywa się w interesie i na ryzyko składającego; tak samo odpowiada zastępca w przechowaniu — por. art. 527 § 3. Od tej ogólnej zasady k. z. przewiduje odchylenia łagodzące stopień odpowiedzialności na korzyść przechowawcy w przypadku bezpłatnego przechowania (art. 528) lub też zaostrzające odpowiedzialność przechowawcy przy odpłatnym przechowaniu w przypadkach naruszenia kardynalnych obowiązków co do miejsca i sposobu przechowania przez nałożenie na przechowawcę także odpowiedzialności za przypadek (art. 529). Obowiązki składającego regulują przepisy art. 530—533.

2. Praktycznie szczególnie ważne jest zagadnienie czy przechowawca ma obowiązek ubezpieczenia rzeczy w ramach ciążącego na nim obowiązku staranności. Odpowiedzi na to pytanie należy szukać przede wszystkim w umowie stron; w braku postanowień umowy decydują warunki konkretnego przypadku, przy czym przy odpłatnym przechowaniu należy raczej przyjąć, iż przechowawca obowiązany jest ubezpieczyć przedmiot przechowania szczególnie, gdy koszty ubezpieczenia mieszczą się przy uwzględnieniu wysokości wynagrodzenia w granicach racjonalnej kalkulacji.

3. Gdy strony umową określiły miejsce lub sposób przechowania, przechowawca zasadniczo nie może zmieniać miejsca ani sposobu przechowania pod rygorem odpowiedzialności za

skutki (art. 239 i nast. i art. 529). Jednak strony nie zawierają umów dla samego ich przestrzegania, lecz dla osiągnięcia zamierzonego celu (art. 108), celem zaś umowy o przechowanie jest zachowanie rzeczy w stanie niepogorszonym (art. 523 § 1). Gdy więc zmiana miejsca lub sposobu przechowania okaże się konieczną, przechowawca jest w myśl art. 525 § 2 nie tylko uprawniony, lecz także obowiązany zmienić odpowiednio do okoliczności miejsce lub sposób przechowania, np. przy dłuższym przechowaniu samochodu — zdjąć opony z kół itp. Przed zmianą przechowawca powinien, o ile możliwości, uzyskać zgodę składającego, jednak niemożność uzyskania takiej zgody nie zwalnia przechowawcy od obowiązku dokonania koniecznej zmiany miejsca lub sposobu przechowania, określonych w umowie oraz odpowiedzialności za skutki zaniechania takiej zmiany, np. gdy wybucha zaraza w stajni, wymienionej w umowie i zachodzi obawa zarażenia konia oddanego na przechowanie, przechowawca winien niezwłocznie konia umieścić w innym budynku, choćby nie mógł się przed tym porozumieć z oddającym konia na przechowanie. Gdy uzyskanie zgody składającego na zmianę nie jest możliwe, przechowawca powinien go jaknajprędzej poinformować o dokonanej zmianie, aby mu umożliwić odebranie rzeczy (art. 534).

**U w a g a.** Porów. art. 792 projektu k. c. Patrz Addenda.

**Art. 526.** Jeżeli używanie rzeczy nie jest konieczne do zachowania jej w stanie niepogorszonym, nie wolno przechowawcy używać jej bez pozwolenia składającego.

K. z. 419.

Przechowanie służy interesom składającego i z tej przyczyny zasadniczo wykluczone jest używanie lub użytkowanie rzeczy przez przechowawcę; tym właśnie różni się przechowanie od użyczenia. Używanie rzeczy dopuszczalne jest więc tylko, gdy składający w umowie lub dodatkowo zgodził się na to,

oraz gdy wypływa z obowiązku czuwania nad rzeczą i jest konieczne dla zachowania jej w stanie niepogorszonym, np. przejeżdżanie konia. Gdy według umowy przechowanie jest nieodpłatne, a przechowawca uprawniony jest do używania rzeczy, nasuwa się pytanie czy umowę ocenić należy jako przechowanie, czy też użyczenie. Decyduje treść umowy oraz jej cel; a mianowicie celem przechowania jest interes składającego, gdy więc korzyści z używania nie przekraczają zwykłego wynagrodzenia za przechowanie, zachodzić będzie przechowanie; celem zaś użyczenia jest interes biorącego; jeżeli zatem korzyści z używania przekraczają zwykłe wynagrodzenie za przechowanie, należy umowę uznać za użyczenie. Rozróżnienie to ma istotne praktyczne znaczenie ze względu na odmienną skutków obu typów umów. Por. art. 425 i 530 oraz 421 i 531.

Skutki bezprawnego używania rzeczy określają art. 239 i n. oraz art. 529, nadto przechowawca obowiązany jest do zwrotu korzyści, osiągniętych przez bezprawne używanie rzeczy stosownie do art. 123 i n.

**U w a g a.** Porów. art. 793 projektu k. c. Patrz Addenda.

**Art. 527. § 1.** Przechowawca nie ma prawa oddawać rzeczy na przechowanie innej osobie, chyba że go do tego zmuszają okoliczności.

**§ 2.** W przypadkach, gdy mu prawo takie służy, obowiązany jest donieść niezwłocznie składającemu, gdzie i u kogo rzecz złożył i odpowiada wówczas tylko za winę w wyborze tej osoby.

**§ 3.** Zastępca w przechowaniu odpowiedzialny jest za swe czynności również względem składającego.

**§ 4.** W przypadkach, gdy przechowawca odpowiada za czynności swego zastępcy, jak za swe własne czynności, odpowiedzialność ich jest solidarna.

1. Przechowawca z reguły musi nad rzeczą czuwać osobiście lub przez swoich podwładnych, ponieważ umowa o przechowanie opiera się na zaufaniu składającego do przechowawcy i jego umiejętności przechowania oraz na sumiennosci. Od tej zasady zarówno przy przechowaniu odpłatnym jak i darmym przechowawca może odstąpić i oddać rzecz na przechowanie innej osobie tylko wtedy, gdy umowa dopuszczała taką możliwość, albo gdy go do tego zmuszają okoliczności i nie zdąży zażądać odebrania rzeczy (art. 534 § 1), np. nieoczekiwane wyjeżdża, zostaje powołany do wojska itp. Oddanie rzeczy na przechowanie innej osobie, poza tymi dwoma przypadkami, jest pozbawione podstawy prawnej i uzasadnia odpowiedzialność przechowawcy z art. 239 i n., a także za przypadkową utratę lub uszkodzenia stosownie do art. 529. Gdy pogorszenie, uszkodzenie lub utrata rzeczy nastąpi u zastępcy w przechowaniu, przechowawca odpowiada solidarnie z zastępcą (art. 527 § 3 i 4), jak za własne czynności (art. 241).

2. Gdy umowa albo wyjątkowe okoliczności uprawniają przechowawcę do oddania rzeczy innej osobie na przechowanie, jest on obowiązany niezwłocznie zawiadomić składającego o tym oraz u kogo rzecz złożył, aby umożliwić składającemu wydanie odpowiednich zarządzeń. Dokonanie tego zawiadomienia powoduje ograniczenie odpowiedzialności przechowawcy tylko do winy w wyborze zastępcy; zaniechanie zawiadomienia powoduje odpowiedzialność także za przypadek (art. 529), a poza tym przechowawca odpowiada za czyny zastępcy, jak za własne i to solidarnie z zastępcą (art. 245, 527 § 4).

3. Zastępca, któremu przechowawca oddał rzecz na przechowanie, odpowiada za uszkodzenie, pogorszenie i utratę rzeczy wobec przechowawcy z mocy umowy, a także bezpośrednio wobec składającego z mocy przepisu art. 527 § 3, a więc dzięki temu przepisowi składający nabywa czynną legitymację w stosunku do zastępcy i może pozywać zastępcę o odszkodowanie i zwrot rzeczy. Zastępcy przysługują roszczenia, określone

w art. 530, oraz prawo zatrzymania rzeczy do chwili zaspokojenia przez składającego tych roszczeń (art. 218).

4. Odpowiedzialność przechowawcy i zastępcy wobec składającego jest solidarna (por. art. 8 i n.), gdy przechowawca odpowiada za czynności zastępcy, jak za własne, co ma miejsce w przypadkach, gdy przechowawca bezprawnie odda rzecz na przechowanie innej osobie, a także, gdy oddanie rzeczy na przechowanie innej osobie było uzasadnione treścią umowy lub konieczne, lecz przechowawca zaniechał zawiadomienia składającego, albo też ponosi winę w wyborze zastępcy, np. oddał rzecz na przechowanie osobie majątkowo nieodpowiedzialnej, nie mającej warunków do prawidłowego przechowania rzeczy lub nie umiejacej prawidłowo rzecz przechowywać.

**U w a g a.** Porów. art. 794 k. c. proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 528.** Jeżeli przechowawca przyjął rzecz na przechowanie bez wynagrodzenia, odpowiada tylko za szkodę, wyrządzoną rozmyślnie lub wskutek braku staranności, jakiej zwykł dokładać przy przechowaniu rzeczy własnych.

K. z. 505.

Przechowujący rzecz odpłatnie odpowiada za wszelką winę, a więc za działanie lub zaniechanie rozmyślne oraz za brak staranności, wymaganej w uczciwym obrocie lub w danym stosunku prawnym. Odpowiedzialność zaś przechowującego rzecz darmo przepis art. 528 ogranicza do szkody, wyrządzonej rozmyślnie lub wskutek braku staranności, jakiej przechowawca zwykł dokładać przy przechowaniu własnych rzeczy. W orzeczeniu z 6.IV.1937, C II 3015/36 (N. k. z. 127/37) S. N. stwierdził, że przechowawca nie odpowiada za wzięte w nieodpłatne przechowanie pieniądze skradzione z jego mieszkania w czasie jego chwilowej nieobecności. Złagodzenie odpowiedzialności jest zatem wyjątkiem od zasady ogólnej, uzasadnionym nieod-

płatnością przechowania, a więc tym, że przechowawca działa bezinteresownie z pobudek przyjaźni, uprzejmości czy współczucia. Przepis art. 528 jako wyjątkowy nie może być interpretowany rozszerzająco, a zatem nie odnosi się do przechowania, które pozornie jest darne, lecz w istocie jest odpłatne, ponieważ wynagrodzenie za przechowanie jest wkalkulowane w cenę rzeczy (np. kuśnierz przechowuje „bezpłatnie“ przez lato futro u niego nabyte) lub w opłatę za inne świadczenia (np. w cenie biletu wstępu do teatru mieści się opłata za garderobę), albo też jest wkalkulowane w cenę rzeczy, którą składający ma nabyć (np. cena dań w restauracji obejmuje koszty administracyjne i handlowe, a więc także opłatę za przechowanie garderoby gości).

Za szkodę przypadkową przechowawca zasadniczo nie odpowiada, bez względu na to czy przechowanie jest odpłatne czy darne. Co do odpowiedzialności za przypadek, porówn. poza tym uw. do art. 529.

**U w a g a.** Porów art. 795 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 529.** Jeżeli przechowawca zmieni bezprawnie miejsce lub sposób przechowania rzeczy, albo bez pozwolenia składającego i bez potrzeby używa rzeczy złożonej albo, nie mając do tego prawa, odda ją na przechowanie komu innemu, odpowiada także za przypadkową utratę lub uszkodzenie rzeczy, które w przeciwnym razie nie byłoby nastąpiło.

K. z. 257 i n., 242, 525 § 2, 526, 527.

1. Normalnie przechowawca odpowiada za szkody w granicach art. 240 przy przechowaniu odpłatnym, względnie art. 528 przy przechowaniu darmym, przy czym nie ponosi odpowiedzialności za przypadek, a zatem rzecz przechowywana jest na ryzyko przechowującego. Jednak przechowawca odpowiada za przypadek, nie wyłączając skutków siły wyższej, gdy naruszy podstawowe obowiązki, wpływające z obowiązku czuwania nad

rzeczą (por. uw. 1 do art. 525), mianowicie jeżeli bezprawnie, tzn. bez upoważnienia umową i bez uzasadnionej konieczności, zmieni miejsce lub sposób przechowania (por. uw. do art. 525), używa rzeczy (por. uw. do art. 526) lub odda rzecz na przechowanie innej osobie (por. uw. do art. 527). W ten sposób art. 529 stanowi surową sankcję wykonania przez przechowawcę najważniejszych obowiązków.

Odpowiedzialność przechowawcy za przypadek nie jest jednak nieograniczona, przeciwnie przechowawca odpowiada tylko za taką przypadkową utratę i uszkodzenie rzeczy, które nie byłoby nastąpiło, gdyby nie zmienił miejsca i sposobu przechowania, nie używał rzeczy, względnie nie oddał rzeczy zastępcy. A zatem przechowawca może się zwolnić od odpowiedzialności przez przeprowadzenie dowodu, że rzecz byłaby również uległa utracie lub uszkodzeniu, chociażby nie naruszył swoich obowiązków w sposób określony w art. 529.

2. W warunkach art. 529 powstaje odpowiedzialność przechowawcy za przypadek bez względu na to, czy umowa o przechowanie była odpłatna czy darma. S. N. wyjaśnił (w orzeczeniu z 3.III.1938 r., C II 2298/37, Przegl. Sąd. 480/38), że przechowawca samochodu odpowiada za uszkodzenie tegoż przez osobę trzecią, chociaż nie otrzymał wynagrodzenia za przechowanie.

3. Co do odszkodowania — por. art. 242 oraz 157 i n.

**U w a g a.** Porów. art. 796 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 530.** Składający powinien zwrócić przechowawcy wydatki i nakłady połączone z należytym przechowaniem rzeczy wraz z odsetkami ustawowymi od chwili ich skutecznienia, oraz zwolnić przechowawcę od zobowiązań, które ten zaciągnął w imieniu własnym; powinien udzielić mu na żądanie odpowiedniej zaliczki.

Przechowanie odbywa się w interesie składającego, a przeto składający musi zwrócić wszelkie wydatki i nakłady, połączone z należytych przechowaniem i oprocentować sumy na ten cel przez przechowawcę wyłożone, względnie zwolnić przechowawcę od zaciągniętych w tym celu zobowiązań (por. art. 183). Przechowawcy służy prawo żądania odpowiedniej zaliczki na wydatki i nakłady, a odmowa składającego udzielenia takiej zaliczki stanowi ważny powód do przedwczesnego rozwiązania umowy przez przechowawcę (art. 534). Przechowawca może rzecz zatrzymać do zwrotu wydatków i nakładów (art. 218), natomiast nie może wbrew woli składającego umorzyć przez potrącenie wierzytelności, dotyczącej zwrotu rzeczy (art. 259 p. 1). Ustawowe prawo zastawu na rzeczy przechowywanej dla zabezpieczenia zwrotu wydatków i nakładów przechowawcy nie służy. Inaczej jest w umowie składu, gdzie przedsiębiorcy przysługuje z mocy art. 640 k. h. ustawowe prawo zastawu. Takie same prawa przysługują zastępcy w przechowaniu (art. 527).

Przepis art. 530 nie odnosi się do wydatków i nakładów obciążających z mocy ustawy o przechowanie przechowawcę, do których zwykle, szczególnie przy przechowaniu darmym, należą wydatki i nakłady związane z udzieleniem miejsca i normalnym sposobem przechowania, np. pojęjmujący się przechowania samochodu zobowiązuje się tym samym dostarczyć garażu lub innego odpowiedniego miejsca, chyba że odrazu wyraźnie się zastrzeże, że przechowuje samochód w cudzym garażu, za który należy osobno płacić czynsz. Art. 530 odnosi się więc przy umowach odpłatnych do wydatków nadzwyczajnych, np. leczenia zwierzęcia, konserwacji przedmiotu, ratowania go przed utratą itp., nie objętych wynagrodzeniem za przechowanie. Przy umowach darmych — do takich wydatków i nakładów, których ponoszenie miało obciążać składającego według umowy lub zamiaru stron.

Zwrot wydatków, które nie są połączone z przechowaniem rzeczy, należą się według zasad art. 117.

**U w a g a.** Porów art. 797 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 531.** Składający odpowiada za szkodę, jakiej przechowawca doznał skutkiem właściwości rzeczy przechowywanej, chyba że przechowawca w chwili przyjęcia rzeczy wiedział lub wiedzieć był powinien o jej niebezpiecznych właściwościach.

K. z. 157 i n., 242, 361, 421, 535.

Składający odpowiada podobnie jak darczyńca (por. art. 361) i użyczający (por. art. 421) za szkodę, jakiej kontrahent jego dozna przez przyjęcie rzeczy skutkiem jej ujemnych właściwości. Odpowiedzialność składającego jest jednak surowsza, albowiem odpowiada za szkodę spowodowaną jakąkolwiek właściwością rzeczy i bez względu na to czy znał właściwość rzeczy, mogącą szkodę spowodować, tymczasem darczyńca i użyczający odpowiadają tylko za wady rzeczy i tylko takie wady, które były im znane. Różnica tłumaczy się tym, że interes w darowiźnie i użyczeniu mają obdarowany względnie biorący rzecz do używania, podczas gdy stroną zainteresowaną w umowie przechowania jest z reguły składający, a nie przechowawca, co uzasadnia szczególnie surową odpowiedzialność składającego o charakterze gwarancji.

Składający może się zwolnić od odpowiedzialności z art. 531 tylko przez wykazanie, że przechowawca w chwili przyjęcia rzeczy wiedział lub wiedzieć był powinien o jej niebezpiecznych właściwościach. Aby sobie ten dowód ułatwić na przyszłość, składający powinien w chwili oddania rzeczy przechowawcy wszechstronnie zainteresować się jej właściwościami oraz o cechach niebezpiecznych dokładnie przechowawcę poinformować, np. że broń jest nabita, pies jest podejrzany o wściekliznę, w paczce są materiały wybuchowe itp.

**U w a g a:** Porówn. art. 798 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 532. § 1.** W przypadkach płatnego przechowania składający powinien, w braku odmiennej umowy, zapłacić przechowawcy wynagrodzenie najpóźniej przy odbiorze rzeczy.

**§ 2.** Jeżeli odbiór nastąpił przed upływem umówionego terminu, przechowawcy należy się tylko odpowiednia część wynagrodzenia.

K. z. 215, 489, 533.

1. Przechowanie, także odpłatne, nie jest umową wzajemną i z tej przyczyny art. 215 nie miałyby automatycznego zastosowania, a przeto przechowawca nie mógłby odmówić wydania rzeczy mimo, że składający zalega z zapłatą wynagrodzenia. Przechowawca nie mógłby również dokonać zatrzymania z mocy art. 218, ponieważ zaległe wynagrodzenie nie jest wydatkiem wyłożonym na rzecz przechowywaną. Przechowawcy wreszcie nie przysługuje także ustawowe prawo zastawu. Art. 532 określa zatem nie tylko termin płatności, o ile strony nie umówiły go inaczej, lecz nadto stwarza na korzyść przechowawcy sytuację podobną do art. 215, który zatem ma analogiczne zastosowanie; a więc przechowawca z mocy art. 532 obowiązany jest do wydania rzeczy tylko z ręki do ręki za równoczesną zapłatą przez składającego wynagrodzenia.

2. W razie przedwczesnego zakończenia przechowania z inicjatywy którejkolwiek strony (por. art. 534) należy się przechowawcy odpowiednia część wynagrodzenia, która jest tak samo płatna z ręki do ręki za równoczesnym wydaniem rzeczy. Należna w tym przypadku przechowawcy część wynagrodzenia ma być „odpowiednia“, a więc nie tylko stosunkowa do czasu trwania przechowania w stosunku do umówionego czasu przechowania. Jakie wynagrodzenie należy uznać za odpowiednie, można ustalić tylko przy uwzględnieniu okoliczności konkretnego przypadku, np. umówione wynagrodzenie wynosi 5.000 zł za przechowanie przez 2 lata, przy czym znaczne koszty przyjęcia i wydania rzeczy mają obciążać przechowawcę; gdy więc

składający po 6 miesiącach zażąda wydania rzeczy, winien zapłacić koszty przyjęcia i wydania oraz z reszty wynagrodzenia czwartą część.

Co do miejsca płatności — por. uw. do art. 535.

**U w a g a:** Porówn. art. 799 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 533.** Gdy kilka osób wspólnie przyjęło lub oddało rzecz na przechowanie, odpowiadają względem drugiej strony solidarnie.

K. z. 8—18, 51, 530—532.

Solidarności dłużników ani wierzycieli nie domniemywa się (art. 11), aby więc powstała solidarna odpowiedzialność potrzeba szczególnego postanowienia umowy lub ustawy (np. art. 12 § 1, 188, 426, 511). Takie szczególne postanowienie zawiera m. in. art. 533, stanowiąc, że osoby, które wspólnie oddały lub przyjęły rzecz na przechowanie odpowiadają wobec drugiej strony solidarnie. Co do odpowiedzialności solidarnej — por. art. 8 —18.

Wspólne oddanie, względnie przyjęcie rzeczy na przechowanie zachodzi, gdy jedna ze stron zawierających umowę o przechowanie, składa się więcej niż z jednej osoby, albo wprawdzie występuje jedna osoba, lecz działająca także lub wyłącznie w imieniu lub na rzecz innych osób. Obojętne zaś jest czy oddający rzecz wspólnie byli jej współwłaścicielami.

**U w a g a:** Porówn. art. 800 proj. k. c. — Patrz Addenda.

### ROZDZIAŁ III

#### Zakończenie przechowania.

**Art. 534. § 1.** Składający ma prawo żądać w każdym czasie zwrotu rzeczy, chociażby oznaczono dłuższy czas przechowania.

**§ 2.** Przechowawca może żądać odebrania rzeczy przed upływem czasu oznaczonego w umowie, jeżeli zachodzą ważne

ku temu powody. Jeżeli czas przechowania nie był oznaczony, albo jeżeli rzecz była przyjęta na przechowanie bez wynagrodzenia, przechowawca może żądać odebrania rzeczy w każdym czasie, byleby jej zwrot nie nastąpił w chwili nieodpowiedniej dla składającego.

K. z. 527, 259, 218; K. h. 642 i n.

1. Z istoty umowy o przechowanie, jako zawartej w interesie składającego, wynika logicznie uprawnienie składającego z § 1 do żądania zwrotu rzeczy w każdej chwili, jaką uzna dla siebie za dogodną. Na uprawnienie składającego nie ma wpływu okoliczność, że umowę zawarto na czas określony lub że umowa była odpłatna. Gdy składający odbiera rzecz przed terminem końcowym umowy odpłatnej, obowiązany jest zapłacić przechowawcy tylko odpowiednią część wynagrodzenia — por. uw. do art. 532 § 2. Ze względu na zasadę art. 189 składający nie może jednak żądać zwrotu rzeczy w chwili nieodpowiedniej dla przechowawcy (np. w porze nocnej, gdy przechowawca leży obłożnie chory itp.). Zależnie od okoliczności słuszne może być żądanie, aby składający wyznaczył przechowawcy stosowny czasokres do zwrotu.

Stosunek umowy między stronami kończy się dopiero z chwilą rzeczywistego zwrotu rzeczy, a nie z chwilą zażądania przez składającego zwrotu. Żądanie zwrotu (skuteczność oświadczenia — por. art. 30) ma jednak ten skutek, że przechowawca, który nie zwraca rzeczy, popada w zwłokę stosownie do art. 243 ze skutkami z art. 244 i nast. Poza tym por. uw. do art. 530 i 532 co do prawa zatrzymania przechowawcy. Przechowawca nie może odmówić wydania rzeczy z tej przyczyny, że rzecz stanowi własność osoby trzeciej; wynika to z istoty umowy przechowania, jako umowy obligacyjnej — por. art. 536. Gdy rzecz jest własnością przechowawcy, może on odmówić jej zwrotu, gdyby miał prawo żądać od składającego, aby mu rzecz zaraz wydał

z powrotem, albowiem w tym przypadku żądanie zwrotu byłoby ze strony składającego przeciwne dobrej wierze.

Postanowienie umowne wyłączające prawo składającego z art. 534 § 1, jako sprzeczne z istotą umowy o przechowanie należy uważać za nieważne (art. 55, 56).

2. Przepis § 2 reguluje uprawnienia przechowawcy, mianowicie przechowawca może żądać odebrania rzeczy z pewnymi ograniczeniami, których treść zależy od odpłatności umowy oraz od tego, czy strony umową ustaliły czas trwania przechowania. Gdy umowa jest odpłatna i czas jej trwania został określony, przechowawca może wcześniej żądać odebrania rzeczy tylko z ważnego powodu, np. z powodu choroby, utraty lokalu na przechowanie, konieczności wyjazdu, szkodliwej właściwości rzeczy, uchybienia przez składającego — art. 530 itp. Określenie czasu przechowania wynika przeważnie z okoliczności, np. oddanie płaszcza lub garderoby w teatrze określa czas przechowania na czas trwania przedstawienia. Co do wynagrodzenia — por. art. 532 § 2.

Jeżeli czas trwania umowy odpłatnej nie jest określony, albo gdy umowa jest nieodpłatna, przechowawca może w każdym czasie i bez ważnego powodu żądać odebrania rzeczy, z tym jednak zastrzeżeniem, że zwrot rzeczy nie może nastąpić w chwili nieodpowiedniej dla składającego, np. w czasie jego choroby, nieobecności itp. Zatem od przechowawcy, zależnie od okoliczności, można żądać, aby zakreślił składającemu czasokres do odebrania rzeczy; gdyby chwila zwrotu miała się okazać nieodpowiednia dla składającego, przechowawca może w warunkach art. 527 oddać rzecz do przechowania innej osobie.

Umowa także w przypadku § 2 wygasa dopiero w chwili rzeczywistego odebrania rzeczy przez składającego, jednak składający popada w zwłokę, gdy nie odbiera rzeczy, której odebrania przechowawca zasadnie żądał. Zwłoka składającego pociąga za sobą skutki art. 232 i nast., a także art. 244 i nast., ponieważ

składający jest obowiązany „odebrać“ rzecz, a więc jest także dłużnikiem.

Przepis § 2 zd. 2 ma charakter dyspozytywny i może być umową stron zmieniony, natomiast nie można umową pozbawić przechowawcy uprawnienia żądania zwrotu rzeczy z ważnego powodu (art. 55, 56).

S. N. wyjaśnił, że kto oddał rzecz chwilowo na przechowanie, może żądać jej zwrotu z tytułu zawartej przez siebie umowy, bez względu na to, czy rzecz ta była własnością samego składającego, czy też osoby trzeciej posiadającej tytuł prawny do rewindykacji rzeczy, w czymkolwiek posiadaniu ona się znajduje (art. 544 k. Nap.) (orzecz. z 24.I.48, C I 684/46).

**U w a g a:** Porówn. art. 801 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 535. Zwrot rzeczy powinien nastąpić w miejscu, gdzie miała być przechowywana.**

K. z. 525, 527, 259, 218.

Odmienne od art. 190 i 191 określa art. 535 miejsce zwrotu rzeczy przechowywanej. Zwrot winien nastąpić w miejscu, gdzie rzecz miała być przechowywana, a więc w miejscu ustalonym umową, względnie, gdzie przechowawca w wykonaniu umowy ją przechowywał, a gdy przechowawca zgodnie z art. 525 § 2 lub 527 następnie zmienił miejsce przechowania lub oddał rzecz na przechowanie zastępcy, wówczas to zmienione miejsce jest miejscem zwrotu rzeczy. Gdy zaś przechowawca samowolnie zmienił miejsce przechowania miejscem zwrotu jest ustalone umową, względnie pierwotne miejsce przechowania.

Z ustalenia miejsca zwrotu wynika również, że składający musi się zgłosić do przechowawcy po odbiór w miejscu wydania rzeczy; przechowawca zatem nie jest obowiązany dostarczyć rzeczy składającemu, choćby przedmiotem przechowania była suma pieniężna. Przesłanie rzeczy na żądanie

składającego na inne miejsce odbywa się na koszt i niebezpieczeństwo składającego.

2. Miejscem płatności wynagrodzenia w przypadkach płatnego przechowania jest także miejsce zwrotu rzeczy z uwagi na podobieństwo sytuacji do art. 215 (anal. do art. 190 § 4) — por. uw. do art. 532. Natomiast miejsce płatności sum należnych przechowawcy z tytułu zwrotu wydatków i nakładów (art. 530) określa art. 191.

3. Rzecz podlega zwrotowi w takim stanie, w jakim się znajduje, wraz z wszelkim przyrostem i owocami, które z chwilą ich przybycia podlegają dyspozycji składającego i stają się przedmiotem przechowania, jak rzecz główna (art. 60).

**U w a g a:** Porówn. art. 802 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 536. § 1.** Przechowawca powinien zwrócić rzecz składającemu, chociażby osoba trzecia rościła sobie do niej prawo.

**§ 2.** Jeżeli przechowawca otrzyma sądowy zakaz zwrotu rzeczy składającemu, powinien niezwłocznie zawiadomić go o tym.

K. z 232 n., 239 n.; K. p. c. 81—83, 631, 642, 837 n., 851, 859.

1. Z chwilą zakończenia przechowania przechowawca obowiązany jest zwrócić rzecz składającemu lub osobie, którą składający wskazuje, albo którą wskazał w umowie przechowania.

Chwilę zwrotu określa przepis art. 192 k. z.

2. Obowiązek zwrotu rzeczy składającemu, względnie osobie wskazanej przez składającego, istnieje również w przypadku, gdy składający nie był właścicielem rzeczy. Wynika to z istoty przechowania, jako stosunku obligacyjnego. Okoliczność więc, że trzecia osoba rości sobie prawo do rzeczy tym więcej nie ma wpływu na obowiązek przechowawcy wydania rzeczy zgodnie z umową. W takim przypadku przechowawca nie

może również rzeczy składać do depozytu na podstawie art. 237 k. z., ponieważ wierzycielem roszczenia o zwrot rzeczy przechowywanej jest wyłącznie składający.

3. Obowiązek przechowawcy zawiadomienia składającego o otrzymanym zakazie sądowym zwrotu rzeczy do rąk składającego, uzasadniony jest interesem składającego i ma mu umożliwić obronę swoich praw do rzeczy. Zawiadomienie zatem winno być dokonane „niezwłocznie“, a więc najszybciej, jak to jest możliwe w danych warunkach i okolicznościach. Przechowawca odpowiada wobec składającego za skutki spóźnionego zawiadomienia. Gdy trzecia osoba, roszcząca sobie prawo do rzeczy, wytoczy przeciwko przechowawcy pozew o wydanie rzeczy — przechowawca winien wskazać składającego w trybie art. 81 n. k. p. c., jako swojego poprzednika; jednak dokonanie zawiadomienia o toczącym się sporze w inny sposób jest również wystarczające, gdy czyni zadość potrzebie zapewnienia sobie przez przechowawcę dowodu, iż dokonał zawiadomienia i w jakim terminie to nastąpiło.

**U w a g a:** Porówn. art. 803 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 537. Przepisy działu niniejszego nie uchybiają przepisom dotyczącym depozytu sądowego i przechowania u innych władz publicznych oraz przepisom prawa o domach składowych.**

K. z. 232 n., II p. 13; K. h. 630 n.; K. p. k. 152, 163.

Postępowanie dotyczące złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego lub na zachowanie regulują przepisy dekretu z 20 grudnia 1946 r. (Dz. U. nr 8/1947 r. poz. 41). O domach składowych — patrz art. 630 n. k. h.

**U w a g a:** Przepis art. 537 nie ma odpowiednika w postanowieniach projektu k. c.

## D Z I A Ł VI.

## Odpowiedzialność i prawo zastawu utrzymujących hotele, zajazdy i podobne zakłady.

Art. 538. § 1. Osoby utrzymujące zarobkowo hotele, zajazdy i podobne zakłady odpowiadają za szkody poniesione przez gości wskutek utraty lub uszkodzenia rzeczy przez nich wniesionych, chyba by udowodniły, że szkodę spowodował sam gość lub osoba towarzysząca mu albo go odwiedzająca, albo że szkoda wynikła z właściwości samej rzecz lub skutkiem nieprzewidzianego wypadku, któremu nie można było zapobiec nawet przy dołożeniu najwyższego stopnia staranności.

§ 2. Wyłączenie lub ograniczenie tej odpowiedzialności przez ogłoszenie nie ma skutku prawnego.

K. z. 157 n., 240, 539 n., 541 n.

Art. 539. Za wniesione uważa się rzeczy, które oddano utrzymującemu zakład lub jego służbie, albo umieszczono w miejscu przez nich wskazanym lub na ten cel przeznaczonym.

K. z. 134, 239 n.

Literatura polska: W. Lentz, artykuł „Hotele“ w Encyklopedii podr. prawa pryw; Dr Tychowski i Dr Kaz. Załuski, Hotel i prawo, Kraków, 1937.

1. Umowa o „przyjęcie w gościnę“ czyli umowa o przyjęcie gościa do hotelu (zajazdu, pensjonatu, domu noclegowego itp.) jest umową specjalnego typu, umową mieszaną, zawierającą pierwiastki umowy najmu rzeczy i usług, przechowania, umowy o pracę i o dzieło. Chodzi tu nie tylko o umieszczenie gościa w lokalu bez dania lub wraz z daniem mu utrzymania, ale też o zapewnienie mu bezpieczeństwa dla jego życia, zdrowia i mienia.

K. z. w dziale VI zajmuje się tylko: 1) odpowiedzialnością utrzymującego hotel za rzeczy „wniesione“ przez gościa (art.

538 — 543) oraz 2) prawem zastawu służącym przedsiębiorcy hotelowemu na rzeczach gościa z tytułu umowy o przyjęcie gościa (art. 544).

2. Odpowiedzialność utrzymujących hotele, zajazdy i tym podobne zakłady istniała też w starożytności (rzymskie *receptum nautarum, cauponum et stabularium*) i wynagrodzenia za szkody można było dochodzić z powodu utraty lub uszkodzenia rzeczy przyjętych przez właścicieli zajazdów (*cauponas*), stajen (*stabularii*) i okrętów (*nautae*).

Odpowiedzialność tę, wzmożoną, ostrzejszą niż zwykła odpowiedzialność z umowy, ustawa opiera na założeniu, że przemysłowiec gospodni czerpie z gości zyski i zainteresowany jest, aby mieć jak najwięcej gości, powinien zatem ponosić ryzyko zawodowe utraty lub uszkodzenia rzeczy swych gości nastąpione przy korzystaniu z usług zakładu.

Odpowiedzialność przedsiębiorcy względem gości nie jest bynajmniej uzależniona od winy przedsiębiorcy. Natomiast w stosunku do osób, które go odwiedzają lub są jego pracownikami przedsiębiorca odpowiada na ogólnej zasadzie z art. 134 i n. Za szkodę wyrządzoną przez innego gościa przedsiębiorca ponosi odpowiedzialność. O zwolnieniu od odpowiedzialności patrz uw. 5.

Odpowiedzialność zachodzi za rzeczy „wniesione“ do zakładu. Wniesionymi są rzeczy, które gość oddał osobom zajętym w zakładzie i to bądź ustanowionym do przyjmowania rzeczy gości, bądź takim, których wg okoliczności należało uważać za ustanowionych do tego celu lub rzeczy, które gość przyniósł lub oddał na miejsce wskazane przez te osoby, względnie na miejsce do tego przeznaczone (np. na dach autobusu hotelowego) (por. § 701 kod. cyw. niem. i § 907 ust. cyw. austr.).

Chodzi tu o rzeczy ruchome bez względu na to, czy gość jest ich właścicielem (odzież, bielizna, książki, pojazd, samochód umieszczony w garażu hotelowym itp.).

Rzeczy przestają być „wniesionymi“, gdy gość otrzymał je z powrotem z chwilą opuszczenia zakładu. Rzeczy jednak odnośzone na dworzec przez funkcjonariusza hotelu należy w dalszym ciągu uważać za „wniesione“. Odpowiedzialność trwa, pomimo śmierci gościa w hotelu, aż do czasu wydania rzeczy osobom uprawnionym.

Jest obojętne czy rzeczy wniesione stanowią własność gościa; nie potrzeba dla bytu odpowiedzialności z art. 538, aby rzecz była wniesiona przez samego gościa lub jednocześnie z jego wprowadzeniem się do hotelu.

Z sensu art. 539 wynika, że odpowiedzialność następuje nawet wtedy, gdy rzecz sama oddana została pracownikowi przedsiębiorcy (portierowi, konduktorowi omnibusu hotelowego) na dworcu lub pokojowemu w hotelu lub złożona została w hollu hotelowym, biurze, magazynie lub też wogóle w obrębie zakładu, a nawet nadesłana została do zakładu, chociażby sama umowa o przyjęcie do zakładu danego gościa jeszcze nie nastąpiła lub chociażby gość w ogóle nie wprowadził się do hotelu, obojętne z jakiego powodu (takie było stanowisko orzecznictwa austr.; pogląd odmienny w komentarzu K o r z o n k a — R o s e n b l ü t h a, str. 1103). S. N. w orzecz. Zb. 149/1924 uznał odpowiedzialność utrzymującego hotel z art. 1952 kod. Nap. za zaginięcie rzeczy powierzonych służbie hotelowej przed zajęciem numeru przez podróżnego przybyłego z zamiarem zamieszkania w hotelu.

Jednostronne z w o l n i e n i e s i ę przedsiębiorcy od odpowiedzialności przez „ogłoszenie“ nie ma skutku prawnego (§ 2 art. 538), z czego jednak nie wynika, aby nie mogło nastąpić zwolnienie od odpowiedzialności na skutek umowy z gośćmi, o ile umowa taka nie jest sprzeczna z dobrymi obyczajami (podobnie doktryna franc. i niem.). S. N. (orzecz. z 18.VIII.1938, C II 93/38, Prz. S. 1938, 737) wyjaśnił, że przez wyraz „ogłoszenie“ należy rozumieć podanie do publicznej wiadomości, np. przez rozplakatowanie odpowiednich obwieszczeń, zawierają-

cych wyłączenie lub ograniczenie odpowiedzialności, na dworcach kolejowych, w biurach „Orbisu“ itp. Nie podpada pod to pojęcie wyłączenie odpowiedzialności na drugiej stronie biletu wagonu sypialnego.

O utracie prawa do odszkodowania w braku zawiadomienia o szkodzie — patrz art. 540 § 1, o przedawnieniu roszczenia — patrz § 2 art. 540, o rozmiarze odszkodowania — patrz art. 541 i 542.

3. Odpowiedzialnym jest przedsiębiorca, hotelarz, oberżysta, t. j. „utrzymujący zarobkowo hotel, zajazd i podobne zakłady“, a więc i tzw. pokoje umeblowane i pensjonaty. Hotelarz jest przemysłowcem wg ustawy przemysłowej. Przemysł ten nazywa się przemysłem gospodnim i polega na zawodowym i zarobkowym dopuszczaniu do bezpośredniego używania lokalu z obsługą lub bez, z utrzymaniem lub bez, w urządzonym w tym celu pomieszczeniu obcych, czyli gości nie pozostających do przemysłowca w stosunku pokrewieństwa lub towarzyskiej zażyłości. Wg ustawy przemysłowej (art. 8 punkt 6) przemysł gospodni (hotele, domy zajezdne, pensjonaty) wolno prowadzić dopiero po uzyskaniu koncesji.

Jest hotelarzem dzierżawca, użytkownik utrzymujący zakład hotelowy i w ogóle ten, na czyj rachunek zakład jest prowadzony.

Nie jest hotelem w rozumieniu k. z. zakład prowadzony w celach dobroczynnych, dla popierania turystyki, bursa, schronisko, które nie są prowadzone dla zarobku. S. N. (orzecz. Izby II, sek. 3 z 18.IV.1932, II. 3. k. 130/32) wyjaśnił, iż wymaga koncesji (a więc jest zakładem gospodnim w rozumieniu ustawy przemysłowej) urządzenie kilku pokoiów przez właściciela nie używanych, specjalnie w celu wynajmowania ich w czasie sezonu letniego, jeżeli w grę wchodzi stwarzenie sobie głównego lub ubocznego źródła zarobkowania.

Wszakże nieuzyskanie koncesji, która jest wymogiem prawa administracyjnego, bynajmniej nie zwalnia przedsiębiorcy od odpowiedzialności z art. 538 k. z.

Odpowiedzialność z art. 538 nie dotyczy restauracyj, cukierni, kawiarni, mleczarni, szynków itp. zakładów dostarczających potraw lub napojów, gdyż w tego rodzaju zakładach, wobec ożywionego ruchu przedsiębiorca nie może odpowiadać, np. za zwierzchnią odzież, której gość nie oddał do szatni, a pozostawił ją w pokoju lub sali, w której przebywa. Nie rozciąga się odpowiedzialność z art. 538 na zakłady lecznicze lub sanatoria, w których chodzi o zapewnienie pacjentom opieki lekarskiej, ani na schroniska ubogich, ani na lokatorów głównych, odnajmujących pokoje umeblowane sublokatorom, choćby wraz z usługą i opieką.

S. N. (Zb. 261/1937 z 17.XII.1936, C II 1944/36) wyjaśnił, że w razie zabezpieczenia powództwa właściciela pensjonatu przeciwko jego dzierżawcy za pomocą sekwestru pensjonatu, odpowiada za szkody, poniesione przez gościa pensjonatu wskutek utraty lub uszkodzenia rzeczy przezeń wniesionych wyłącznie sekwestrator, który gościa do pensjonatu przyjął; strony procesu, w toku którego sekwestr ustanowiono, nie ponoszą żadnej odpowiedzialności.

4. **G o ś c i e m** jest każdy obcy, kto pragnie korzystać z używania lokalu w hotelu, a więc nie tylko przyjezdny, lecz i mieszkaniec tej samej miejscowości. Gościem jest też w rozumieniu art. 538 osoba towarzysząca gościowi. Nie jest natomiast gościem członek rodziny przedsiębiorcy hotelowego, ani umieszczony w hotelu prywatny gość przedsiębiorcy, ani też osoba należąca do personelu zakładu hotelowego lub która się znajduje do niego w stosunku umowy o pracę lub o dzieło. Również nie jest gościem ten, kto na podstawie umowy najmu lub na podstawie uzyskania przydziału władzy kwaterunkowej zajmuje pomieszczenie w hotelu (takież jest zapatrywanie dok-

tryny franc.), ani ten, któremu oddano ubikację do przebrania się lub uporządkowania garderoby.

5. Istotą odpowiedzialności przedsiębiorcy hotelowego jest r y z y k o z a w o d o w e. Nie może się on zwolnić od odpowiedzialności udowadniając, że dołożył wszelkich starań, aby zapobiec szkodzie. Jednak z w o l n i e n i e od odpowiedzialności zachodzi w t r z e c h p r z y p a d k a c h: 1) gdy szkodę spowodował sam gość lub osoba towarzysząca mu lub odwiedzająca, tzn. przyjęta przez niego, co przedsiębiorca musi udowodnić, aby się zwolnić od odpowiedzialności, 2) gdy szkoda wynikła z właściwości samej rzeczy utraconej lub uszkodzonej i 3) gdy szkoda była skutkiem nieprzewidzianego wypadku, któremu nie można było zapobiec nawet przy dołożeniu najwyższego stopnia staranności.

Udowodnienie winy gościa zwalnia hotelarza od odpowiedzialności. Nie zachodzi odpowiedzialność, gdy gość przez własność nieostrożność lub niedbalstwo umożliwił lub ułatwił kradzież swych rzeczy (S. N. Zb. 33/1918). S. N. wyjaśnił, iż utrzymujący w miejscowości kuracyjnej nie jest odpowiedzialny przed lokatorem za straty zrządzone przez dokonaną z pokoju parterowego kradzież, do której przyczynił się lokator, zostawiając na noc okno otwarte, chociażby spanie przy otwartym oknie w porze letniej było ogólnie przyjęte (orzecz. Zb. 430/38 z 19.XI.1937, C II 2755/37, N. k. z. 42/1938). Niedbalstwo gościa nie ma jednak wpływu na brak odpowiedzialności hotelarza, jeśli kradzieży dokona funkcjonariusz hotelu.

Osobą towarzyszącą gościowi jest osoba, z którą nie zawarto osobnej umowy (członek rodziny, pielęgniarz itp.). Osobą odwiedzającą jest osoba, którą gość ze swej strony przyjmuje bez współdziałania hotelarza; nie będzie osobą odwiedzającą np. fryzjer obsługujący gości hotelowych.

Nie zachodzi odpowiedzialność, gdy szkoda powstała z powodu właściwości rzeczy, o ile ta właściwość była bezpośrednią i wyłączną przyczyną szkody (zepsucie naturalne).

Nieprzewidziany wypadek, któremu nie można było zapobiec nawet przy dołożeniu najwyższego stopnia staranności — jest zjawiskiem (siły wyższej) wyjątkowym, wychodzącym poza krąg przewidywań, jako nadzwyczajny objaw siły przyrody, albo występującym z taką gwałtownością i niespodziewanie, że nie można było go wziąć w rachubę. Takim wypadkiem jest też nakaz władzy. Kradzież lub drobny pożar w hotelu nie są w zasadzie siłą wyższą. Nie będzie tym nie przewidzianym wypadkiem taki wypadek, przed którym funkcjonariusze zakładu mogli rzecz uchronić przed szkodą.

**U w a g a:** Porówn. art. 805 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 540. § 1.** Poszkodowany traci prawo do odszkodowania, jeżeli po otrzymaniu wiadomości o szkodzie nie zawiadomi niezwłocznie utrzymującego zakład.

§ 2. Odszkodowania nie można dochodzić sędownie po upływie miesiący sześciu od daty otrzymania wiadomości o szkodzie.

§ 3. Przepisów artykułu niniejszego nie stosuje się, gdy utrzymujący zakład przyjął rzeczy na przechowanie, albo gdy jemu lub jego służbie można poczytać zły zamiar lub rażące niedbalstwo.

K. z. 273 n., 360, 541.

Zawiadomienie niezwłoczne (nie wymagające żadnej formy), które doszło do wiadomości utrzymującego zakład, jest konieczne, choćby zakład (zarząd, dyrekcja, portier itp) wiedział już o szkodzie. Przepis chroni przedsiębiorcę, który tylko „na gorąco“ może zebrać dowody ekskulpacji. Zawiadomić należy utrzymującego zakład (właściciela, dzierżawcę, sekwestratora itp.) lub zarząd zakładu.

2. Termin sześciomiesięczny jest terminem zawitym (prekluzyjnym), uwzględnianym przez sąd z urzędu; jako taki termin ten nie ulega ani zawieszeniu, ani przerwani. Termin liczy się od otrzymania efektywnej wiadomości o szkodzie.

3. Gdy rzecz przyjęta została na przechowanie lub gdy hotelarzowi lub jego pracownikom można poczytać zły zamiar lub rażące niedbalstwo, odpowiedzialność przedsiębiorcy zachodzi pomimo omieszkania terminu zawitego lub niedokonania zawiadomienia.

4. Wierzytelność przedsiębiorców hotelowych itp. z tytułu należności za mieszkanie, utrzymanie i usługę oraz wydatków dla gości poniesionych przedawniają się w myśl art. 285 p. 3 z upływem lat dwóch.

**U w a g a:** Porówn. art. 806 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 541.** Jeżeli ani utrzymującemu zakład, ani jego służbie nie można poczytać złego zamiaru lub rażącego niedbalstwa, odszkodowanie polega na zapłacie zwykłej wartości rzeczy utraconej, a w przypadku uszkodzenia na zapłacie sumy pieniężnej, potrzebnej do przywrócenia rzeczy do stanu poprzedniego.

K. z. 360, 538, 540.

**Art. 542.** W razie utraty lub uszkodzenia kosztowności, pieniędzy, papierów wartościowych lub przedmiotów sztuki, utrzymujący zakład odpowiada za pełną szkodę tylko wtedy, gdy przyjął je na przechowanie, albo gdy można poczytać jemu lub jego służbie zły zamiar lub rażące niedbalstwo. W innych przypadkach odszkodowanie nie może przenosić tysiąca złotych dla każdego z poszkodowanych gości.

K. z. 136, 157, 523.

1. Występujący z roszczeniem o odszkodowanie powinien udowodnić, że był gościem w hotelu, że rzecz była wniesiona do hotelu i że została utracona lub uszkodzona oraz powinien wykazać wysokość szkody. Nie potrzebuje natomiast udowadniać przyczyny utraty lub uszkodzenia. Rzeczą przedsiębiorcy będzie udowodnienie, że nie ponosi odpowiedzialności wobec zaistnie-

nia jednego z trzech przypadków zwalniających hotelarza od odpowiedzialności, o których mowa w art. 538 (uw. 5 pod art. 538 i 539). Sprawca czynu wyrządzającego szkodę może być również pociągnięty do odpowiedzialności z mocy art. 134 i nast.

2. Poszkodowany traci prawo dochodzenia roszczenia, jeśli o szkodzie nie zawiadomił niezwłocznie (art. 540 § 1) lub dopuścił do upływu sześciu miesięcy od daty otrzymania wiadomości o szkodzie (art. 540 § 2), chyba że rzecz była przyjęta na przechowanie lub hotelarzowi albo jego służbie można było poznać zły zamiar lub rażące niedbalstwo (art. 540 § 3).

3. W braku złego zamiaru lub rażącego niedbalstwa (udowodnienie tego zamiaru lub rażącego niedbalstwa należy do poszkodowanego) odszkodowanie polega na zapłaceniu z wyklę w a r t o ś c i rzeczy utraconej lub, jeżeli chodzi o uszkodzenie, na zapłaceniu sumy potrzebnej do przywrócenia rzeczy do stanu poprzedniego, tzn. odpowiedzialność hotelarza ograniczona jest do rzeczywistej szkody, czyli do przeciętnej ceny, za którą daną rzecz można nabyć lub naprawić.

4. Natomiast za pełną szkodę (art. 157 i 242) wyrządzoną gościowi w razie utraty lub uszkodzenia kosztowności, pieniędzy, papierów wartościowych lub przedmiotów sztuki, przedsiębiorca odpowiada wtedy, gdy: 1) rzecz przyjął na przechowanie lub 2) zachodzi zły zamiar lub rażące niedbalstwo ze strony hotelarza lub jego personelu.

Gość może sobie zapewnić pełną odpowiedzialność hotelarza za utratę lub uszkodzenie rzeczy kosztownych, jeśli odda rzecz na przechowanie z z a s t r z e ż e n i e m, że chodzi o rzecz szczególnie wartościową. Wówczas za utratę lub uszkodzenie takiej rzeczy hotelarz odpowiada i nie może się uwolnić od pełnej odpowiedzialności, nawet złożąwszy dowód, że ani on, ani jego pracownicy nie ponoszą winy (art. 541).

5. W braku warunków odpowiedzialności za pełną wartość odszkodowanie jest normalne i nie może przenosić 1.000 zł dla każdego podróznego (liczba nie zmieniona). Hotelarz jest więc

w tym przypadku, w tym samym położeniu, co przewoźnik, który, pomimo iż ma się szczególnie starać o zabezpieczenie rzeczy, odpowiada też za pełną wartość tylko w razie złego zamiaru lub w razie rażącego niedbalstwa.

**U w a g a.** Porówn. art. 807 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 543.** Narówni z utrzymującymi hotele, zajazdy i podobne zakłady odpowiadają przedsiębiorcy zakładów kąpielowych i wagonów sypialnych za rzeczy, które goście zazwyczaj ze sobą przynoszą.

K. z. 538.

1. Rzeczy, „które goście z a z w y c z a j ze sobą przynoszą“, a za które zachodzi odpowiedzialność zakładu kąpielowego, są to rzeczy, które gość zwykle nosi ze sobą w ubraniu i nie rozstaje się z nimi, nawet idąc do kąpieli, pozostawiając je po rozebraniu się w szatni.

Zakres tych przedmiotów jest szerszy, jeżeli chodzi o rzeczy przewożone w podróży w wagonie sypialnym. Może to być większa ilość bielizny, ubrań, przyborów do podróży itp.

2. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone co do kosztowności reguluje przepis art. 542.

**U w a g a:** Porówn. art. 809 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 544.** Celem zabezpieczenia roszczeń wynikających z goszczenia i żywienia, oraz wydatków poczynionych na gości, służy utrzymującym hotele, zajazdy i podobne zakłady, na równi z wynajmującymi, ustawowe prawo zastawu na rzeczach wniesionych przez gości.

K. z. 265.

1. Chodzi tu o ustawowe prawo zastawu (a nie tylko prawo zatrzymania).

Przepis jest poniekąd wzorowany na art. 386 i nast. co do najmu. Wychodzi z założenia, że umowa o przyjęcie do hotelu jest umową, w której pierwiastki najmu łączą się z pierwiastkami innych umów (o przechowanie, o dzieło), odgrywając rolę przeważającą.

Wobec dwustronności umowy gość, który nie zapłacił należności za „goszczenie“ (najem, światło, opał, usługę) i żywienie (za jadło i napój) oraz należności z tytułu wyłożonych na niego wydatków (rozmowy telefoniczne, pranie bielizny, przewóz rzeczy z kolei, opłaty pocztowe — ale nie pożyczki), nie może żądać aby hotelarz wykonał to, do czego go zobowiązuje umowa, tj. rzeczy gościowi wydał. Prawo zastawu jest więc szczególnym prawem hotelarza, wykonywanym na wszystkich rzeczach wniesionych przez gościa, choćby do niego nie należały (doktryna franc. i niem. zastrzega: chyba hotelarz wiedział, że są to rzeczy obce). Nie służy to prawo zastawu na rzeczach wniesionych nie przez gościa, a przez osoby towarzyszące o ile chodzi o pretensję hotelarza do samego gościa. Natomiast prawo to służy z racji uszkodzenia przez gościa lub osobę towarzyszącą przedmiotów i urządzeń oddanych im do dyspozycji.

2. Prawo zastawu służy wyłącznie hotelarzowi i nie może być wykonywane, gdy chodzi o zabezpieczenie należności funkcjonariusza lub pracownika hotelowego.

3. Z zestawienia art. 544 z art. 387 wynika, że prawo zastawu gaśnie z chwilą wyniesienia rzeczy gościa, hotelarz może się jednak sprzeciwić wyniesieniu i zatrzymać je na własne niebezpieczeństwo, a w razie wyniesienia na zarządzenie władzy winien dla zachowania prawa zastawu zgłosić się u tej władzy w ciągu trzech dni.

4. Przepis nie dotyczy zakładów kąpielowych i wagonów sypialnych (art. 543) ani też utrzymujących restauracje i tym podobne zakłady, a nie przyjmujących na mieszkanie.

**U w a g a:** Porówn. art. 808 proj. k. c. — Patrz Addenda.

## D Z I A Ł VII

## Depozyt nieprawidłowy

Art. 545. § 1. Jeżeli oddano na przechowanie sumę pieniężną bez zastrzeżenia, że zwrócone być mają te same sztuki pieniędzy, przechowawca ma prawo rozporządzać otrzymaną sumą. Czas i miejsce zwrotu określa się według przepisów o przechowaniu, poza tym stosuje się odpowiednio do takiej umowy przepisy o pożyczce.

§ 2. Jeżeli oddano na przechowanie papiery wartościowe lub rzeczy zamienne inne niż pieniądze, przepisy powyższe stosuje się wówczas, gdy było wyraźnie zastrzeżone, że przechowawca może rozporządzać rzeczami oddanymi na przechowanie i ma zwrócić tylko taką samą ilość rzeczy tego samego gatunku i takiej samej jakości.

K. z. 430, 435, 437 n.; K. h. 631, 639; Up. 82, 83.

Literatura polska: Z. Fenichel w pracy „Polskie prawo prywatne i procesowe“, Kraków, 1936 r., str. 150—157.

1. Umowa ta (o świadczenie usług) ma pierwiastki umowy przechowania i pożyczki. Cel gospodarczy umowy zwykłego przechowania, polega na zachowaniu rzeczy dla składającego do jego dyspozycji w stanie, w jakim się rzecz znajdowała w chwili jej oddania przez składającego; przechowawca może liczyć sobie wynagrodzenie. Natomiast w tzw. *depositum irregulare*, którym się przepis art. 545 zajmuje, cel gospodarczy polega na tym, aby składający miał możliwość odebrania nie koniecznej tej samej rzeczy, lecz jej równowartość i aby przechowawca mógł nią w zasadzie rozporządzać.

2. Depozyt nieprawidłowy (nieregularny) dotyczy takich rzeczy, których indywidualność nie ma znaczenia dla składającego, a więc sum pieniężnych lub papierów wartościowych. Nie zachodzi tu obowiązek czuwania nad niezmiennością rze-

czy ani zwrotu tej samej rzeczy in specie. Przedmiotem zatem depozytu nieprawidłowego są pieniądze, papiery wartościowe i inne rzeczy zamienne.

Depozytem nieprawidłowym jest rachunek czekowy lub żyrowy w banku, wkład w kasie pożyczkowej itp.

3. Jeżeli chodzi o złożenie na przechowanie sumy pieniężnej to w braku zastrzeżenia (wyraźnego lub domyślnego) obowiązku zwrotu tych samych sztuk — domniemywa się, że w interesie składającego jest, aby mu ją przechowano i zwrócono tylko równowartość. Przez czas przechowania może się nią rozprządzać, lokować itp. Wobec tego k. z. przyrównywa depozyt nieprawidłowy — o ile chodzi o sumę pieniężną — do pożyczki i nakazuje stosować do niego przepisy o pożyczce (art. 435 — 438), od którego depozyt nieprawidłowy różni się tym, że można żądać zwrotu pieniędzy w każdym czasie. Jedynie, jeżeli chodzi o czas i miejsce zwrotu stosuje się przepisy o przechowaniu (art. 534 i 535). Z powyższego wynika, że suma pieniężna przechodzi na własność przechowawcy, a przeto i niebezpieczeństwo jej utraty tylko jego obciążać może.

4. Jeżeli natomiast sumę pieniężną złożono z zastrzeżeniem zwrotu tych samych sztuk banknotów, w szczególności jeśli przy tym banknoty oddane zostały w paczce, szkatułce i w inny sposób zostały zindywidualizowane, to wtedy istnieje obowiązek zwrotu tych samych sztuk banknotów. Istnienie zastrzeżenia musi udowodnić składający; w braku zaś istnienia zastrzeżenia stosuje się przepis § 1.

5. Jeśli chodzi o papiery wartościowe i rzeczy zamienne (a więc nie zindywidualizowane) — poza pieniędzmi — uważa się, że zachodzi depozyt prawidłowy, a przeto prawo rozporządzania się tymi przedmiotami przez przechowawcę wynikać

może tylko z wyraźnego zastrzeżenia w umowie oddania na przechowanie.

W razie istnienia takiego zastrzeżenia, którego udowodnienie należy do przechowawcy, przechowawca może depozyt zwrócić w przedmiotach tej samej ilości i jakości.

6. Z powyższego wynika, że jeżeli chodzi o pieniądze, to zasadą jest depozyt nieprawidłowy, jeśli zaś chodzi o inne rzeczy zamienne, to zasadą jest depozyt prawidłowy.

7. S.N. (orzecz. z 18.X.1948, C 620/48) uznał, iż powód, który bez zastrzeżenia, o którym jest mowa w § 1 art. 545, złożył sumę pieniężną u osób trzecich, u których ochrona brygady skarbowej zabrała tę sumę wraz z innymi sumami, nie może mieć pretensji do Skarbu, skoro te osoby stały się w myśl art. 545 § 1 właścicielami sumy.

Jeśli ktoś samowolnie i w złej wierze zabrał cudze pieniądze i ulokował ze swoimi pieniędzmi, to fakt pomieszania z jego pieniędzmi obcych pieniędzy nie stoi na przeszkodzie do wniesienia pozwu windykacyjnego (S. N. z 24.V.1935, C II 252/35, P. A. P. 282/35).

Przy depozycie nieprawidłowym przechowawca ma obowiązek zwrotu takiej samej ilości rzeczy tego samego gatunku i tej samej jakości i oddającemu na ten skład służy nie akcja windykacyjna, lecz akcja osobista, wobec czego fakt utraty rzeczy, jako też przyczyna utraty (siła wyższa czy wypadek losowy) nie ma znaczenia w tym stosunku (S. N. 25.IX.1945, C I 175/45).

Kaucja, złożona przez najemcę wynajmującego na zabezpieczenie czynszu najmu, stanowi przewidziany w art. 545 k. z. depozyt nieprawidłowy (S. N. z 4.V.1937, 2 k. 114/37, Gł. Pr. 421/37).

**U w a g a.** Porówn. art. 804 proj. k. c. — Patrz Addenda.

## TYTUŁ XII.

### SPÓŁKA

#### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

**Art. 546.** Przez umowę spółki spółnicy zobowiązują się dążyć do osiągnięcia wspólnego celu gospodarczego przez działanie w sposób oznaczony, w szczególności przez wniesienie wkładów.

K. z. 547, 549, 559, 574, 588, VII p. 2; K. h. 76, 682.

**Art. 547. § 1.** W braku odmiennej umowy wkłady są równe.

**§ 2.** Wkład spółnika może polegać na wniesieniu do spółki własności lub innych praw, na dozwoleniu używania rzeczy lub praw, albo na wykonywaniu pracy.

**§ 3.** Domniemywa się, że rzeczy, które spółnik zobowiązał się wnieść do spółki, mają być wniesione na własność.

K. z. 559, n., 563 § 3, 575, 588, 591; K. h. 102.

1. Spółka prawa cywilnego odgrywa w obrocie nieznaczną rolę w porównaniu ze spółkami handlowymi lub spółdzielniami tak obecnie rozwiniętymi.

Przepisy o spółce cyw. k. z. są przeważnie wzorowane na prawie niemieckim.

2. K. z. traktuje spółkę jako umowę, przez którą spółnicy łączą się i zobowiązują dążyć do osiągnięcia wspólnego celu gospodarczego środkami do tego służącymi, w szczególności przez wniesienie wkładów.

Cechą istotną spółki jest wspólny cel gospodarczy. Wspólność celu, a więc wspólność interesów zamierzonych w tej umowie odróżnia ją od wszelkich innych umów. Cel musi być gospodarczy, t. j. dający się ocenić na pieniądze, lecz nie koniecznie zarobkowy (jak w handlowej spółce jawnej). Przykład (Till i Longchamps): wspólny zakup książek dla wspólnego czytania; każdy ze spółników takiej spółki będzie mógł korzystać z książek mniejszym kosztem, niż gdyby te książki miał zakupić za własne pieniądze. Ze wspólności celów wynika, iż wszyscy spółnicy mają uczestniczyć w korzyściach (zyskach — nie koniecznie równych) i nie jest do pomyślenia, aby któryś ze spółników mógł być wyłączony od korzystania z zysków (zachodziłaby bowiem wtedy t. zw. *societas leonina*, sprzeczna z dobrymi obyczajami). Inaczej jest uregulowana kwestia strat, gdyż umowa może jednego lub kilku spółników zwolnić od ponoszenia strat (art. 563 § 2), a nawet art. 563 § 3 stanowi, że wnoszący pracę, jako wkład, nie uczestniczy w stratach, chyba że umowa stanowi inaczej.

Orzec. niem. oraz doktryna polska uważają spółkę za umowę wzajemną, aczkolwiek nie jest ona obliczona na wymianę świadczeń, lecz na ich połączenie, wszelako każdy spółnik dla tego zobowiązuje się coś świadczyć, że i inni są do tego zobowiązani. Nie chodzi więc tu o obowiązki jednej strony wobec drugiej, lecz o działalność wspólną.

3. Spółka k. z. nie jest korporacją, aczkolwiek się do niej zbliża. Nie jest uznawana za osobę prawną (ob. o tym pod art. 548 i 549), jej majątek nie ma odrębności prawnej i jest majątkiem spółników (wydzielonym). Spółnicy zawsze odpowiadają majątkiem spółki i osobiście za zobowiązania spółki (art. 567). Wreszcie, spółka się rozwiązuje, jeśli zostanie w spółce tylko jeden spółnik (art. 576 p. 3).

4. „Działanie w sposób oznaczony“ znaczy współdziałanie dla osiągnięcia celu spółki. Najważniejszym środkiem są tu

wkłady, które spółnicy obowiązani są wnieść; prócz tego środka są jeszcze inne: obowiązek zarządzania, nie czynienia konkurencji itp. Wkład jest obowiązkowy dla każdego spółnika i może polegać na pieniądzech lub wniesieniu praw (własność, wierzycelność, patent, prawo do najmu pomieszczenia) lub na pracy. Wkład gotówkowy ulega zwrotowi przy likwidacji spółki; wartość wkładu polegającego na użytkowaniu lub używaniu rzeczy lub wkładu pracy zwrotowi nie ulega (art. 588 § 1). Umowa stanowi, na czym mają polegać wkłady. W braku odmiennej umowy wkłady spółników uważa się za równe (art. 547 § 1). Cel umowy decyduje również o rodzaju wkładu w braku bliższego określenia w umowie. Wnosząc wkład, spółnik oddaje go na własność spółki (*quoad sortem*), bądź też do używania (*quoad usum*). Domniemywa się w braku szczególnego zastrzeżenia w umowie, że przedmiot wkładu jest wniesiony na własność (art. 547 § 3).

5. S. N. uznał, że przez przyjęcie pewnej kwoty na kupno ćwiartki losu powstaje umowa spółki o zakup losu (orzecz. z 8. III. 1938, C II 2900/37, O. S. P. 538/1938). Samo oświadczenie gotowości przystąpienia do spółki nie wystarcza do zobowiązania się, lecz późniejsze wniesienie i przyjęcie wkładów w związku z takim oświadczeniem spełnia wymogi umowy o spółkę z art. 546 k. z. (tenże wyrok S. N.).

**Uwaga.** Porówn. art. 546 k. z. z art. 813 i art. 547 k. z. z art. 316 projektu kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 548.** Rzeczy i prawa wniesione tytułem wkładu, a także nabyte lub uzyskane dla spółki w jaki bądź sposób w czasie jej istnienia stanowią majątek spółki.

K. z. 579, 588 n.; K. h. 76, 82, 682, 629.

**Art. 549.** Przez czas trwania spółki żaden ze spółników nie może domagać się podziału majątku spółki.

K. z. 576, 572 n.

1. To, co zostało wniesione jako wkład do spółki oraz to, co zostało nabyte lub uzyskane w inny sposób podczas trwania spółki — stanowi jej majątek.

Majątek należy do spółników (choć go k. z. nazywa majątkiem spółki); rzeczy i prawa wchodzące w skład majątku spółki, jako też jej wierzytelności, są łączną własnością spółników. Spółnik nie ma w nim jednak ułamkowego udziału, majątek ten bowiem stanowi to, co w niemieckim prawie nazywa się „wspólnością do niepodzielnej ręki“ (*Gemeinschaft zur gesamten Hand*). Pojęcie to, na którym oparto konstrukcję spółki k. z. i spółki jawnej k. h., polega na następujących zasadach (Zoll, str. 299, Longchamps, art. Spółka w Encykl. podr. pr. pryw. str. 2339 i n.):

1) podczas trwania spółki, majątek jej jest niepodzielny (art. 549); spółnik może się domagać tego, co na niego przypada, w razie występowania ze spółki, rozwiązania i likwidacji spółki;

2) spółnikowi nie wolno rozporządzać prawami służącymi mu ze względu na należenie do spółki, może się tylko rozporządzać tym, co mu się należy jako udział w zysku, wynagrodzenie za przeprowadzenie sprawy itp. (art. 565 § 1); tylko te należności mogą być przedmiotem zajęcia przez jego wierzyciela (art. 574 § 1);

3) udział spółnika nie jest ułamkiem majątku spółki, wobec czego nie może on żądać, aby dłużnik spółki (którą spółnik zawarł z inną osobą) wpłacił mu połowę dłużnej sumy. Spółka pr. cyw. nie ma zdolności procesowej, nie może zatem ani pozywać, ani być pozywaną, przed sądem mogą zatem występować jedynie wszyscy spółnicy łącznie; wierzycielem lub dłużnikiem osoby trzeciej nie jest sama spółka, lecz spółnicy.

Wyliczone wyżej zasady charakteryzują wewnętrzne stosunki między spółnikami oraz ich stosunek do wspólnej niepodzielnej własności, tj. do majątku spółki. O ile chodzi o stosunki zewnętrzne, a więc wobec osób trzecich — spółnicy jako

współwłaściciele niepodzielного majątku spółki odpowiadają za wykonanie zobowiązania jak dłużnicy solidarni (art. 4 k. z.), a wierzytelności spółki są ich niepodzielnymi wierzytelnościami.

2. Natomiast sprawa osobowości prawnej spółki jawnej jest wciąż kwestią sporną i pomimo, że orzec. S. N. w sekcji II-iej (małopol.) Izby Cywilnej neguje osobowość prawną tej spółki (orzecz. Zb. 366/1936 r. oraz Zb. 56/1937 które opierają się na fakcie odpowiedzialności spółników za długi spółki i na uprawnieniu spółników do występowania w pewnych przypadkach przeciw innym spółnikom w obronie interesów własnych i spółki), w doktrynie na tle k. handl. pol. przeważa pogląd przemawiający na rzecz osobowości prawnej tej spółki: Komentarz Dziurzyńskiego i in., str. 168 i in.; S. Janeczowski, Spółka jawna w k. h., P. P. H. 1934, str. 51 n.; J. Namitkiewicz, Komentarz do k. h. t. I, str. 153; L. Bergman, osobowość pr. spółek jawnych i spółek pr. cyw., N. k. z. 1936, str. 126 i n.; Z. Stalew (obecnie prof. w Sofii), Spółka jawna jako osoba prawna, Warszawa, 1939 r., Monografie pr. handl. zesz. 15; Grzybowski, P. P. H. 1928 r., str. 412, zesz. 9.

3. Podziału może spółnik żądać tylko po rozwiązaniu spółki (art. 549). Jest to przepis bezwzględnie obowiązujący.

**Uwaga.** Porównaj art. 548 k. z. z art. 819 i art. 549 k. z. z art. 820 § 2 projektu kod. cyw. Patrz Addenda.

### **Art. 550. Umowa spółki powinna być pismem stwierdzona.**

K. z. 110, 551, VII p. 2; K. h. 77.

Stwierdzenie na piśmie potrzebne jest tylko w celach dowodowych dla ułatwienia rozstrzygnięcia spornych kwestyj w ramach spółki. Brak pisma sprowadza jedynie skutki z art. 110 k. z. Umowa spółki nie wymaga dla swej ważności formy piśmiennej, chyba że wnosi się jako wkład nieruchomości, wtedy stosownie do art. 46 prawa rzeczowego (Dz. Ust. 57/1946, poz.

319) potrzebny jest akt notarialny. Tak samo gdy chodzi o spółkę jawną (art. 77 k. h.).

S. N. w O. S. P. 68/1939 r. uznał, że umowa spółki cichej, nie będącej spółką handlową, winna być w myśl art. 550 k. z. piśmem stwierdzona, o ile przystąpienie spółnika cichego do przedsiębiorstwa zarobkowego spółki nie jest czynnością związaną z prowadzeniem przez niego dotychczasowego swego przedsiębiorstwa. Pogląd zgodny z powyższym w orzeczu. S. N. Zb. 20/1947 z 9.IV.1946, C I 105/46 (P. i P. zesz. 9—10, 1946 r.), patrz głosę J. J. Litauera pod tym orzeczeniem, w której pogląd S. N. uległ krytyce, oraz głosę T. Dziurzyńskiego, który się zgadza z poglądem Litauera w P. i P. z. 10 z 1947 roku, str. 114 n.

**U w a g a.** Porówn. z art. 814 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 551. § 1.** Zmiana postanowień umowy spółki wymaga zgody wszystkich spółników.

**§ 2.** Nieważne są postanowienia umowy spółki, według których może być dokonana bez zgody wszystkich spółników istotna jej zmiana.

K. z. 56 § 1, 111, 550, 553; K. h. 78.

1. Skoro zawiera się umowę i ustala jej brzmienie za zgodą wszystkich spółników, to i do zmiany jej postanowień potrzebne jest zgodne przyzwolenie wszystkich. Zgoda spółnika może wynikać z jego zachowania się (brak opozycji) lub postępowania, np. wpłaty pewnej sumy na wkład.

2. Ustawa nie wskazuje, co trzeba uważać za istotną zmianę umowy, zależy to często od okoliczności faktycznych. Jednak uważać należy za bezwzględnie nieważne postanowienia umowne zezwalające na zmianę bez zgody wszystkich spółników następujących postanowień umowy spółkowych: dotyczących celu utworzenia spółki, wysokości wkładów, pozbawienia spółnika praw do zysków lub udziału w majątku przy likwidacji, prowadzenia spraw spółki, rozwiązania spółki itp.

3. Nieważność dotyka tylko poszczególne postanowienia umowy sprzeczne z zakazem § 2 art. 551 i nie powoduje nieważności całej umowy.

**U w a g a.** Porówn. art. 815 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ II.

### Stosunki wewnętrzne spółki

**Art. 552. § 1.** Każdy spółnik ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw spółki.

§ 2. Każdy spółnik może prowadzić bez uprzedniej uchwały spółników sprawy, nie przekraczające zakresu zwykłych czynności spółki.

§ 3. Jeżeli jednak przed załatwieniem takiej sprawy choćby jeden z pozostałych spółników sprzeciwi się jej przeprowadzeniu, potrzeba uprzedniej uchwały spółników.

§ 4. Spółnik może bez uchwały spółników wykonać czynność nagłą, której zaniechanie mogłoby wyrządzić spółce niepowetowane straty.

K. z. 555, 566, 582 n.; K. h. 76, 93, 97, 98, 682 n.

1. Wszyscy spółnicy mają ustawowe upoważnienie, a nawet i obowiązek prowadzenia spraw spółki (zarządzania). Niektórzy spółnicy mogą być jednak wyłączeni od prowadzenia spraw spółki (art. 554 § 1) bądź z mocy umowy, bądź na podstawie uchwały.

To ogólne upoważnienie do prowadzenia spraw spółki wygasa dopiero z rozwiązaniem spółki lub z ustąpieniem spółnika; nie może być odwołane uchwałą pozostałych spółników i nie może być wypowiedziane przez spółnika, gdyż byłoby to sprzeczne z obowiązkiem wynikającym z przepisu, jako skutku obowiązku działania w spółce dla osiągnięcia wspólnego celu.

2. Każdy spółnik z osobna może działać w zakresie wszystkich spraw będących normalnymi czynnościami spółki i nie przekraczających granic zwykłego toku jej interesów. Wy-

jątek zachodzi, gdy sprawa przekracza zakres zwykłości, lub gdy przed załatwieniem sprawy jeden ze spółników uprawnionych do zarządzania interesami spółki sprzeciwi się przeprowadzeniu sprawy (§ 3 art. 552). Wtedy potrzebne jest uzyskanie uprzedniej jednomyślnej uchwały spółników (uprawnionych do prowadzenia spraw spółki). Wszelako, nawet w tych przypadkach uchwała jest zbędna, gdy sprawa jest n a g ła (§ 4 art. 552) i zaniechanie jej mogłoby wyrządzić spółce niepowetowane straty. Sprzeciw, który może stanąć na przeszkodzie załatwieniu zwykłej czynności, nie wymaga żadnej formalności; umowa może wszakże sprzeciw uchylić lub ograniczyć (np. wymagać, aby sprzeciwili się wszyscy pozostali spółnicy). Sprzeciw nie ma skutków, gdy wynika z szykany lub jest sprzeczny z dobrą wiarą i zwyczajami uczciwego obrotu. W razie uzasadnionego sprzeciwu czynność, dokonana wbrew sprzeciwowi, nie wiąże spółki; za szkody stąd wynikłe odpowiada zarządca.

Sprawami niezwykłymi są te, które są obce celowi spółki, które się rzadko zdarzają lub przedstawiają przy zbiegu danych okoliczności coś nienormalnego.

Sprawy nagłe (§4) mogą być załatwiane i bez uchwały spółników, gdy istnieje obiektywna groźba niepowetowanej straty. Sprzeciw w takim przypadku nie jest dopuszczalny, bo nie mógł by spowodować zwrócenia się o uchwałę spółników, skoro § 4 zezwala spółnikowi załatwić taką sprawę i bez uchwały.

3. Gwarancją, że spółnik nie będzie działał na szkodę dla spółki, jest jego odpowiedzialność za winę oraz ta okoliczność, iż może być wyłączony ze spółki (art. 573).

**U w a g a.** Porówn. art. 825 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

### **Art. 553. Uchwały spółników zapadają jednomyślnie.**

K. z. 551, 558, 573 § 1, 576 p. 4, 583 n.; K. h. 97.

Uchwały co do sposobu prowadzenia spraw i w ogóle odnośnie spraw wymagających uchwały zapadają w braku od-

miennego postanowienia umowy — j e d n o m y ś l n i e. Ta sama zasada stosuje się do uchwał tych spółników, którym zostało powierzone prowadzenie spraw z mocy umowy lub uchwały spółników z wyłączeniem innych.

**U w a g a.** Porów. art. 826 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 554. § 1.** Prowadzenie spraw spółki może być powierzone jednemu lub kilku spółnikom bądź na mocy umowy spółki, bądź na podstawie późniejszej uchwały. W tym razie pozostali spółnicy są wyłączeni od prowadzenia spraw spółki.

**§ 2.** Jeżeli prowadzenie spraw spółki powierzono kilku spółnikom, stosuje się co do sposobu prowadzenia spraw przepisy o prowadzeniu spraw przez wszystkich spółników z tą różnicą, że uchwałę wszystkich spółników zastępuje uchwała spółników, którym prowadzenie spraw spółki zostało powierzone.

K. z. 55, 546, 552 n., 558, 566; K. h. 94.

1. Odwołanie upoważnienia danego spółnikowi do prowadzenia spraw lub jego ograniczenia może nastąpić przy istnieniu ważnych powodów w skutku o r z e c z e n i a s ą d o w e g o na żądanie większości spółników lub na podstawie uchwały pozostałych spółników (art. 558).

2. Jeśli zarząd nie jest złożony ze wszystkich spółników, a tylko z kilku, z wyłączeniem pozostałych, do tych właśnie spółników stosuje się zasady, które obowiązują, gdy zarząd sprawują wszyscy spółnicy, a więc potrzebna jednomyślna ich zgoda, jeśli w danej sprawie taka zgoda wogóle jest potrzebna, albowiem uchwała wszystkich zarządców zastępuje uchwałę wszystkich spółników (§ 2).

3. W razie choroby lub nieobecności może zastępować spółnika ustanowiony zastępca.

4. W razie odmowy wyrażenia zgody przez spółnika wbrew nakazowi dobrej wiary można go zapozwać do sądu o udzielenie tej zgody (orzecz. niem.).

**U w a g a.** Porów. art. 827 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 555.** Prawa i obowiązki spółników prowadzących sprawy spółki ocenia się, w stosunku między nimi a spółką, według przepisów o zleceniu, a w przypadkach, gdy spółnik działa imieniem spółki, nie posiadając prawa prowadzenia jej spraw, albo gdy spółnik uprawniony do prowadzenia spraw przekracza swą władzę — według przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

K. z. 115 — 122, 498 — 516, 552.

Ob. uw. pod art. 115 — 122 oraz art. 498 — 516 (zlecenie).

**Art. 556. § 1.** Jeżeli spółka trwa dłużej niż rok, spółnicy, prowadzący jej sprawy, powinni składać rachunki corocznie.

**§ 2.** Spółnik prowadzący sprawy spółki nie otrzymuje wynagrodzenia za pracę osobistą.

K. z. 55, 554, 564 n.; K. h. 100.

1. Chodzi o kontrolę rezultatów zarządzania spółką, rzetelności działania oraz wysokości osiągniętych zysków, jeśli w ogóle chodzi o spółkę obliczone na zysk.

2. § 2 ma odpowiednik w art. 100 k. h. Prowadzenie spraw spółki jest obowiązkiem spółnika, jako takiego (art. 552), wskutek czego nie może on żądać wynagrodzenia za pracę osobistą, wykonywaną w charakterze spółnika. Przepis ten ma jednak charakter dyspozytywny i umowa może postanowić coś innego. W razie usług wymagających specjalnej znajomości rzeczy można uważać, iż, w braku postanowienia umowy w tym względzie, wynagrodzenie się należy. S. N. uznał, że między spółnikiem mającym prawo prowadzenia spraw spółki a spółką nie może istnieć umowa o pracę (Zb 30/1937 z 18.V. 1936, C II 356/36).

L o n g c h a m p s uważa, że przepisy ochronne prawa pracy nie mogłyby być zastosowane „ze względu na spekulacyjny (?) charakter umowy“.

**U w a g a.** Porów. art. 828 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 557. § 1.** Prowadzenie spraw spółki może być powierzone na mocy umowy spółki lub uchwały spółników osobom trzecim nawet z wyłączeniem spółników.

**§ 2.** Odwołanie tego upoważnienia lub jego ograniczenie może nastąpić tylko na mocy uchwały spółników lub przez sąd z ważnych powodów. Ważnym powodem jest w szczególności dopuszczenie się przez prowadzących sprawy spółki ciężkiego naruszenia obowiązków, albo utrata zdolności do dobrego prowadzenia spraw.

K. z. 441, 498 § 2, 470, 512, 553 n.; K. h. 91.

1. Prowadzenie spraw spółki polega na wykonywaniu szeregu czynności prawnych i faktycznych oraz bieżących spraw spółki. Nie tylko wszyscy spółnicy lub niektórzy z nich — przy wyłączeniu pozostałych — mają prawo i obowiązek do gestii, możliwe jest poza tym wyłączenie od gestii wszystkich spółników i powierzenie jej osobom trzecim (zasada odmienna w art. 91 k. h.). Takie powierzenie prowadzenia spraw spółki opiera się bądź na umowie, bądź na uchwale spółników (art. 554 i 557). To powierzenie jest też upoważnieniem (jak to wynika z § 2).

2. Wyłączeni spółnicy nie będą jednak pozbawieni prawa zasięgania wiadomości o stanie interesów spółki (arg. z art. 565 § 2 in fine), gdyż to prawo należy do praw, których spółnik pozbawiony być nie może (*jura quaesita*) i których mu ograniczyć nie wolno nawet uchwałą pozostałych spółników, inaczej byłoby to działaniem sprzecznym z dobrymi obyczajami, a więc nieważnym z mocy art. 56 k. z. Prawo to ma charakter osobisty; może być wykonywane przez zastępcę ustawowego, lecz nie przez pełnomocnika; prawo to służy również przy likwidacji spółki. Do tego prawa należy przeglądanie ksiąg i dokumentów i dokonywanie wyciągów dla własnego użytku. Bliższe określenie wykonywania tego prawa mieści się zwykle w umowie.

3. Stosunek między spółką a osobą trzecią, której powierzono prowadzenie spraw spółki opiera się na umowie zlecenia (art. 498 § 2). Jeżeli gestię w spółce powierzono kilku osobom z poza spółki, każda może działać oddzielnie lub stosownie do umowy lub uchwały — wspólnie.

4. **O d w o ł a n i e** upoważnienia danego przez spółników niektórym spółnikom lub osobie trzeciej w umowie czy uchwale może nastąpić w pewnych przypadkach; dotyczy to również ograniczenia upoważnienia. Jedynie **u c h w a ł a** **s p ó ł n i k ó w** lub **o r z e c z e n i e** **s ą d o w e** może spowodować odwołanie lub ograniczenie i to tylko w razie zaistnienia **w a ż n y c h** **p o w o d ó w** (art. 101 k. h. przewiduje odjęcie prawa prowadzenia spraw spółki jawnej jedynie wyrokiem sądowym z ważnych powodów). Zwykle powierza się gestię w spółce osobie, do której się ma szczególne zaufanie ze względu na jej osobiste zalety, fachową wiedzę itp. Jeżeli pokładana w danej osobie nadzieja zawodzi, konieczne jest przeprowadzenie z nią przez spółkę „rozvodu“. Przepis § 2 przykładowo przytacza powody takiego rozejścia się z gestorem: ciężkie naruszenie obowiązków (dosłowne tłumaczenie niem. *grobe Pflichtverletzung*), utrata zdolności do dobrego prowadzenia spraw (niem. *Unfähigkeit zur ordnungsmässigen Geschäftsführung*). Odwołanie następuje bądź z chwilą powzięcia uchwały, bądź uprawomocnienia się orzeczenia sądowego, które w tym względzie ma charakter konstytutywny. Gdyby dwóch prowadziło z mocy umowy gestię spółki łącznie i jednemu z nich odwołano upoważnienie, drugi prowadzić by spraw nie mógł i spółnicy — zdaniem moim — powinni w tym wypadku uzyskać od sądu postanowienie co do tymczasowego zarządzania sprawami spółki, o ile umowa nic w tym względzie nie stanowi.

**U w a g a.** Porów. art. 830 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 558. § 1.** Jeżeli prowadzenie spraw powierzono jednemu lub niektórym ze spółników, z wyłączeniem pozostałych, wówczas odwołanie tego upoważnienia lub jego ograniczenie

może nastąpić tylko z ważnych powodów na podstawie uchwały pozostałych spółników, lub przez sąd na żądanie większości spółników.

§ 2. Spółnik może wypowiedzieć powierzone sobie w umowie spółki prowadzenie jej spraw tylko z ważnych powodów. Do wypowiedzenia stosuje się odpowiednie przepisy o wypowiedzeniu zlecenia.

K. z. 512 n., 553 n., 557; K. h. 101.

1. W odróżnieniu od sposobów wygaśnięcia ogólnego upoważnienia ustawowego do prowadzenia spraw spółki (patrz pod art. 552) — szczególne upoważnienie udzielone przez spółkę do zarządzania jednemu lub kilku spółnikom (z wyłączeniem pozostałych) może być odwołane lub ograniczone na skutek uchwały pozostałych spółników (t. j. tych, którym gestia nie służy) lub orzeczeniem sądowym na żądanie większości spółników o tyle, o ile zachodzą ważne powody (patrz uw. 4 pod art. 557) Pojęcie „ważny powód“ jest pojęciem prawnym, podlegającym kontroli kasacyjnej; każda okoliczność kwalifikowana jako „ważny powód“ powinna być szczegółowo rozważana ze wszystkimi jej osobliwościami w stosunku do danej spółki.

2. Spółnik, który otrzymał szczególne upoważnienie do gestii bądź na podstawie umowy, bądź uchwały spółników może je wypowiedzieć. Upoważnienie dane mu na podstawie umowy może wypowiedzieć tylko, gdy zachodzą ważne powody (ob. uw. 1); natomiast wypowiedzenie upoważnienia opartego na uchwale — nie wymaga tego warunku.

Do wypowiedzenia stosuje się analogicznie przepisy o wypowiedzeniu zlecenia (art. 512 § i 513); gdy więc wypowiedzenie nastąpiło w czasie niewłaściwym wypowiadający może być zobowiązany do naprawienia szkody, stąd wynikłej.

**U w a g a.** Porów. art. 829 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 559.** W przypadku, gdy spółnik zobowiązał się wnieść do spółki rzeczy inne niż pieniądze na własność lub do używania, wówczas do jego obowiązku świadczenia, odpowiedzialności z tytułu rękojmi i ponoszenia niebezpieczeństwa stosuje się odpowiednio przepisy już to o sprzedaży, już to o najmie.

K. z. 243, 249, 294 n., 370 n., 546 n.; K. h. 103.

1. Patrz art. 299 — 303 co do obowiązku świadczenia sprzedawcy, art. 306 — 336 co do odpowiedzialności z tytułu rękojmi, art. 304 — 305 co do ponoszenia niebezpieczeństwa przy sprzedaży oraz art. 373 — 379 co do obowiązku świadczenia wynajmującego.

2. Ruchomości powinien spółnik wydać pozostałym spółnikom; nieruchomości powinna być wpisana w księdze wieczystej jako współwłasność danych osób, będących spółnikami spółki cywilnej.

Prawo o księgach wieczystych, art. 18 stanowi, że należy we wpisie hipotecznym wymienić rodzaj wspólności, jeżeli prawo służy kilku osobom wspólnie, a chodzi o wspólność, w której oddziały nie są oznaczone według ułamków. (Jeżeli chodzi o spółkę jawną — doktryna germań. dopuszcza wpisanie do księgi gruntowej samej spółki pod jej firmą, jako właścicielki).

**U w a g a.** Porów. art. 817 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 560.** Spółnik nie jest obowiązany do podwyższenia umówionego wkładu, ani do uzupełnienia wkładu zmniejszonego wskutek strat.

K. z. 55, 563, 577; K. h. 106.

1. Pomimo przepisu (mającego charakter dyspozytywny) umowa może przewidzieć obowiązek podwyższenia wkładu (dopłaty). Przepis wychodzi z założenia, że taki obowiązek byłby zbyt ryzykowny nawet w razie poniesienia strat przez spółkę.

2. Aczkolwiek do k. z. nie wszedł projektowany (przez Tilla i Longchamps) przepis przewidujący, że w razie strat w kapitale zakładowym spółnicy nie mogą się domagać wypłaty zysku, dopóki kapitał nie wróci do pierwotnej wysokości (podobny przepis zawiera art. 106 § 2 k. h.), nie mniej jednak postanowienie w tej mierze pod formą uchwały spółników może być powzięte dla dobra spółki.

**Uwaga.** Porów. art. 818 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 561.** Spółnik nie może potrącać ze szkodami, za które odpowiada, korzyści, jakich przysporzył spółce w innych sprawach.

K. h. 108.

Jedyny wyjątek od zasady tego przepisu zachodzić może wtedy, gdy szkoda i równocześnie zysk mają miejsce przy dokonywaniu jednej i tej samej transakcji, na co wskazują wyrazy „w innych sprawach“.

**Art. 562.** Spółnik obowiązany jest powstrzymać się od wszelkiej działalności sprzecznej z interesami spółki.

K. h. 110.

1. Przepis ustanawia obowiązek lojalności; spółnik nie może dokonywać czynów konkurencji, nie może zdradzać tajemnic, nie może wogóle dokonywać czynności, z których wbrew interesom spółki, może się dla siebie spodziewać zysku bez względu na to, czy mają być dokonane na własny rachunek lub cudzy i bez względu na charakter uczestnictwa w takiej czynności. Nie może to jednak dotyczyć np. lokat własnych funduszów w innej spółce nie będącej konkurentem

2. Przepis (zarówno jak przepis art. 110 k. h.) ma charakter dyspozytywny i umowa spółki może zezwolić spółnikowi na prowadzenie na własną rękę interesu konkurencyjnego. Takie zezwolenie jest nieodwołalne.

**Art. 563. § 1.** Każdy spółnik ma prawo do równego udzia-

łu w zyskach i uczestniczy w stratach w tym samym stosunku bez względu na rodzaj i wartość wkładu.

§ 2. W umowie spółki można inaczej ustalić stosunek udziału spółników w zyskach i stratach, a nawet zwolnić jednego lub kilku spółników w zupełności od udziału w stratach.

§ 3. Spółnik, który wniósł tytułem wkładu swą pracę, nie uczestniczy w stratach, jeżeli umowa spółki nie stanowi inaczej.

§ 4. Ustalony w umowie stosunek udziału spółników w zyskach odnosi się w razie wątpliwości także do udziału w stratach.

K. z. 55, 547, 589 n.; K. h. 105.

**Art. 564. § 1.** Spółnik może żądać podziału i wypłaty zysków dopiero po rozwiązaniu spółki.

§ 2. Jeżeli spółkę zawarto na dłuższy okres czasu, spółnicy mogą żądać podziału i wypłaty całości zysków z końcem roku obrachunkowego.

K. z. 55, 576, 578 n.

1. Art. 563 ustanawia zasadę, iż każdy spółnik ma prawo do udziału w zysku i, jeśli umowa nie stanowi inaczej, do równego udziału w zysku; odpowiedni do tego będzie jego udział w stratach (wyjątek wynika z art. 563 § 3). Jeżeliby umowa przewidywała inny stosunek w zyskach, a nie określała udziału w stratach, na ten przypadek § 4 stanowi, że spółnik ponosi straty w takim stosunku w jakim, stosownie do umowy, bierze udział w zysku.

2. Udział w zyskach czy stratach wyraża się przez zaksięgowanie (przy stratach — zmniejszenie wkładu), co jednak nie sprowadza obowiązku wnoszenia odpowiednich wpłat do kasy spółkowej. Rozrachunek co do zysków następuje po rozwiązaniu spółki (art. 564 § 1), względnie z końcem roku obrachunkowego (art. 564 § 2), inaczej brak wypłaty równałby się podwyższeniu wkładu, do czego spółnik ani uprawniony, ani obowiązany nie jest, chyba że umowa to przewiduje.

Podziału strat dokonywa się zawsze po rozwiązaniu spółki, gdyż do tego czasu spółnik nie jest w zasadzie obowiązany do dopłat w razie zmniejszenia się wkładu z powodu strat, art. 560 (chyba że umowa stanowi inaczej).

3. § 3 art. 563 podnosi do godności zasady obowiązującej spółników — w braku odmiennej umowy — regułę, że wnoszący do spółki pracę nie bierze udziału w stratach, uczestnicząc w zysku (wg art. 533 k. z. szwajc. dopuszczalne jest postanowienie umowne zwalniające wnoszącego pracę od udziału w stratach).

4. W takim samym położeniu mogą być i inni spółnicy, nie tylko wnoszący pracę, wobec tego przepis § 2 art. 563 pozwala na to zwolnienie od udziału w stratach również innych spółników (co może być pożądane, jeśli się chce przyciągnąć do spółki kogoś, kto nie może lub nie chce zbyt ryzykować). Poza tym w umowie może być ustanowiony inny stosunek udziału w zyskach i stratach, a nie koniecznie równy udział.

5. Pod zyskiem rozumie się tę część majątku, która pozostaje po rozwiązaniu spółki lub zamknięciu okresu obrachunkowego po potrąceniu wkładów oraz wszelkich kosztów. Stratą jest niedobór w stosunku do wartości wkładów w tymże czasie.

**U w a g a.** Porów. art. 563 k. z. z art. 833, a art. 564 k. z. z art. 834 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 565. § 1.** W stosunku do spółki spółnikowi nie wolno rozporządzać prawami służącymi mu z tytułu należenia do niej z wyjątkiem praw do świadczeń w pieniądzech lub innych rzeczach, przypadających mu w czasie trwania spółki jako udział w zyskach, zwrot wydatków, wynagrodzenie za prowadzenie spraw oraz praw z tytułu podziału majątku po ustąpieniu spółnika lub rozwiązaniu spółki.

§ 2. Jeżeli spółnik przyjmie sobie spółnika lub ustąpi osobie trzeciej w całości lub części prawa służące mu z tytułu należenia do spółki, to ani jego spółnik, ani ta osoba trzecia nie

**zyskują charakteru spółnika w stosunku do spółki, a w szczególności nie mogą zasięgać wiadomości o stanie jej interesów.**

K. z. 508, 555 n., 563 n., 572 n., 575, 588 — 590; K. h. 109; K. p. c. 573.

1. Prawa, którymi spółnik może się rozporządzać są prawami osobistymi. Może on zbywać (zastawiać) prawo do zysku, bez względu na to czy zysk jest już ustalony. Może też zbywać roszczenie do tego, co mu się będzie należało po ustąpieniu lub rozwiązaniu spółki, a więc do funduszu mającego być ustalonym dopiero w przyszłości. Nabywca wchodzi w miejsce spółnika, jako wierzyciela spółki już z chwilą ustąpienia roszczenia. Może on wnieść pozew przeciwko spółnikowi o wypłatę udziału w zysku, gdy w pozwie stwierdzi i następnie udowodni, że udział ten spółnik otrzymał już ze swej spółki (orzecz. S N. 7. XII. 1932, III. 1. Rw. 1355/32 — na tle pr. austr.). Odpowiedzialny jest spółnik ustępujący roszczenie, nabywca bowiem przy ustaleniu wysokości zysku lub innych praw nie bierze żadnego udziału, może wszakże uznać za obowiązujące go ustalenie wysokości ustępowanych mu praw spółnika; może sobie rząść do spółnika pretensję, jeżeli spółnik winien jest uszczuplenia zakresu tych praw. Spółka nie może na niekorzyść nabywcy praw spółnika, objętych art. 565, zmieniać postanowień umowy co do sposobu podziału — podczas likwidacji — majątku spółki.

2. Z przepisu wynika niemożność ustąpienia lub zostawienia praw do majątku spółki pod groźbą bezskuteczności względem spółki. Nie można też zbywać prawa współdziałania przy prowadzeniu spraw spółki, przy podziale zysków lub majątku, ani prawa do osobistego przeglądania ksiąg i dokumentów, było by bowiem sprzeczne z istotą spółki dopuszczanie obcego do wglądu w stosunki spółkowe.

3. Niemożność wglądu w stosunki spółki dotyczy również osoby dopuszczonej przez spółnika w charakterze „cichego“ spółnika (*socius admissus* — „pod-spólnik“), jako też

osobę, której spółnik ustąpił prawa służące mu z tytułu należenia do spółki. W stosunkach z tą osobą może być tylko spółnik a nie spółka, zatem tylko w stosunku do swego kontrahenta może mieć ta osoba roszczenie o wydanie jej ustąpionych praw.

4. Osobisty wierzyciel spółnika może wypowiedzieć udział (art. 570 p. 6).

5. O zasięgnięciu wiadomości o stanie interesów spółki — patrz uw. 2 pod art. 557.

### ROZDZIAŁ III

#### Stosunek do osób trzecich.

**Art. 566.** Domniemywa się, że spółnik jest umocowany do reprezentowania spółki w granicach, w których ma prawo prowadzenia jej spraw.

K. z. 552, 554, 572, 587; K. h. 76, 83, 682.

1. Jeżeli w obrocie prawnym z trzecim działają łącznie wszyscy spółnicy — zachodzi działanie wspólnoty, a nie zastępstwo. Gdy jednak jeden lub kilku spółników dokonywa czynności prawnych na podstawie umownego upoważnienia, zachodzi reprezentowanie spółki, które ustawa wiąże w razie wątpliwości ze spółnikami upoważnionymi do prowadzenia spraw spółki i z ich zakresem działania. Nie jest jednak konieczne, aby prowadzący sprawy był jednocześnie reprezentantem i prowadzącym sprawy spółki. Również i zakres uprawnień może nie być jednakowy. Do reprezentowania należy też prowadzenie spraw sądowych i dlatego upoważniony do reprezentowania spółki ma już tym samym pełnomocnictwo procesowe w imieniu spółników.

2. Umową spółkową prawo reprezentowania może być spółnikowi prowadzącemu sprawy spółki ograniczone lub wyłączne bez jednoczesnego odebrania mu uprawnienia do pro-

wadzenia spraw spółki. Temu, kto prowadząc sprawy spółki reprezentuje ją, prawo reprezentowania może być odwołane wg zasad odwołania prowadzenia spraw spółki, a zatem w stosunku do tych, którym powierzono gestię z wyłączeniem innych, odwołanie lub ograniczenie prawa reprezentowania spółki może nastąpić tylko z ważnych powodów (art. 558). To samo — stosunku do trzecich, którym gestii udzielono z wyłączeniem spółników. Prawo reprezentowania oparte na zwykłym pełnomocnictwie odwołuje się na zasadach ogólnych.

**U w a g a.** Porów. art. 831 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 567.** Za zobowiązania spółki względem osób trzecich spółnicy odpowiadają majątkiem spółki bez ograniczenia, osobistym zaś majątkiem według ogólnych przepisów o odpowiedzialności spółdłużników.

K. z. 3, 4, 6, 12.

**Art. 568.** Spółnik może odmówić zaspokojenia wierzyciela spółki dopóki wierzyciel spółki może się zaspokoić przez potrącenie swojej wierzytelności z wierzytelnością, jaka służy spółce przeciwko niemu.

K. z. 254.

**Literatura:** M. Dźbikowski, Art. 567 k. z. w Głosie Sądow. Nr 4 z 1937 r.; H. n. Medyński, Art. 567 k. z. w Nr 5 z 1937 r. Głosu Sądow.

1. Reprezentanci zobowiązują spółników, gdy wyraźnie działają w ich imieniu. Za zobowiązania zaciągnięte przez przedstawicieli w imieniu spółki lub powstające ze zdarzeń dotyczących spółki odpowiadają wszyscy spółnicy — g d y ż d ł u ż n i k a m i s ą z a w s z e s p ó l n i c y — z majątku spółki bez ograniczenia; osobistym majątkiem — w równych częściach (bo wewnętrzny stosunek między spółnikami nie obchodzi wierzycieli) lub też w granicach wykazanych w umowie z osobą trzecią, albo solidarnie za wspólne wyrządzenie szkody — art. 137 § 1, lub gdy chodzi o zobowiązanie dotyczące wspólnego przedsięwzięcia

stwa — art. 12. Odpowiedzialność spółników za zobowiązania wzajemne spółki wynikające ze świadczeń na rzecz spółki, które były niepodzielne jest również solidarna. Ważną jest obrona spółnika pociągniętego przez wierzyciela spółki (przeciwko któremu nie może się bronić tym, że wierzyciel powinien się wpierv zwrócić z poszukiwaniem do majątku spółki), polegająca na tym, iż może on odmówić zaspokojenia wierzyciela spółki, o ile ostatecznie może się zaspokoić w drodze potrącenia z wierzytelności, jaką spółka ma u niego.

2. S. N. uznał, że pracownik, który pełni pracę na podstawie umowy zawartej z osobą nie będącą upoważnioną do zobowiązania spółki nie ma roszczenia o wynagrodzenie przeciwko spółce (19. XI. 1937, C II 1390/37, N. k. z. 1938, str. 98).

**U w a g a.** Porów. art. 821, 822 i 823 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 569. § 1.** W czasie trwania spółki spółnik nie może żądać od dłużnika spółki zapłaty przypadającego nań udziału w wierzytelności spółki, ani wierzycielowi osobistemu przedstawiać do potrącenia wierzytelności spółki.

**§ 2.** Dłużnik spółki nie może przedstawić spółce do potrącenia wierzytelności, jaka mu służy przeciwko jednemu ze spółników.

K. z. 254, 565; K. h. 90, 144.

1. Spółnik nie może żądać od dłużnika spółki wypłacenia mu długu w części przypadającej na udział spółnika, gdyż ten udział w wierzytelności spółki nie jest liczbowo określony, może natomiast żądać całej należności dla spółki, o ile jest reprezentantem spółki. Nie może też wzbraniać się od uiszczenia długu osobistego swemu wierzycielowi, powołując się na to, iż ten jest dłużnikiem spółki, choćby nawet pozostali spółnicy zgodzili się na potrącenie z wierzytelnością spółki, nie może nawet żądać tego potrącenia w wysokości swego udziału w wierzytelności, bo by dysponował swoim udziałem. Do potrącenia może on przedstawić swoją wierzytelność. Gdyby wierzyciel

poszukiwał należności spółkowej od jednego ze spółników, ostatni mógłby przedstawić do potrącenia swą wierzytelność do owego wierzyciela, a następnie zwrócić się z regresem do pozostałych spółników.

2. Dłużnik spółki nie może przedstawiać do potrącenia swej wierzytelności do spółnika, bo brak tu obustronności, natomiast mógłby przedstawić do potrącenia wierzytelność, służącą mu przeciwko wszystkim spółnikom niepodzielnie.

**U w a g a.** Porów. art. 824 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ IV

### Ustąpienie spółników ze spółki.

**Art. 570.** Przystaje się być spółnikiem przez:

- 1) śmierć;
- 2) upadłość;
- 3) **pozbawienie lub ograniczenie zdolności do działań prawnych;**
- 4) **wypowiedzenie udziału lub wystąpienie ze spółki z ważnych powodów;**
- 5) **wyłączenie ze spółki;**
- 6) **wypowiedzenie udziału przez osobistego wierzyciela spółnika.**

K. z. 571 n., II p. 3; K. h. 76, 112, 144, 157, 688.

1. Ustąpienie spółnika odróżnia k. z. od sytuacji rozwiązania spółki. Z przyczyny leżącej w osobie spółnika (śmierć, wykluczenie, wypowiedzenie) spółka się nie rozwiązuje i istnieje dalej, tylko spółnik z niej występuje, otrzymując spłatę na podstawie oszacowania mienia spółki w chwili jego ustąpienia (art. 575). Chodzi tu o to, aby pewna placówka gospodarcza, jaką jest spółka, mogła dalej istnieć pomimo ustąpienia z niej spółnika.

2. Wylczenie przypadków, w których spółnik przestaje nim być, jest limitatywne. Przyczyny ustąpienia spółnika można po-

dzielić na kilka grup: z samego prawa, z woli spółnika, z woli spółników, wreszcie, z woli wierzyciela osobistego.

Z woli samego prawa ustąpienie następuje ze śmiercią spółnika (art 571), z jego upadłością i z pozbawieniem lub ograniczeniem zdolności prawnej. Z własnej swej woli spółnik może spółkę wypowiedzieć lub wystąpić z niej (art. 572 § 1). Wyłączenie spółnika ze spółki może nastąpić tylko na podstawie jednomyślnej uchwały pozostałych spółników (art. 573). Wreszcie, osobisty wierzyciel spółnika może wypowiedzieć jego udział (art. 574).

**U w a g a.** Porów. art. 835 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 571.** Jeżeli umowa spółki stanowi, że w razie śmierci spółnika spółka ma istnieć nadal z jego spadkobiercami, wówczas wchodzi oni do spółki z mocy prawa; służą im wszystkim wspólnie te prawa, jakie miał zmarły spółnik. Do wykonywania tych praw winni wskazać spółce jedną osobę. Czynności dokonane przez pozostałych spółników przed takim wskazaniem są dla spadkobierców spółnika wiążące.

K. z. 55, 546, 582; K. h. 114, 115 i 687.

1. Przepis zajmuje się tylko jedną z przyczyn wymienionych w uw. 2 pod art. 570, mianowicie śmiercią spółnika jako przyczyną jego ustąpienia. Spółka może istnieć dalej pomimo śmierci jednego ze spółników, jeżeli tak stanowi umowa. Gdy jednak umowa dalszego trwania spółki w razie śmierci spółnika nie przewiduje — wchodzi w grę przepisy art. 575. Jeżeli umowa (pierwotna lub zmieniona) przewiduje dalsze trwanie spółki ze spadkobiercami zmarłego spółnika, to dziedzice tego spółnika już z mocy samego prawa wspólnie nabywają prawa w spółce zmarłego spółnika bez potrzeby osobnego aktu wstąpienia ich do spółki. Spadkobiercy nie mogą się uchylić od wstąpienia do spółki, chyba że nastąpi z ich strony wypowiedzenie wg reguł artykułu 572. Dla wykonania tych wspólnych praw spadkobiercy powinni wyłonić ze swego

grona przedstawiciela; nim go wybiorą muszą uznać za wiążące ich czynności, które dokonane zostały bez ich udziału przez pozostałych spółników.

2. Co do innych przyczyn ustąpienia spółnika z samego prawa: upadłości lub niezdolności — patrz pr. upadłościowe i osobowe (pod art.. 53 k. z.).

**U w a g a.** Porów. art. 836 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 572. § 1.** Jeżeli spółkę zawarto na czas nieoznaczony, spółnik może wypowiedzieć swój udział na trzy miesiące przed końcem roku obrachunkowego.

§ 2. Z ważnych powodów spółnik może wystąpić ze spółki natychmiast i bez wypowiedzenia, chociażby spółka była zawarta na czas oznaczony. Odmienne postanowienie umowy jest nieważne.

§ 3. Wypowiedzenie lub oświadczenie o wystąpieniu skutecznia się przez zawiadomienie pozostałych spółników lub osób umocowanych do reprezentowania spółki.

K. z. 56 § 1, 111, 574 § 2; K. h. 116.

1. Przepis odróżnia sytuację, gdy spółka jest zawarta na czas nieoznaczony od sytuacji, gdy zawarto ją na czas oznaczony. W pierwszym przypadku spółnik może wyjść ze spółki przez wypowiedzenie udziału na 3 miesiące przed końcem roku obrotowego (6 miesięcy wg art. 116 k. h.). Termin ten może być skrócony lub przedłużony umową spółki (argument z art. 574 § in fine) wszakże umowa nie może pozbawić spółnika prawa wypowiedzenia spółki nieterminowej. Ważność wypowiedzenia nie jest uzależniona od zgody spółników. Nie można też obarczyć spółnika konsekwencjami gospodarczo niekorzystnymi, które by się równały wyłączeniu prawa wypowiedzenia spółki; natomiast wypowiadający może być obciążony zakazem konkurencyjnym.

2. W przypadku, gdy czas trwania spółki jest oznaczony, a także gdy czas umowy nie jest oznaczony, spółnik może

nawet bez wypowiedzenia wystąpić ze spółki (czyli właściwie odstąpić od umowy), lecz tylko wtedy, gdy zachodzą ważne powody. Przepis ma charakter bezwzględnie obowiązujący i umowa nie może pod groźbą nieważności odnośnego postanowienia pozbawić współnika tego prawa. W razie sporu sąd oceni wagę powodów, które skłoniły spółnika do wystąpienia.

3. Do wypowiedzenia lub wystąpienia potrzebne jest uprzednie zawiadomienie pozostałych spółników lub ich reprezentantów. Skuteczność wypowiedzenia lub wystąpienia następuje dopiero od chwili dowiedzenia się o tym przez wszystkich reprezentantów (lub spółników). Wystarcza zwykły list, jeżeli go adresat istotnie otrzymał. Wypowiedzenie musi być wyraźne; uwarunkowane nie sprowadza skutku prawnego. Przy obliczeniu terminu 3-miesięcznego (lub innego wskazanego w umowie) należy brać pod uwagę przepisy art. 194 k. z.; jeżeli rok obrachunkowy kończy się 30 czerwca wypowiedzenie powinno być dokonane najpóźniej 31 marca (art. 195 § 3). Wypowiedzenie dokonane przed czasem ustanowionym jest skuteczne na najbliższy rok obrotowy; spóźnione — jest bezskuteczne, może jednak być stosownie do okoliczności uznane za wypowiedzenie na okres następny.

**U w a g a.** Porów. art. 837 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 573. § 1.** Z ważnych powodów spółnik może być wyłączony ze spółki jednomyślną uchwałą pozostałych spółników.

**§ 2.** Odmienne postanowienie umowy jest nieważne.

K. z. 56 § 1, 553, 570 p. 5, 575.

1. Pomimo swej woli spółnik może być wyłączony ze spółki z ważnych powodów pod warunkiem powzięcia przez pozostałych spółników uchwały jednomyślnej. Odmienne postanowienie umowy w tym względzie jest nieważne, tzn., iż tego prawa spółki nie można w ogóle wyłączyć lub ustanowić warunek większości głosów.

2. K. z. nie wymienia limitatywnie przyczyn wykluczenia, podaje jedynie ogólne kryterium: „ważny powód“. Takim powodem może być niedopełnienie istotnych postanowień umowy, uzasadniona utrata zaufania do spółnika itp. (patrz pod art. 558, uw. 1).

**U w a g a.** Porów. art. 839 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 574. § 1.** W czasie trwania spółki wierzyciele spółnika mogą uzyskać zajęcie tylko tych praw, służących spółnikowi z tytułu należenia do spółki, którymi spółnikowi wolno w stosunku do niej rozporządzać.

**§ 2.** Jeżeli w ciągu ostatnich sześciu miesięcy przeprowadzono bezskutecznie egzekucję z ruchomości spółnika, wówczas jego wierzyciel osobisty, który na podstawie prawomocnego tytułu egzekucyjnego uzyskał zajęcie praw, służących spółnikowi na wypadek jego ustąpienia ze spółki lub jej rozwiązania, może wypowiedzieć jego udział w spółce na trzy miesiące przed upływem roku obrachunkowego, nawet gdy spółka była zawarta na czas oznaczony. Jeżeli umowa spółki przewiduje krótszy termin wypowiedzenia, wierzyciel może skorzystać z terminu umownego.

K. z. 565, 572; K. h. 117, 147 n., 682 n.; K. p. c. 567, 629 n.

1. Przepisowi odpowiada przepis art. 117 k. h. (dosłowne powtórzenie).

2. W czasie trwania spółki spółnik nie może rozporządzać w stosunku do spółki prawami, które mu służą z tytułu należenia do niej (udział jest niezbywalny) z wyjątkiem praw, o których mówi art. 565 § 1; przepis zatem art. 574 jest prostą konsekwencją tego przepisu art. 565 § 1, gdyż wierzyciel spółnika nie może mieć więcej praw niż sam spółnik. W razie uzyskania przez wierzyciela zajęcia wbrew tym przepisom pozostałym spółnikom służy droga z art. 567 § 1 k. p. c. Patrz uw. do art. 565.

3. „Wierzyciel spółnika“, to znaczy zarówno z tytułu publiczno-prawnego, jak i prywatno-prawnego.

4. Dla korzystania z uprawnienia konieczne jest uprzednie przeprowadzenie bezskutecznie egzekucji z ruchomego majątku spółnika. Do uznania bezskuteczności nie potrzebne jest złożenie przysięgi wyjawienia majątku w trybie art. 621 k. p. c., również nie jest konieczne uprzednie umorzenie egzekucji z powodu nieściągalności w trybie art. 561 § 1 p. 6 k. p. c. Bezskuteczność egzekucji jest pojęciem czysto faktycznym i dla jej stwierdzenia wystarczy dokument pochodzący od organu egzekucyjnego. Bezskuteczność egzekucji powinna mieć miejsce w ciągu 6 miesięcy od uzyskanego zajęcia (t. j. złożenia wniosku o dokonanie zajęcia). Egzekucja nie koniecznie ma być przeprowadzona przez wierzyciela wypowiadającego. Art. 574 w § 2-gim mówi: „jeżeli w ciągu ostatnich 6 miesięcy przeprowadzono“, wierzyciel zatem może uzasadnić swe prawo korzystania z art. 574 bezskutecznością egzekucji przeprowadzonej przez innych wierzycieli (zarówno prawa publicznego, jak i prywatnego). Konieczna jest egzekucja zmierzająca do efektywnego osiągnięcia sumy pieniężnej (a nie w trybie zabezpieczającym). Tytuł egzekucyjny musi być „prawomocny“ (art. 527 k. p. c.), a więc nie wystarcza tytuł opatrzonego rygorem natychmiastowej wykonalności dla zastosowania omawianego przepisu. Wierzyciel powinien dokonać uprzednio zajęcia roszczeń spółnika, a dopiero później dokonać wypowiedzenia w terminie wskazanym w § 2 art. 574, względnie w umowie (§ 2 art. 574 ostatnie zdanie). Zajęcia dokonywa się w trybie przewidzianym w przepisach egzekucyjnych, jednak zajęcie z art. 574 jest czynnością o tyle odmienną od zwykłego zajęcia wierzytelności i roszczeń pieniężnych, że obejmuje — zdawałoby się — roszczenie, które ma powstać dopiero „na przypadek ustąpienia“ spółnika ze spółki lub jej rozwiązania, tzn. roszczenie, które w chwili dokonania zajęcia jeszcze nie istnieje (normalne zajęcie obejmuje roszczenie już istniejące).

W gruncie rzeczy nie chodzi tu o zajęcie przyszłego roszczenia, lecz o już istniejące prawo żądania wydzielenia majątku ze spółki w znaczeniu ściśle majątkowym.

**U w a g a.** Porów. art. 838 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 575. § 1.** Ze spółnikiem ustępującym ze spółki albo z jego spadkobiercami należy dokonać rozliczenia. W tym celu majątek spółki będzie oszacowany według jego rzeczywistej wartości w chwili ustąpienia spółnika i przypadający spółnikowi udział będzie wypłacony w pieniądzu. Przy ustaleniu wysokości udziału stosuje się odpowiednio przepisy o likwidacji spółki.

**§ 2.** Rzeczy oddane spółce przez spółnika tylko do używania zwraca się w naturze.

**§ 3.** Jeżeli przy rozliczeniu udział spółnika ustępującego okaże się bierny, spółnik jest obowiązany zapłacić spółce przypadającą nań część niedoboru.

**§ 4.** Spółnik ustępujący albo jego spadkobiercy uczestniczą w zyskach i stratach ze spraw jeszcze nie zakończonych, nie mają jednak wpływu na ich prowadzenie, a mogą tylko żądać wyjaśnień, rachunków i podziału zysków i strat z końcem każdego roku obrachunkowego.

**§ 5.** Przepisy powyższe stosuje się również w przypadku, gdy wskutek ustąpienia wszystkich spółników z wyjątkiem jednego spółka ulega rozwiązaniu.

K. z. 547 § 2, 564 § 2, 572 — 574, 576 p. 3, 588 — 591; K. h. 120, 144, 157, 693 n.

1. Rozliczenie, o którym jest mowa w § 1, ma być dokonane na podstawie bilansu, który ma uwzględnić majątek spółki wg rzeczywistej wartości w chwili ustąpienia spółnika. Pod „rzeczywistą wartością“ należy rozumieć wartość, która da się osiągnąć przez daną spółkę, względnie przedsiębiorstwo spółkowe na rynku, czyli cenę rynkową przedmiotów składających się na majątek spółki (tzw. *Geschäftswert* —

porów. uw. 1 pod art. 58 w Komentarzu do kodeksu handlowego, t. I, str. 108 J. Namitkiewicza) bez uwzględnienia spraw jeszcze niezakończonych.

2. Należność rozliczeniowa winna być wypłacana w gotówce, jeśli jednak wkład spółnika polegał na oszacowanym na pieniądze pozwoleniu używania rzeczy (a nie na rzeczy oddanej na własność), rzecz ta zostaje mu zwrócona w naturze (§ 1 art. 575). Zastrzec tu należy, iż jeżeli rzecz byłaby konieczna do prowadzenia spraw niezakończonych i zabranie jej przez ustępującego spółnika mogłoby wyrządzić szkodę, to rzecz powinna pozostać w używaniu spółki za wynagrodzeniem na rzecz spółnika.

3. Gdy udział spółnika okaże się bierny, to ściągnięcie od niego należności należy do spółników; w razie sporu każdy spółnik może skarżyć spółnika mającego konto bierne. W razie niewypłacalności spółnika niedobór spowodowany stratami pokrywają wszyscy spółnicy w stosunku, w jakim uczestniczą w stratach, chyba że umowa stanowi inaczej.

4. Co do spraw niezakończonych spółnik ustępujący ma prawa zwykłego wierzyciela, a więc tylko uprawnienia majątkowe, nie może mieć natomiast „wpływu“ na prowadzenie tych spraw ani uprawnień uważanych za *jura quaesita* spółnika (prawo osobistego zasięgania wiadomości o stanie majątku i biegu interesów, prawo osobistego przeglądania ksiąg i dokumentów spółki). Ma on tylko uprawnienia wskazane w § 4-ym. Nie mniej jednak uczestniczy w stratach związanych ze sprawami niezakończonymi. Spółka nie ma obowiązku likwidować tych spraw, skoro bowiem § 4 zapewnia spółnikowi prawo żądania wyjaśnień itd., to tym samym przewiduje prowadzenie dalsze spraw niezakończonych przez pewien czas. Wobec dyspozytywnego charakteru przepisu spółnicy mogą się ułożyć, że ustępujący spółnik nie będzie miał ani prawa, ani obowiązku uczestniczenia w stratach lub zyskach ze spraw niezakoń-

czonych. Udział w zyskach i stratach określa się według brzmienia umowy spółki. Przy obliczeniu przypadającego na spółnika udziału można zatrzymać przy wypłacie odpowiednią gotówkę na pokrycie ewent. przyspaść mogących strat ze spraw niezakończonych.

5. Jeśli po ustąpieniu spółników pozostaje tylko jeden spółnik, spółka ulega rozwiązaniu (art. 576 pkt. 3). W tym przypadku do ustąpienia spółników — z wyjątkiem jednego — należy stosować przy rozliczeniu przepisy §§ 1 — 4 art. 575.

6. Umowa może odmiennie od przepisów art. 575 uregulować sprawę rozliczenia się ze spółnikiem w razie jego ustąpienia. Do ustalenia wysokości udziału mają zastosowanie przepisy o likwidacji, art. 588 i nast.

**U w a g a.** Porów. art. 840 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ V

### Rozwiązanie spółki

**Art. 576. Rozwiązanie spółki następuje:**

- 1) z powodów przewidzianych w umowie;
- 2) jeżeli jej cel został osiągnięty lub stał się niemożliwy do osiągnięcia;
- 3) jeżeli pozostał w niej tylko jeden spółnik wskutek ustąpienia innych;
- 4) wskutek jednomyślnej uchwały spółników;
- 5) wskutek wyroku sądowego, orzekającego jej rozwiązanie.

K. z. 546, 553, 575 § 5, 578 § 1; K. h. 112 n., 157, 262 n., 444 n., 692.

1. Powody rozwiązania tworzą trzy grupy: A. powody przewidziane przez ustawę (przewidziane umową, przypadek pozostania w spółce jednego spółnika wskutek ustąpienia innych, osiągnięcie lub niemożliwość osiągnięcia celu); B. wola jednomyślna spółników i C. wyrok sądowy.

2. Śmierć spółnika w zasadzie (art. 570 pkt. 1) nie jest powodem rozwiązania spółki, tylko ustąpienia ze spółki. Jednak w umowie może być przewidziane, że śmierć danego spółnika (od którego np. działalności zależało powodzenie spółki) jest powodem rozwiązania. Upływ czasu wskazanego w umowie lub nastąpienie pewnej okoliczności, również w umowie wskazanej, mogą spowodować rozwiązanie. Ustąpienie wszystkich spółników, prócz jednego, rozwiązuje wspólność i spółka, jako taka, istnieć nie może. Osiągnięcie celu lub niemożność osiągnięcia celu, jeśli fakt ten nie ulega wątpliwości, czyni dalszy byt spółki niepotrzebnym.

3 Wola spółników, t. zn. na skutek uchwały powziętej jednomyślnie spółka się rozwiązuje. Umowa spółki może jednak przewidzieć rozwiązanie spółki nie koniecznie wszystkimi głosami.

4. Wyrok sądowy rozwiązujący spółkę może być uzyskany z inicjatywy każdego ze spółników (patrz o tym pod art. 578).

**Art. 577.** Spółkę uważa się za przedłużoną milcząco na czas nieoznaczony, jeżeli mimo istnienia powodów rozwiązania przewidzianych w umowie prowadzi ona nadal swe czynności za zgodą wszystkich spółników.

K. z. 29, 572; K. h. 113.

Jeżeli spółka działa za zgodą wszystkich spółników pomimo nastąpienia powodu rozwiązania, uważa się że spółka jest przedłużona i to na czas nieoznaczony. Powodem do rozwiązania w tym przypadku może być tylko powód wynikający z umowy. Przedłużenie działalności domniemywa zgodę wszystkich spółników na zmianę stanowiska co do danego powodu rozwiązania. Zgoda wszystkich musi być niewątpliwa; jeśli choć jeden spółnik sprzeciwi się dalszemu prowadzeniu spółki — musi ona ulec rozwiązaniu.

**U w a g a.** Porów. art. 841 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 578.** Każdy spółnik może żądać z ważnych powodów rozwiązania spółki przez sąd.

**§ 2.** Odmienne postanowienie umowy jest nieważne.

K. z. 56, 572; K. h. 118.

1. Jest bezwzględnie obowiązującą zasadą (§ 2), iż każdy spółnik może żądać w drodze pozwu rozwiązania spółki przez sąd, o ile ważny powód dotyczy całej spółki, a nie tkwi jedynie w osobie spółnika, bo wtedy istnieje możliwość utrzymania spółki przy życiu przy jednoczesnym wystąpieniu spółnika ze spółki. Jeżeli powód leżący w osobie spółnika pokrywa się z powodem rozwiązania — spółnik ma wybór między wystąpieniem (art. 572) a żądaniem jej rozwiązania (uzasadnienie Tilla i Longchamps). Waga powodu żądania rozwiązania podlega ocenie sądu.

2. Patrz uw. pod art. 573.

**U w a g a.** Porów. art. 842 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ V

### Likwidacja spółki

**Art. 579.** W razie rozwiązania spółki odbywa się likwidacja jej majątku w sposób przewidziany w umowie spółki, a w braku umowy co do likwidacji w sposób wskazany w artykułach poniższych.

K. z. 546, 575; K. h. 76. 122, 144, 688.

**Art. 580.** Aż do ukończenia likwidacji majątku rozwiązanej spółki uważa się spółkę za istniejącą, o ile cel likwidacji tego wymaga, zarówno w stosunku między spółnikami, jak i wobec osób trzecich.

K. z. 586.

Przepisy o likwidacji zawarte w tym dziale (art. 580 — 590) będą stosowane, gdy brak jest w umowie spółki postanowień co do przeprowadzenia likwidacji, czyli postępowania

zmierzającego do zakończenia bytu spółki wobec nastąpienia jej rozwiązania (art. 576 — 578).

Celem likwidacji jest przygotowanie rozwiązania wspólności istniejącej między spółnikami oraz podziału majątku spółki. Do tego celu służy ukończenie bieżących spraw spółki i zaspokojenie wierzycieli. Nastąpienie powodu rozwiązania spółki i rozpoczęcie likwidacji nie sprawdza z zakończenia istnienia spółki, gdyż ustawa operuje fikcją istnienia spółki aż do ukończenia likwidacji majątku (art. 580), o ile wymaga tego cel likwidacji. Podczas likwidacji mogą likwidatorzy podejmować nowe sprawy o tyle, o ile to jest konieczne dla zakończenia dawnych spraw (art. 586 § 1). Likwidację przeprowadza się poza sądem. Majątek spółki nie przestaje nim być i stosunki względem trzecich (odpowiedzialność) oraz między spółnikami nie zmieniają się. Stosunki pracy z pracownikami spółki nie ulegają zmianie. Należy uznać, że zakaz konkurencyjny (art. 562) obowiązuje podczas likwidacji tylko likwidatorów (anal. z art. 124 kod. handl). Rozwiązanie spółki zachodzi dopiero po dokonaniu podziału przewyżki funduszy pozostałej po pokryciu długów (art. 589).

Likwidacji nie przeprowadza się, gdy rozwiązanie spółki następuje z powodu ustąpienia wszystkich spółników z wyjątkiem jednego, pozostający bowiem staje się wyłącznym właścicielem majątku spółki po spłaceniu ustępujących.

**Art. 581.** Prawo prowadzenia spraw spółki, służące spółnikowi z mocy ustawy spółki lub późniejszej uchwały, wygasa z chwilą rozwiązania spółki, uważa się jednak za istniejące na korzyść spółnika aż do chwili, w której o rozwiązaniu spółki się dowiedział.

K. z. 516, 546, 552, 554, 578.

**Art. 582. § 1.** Likwidację przeprowadzają wszyscy spółnicy łącznie.

**§ 2. Spadkobiercy spółnika winni wskazać spółce do wykonywania ich praw jedną osobę. Czynności dokonane przez pozostałych spółników przed takim wskazaniem są dla spadkobierców spółnika wiążące.**

**§ 3. Na miejsce spółnika upadłego wchodzi zarządca masy upadłości.**

K. z. 570 n., 583 — 586; Up. 90 n.; Ukl. 28 n.

1. Ze względu na odmienność celu likwidacji od celu spółki podczas jej normalnego istnienia upoważnienia spółników do prowadzenia spraw spółki wygasają z chwilą nastąpienia powodu do rozwiązania. Upoważnienie jednak uważa się za istniejące aż do chwili dowiedzenia się przez danego spółnika upoważnionego do prowadzenia spraw spółki o rozwiązaniu spółki, a to zgodnie z zasadą art. 516 w materii zlecenia. Prawa i obowiązki wynikające z art. 552 (ogólne upoważnienie) również ustają. Do przeprowadzenia likwidacji w braku odmiennej umowy powołani są wszyscy spółnicy łącznie (art. 582 § 1), na których przechodzą funkcje zarządców i reprezentantów spółki.

2. Likwidację przeprowadzają wszyscy spółnicy, a więc nawet ci, którzy przed rozwiązaniem nie byli powołani do prowadzenia spraw spółki; mają oni do tego prawo i nie mogą się uchylać od tego obowiązku. Działają oni łącznie, jeżeli coś innego nie wynika z uchwały spółników lub postanowienia sądu, który powołał likwidatorów (art. 583 § 2). W razie upadłości spółnika, na jego miejsce wchodzi jego syndyk (art. 582 § 3); w tym przypadku wierzyciel osobisty upadłego spółnika, który spółkę wypowiedział (art. 574), nie ma już żadnych praw. Nieletni spółnik może działać tylko przez ustawowego przedstawiciela.

3. Odchylenie od zasady, że wszyscy spółnicy są likwidatorami, może spowodować bądź umowa spółki, bądź uchwała spółników (zapadła przed, przy lub po rozwiązaniu spółki), wymagająca zgody wszystkich spółników (arg.

z art. 551 § 1 oraz art. 583). Likwidatorami będą wtedy mogli być niektórzy tylko spółnicy lub jeden z nich lub nawet osoba z poza ich grona (będąca np. w stosunku pracy lub zlecenia).

4. Spadkobiercy spółnika nie są spółnikami; winni oni wskazać osobę, która ma wykonywać ich prawa (§ 2); likwidatorem staje się ta osoba (a nie spadkobiercy). Domniemywa się, iż osoba przedstawiająca spadkobierców jest do nich w stosunku odpłatnym.

**Art. 583. § 1.** Spółnicy mogą jednomyślną uchwałą wyznaczyć do przeprowadzenia likwidacji jednego lub kilku likwidatorów w liczbie nieparzystej spośród siebie lub spoza swego grona.

§ 2. W braku zgody spółników co do osoby likwidatora lub z innych ważnych powodów sąd na wniosek spółnika lub innej osoby interesowanej może ustanowić jednego lub kilku likwidatorów.

K. z. 553, 582.

**Art. 584.** Likwidatorowie mogą być odwołani na mocy jednomyślnej uchwały spółników.

K. z. 553, 585.

**Art. 585. § 1.** Z ważnych powodów może sąd na wniosek spółnika lub innej osoby interesowanej odwołać likwidatorów.

§ 2. Likwidatorów ustanowionych przez sąd tylko sąd może odwołać.

§ 3. Odmienne postanowienia umowy są nieważne.

K. z. 56 § 1, 583 § 2.

1. Patrz uw. 3 pod art. 581 i 582.

2. Ustawa daje sądowi prawo ustanowienia likwidatorów (jednego lub kilku) z ważnych powodów lub w braku zgody między spółnikami co do osoby likwi-

datora. a to bądź na wniosek spółnika, bądź osoby zainteresowanej. Ustawa nie wskazuje jakie powody uważać należy za „ważne“ (mogą być za takie uważane: niezdolność, nieuczciwość itp.), należy uwzględnić interesy spółki i osoby, która zgłasza wniosek. Sąd nie jest związany treścią wniosku; może ustanowić tylu likwidatorów, ilu uzna za stosowne. Osoba ustanowiona nie ma obowiązku przyjmowania stanowiska likwidatora. Osobami interesowanymi są: spółnicy i ich spadkobiercy, likwidatorzy, syndyk upadłości spółnika wierzyciel, który spółkę wypowiedział i każdy wierzyciel spółki oraz spółnik będący dłużnikiem.

3. Likwidatorów mogą odwołać spółnicy; potrzebna jest wtedy, jak do ich ustanowienia, uchwała jednomyślna (art. 584). To samo prawo ma sąd, gdy zachodzą ważne powody, na wniosek spółnika lub osoby interesowanej; patrz uw. 3.

S. N. uznał, że wrogi stosunek spółników, uniemożliwiający przeprowadzenie likwidacji rozwiązanej spółki cywilnej przez nich samych, stanowi ważny powód do ustanowienia w tym celu likwidatora przez sąd (S. N. Zb. 328/39 z 11. X. 1937, C II 883/37).

Jeśli likwidatora ustanowił sąd, prawo odwołania służy tylko sądowi (§ 2 art. 585). Sąd może poza tym obok dotychczasowego ustanowić nowego likwidatora.

4. Odmienne postanowienia umowy, jak stanowi § 3 art. 585, są nieważne, przepis bowiem ma charakter „furtki bezpieczeństwa“ dla spółnika lub osoby interesowanej w razie, gdy zachodzą okoliczności niezwykle, których ocena jest pozostawiona uznaniu sądu; umowa zatem nie może wyłączyć tego środka gwarancyjnego.

**Art. 586. § 1. Likwidacja ma na celu ukończenie spraw bieżących, wykonanie zobowiązań oraz ściągnięcie wierzytelności i wogóle zrealizowanie masy czynnej. Nowe sprawy można podejmować tylko o tyle, o ile jest to konieczne w celu za-**

kończenia dawnych. Sumy potrzebne do spłaty długów niewymagalnych lub spornych składa się do depozytu sądowego.

§ 2. Osoby przeprowadzające likwidację załatwiają sprawy wchodzące w zakres likwidacji, większością głosów.

K. z. 233 — 237, 582, 583, 588 n.

**Art. 587.** Domniemywa się, że osoby, przeprowadzające likwidację są umocowane do reprezentowania spółki w granicach, w których są upoważnione do prowadzenia jej spraw.

K. z. 566.

1. Przepis art. 586 ustanawia zakres działania likwidatorów (również ustanowionych przez sąd) oraz sposób załatwiania spraw (większością głosów). Upoważnienie do likwidacji obejmuje też upoważnienie do reprezentowania spółki w granicach powierzonej im gestii (art. 587).

2. Likwidatorzy mają obowiązek ukończyć interesy spółki, spłacić wierzycieli oraz ściągnąć wierzytelności dla upłynnienia majątku spółki (zamiast ściągnięcia wierzytelności można je realizować przez przelew lub potrącenie). Nowe sprawy mogą być wszczęte o tyle, o ile one mają związek z celem likwidacji — zakończeniem wszystkich spraw. Nowe sprawy mogą być powzięte z gospodarczo rozsądnych względów; tylko wtedy nowy interes nie zostaje pozbawiony charakteru likwidacyjnego.

3. Przez sam fakt rozpoczęcia likwidacji zobowiązania spółki nie stają się wymagalne (chyba że zachodzi niewypłacalność), o ile termin ich wykonania jeszcze nie nastąpił. Na pokrycie długów niewymagalnych lub spornych należy pozostawić odpowiednie kwoty i złożyć je do depozytu sądowego. Spółników będących wierzycielami spółki (z tytułu sprzedaży, najmu itp.) należy również spłacić.

4. Długi spółki należy spłacać bez względu na osobistą odpowiedzialność spółników.

**Art. 588. § 1.** Z pozostałości po zapłaceniu długów spółki i zachowaniu sum potrzebnych do spłaty należności niezaspokojonych zwraca się spółnikom przede wszystkim wkłady, przy czym za wkłady niepieniężne płaci się ich sumę oznaczoną w umowie spółki, a w braku takiego oznaczenia zwraca się wartość, jaką wkłady miały w chwili wniesienia. Wartość wkładu pracy osobistej, użytkowania lub używania rzeczy nie ulega zwrotowi.

**§ 2.** Rzeczy oddane spółce przez spółników tylko do używania zwraca się w naturze, według zasad o zwrocie rzeczy nabytej.

K. z. 370, 394 — 397, 402, 419, 507, 547, 591.

1. Po zapłaceniu długów spółki i wyeliminowaniu sum potrzebnych na spłatę niezaspokojonych długów — pozostałość stanowi *n a d y ż k ę*, która jest przeznaczona na spłatę wkładów pieniężnych. Jeśli wkład był niepieniężny (aport) należy go spłacić w wysokości wartości wskazanej w umowie spółki, a w braku tego wskazania według wartości w chwili wniesienia do spółki. Natomiast wkład pracy, użytkowanie lub używanie nie ulega zwrotowi, tzn. że spółnik nie otrzymuje za tego rodzaju wartości żadnego zwrotu. Z powyższego wynika, że spłaty wkładu spółnik domagać się może dopiero wtedy, gdy długi są zapłacone lub zabezpieczone i upłynnienie majątku zostało przeprowadzone.

2. Rzeczy, które dane były spółce przez spółnika, zwracają mu się w naturze; niebezpieczeństwo zmniejszenia się ich wartości ponosi spółnik.

**U w a g a.** Porów. art. 844 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 589.** Przewyżka pozostała po pokryciu wszystkich długów oraz zwrocie wkładów dzieli się między spółników według stosunku, w jakim uczestniczą w zyskach.

K. z. 563, 586, 588, 590.

**Art. 590.** Ani umowa spółki, ani uchwała spółników nie mogą przewidywać spłaty udziałów poszczególnych spółników poniżej rzeczywistej wartości w chwili ostatecznego ustalenia udziałów.

K. z. 546, 553.

1. Jeżeli po zapłaceniu długów i po zwrocie wkładów istnieje w mieniu spółki przewyżka, podlega ona podziałowi między spółników w tym stosunku, w jakim oni biorą udział w zyskach. Likwidatorowie odpowiadają za tę wypłatę przed spółnikami; również odpowiadają za wypłatę sum nienależnych. Każdy spółnik może skarżyć spółkę i likwidatorów o dokonanie podziału, chociażby bilans zamknięcia nie był jeszcze sporządzony. W razie sprzeciwu ze strony spółnika likwidatorowie nie mogą w zasadzie dokonać podziału; mogą jednak sporną kwotę zarezerwować na przypadek wygrania procesu przez sprzeciwiającego się podziałowi i zakończyć likwidację.

2. Art 590 zastrzega, że ani umowa spółki, ani uchwała spółników nie może uszczuplić sumy należącej się spółnikowi tytułem zwrotu wkładu oraz udziału w pozostałej przewyżce, co stanowi tzw. u d z i a ł spółnika w spółce. Udział ten nie może więc być spłacony poniżej rzeczywistej wartości w chwili ostatecznego ustalenia wkładów.

**U w a g a.** Porów. art. 845 proj. kod. cyw. Patrz Addenda.

**Art. 591.** Gdyby majątek spółki nie wystarczał na spłatę długów i zwrot wkładów, niedobór dzieli się między spółników w stosunku, w jakim uczestniczą w stratach. W przypadku niewypłacalności jednego ze spółników przypadająca nań część niedoboru dzieli się między pozostałych spółników w tym samym stosunku.

K. z. 563, 588, III p. 7; K. h. 138.

1. Przepis przewiduje przypadek niewystarczalności majątku spółki (art. 548) na spłatę długów i zwrot wkładów spółników w razie stanu biernego spółki, wykazanego w bilansie

zamknięcia spółki. Istnieje wtedy niedobór, który się dzieli (przez likwidatorów) między wszystkich spółników, a nie tylko tych, którzy wnieśli wkłady pieniężne, ponieważ w zasadzie wszyscy uczestniczą w stratach (wyjątek — art. 563 §§ 2 i 3). Niedobór musi być pokryty przez spółników — w stosunku tylko do spółki. Ściągnięcie należności od spółnika, którego konto jest bierne, należy do likwidatorów, lecz również każdy z pozostałych spółników może skarżyć spółnika mającego konto bierne, chyba że umowa zwalnia tego spółnika od udziału w stratach.

2. Jeśli spółnik jest niewypłacalny — niedobór stąd powstały pokrywa reszta spółników w stosunku w jakim uczestniczą w stratach, chyba że umowa stanowi inaczej.

## TYTUŁ XIII

## RENTA I DOŻYWCIE

## DZIAŁ I

## R e n t a

**Art. 592.** Przez umowę o rentę jedna ze stron zobowiązuje się do oznaczonych świadczeń okresowych w pieniądzech lub innych rzeczach zamiennych na rzecz drugiej strony lub osoby trzeciej .

K. z. 50 n., 55, 168, 223, 224, 224, 282, 287; K. p. c. 18, 575. V.

**Literatura pol.:** Gliwa—Gliwiński, Renta i Dożywocie, Notariat i Hipoteka 1937, str. 68; Moszczyński, Renta, Głos Sądownictwa 1936, str. 268.

1. Należy odróżnić „rentę“, jako świadczenie okresowe od prawa poboru renty. Rentą jest samo świadczenie, które charakteryzuje się ścisłym związkiem z osobą uprawnionego oraz wygasa z reguły ze śmiercią tej osoby (art. 595). Renta musi być ściśle oznaczona co do wysokości i rodzaju, chociaż możliwe jest ustalenie różnej wysokości i rodzaju świadczenia dla poszczególnych okresów. Nie jest więc rentą świadczenie z tytułu alimentacji rodzinnej, ponieważ zależy od stanu majątkowego zobowiązanego lub potrzeb uprawnionego.

Przedmiotem renty mogą być wyłącznie pieniądze lub inne rzeczy zamienne; nie jest więc rentą w rozumieniu k. z. okresowe świadczenie, np. pracy, mieszkania czy rzeczy niezamiennych. Świadczenia muszą mieć charakter okresowy i trwać dłuższy czas. Renta może być płatna z dołu lub z góry. Zobowiązanie do świadczenia renty ma w umowie z art. 592 charakter samodzielnego i głównego zobowiązania. Tytuł ustanowienia prawa poboru renty może mieć charakter prywatno prawny, np. umowa z art. 592, rozporządzenie ostatniej woli, odszkodowanie z art. 161 § 2 i 3, 162 lub w zamian za przysługujące dożywocie (art. 605 § 1, 607) itd. lub publiczno prawny. K. z. nie reguluje wyczerpująco skutków umowy o rentę, ograniczając się jedynie do nielicznych przepisów o sposobie wykonania (art. 593) i czasie trwania umownej renty (art. 594 i 595) oraz stanowiąc, że poza tym mają odpowiednie przepisy o sprzedaży wzgl. o darowiźnie (art. 596), zależnie od tego czy rentę ustanowiono odpłatnie czy bezpłatnie; dalej k. z. nakazuje zastosowanie art. 593—596 także do wszelkich rent, powstałych z innych tytułów niż umowne, a więc powstałych z mocy rozporządzeń ostatniej woli, wyroków itp.

2. Gdy prawo poboru renty ustanowiono za wynagrodzeniem, np. w formie jednorazowej wpłaty, przeniesienia własności ruchomości lub nieruchomości — umowa ma charakter umowy wzajemnej, do której stosują się odpowiednio przepisy o sprzedaży (art. 596 § 1). Jeżeli zaś rentę ustanowiono pod tytułem darmym, umowa ma charakter umowy jednostronnej, do której stosuje się odpowiednio przepisy o darowiźnie (art. 596 § 2). W obu przypadkach są to jednak umowy swoiste, odbiegające w swoich założeniach bardzo znacznie od sprzedaży czy darowizny, ponieważ umowa o rentę ma cechy losowej (art. 595), a nadto świadczenia stron odbiegają od świadczeń przy sprzedaży czy darowiźnie, skoro nie przenosi się praw i nie następuje zmniejszenie majątku zbywcy. Zastosowanie zatem przepisów o sprzedaży lub darowiźnie następuje „odpowied-

nio“, a więc wtedy, gdy daje się pogodzić z istotą i założeniami umowy o rentę.

3. Istotnym dla umowy o rentę jest oznaczenie świadczeń okresowych, ich rodzaju i wysokości oraz okresu trwania (np. na X lat, dożywotnio itp.).

Rentę można ustanowić na rzecz osoby trzeciej i wówczas zastosowanie ma przepis art. 92 k. z.; rentę można ustanowić na rzecz większej ilości kontrahentów lub osób trzecich.

4. Odróżnienie prawa poboru renty od świadczeń okresowych ma doniosłe prawne znaczenie. Przelew prawa poboru renty jest z reguły wykluczony (art. 168 K. z.), ponieważ zwykle celem umowy renty jest dostarczenie utrzymania osobiście uprawnionemu; przelew zaś świadczeń okresowych jest dopuszczalny. Przedawnienie prawa poboru renty następuje na zasadzie art. 281 z upływem 20 lat, gdy przez taki okres nie uiszczano żadnych świadczeń okresowych; przedawnienie poszczególnych świadczeń okresowych następuje wg art. 282 p. 2, 286 i 287 § 2 k. z. z upływem lat pięciu od dnia wymagalności świadczenia, gdy świadczenie było stwierdzone prawomocnym wyrokiem lub pisemnym uznaniem długu. Do rat renty stosuje się również przepisy art. 224 (domniemanie zaspokożenia wcześniejszych rat) oraz art. 249 (odsetki).

5. Prawo poboru renty można wpisać do księgi wieczystej w postaci ciężaru realnego (art. 279 n. pr. rzecz.). Zaległe raty renty z egzekucji przez zarząd przymusowy nad nieruchomością — por. art. 784 k. p. c.

6. Dla umowy o rentę nie jest wymagana żadna forma z wyjątkiem formy notarialnej, gdy rentę ustanowiono darmo (art. 358 k. z.). Gdy renta ma być ujawniona w księdze wieczystej (art. 280 ps. rzecz.) przez ustanowienie ciężaru realnego, potrzebna jest forma dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 20 pr. o księgach wieczystych).

**U w a g a.** Porówn. art. 847 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 593.** Jeżeli nie oznaczono inaczej terminów płatności renty, rentę pieniężną należy uiszczać miesięcznie z góry, renta zaś polegająca na świadczeniu innych rzeczy zamiennych jest płatna w terminach wskazanych przez jej właściciela i cel.

K. z. 189

Postanowienia art. 593 mają zastosowanie gdy umowa nie reguluje terminów płatności rat renty. Renta pieniężna, w braku odmiennej umowy, płatna jest miesięcznie z góry, a rentę, polegającą na świadczeniu innych rzeczy zamiennych, np. płodów rolnych, należy świadczyć w terminach, wskazanych właściwościami i celem renty. Gdy więc przedmiotem renty są płody rolne, a celem renty jest zaspokojenie potrzeb uprawnionego, należy rentę świadczyć po zbiorach na cały rok naprzód.

**U w a g a.** Por. art. 848 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 594.** Jeżeli uprawniony dożył dnia płatności renty płatnej z góry, należy mu się cała renta przypadająca za dany okres. Jeżeli renta jest płatna z dołu, powinna być zapłacona za okres czasu do dnia, w którym obowiązek ustał.

K. z. 194 n.

1. Terminy płatności renty określa umowa względnie inny tytuł, a w braku takich postanowień ma zastosowanie przepis art. 593.

Przepis art. 594 rozstrzyga zagadnienie obowiązku płacenia renty za okres, w którym uprawniony zmarł, w ten sposób, że rozróżnia czy renta jest płatna z góry, czy z dołu za dany okres. W pierwszym przypadku obowiązany do świadczenia renty musi świadczyć rentę za cały okres, gdy uprawniony dożył daty płatności renty za dany okres. W drugim przypadku należy się stosunkowa część renty, licząc od początku danego okresu

do dnia śmierci włącznie w stosunku do całego okresu.

2. Postanowienie art. 594 podkreśla ściśle osobisty charakter renty, ponieważ ze śmiercią uprawnionego wygasa prawo poboru renty także, gdy rentę ustanowiono na rzecz uprawnionego przez czas określony; por. również przepis art. 595. Każda umowa o rentę ma więc charakter umowy losowej, ponieważ długości życia uprawnionego nie można nigdy z góry określić.

**U w a g a.** Por. art. 849 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 595. § 1.** Jeżeli z umowy lub z natury rzeczy nic innego nie wynika, należy uiszczać rentę aż do śmierci osoby, na której rzecz ustanowioną została (renta dożywotnia).

§ 2. Jeżeli rentę dożywotnią ustanowiono na rzecz kilku osób, a obowiązek płacenia renty ustał względem niektórych z nich, renta w braku odmiennej umowy, ulega zmniejszeniu w odpowiednim stosunku.

K. z. 50, 55, 108, 603, 605.

Dożywotnie trwanie renty nie jest wprawdzie znamieniem umowy o rentę i można umową ustanowić rentę jako dożywotnią, t. j. na czas życia uprawnionego, albo też na ściśle określony, dłuższy przeciąg czasu, np. określoną ilość lat lub do nadejścia pewnego zdarzenia — jednak k. z. ustanawia domniemanie, że renta jest dożywotnią (por. uw. do art. 594 co do charakteru losowego umowy). Z chwilą nadejścia końcowej daty renty lub ziszczenia się warunku, a w każdym razie ze śmiercią uprawnionego wygasa prawo poboru renty i ustaje obowiązek płacenia renty wogóle; co do raty za okres, w którym uprawniony zmarł — por. art. 594.

Gdy rentę ustanowiono na rzecz kilku osób, a obowiązek płacenia renty względem niektórych uprawnionych ustaje, np. z powodu śmierci lub nadejścia terminu końcowego albo ziszczenia się warunku w stosunku do niektórych uprawnionych

— prawo poboru renty tych uprawnionych ustaje. Renta, która wygasa wskutek śmierci niektórych uprawnionych, nie przyrasta pozostałym uprawnionym i suma rent na rzecz wszystkich poprzednio uprawnionych ulega zmniejszeniu, jednak zmniejszenie nie następuje mechanicznie, lecz jedynie w odpowiednim stosunku, np. renta jest ustanowiona w określonej sumie pieniężnej na utrzymanie matki i trojga dzieci — po śmierci jednego dziecka renta nie zmniejsza się o 25%, lecz ulega zmniejszeniu tylko w takim stosunku, w jakim potrzeby wszystkich pozostałych trzech osób uległy zmniejszeniu wskutek odpadnięcia jednego uprawnionego.

**U w a g a.** Por. art. 850 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 596. § 1.** Do renty ustanowionej za wynagrodzeniem stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży.

**§ 2.** Do renty ustanowionej bez wynagrodzenia stosuje się odpowiednio przepisy o darowiźnie.

K. z. 294 n., 354, 354, 358, 364 — 367.

1. Odpłatna umowa o rentę jest umową wzajemną *sui generis*, do której stosuje się „odpowiednio“ przepisy o sprzedaży (por. uw. 2 do art. 592) oraz ogólne postanowienia o wykonaniu zobowiązań w ogóle, a zobowiązań wzajemnych w szczególności.

Zastosowanie przepisów o sprzedaży może mieć miejsce do świadczenia uprawnionego, który w zamian za ustanowienie prawa poboru renty zapłacił określoną sumę pieniężną lub przeniósł na zobowiązanego do świadczenia renty własność rzeczy ruchomych czy nieruchomości albo innych praw. Do zapłaty sumy pieniężnej stosuje się przepisy o obowiązkach kupującego dotyczących zapłaty ceny kupna. Do przeniesienia rzeczy lub praw stosuje się przepisy o obowiązkach sprzedawcy, a w szczególności o odpowiedzialności z tytułu rękojmi — a więc zobowiązany do płacenia renty musi w razie okazania

się wad fizycznych lub prawnych z tytułu rękojmi uprawnionego żądać nie tylko rozwiązania umowy, lecz także obniżenia renty (art. 310). Obniżenia renty dokonuje się w ten sposób, że umówioną rentę kapitalizuje się wg zasad ubezpieczeniowych, a następnie obniża się sumę skapitalizowaną w takim stosunku w jakim wartość przeniesionej rzeczy lub prawa obniżona jest wskutek istnienia wady, po czym tak obniżony kapitał przelicza się wg zasad ubezpieczeniowych ponownie na rentę.

Do świadczeń zobowiązanego do płacenia renty nie dają się zastosować przepisy o sprzedaży z uwagi na okresowy charakter świadczeń. Do spełnienia tych świadczeń mają przede wszystkim zastosowanie przepisy szczególne art. 593—595, a poza tym ogólne przepisy o wykonaniu zobowiązań w ogóle oraz zobowiązań wzajemnych ze zmianami, które wynikają z charakteru i celu umowy o rentę. Z zastosowania tych ogólnych przepisów wynika m. in., że zobowiązany może wstrzymać się ze świadczeniem renty aż uprawniony nie spełni wzajemnego świadczenia, ponieważ uprawniony musi wpierv wnieść kapitał za ustanowienie prawa poboru renty (art. 215). Gdyby zaś wykonanie umowy o rentę okazało się wątpliwe wobec złego stanu majątkowego zobowiązanego, uprawniony może wstrzymać wniesienie kapitału do czasu zabezpieczenia renty (art. 216). Gdy zobowiązany rozmyślnie spowodował śmierć uprawnionego, obowiązany jest z mocy umowy o rentę świadczyć dzieciom zmarłego, niezależnie od odpowiedzialności z tytułu czynu niedozwolonego, rentę przez czas prawdopodobnego trwania renty (art. 48 § 2). Jeżeli zobowiązany nie płaci bieżących rat renty uprawniony nie może z tej przyczyny odstąpić od umowy o rentę na podstawie art. 250, ponieważ nie zachodzi zwłoka w wykonaniu zobowiązania wzajemnego, wykonanie bowiem zobowiązania ze strony zobowiązanego do świadczenia renty, a więc główne świadczenie, polegało na ustanowieniu prawa poboru renty, a to prawo zostało już ustanowione przez samo zawarcie umowy o rentę. Poszczególne zaś

świadczenia okresowe są tylko pożytkami, płynącymi z ustanowionego umową prawa poboru renty, wobec czego zwłoka w wykonaniu tych świadczeń nie uzasadnia prawa odstąpienia od umowy o rentę w całości, lecz jedynie obowiązek odszkodowania za skutki zwłoki i to w zasadzie w formie odsetek zwłoki (art. 239 i n. i art. 248). Stanowisko takie jest słuszne, albowiem zwłoka w zapłacie bieżącej raty nie usprawiedliwiałaby odstąpienia od całej umowy, szczególnie gdy zobowiązany przez dłuższy czas regularnie płacił rentę. Należy wyjaśnić, że uprawniony nie mógłby odstąpienia od umowy także opierać na przepisie art. 250 § 2, ponieważ przepis ten odnosi się do świadczeń sukcesywnych, a nie okresowych.

2. Do renty, ustanowionej nieodpłatnie a więc na podstawie umów jednostronnych, stosuje się poza przepisami szczególnymi art. 593—595 „odpowiednio“ przepisy o darowiznie (art. 354 i n.). Zobowiązany może się więc powołać na przepisy o odwołaniu darowizny. Dla ważności takiej umowy potrzebna jest forma aktu notarialnego (art. 358).

**U w a g a.** Por. art. 851 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 597.** Przepisy działu niniejszego stosuje się, w braku odmiennych przepisów, również do wszelkich rent powstałych z tytułów innych niż umowne.

K. z. 161 — 164, 167, 605.

Źródłem obowiązku płacenia renty może być umowa (ugoda), rozporządzenie ostatniej woli, przepisy prawa rzeczowego, rodzinny obowiązek alimentacji albo orzeczenie sędziowskie, np. na podstawie art. 161 i 162, 365 czy 605 k. z. Tytułem zatem renty może być zarówno tytuł, oparty na prawie prywatnym, jak i na prawie publicznym. Art. 597 odnosi się wyłącznie do rent, powstałych z poza umownych tytułów prawa prywatnego, a więc nie ma zastosowania do świadczeń rentowych, opartych na tytule publiczno-prawnym, które są uregulowane

odrębnymi przepisami, np. renty wynikające z ubezpieczeń społecznych regulują postanowienia ustawy z 28. III. 1933 r. o ubezpieczeniu społecznym z późniejszymi zmianami oraz rozp. Prez. R. P. z 24. XI. 1927 r. o ubezpieczeniu pracowników umysłowych z późniejszymi zmianami. Również nie odnosi się art. 597 do świadczeń okresowych opartych na tytułach prywatno-prawnych, lecz nie odpowiadających warunkom art. 592, np. do świadczeń alimentacyjnych, które nie są zgóry oznaczone co do wysokości, lecz zależą od stanu majątkowego zobowiązanego, względnie potrzeb uprawnionego.

**U w a g a.** Por. art. 852 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 598.** Przepisy działu niniejszego nie uchybiają przepisom dotyczącym ubezpieczenia na życie w zakładach ubezpieczeń.

K. z. II p. 1, III p. 14; K. h. VI p. 3.

Szczególnym rodzajem umów o rentę są umowy ubezpieczeń na życie, które uregulowane są przepisami prawa ubezpieczeniowego. Do rent ubezpieczeniowych należy zatem w pierwszym rzędzie stosować przepisy prawa o ubezpieczeniach, a tylko posiłkowo stosuje się przepisy k. z. o umowie.

**U w a g a.** Przepis art. 598 k. z. nie ma odpowiednika w proj. K. c.

## D Z I A Ł II.

### Umowa o dożywocie.

**Art. 599. § 1.** Kto w zamian za prawo własności nieruchomości zobowiąże się do dożywotniego utrzymywania zbywcy (dożywocie, wymowa, wymiar) powinien w braku odmiennej umowy przyjąć go do wspólności domowej i dostarczać mu mieszkania, ubrania i żywności, odpowiadających stanowi i do-

tychczasowej stopie życiowej uprawnionego, a także zapewnić mu pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz postarać się własnym kosztem o pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym.

§ 2. Dożywocie można ustanowić także na rzecz małżonka i innych osób bliskich zbywcy nieruchomości.

§ 3. Obowiązki nabywcy nieruchomości mogą również obejmować spełnienie oznaczonych świadczeń na rzecz innych osób.

K. z. 51, 92; Ukł. 4; pr. rzecz. 176 n., 279 n.

**Literatura polska:** J. Wasilkowski, Dożywocie w Encyklopedii podr. prawa pryw., str. 245—253; A. Ohanowicz, Wymowa (wymiar) w projekcie pol. kod. cywilnego, Ruch 1930 r., zesz. 1.

1. Umowa o dożywocie, zwana także wymową lub wymiarem (*entretien viager*, *Ausgedinge*) nie była w kodeksach dzielnicowych uregulowana. K. z. uregulował dożywocie jako umowę typową ze względu na jej znaczenie społeczne oraz częstotliwość zwłaszcza w stosunkach wiejskich, a także potrzebę ochrony dożywotnika. Najczęściej umowa o dożywocie zawierana bywa między rodzicami i dziećmi, gdy rodzice z powodu starości wycofują się z aktywnego życia i przy tej okazji regulują swoje sprawy majątkowe w sposób zbliżony do zasad prawa spadkowego, dzieląc swój majątek między dzieci i przenosząc własność swojej nieruchomości na jedno z dzieci. Przejemca nieruchomości zapewnia zbywcom nieruchomości utrzymanie dożywotnio i często przejmuje na siebie również obowiązki na rzecz pozostałych dzieci (rodzeństwa), zapewniając im wykształcenie, wyposażenie, utrzymanie, spłaty itp. Umowa o dożywocie może jednak być zawarta również między obcymi.

Umowa o dożywocie ma charakter zbliżony do stosunków rodzinnych. Cechę tę podkreśla przyjęcie przez k. z. reguły, iż w braku odmiennej umowy nabywca nieruchomości przyjmuje dożywotnika do swojego domu, a także zasady, iż doży-

wocie może być ustanowione wyłącznie na rzecz zbywcy nieruchomości, jego małżonka lub osób mu bliskich. Przejemca nieruchomości może być wprawdzie również zobowiązany do świadczeń na rzecz innych osób, poza zbywcą oraz jego małżonkiem lub jego bliskimi, jednak może to dotyczyć tylko świadczeń oznaczonych i nie będących dożywociem (§ 3) oraz mających charakter świadczeń akcesoryjnych. Głównym przedmiotem umowy musi być zawsze dożycie, które jest ściśle związane z osobą uprawnionego.

2. Z uwagi na osobisty charakter umowy (art. 606) oraz niemożność przewidzenia czasu trwania świadczeń umową o dożycie, należy do umów losowych. Jak przy rentie, należy odróżnić prawo poboru dożycia, które ustanawia się umową o dożycie, od świadczeń, których obowiązek dokonywania płynie z umowy. W odróżnieniu jednak od renty świadczenia przy dożyciu są nie tylko okresowe, lecz nadto również ciągle (np. żywność, mieszkanie), a także jednorazowe (np. koszty pogrzebu, spłaty, wyposażenie).

Podobnie jak sprzedaż umowa o dożycie jest tytułem nabycia własności nieruchomości; chociaż zobowiązania nabywcy w obu przypadkach mają różny charakter gospodarczy, jednak w jednym i drugim przypadku są to umowy konsensualne i wzajemne, co uzasadnia w drodze analogii odpowiednie zastosowanie do umowy o dożycie przepisów o sprzedaży co do niebezpieczeństwa, przejścia korzyści i ciężarów, obowiązków zbywcy oraz jego odpowiedzialności z tytułu rękojmi.

3. S. N. ustalił w orzeczeniu z 28 czerwca 1945 (Zb. 1/45 — 46, C I 5/45, Pr. i P. 5 — 6/46, str. 185 n. z głosą J. K o r z o n k a) różnicę między umową o dożycie i darowizną w ten sposób, że istotną cechą umowy o dożycie w rozumieniu art. 599 k. z. stanowi przeniesienie własności majątku nieruchomego w zamian za dożycie utrzymywanie zbywcy; w umowie więc muszą znaleźć wyraz świadczenia nabywcy, które zdolne są do opatrzenia zbywcy we wszel-

kie potrzeby życia tak dalece, aby zbywca, oddając na ten cel nieruchomości, już nie potrzebował przyczyniać się do zdobycia środków na zaspokojenie niezbędnych wymagań życiowych; według art. 599 rodzaj świadczeń i ich zakres zależy od umowy, w braku zaś umowy utrzymanie ma polegać na świadczeniach w tym przepisie wyliczonych, które wskazują do jakich granic może sięgać interpretacja umowy o dożywocie. Gdy w umowie nie przewidziano tego rodzaju świadczeń, nie można jej uznać za umowę o dożywocie; obciążenie zaś nabywcy innymi świadczeniami, które nie są równoznaczne z utrzymaniem, nie sprzeciwia się istocie darowizny, skutkując jedynie ograniczeniem szczodrobliwości (art. 354 § 2 k. z.). Różnice między tymi umowami S. N. podkreśla ze względu na odmienność uregulowania skutków niewykonania umowy o dożywocie w porównaniu z darowizną (art. 605 i 607 a 363 k. z.). W głosie do tego orzeczenia J. K o r z o n e k (Pr. i P. 5—6/46, str. 187) podkreśla, że przyjęcie przez nabywcę nieruchomości obowiązku zaspokojenia wszystkich potrzeb życiowych zbywcy nie stanowi wyłącznego kryterium rozróżnienia dożywocia od darowizny, oraz że mimo przyjęcia takiego obowiązku umowa może być darowizną; kwalifikacja zależy także od tego czy przy uwzględnieniu okoliczności sprawy umowę ocenić wypadnie jako umowę wzajemną, opartą na zasadzie równowartości świadczeń obustronnych (art. 51 k. z.), czy też jako nieodpłatne przysporzenie majątkowe na rzecz jednej strony z majątku drugiej (art. 354 § 1 k. z.). Tylko w pierwszym przypadku będzie się miało do czynienia z umową o dożywocie, która według wyraźnego brzmienia art. 599 k. z. jest umową wzajemną, w drugim natomiast (jeśli np. zbywca oddał olbrzymi majątek przewyższający swą wartością wielokrotnie koszty przyjętego przez nabywcę całkowitego utrzymania zbywcy) umowa będzie darowizną, chociażby nabywca zobowiązał się do zaspakajania wszystkich potrzeb życiowych zbywcy. Teza głosi budzi zastrzeżenia, ponieważ poza niewątpliwą wzajem-

nością umowy o dożywocie, podkreśloną także przez S. N., wspomniane orzeczenie słusznie podkreśla jako decydującą cechę umowy o dożywocie, że główne wzajemne świadczenie nabywcy polega właśnie na przyjęciu obowiązku zaspakajania wszystkich potrzeb życiowych zbywcy. Równowartość świadczeń przyjęta z reguły w danym typie umowy stanowi niewątpliwie motyw, którym ustawodawca się powołuje, konstruując umowę jako wzajemną (np. sprzedaż, najem, dzieło itp.), co jednak nie równa się stwierdzeniu, że w konkretnym przypadku równowartość materialna świadczeń decyduje o wzajemności umowy. Zwłaszcza, że o przekonaniu stron, zawierających umowę, co do równowartości ich świadczeń wzajemnych nie decydują wyłącznie obiektywne oceny ich wartości materialnej. Dowodem tego jest umowa o dożywocie, służąca ściśle indywidualnym potrzebom dożywotnika, a także przejemcy nieruchomości. Wartości niematerialne, jak szczególne zaufanie, walory osobiste kontrahenta, jego lojalność, uczciwość a nawet takt osobisty itp. momenty dla zbywcy nieruchomości, który zrzeka się swojego, z reguły jedyne go obiektu majątkowego i decyduje się na związanie swojego losu z nabywcą oraz na spędzenie reszty życia w jego domu, są nie tylko motywem zawarcia umowy, lecz przedstawiają się jako konkretne wartości świadczenia wzajemnego. Osobisty charakter umowy o dożywocie trafnie podkreśla S. N. w powołanym orzeczeniu, gdyż taki charakter umowy nadaje jej k. z. w przepisach art. 605, 606 i 607.

4. Osobą bliską w rozumieniu § 2 jest osoba, którą zbywca za taką uważa ze względu na pokrewieństwo, powinowactwo, przyjaźń, wdzięczność, przywiązanie, stosunek uczuciowy (np. wychowanek, konkubina). Interesy uprawnionych ustawowo do alimentacji chroni przepis art. 608 k. z.

W stosunku do dożywotnika, który nie jest zbywcą nieruchomości, umowa o dożywocie jest umową na rzecz trzeciego — por. art. 92 k. z.

5. Nabywca winien świadczyć dożywocie w braku odmiennej umowy w naturze w zakresie oznaczonym w § 1. Przyjęcie dożywotnika do wspólności domowej polega na dostarczeniu mieszkania w domu nabywcy i pożywienia przy wspólnym stole w takim samym zakresie i jakości, jak zobowiązany i jego rodzina mieszkają i się odżywiają; mieszkanie, ubranie i pożywienie muszą odpowiadać stanowi dożywotnika, a także jego dotychczasowej stopie życiowej. To potrójne kryterium poziomu i jakości świadczeń chroni dożywotnika przed wyzyskiem jego zależności gospodarczej, gdy się zważy, że przepis art. 605 stanowi sankcję wykonania świadczeń przez zobowiązanego.

Dożywotnik w zasadzie nie ma żadnych dalszych obowiązków poza wykonaniem umowy o dożywocie, tj. przeniesieniem prawa własności nieruchomości na nabywcę. Co do równoczesności wpisu por. art. 601. Co do wymogu formy — por. art. 600.

**U w a g a.** Por. art. 853 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 600. Umowa o dożywocie powinna być pod nieważnością zawarta w formie aktu notarialnego.**

K. z. 109; pr. o notarj. 83 — 88; pr. rzecz. 44 n.

1. Cała umowa o dożywocie wymaga dla swojej ważności formy aktu notarialnego, a więc zarówno zobowiązanie zbywcy przeniesienia prawa własności nieruchomości, jak i zobowiązanie nabywcy do świadczenia dożywocia. Przymus formy notarialnej uzasadniony jest powagą transakcji dla stron. Brak formy notarialnej powoduje nieważność umowy (art. 109), co m. in. pociąga za sobą niedopuszczalność wpisu do księgi wieczystej (art. 20 pr. o księgach wiecz.; por. jednak art. 19 pr. rzecz.).

2. S. N. uznał, że na stwierdzenie warunków umowy o dożywocie dopuszczalny jest dowód ze świadków z mocy art. 283 k. p. c., gdy na terenie przyłączonym przez okupanta do Rzeszy (w przypadku chodziło o powiat mławski) umowa była zawarta ustnie w braku możliwości zeznania aktu przed notariuszem polskim, przy czym niepiśmienność jednej ze stron uniemożliwiła sporządzenie aktu notarialnego (orzecz. z 13.III.1946, C I 140/46, Przeg. Not. zesz. maj—czerw. 1947, str. 509; glosa krytyczna W. Siedleckiego, P. i P. zesz. 7 z 1946 r.).

**U w a g a.** Przepis art. 600 k. z. nie ma odpowiednika w projekcie k. c.

**Art. 601. Wpis prawa własności nieruchomości na rzecz zobowiązanego z tytułu dożywocia może nastąpić tylko równocześnie z wpisem praw z umowy o dożywocie wynikających.**

K. z. VII p. 2, pr. rzecz. 176 n., 279 n.

Ochronę praw dożywotnika i innych osób z umowy o dożywocie k. z. realizuje m. in. w ten sposób, że wprowadza przymus równoczesności wpisów do księgi wieczystej praw własności na rzecz nabywcy nieruchomości i prawa poboru dożywocia, jako ciężaru realnego i służebności osobistych.

Z przymusu równoczesności wpisów wynika legitymacja każdej strony umowy o dożywocie do wniosku o równoczesne dokonanie obu wpisów, a dla sądu hipotecznego zakaz dokonania jednego wpisu bez drugiego (art. 31 n. pr. o księgach wiecz.). Z art. 601, jako przepisu ochronnego, wynika, że oba wpisy muszą mieć równy stopień i nie można bez zgody dożywotnika dokonać dalszych wpisów, które by mogły pogorszyć jego sytuację prawną.

Skutki wpisu — por. art. 602.

**U w a g a.** Por. art. 854 proj. K. c. Patrz Addenda.

**Art. 602.** Jeżeli w umowie inaczej nie zastrzeżono, obowiązek utrzymywania dożywotnika rozpoczyna się od dnia przeniesienia własności nieruchomości.

K. z. 131 p. 3; pr. rzecz. 43 n.

**U w a g a:** Przepis art. 602 podano w brzmieniu znowelizowanym na podstawie art. XIV dekretu z 11 października 1946 r. zawierającego przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. Ust. Nr 57, poz. 321).

Przeniesienie własności nieruchomości następuje w zasadzie z mocy samej umowy (art. 43 pr. rzecz.). Zastrzeżenie, że obowiązek utrzymywania dożywotnika ma się rozpocząć od innego dnia, aniżeli dnia zawarcia umowy o dożywocie, wymaga dla swojej ważności również formy aktu notarialnego (art. 600 w związku z art. 109 k. z.).

**U w a g a:** Por. art. 854 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 603.** Jeżeli dożywocie ustanowiono na rzecz kilku osób, ulega ono, w przypadku śmierci jednej z nich, odpowiedniemu zmniejszeniu.

K. z. 595 § 2, 599 § 2.

W praktyce spotyka się najczęściej ustanowienie dożywocia na rzecz obojga rodziców (por. uw. 1 do art. 599) lub rodziców i innych jeszcze osób, np. dzieci niezdolnych do pracy. W przypadku śmierci jednego z uprawnionych dożywocie ulega zmniejszeniu „opdwoiedniemu“, a nie stosunkowemu. Por. uw. do art. 595, które ze względu na podobieństwo sytuacji są aktualne również w przypadku art. 603, tym więcej, że przedmiotem dożywocia są świadczenia w naturze, których nie można przeważnie zmniejszyć w stosunku ilościowym do ubytku zmarłego dożywotnika, np. w przypadku śmierci jednego z małżonków zmniejszenie o połowę opału, światła czy mieszkania narażałoby na szwank pozostałego przy życiu małżonka.

**U w a g a:** Porówn. art. 855 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 604.** Zobowiązany z tytułu dożywocia może żądać usług w gospodarstwie od dożywotnika tylko wtedy, gdy to było wyraźnie zastrzeżone w umowie i tylko w miarę sił i zdolności dożywotnika.

K. z. 599.

Jeżeli w umowie nie zastrzeżono wyraźnie usług ze strony dożywotnika, nie ma on obowiązku ich świadczyć, a okoliczność, że je faktycznie świadczył, nie rodzi dla zobowiązanego do świadczenia dożywocia żadnych uprawnień, ponieważ jest tylko objawem dobrej woli dożywotnika.

Gdy w umowie o dożywocie zastrzeżono jakieś usługi ze strony dożywotnika, zobowiązany może świadczenia tych usług żądać tylko w granicach umowy, a nadto w miarę sił i zdolności dożywotnika, przy czym w zasadzie do dożywotnika samego należy ocena, co odpowiada jego siłom. Taka interpretacja art. 604 uzasadniona jest celem tego przepisu, który ma chronić dożywotnika przed wyzyskiem i nadużyciem jego sił i zdrowia, jako człowieka z reguły starszego wiekiem, który dobrowolnie wycofał się z aktywnego życia i zrzekł się swojej nieruchomości dla zapewnienia sobie spokojnej starości.

**U w a g a:** Por. art. 856 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 605. § 1.** Jeżeli skutek niedopełnienia obowiązków przez zobowiązanego albo z innych przyczyn wytworzą się między dożywotnikiem a zobowiązanym takie stosunki, że nie można wymagać od stron, aby nadal pozostawały w bezpośredniej ze sobą styczności, sąd, na żądanie którejkolwiek z nich, przyzna dożywotnikowi, w zamian za prawa w umowie określone, odpowiednią rentę dożywotnią.

**§ 2.** W przypadkach wyjątkowych sąd może, na żądanie zobowiązanego lub dożywotnika, będącego zbywcą nieruchomości, rozwiązać umowę o dożywocie.

K. z. 269, 607, XL; K. p. c. 575.

1. Umowa o dożywocie jest tytułem przeniesienia własności, ustanowienia ciężaru realnego oraz odpowiedniej treści służebności osobistych zabezpieczających rzeczowo prawo poboru dożywocia, a ponadto stwarza między zobowiązanym a dożywotnikiem trwały stosunek obligacyjny aż do śmierci dożywotnika, zbliżony do stosunków familijno-prawnych. Oczywiście strony mogą każdej chwili ten stosunek na podstawie wzajemnego porozumienia zmienić, a także rozwiązać (art. 271). Gdy zaś stosunki między stronami ułożą się w sposób dla nich niepożądany — możliwość taka praktycznie może zachodzić, ponieważ z reguły świadczenie dożywocia następuje w naturze (art. 599)— powstaje pytanie czy i w jakich warunkach oraz na jakich zasadach dopuścić modyfikację umowy lub jej rozwiązanie. Ze względu na specyficzny charakter zobowiązania stosowanie ogólnych przepisów art. 250, 269 nie byłoby celowe i z tej przyczyny k. z. zawiera w art. 605 i 607 przepisy specjalne, regulujące te kwestie, wykluczając w ten sposób zastosowanie art. 250 i 269 w stosunku do dożywocia.

Przepis art. 605 przewiduje możliwość zamiany dożywocia na rentę dożywotnią oraz rozwiązania umowy o dożywocie, jednak modyfikacje te może przeprowadzać tylko sąd i to wyłącznie ze szczególnie ważnych powodów. Zamiana dożywocia na rentę dożywotnią lub rozwiązanie umowy następuje więc na skutek powództwa jednej ze stron, wyrokiem sądu i ta cecha zbliża art. 605 do przepisu art. 269. Natomiast rozwiązanie umowy nie działa wstecz, a przyczyny, uzasadniające żądanie zmiany dożywocia na rentę lub rozwiązanie umowy, odbiegają zarówno od art. 250, jak i 269 przez dostosowanie ich do szczególnego charakteru stosunku dożywocia, albowiem umowa o dożywocie stanowi podstawę egzystencji dla obu stron, a więc dopuszczalność modyfikacji umowy już z powodu zwłoki nie licowałaby z powagą interesów każdej ze stron; z drugiej zaś strony uwarunkowanie dopuszczalności modyfikacji istnieniem

nadzwyczajnych wypadków nie odpowiadałoby potrzebom życia. Art. 605 wprowadza swoiste kryteria dopuszczając żądanie zmiany dożywocia na rentę, gdy wytworzą się takie stosunki między stronami, że nie można wymagać, aby pozostawały ze sobą nadal w bezpośredniej styczności, bez względu na to, co oraz kto spowodował takie stosunki między stronami. W wyjątkowych zaś przypadkach sąd może rozwiązać umowę, przy czym za „wyjątkowe“ należy uważać przypadki wyjątkowego nasilenia przykrych między stronami stosunków, jak również przypadki, które nie są związane ze stosunkiem stron, lecz są uzasadnione wyjątkowo ważnym interesem jednej ze stron w rozwiązaniu umowy, np. rolnik oddaje swoje gospodarstwo obcemu w zamian za dożywocie, sądząc, że jedyny jego syn zginął w czasie wojny, a następnie okazuje się, że wiadomość o śmierci syna była fałszywa i syn wraca, aby objąć gospodarstwo ojca. Treść art. 605 daje szerokie pole dla interpretacji sędziowskiej na tle stosunków konkretnego przypadku.

2. Zamiany dożywocia na rentę może żądać zobowiązany do świadczenia dożywocia, a także dożywotnik, choćby nie był zbywcą nieruchomości, jak również jeden z pośród kilku dożywotników. Natomiast rozwiązania umowy może żądać zobowiązany lub dożywotnik, lecz wtedy tylko, gdy był zbywcą nieruchomości, ponieważ dożywotnik, który nie jest zbywcą, nie ma interesu w rozwiązaniu umowy, gdyż utraciłby dożywocie.

3. Renta zastępcza ma być „odpowiednia“, a więc niekocznie musi odpowiadać wartości praw z dożywocia (inaczej stanowi art. 607 w odniesieniu do trzecionabywcy nieruchomości). Wysokość renty ustala sąd wyrokiem; co do zmiany wysokości renty por. art. V przep. wprowadz. k. p. c. Mając na uwadze, że celem dożywocia jest zapewnienie egzystencji dożywotnikowi, trzeba za odpowiednią uznać rentę, której wysokość umożliwi dożywotnikowi egzystencję na tym samym poziomie, na jakim żył, otrzymując dożywocie w naturze.

Egzekucja z renty dożywotnika podlega ograniczeniom z art.

575 k. p. c. Poza tym do renty zastępczej mają zastosowanie z mocy art. 597 k. z. przepisy art. 593 n. k. z.

4. S. N. wyjaśnił, że renta dożywotnia, należna dożywotnikowi w zamian za świadczenia, określone w umowie o dożywocie, nie może być z tej przyczyny obniżana, że winę w ustariu bezpośredniej styczności stron ze sobą ponosi także dożywotnik (S. N. z 13.IX.1937 r., C II 628/37, N. k. z. 1938, str. 35).

Niewykonanie zobowiązania dożywotniego utrzymania (art. 605 k. z.), powstałe po wejściu w życie k. z. podlega ocenie według tego prawa (S. N. z 9.V.1938 r., C II 2981/37, P. S. 608138).

5. K. z. nie reguluje skutków rozwiązania umowy o dożywocie. Zważywszy, że rozwiązanie umowy następuje ex nunc wyrokiem sądowym oraz specyficzny charakter stosunku stron, a mianowicie, że nabywca był właścicielem nieruchomości, a dożywotnik skonsumował świadczenia z dożywocia, trzeba uznać, że nieruchomość ulega zwrotowi w stanie, w jakim się znajduje, a osiągnięte przez nabywcę korzyści znoszą się wzajemnie z dokonanymi świadczeniami z tytułu dożywocia; nabywca odpowiada tylko za rozmyślne uszkodzenia i dewastacje, lecz może żądać zwrotu nakładów w granicach niesłusznego zubożenia (por. art. 126, 127 i 129 k. z.).

**Uwaga:** Por. art. 857 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 606. Dożywotnik nie może przenieść na inną osobę praw z umowy o dożywocie wynikających.**

K. z. 168, 599; K. p. c. 573, 575.

Prawa dożywotnika z umowy o dożywocie są ściśle osobiste, ponieważ celem umowy jest zapewnienie dożywotnikowi środków egzystencji do końca jego życia (art. 599), z tej przyczyny prawa dożywotnika są niezbywalne, a przeniesienie praw z umowy o dożywocie k. z. uznaje za bezwzględnie nieważne (art. 606). Prawa z umowy o dożywocie nie są przedmiotem dziedziczenia, ponieważ gasną przez śmierć dożywotnika i nie podlegają egze-

kucji (art. 573 k.p.c.), a gdy dożywocie zostanie wyrokiem sądowym zmienione na rentę dożywotnią, renta taka podlega egzekucji tylko w ograniczonym zakresie (art. 575 k. p. c.).

S. N. wyjaśnił, że przepis art. 606 k. z. może być interpretowany tylko w tym sensie, że dożywotnik nie może przelewać na inną osobę ani prawa z dożywocia jako całości, ani poszczególnych roszczeń wynikających z dożywocia, wymagalnych w przyszłości lub też dotyczących zaległych świadczeń, które ze względu na swój charakter są ściśle związane z jego osobą. Natomiast nie można do przepisu art. 606 k. z. stosować wykładni, która by obejmując zakazem przelewu świadczenia zaległe, przeliczone na pewną kwotę pieniężną i uznane przez dłużnika, uniemożliwiała dożywotnikowi zaspokojenie swego wierzyciela przez scedowanie jemu roszczenia o zapłatę zaległego uznanego długu pieniężnego (S. N. z 9.IX.1948, Po. C I 199/48, Przeg. Not. zesz. 11 — 12/1948).

**U w a g a:** Por. art. 858 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 607.** W przypadku, gdy zobowiązany zbył otrzymaną nieruchomość, dożywotnik może żądać, zamiast świadczeń z umowy wynikających, dożywotniej renty, odpowiadającej wartości jego praw.

K. z. 593 n., 599, 605; K. p. c. 573, 575.

Na podstawie umowy o dożywocie zobowiązany nabywa własność nieruchomości i może ją następnie także zbyć; z uwagi na zasadę świadczenia dożywocia w naturze może jednak dożywotnikowi nie odpowiadać wspólność domowa z nowonabywcą i z tej przyczyny k. z. upoważnia każdego dożywotnika w takim przypadku do żądania zamiany dożywocia na rentę dożywotnią. Renta ma w tym przypadku odpowiadać wartości jego praw, a więc musi stanowić równowartość praw poborów dożywocia, podczas gdy w przypadku art. 605 renta ma być „odpowiednia“; a więc wg art. 605 ustala się rentę stosownie do po-

trzeb dożywotnika, a wg art. 607 następuje przeliczenie dożycia w naturze na rentę; przeliczenia dokonuje się wg zasad ubezpieczeniowych, przy czym z łącznej wartości prawa poboru dożycia w naturze oblicza się kapitał, który następnie przelicza się na rentę przy uwzględnieniu wieku dożywotnika (ów); sposób ustalenia wysokości renty wg art. 607 jest dla zobowiązanego mniej korzystny, bo oparty na zasadach komercyjnych, co tłumaczy się domniemaniem, że zobowiązany, zbywając nieruchomości, a także jej nowonabywca, ustosunkowują się do dożywotnika wg kryteriów wyłącznie kalkulacyjnych, z reguły b. dalekich od stosunku zbliżonego do rodzinnego, jakim nacechowane było samo powstanie dożycia.

Zamiany dożycia na rentę może żądać wyłącznie dożywotnik, a nie zobowiązany ani nowonabywca nieruchomości. Jeżeli dożywotnik nie zwolni zobowiązanego od osobistej odpowiedzialności, odpowiada on nadal obligacyjnie z tytułu umowy o dożycie, a nowonabywca tylko rzeczowo. Przyznania renty zastępczej może dożywotnik żądać od zobowiązanego z umowy o dożycie, a zamiana dożycia na rentę równocześnie ma skutek wobec nowonabywcy, odpowiedzialnego rzeczowo (art. 601), ponieważ wpisany ciężar realny nie przestaje istnieć, lecz zmienia się tylko jego treść. Przy nabyciu zatem nieruchomości, obciążonej dożyciem, konieczne jest w interesie wszystkich zainteresowanych jasne uregulowanie sposobu dalszego świadczenia dożycia. Poza tym do renty z art. 607 odpowiednie zastosowanie mają uwagi do art. 605 i 606.

**U w a g a:** Por. art. 859 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 608. § 1.** Osoby, względem których dożywotnik ma ustawowy obowiązek alimentacji, mogą żądać uznania umowy o dożycie za bezskuteczną w stosunku do nich, o ile skutek zbycia nieruchomości dożywotnik utracił możliwość dopełnienia tego obowiązku.

§ 2. Powyższe prawo zaskarżenia służy tym osobom bez względu na to, czy dożywotnik miał świadomość ich pokrzywdzenia, oraz bez względu na czas zawarcia umowy o dożywocie.

K. z. 288 n.; K. p. c. 573, 575.

K. z. chroni szczególnie interes osób, którym z ustawy przysługuje alimentacja od dożywotnika, wychodząc z założenia, że obie strony umowy o dożywocie powinny uwzględniać uprawnionych do alimentacji, ponieważ dożywotnik wzamian za swoją nieruchomość, z której uprawnieni do alimentacji mogli prowadzić egzekucję bez ograniczeń, nabywa ściśle osobiste i niezbywalne prawo poboru dożywocia, a świadczenia z dożywocia podlegają egzekucji tylko w ograniczonym zakresie (art. 573 i 575 k. p. c.). Przepis art. 608 ułatwia więc tym osobom zaskarżenie umowy o dożywocie w wyższym jeszcze stopniu, aniżeli przy zaskarżaniu czynności darmych dłużnika; wystarczy bowiem, że uprawniony ustawowo do alimentacji wykaże, iż dożywotnik utracił możliwość dopełnienia ustawowego obowiązku alimentacji.

**U w a g a:** Por. art. 860 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 609.** Przepisów działu niniejszego nie stosuje się do umów z zakładami ubezpieczeń.

K. z. 598, III p. 14; K. h. VI p. 3.

Przepisy k. z. o umowie o dożywocie z natury nie mogą mieć zastosowania do umów z zakładami ubezpieczeń ze względu na różnicę założeń obu rodzajów umów. Umowa o dożywocie nie należy do typu umów komercyjnych, ponieważ jest to specyficzna umowa, która służy indywidualnym potrzebom rodzinnym albo powstaje na tle stosunków zbliżonych do familijno-prawnych.

**U w a g a:** Przepis art. 609 k. z. nie ma odpowiednika w przepisach projektu k. c.

## TYTUŁ XIV

### GRA I ZAKŁAD.

**Art. 610 § 1.** Niedopuszczalne jest sądowe dochodzenie wierzytelności pochodzących z gry lub zakładu.

**§ 2.** Wierzytelności te nie mogą również być przedmiotem ugody, uznania lub odnowienia.

K. z. 13, 263—266, 279, 621—624, 635.

1. Ze względu na brak społecznie godziwego i gospodarczo uzasadnionego celu umowy, k. z. zasadniczo wyklucza ochronę sądową wierzytelności z gry i zakładu oraz zbliżonych do gry tzw. umów dyferencyjnych (różniczkowych — art. 611). W drodze wyjątku k. z. dopuszcza zaskarżalność roszczeń z gier i losowań zarządzonych i zatwierdzonych przez państwo oraz umów dyferencyjnych, zawieranych na giełdach (art. 612).

Wierzytelności z gry i zakładu należą zasadniczo do zobowiązań naturalnych (niezupełnych), pod warunkiem jednak (art. 56), że dana gra lub zakład nie jest przez prawo zakazany, ani nie sprzeciwia się porządkowi publicznemu lub dobrem obyczajom. Zakazane zaś są gry hazardowe urządzone w celach zysku (art. 61 pr. o wykrocz.), loterie krajowe i gry w totalizatora, na które nie uzyskano zezwolenia władz, jako też loterie obcokrajowe (art. 1, 2 i 4 ustawy o państw. loterii klaso-

wej z 26.III. 1920, Dz. U. Nr 31, poz. 180, zmien. ustawą z 15. III. 1934, Dz. U. Nr 30, poz. 270 oraz z 1936 r., poz. 398; ustawa o wyścigach konnych z 22.VI. 1925, tekst jednolity Dz. U. 1936, poz. 552 i rozp. o totalizatorze z 14.VIII. 1947, Dz. U. Nr 59, poz. 323) oraz umowy lawinowe (rozp. Rady Min. z 27.X.1927 r., poz. 880 o zakresie zawierania umów lawinowych). Za sprzeczne z zasadami porządku publicznego i dobrymi obyczajami należy m. in. uznać grę hazardową uprawianą cudzymi pieniędzmi (np. pracownik gra pieniędzmi pracodawcy) lub przy stawkach niewspółmiernie wysokich dla sytuacji majątkowej grających; jako też zakład, w którym stawką jest przyrzeczenie czynu niemoralnego lub zakazanego itp.

Jeśli wierzytelność powstała z ważnej umowy gry lub zakładu i z której świadczenie nie może być dochodzone sądownie ani powództwem, ani w drodze zarzutu, lecz zostało dobrowolnie przez dłużnika spełnione, dłużnik nie może żądać zwrotu świadczenia (art. 131, p. 1). W przypadku zaś nieważności umowy gry lub zakładu świadczący dług może żądać zwrotu świadczenia, chyba że niegodziwość zachodzi po jego stronie (art. 131, p. 3 i 132 § 2). Obowiązek udowodnienia, że wierzytelność pochodzi z gry lub zakładu, ciąży na twierdzącym tę okoliczność. Niedopuszczalność sądowego dochodzenia wierzytelności z gry i zakładu sąd bada z urzędu i oddala powództwo także w przypadku uznania roszczenia przez pozwanego, ponieważ uznanie dopuszczalności drogi sądowej stanowiłoby obejście zakazu uznania umownego z § 2.

2. Aby uniemożliwić obejście zakazu zaskarżalności, § 2 stanowi, że wierzytelności z gry i zakładu oraz z umów dyferencyjnych nie mogą być przedmiotem ugody (art. 621 i n.), uznania ani odnowienia (art. 263 i n.) z czego, drogą argumentu a minori ad maius oraz z uwagi na cel uniemożliwienia obejścia prawa, wnioskować należy, że również niedopuszczalne jest poręczenie i zabezpieczenie wierzytelności zastawem. Niedopuszczalne jest też potrącenie (art. 254). Zaciągnięcie zobowiązania

abstrakcyjnego na wierzytelność z gry i zakładu, np. wystawienie weksłu, czeku, dokumentu na okaziciela (art. 225 i n.) lub przyjęcie przekazu (art. 614) nie ma skutku w stosunku między dłużnikiem a wierzycielem i dłużnik może się bronić zarzutem niezaskarżalności względnie może odwołać przekaz. Natomiast w stosunku do osób trzecich w dobrej wierze zobowiązanie takie jest skuteczne, np. wobec posiadacza weksłu w dobrej wierze.

3. K. z. nie określa pojęcia gry lub zakładu (umowę dyferencyjną określa art. 611). Również w doktrynie pojęcia te są sporne. Są to umowy, które ze względu na swój cel różnią się od innych typów umów. Zwykle są to umowy wzajemne. Gra jest z reguły rodzajem spółki albo umowy zbliżonej do spółki (gra w karty), albo sprzedaży lub dzieła (loteria, loteryjka, tombola). Zakład najczęściej występuje jako sprzedaż lub dzieło. Cel umowy jest inny przy grze niż przy zakładzie, jednak wspólną cechą gry i zakładu jest to, że wynik dla jednej lub drugiej strony jest niesporny i przeważnie w części lub w całości zależy od przypadku, zapewnienie zaś korzyści następuje na ryzyko stron, a nie osób trzecich. Przy grze strony przyrzekają sobie świadczenie, tj. wygraną pod sprzecznymi warunkami, których spełnienie zależy w mniejszym lub większym stopniu od przypadku i dla rozrywki (gry towarzyskie) lub dla osiągnięcia zysku (gry komercyjne), albo dla obu tych celów łącznie. Brak jest zatem poważnego moralnie lub gospodarczo celu. Odróżnia się gry szczęścia, w których wynik zależy wyłącznie od przypadku (np. bakarat, ruleta, kości itp.), przeciwieństwem których jest oddziaływanie strony na wynik oraz gry zręczności, w których wynik zależy od uzdolnień czy umiejętności strony (np. gra w bridge'a, strzelanie do celu itp.), przy czym jednak gra zręczności grana przez laika staje się grą szczęścia. Rodzajami gry są loterie, tombola itp. (porów. art. 612) a także umowy lawinowe (rozp. z 27.X. 1927 r., Dz. U. 1927, poz. 880); zrównane z grą są tzw. umowy dyferencyjne (art. 611). Przy zakładzie strony wypowiadają sprzeczne twier-

dzenie co do zdarzeń obu stronom niewiadomych, umawiając się, że oznaczona korzyść przypadnie tej z nich, której twierdzenie okaże się prawdziwe. Od gry różni się zakład celem, ponieważ celem gry jest rozrywka albo zysk, celem zaś zakładu umocniona stawką rozbieżność poglądów, które strony traktują serio. Jeżeli więc zachodzi odmienność twierdzeń, lecz celem umowy jest rozrywka lub zysk, umowa jest grą, a nie zakładem. Zakładem jest też zakład jednostronny, przy którym tylko jedna ze stron daje stawkę, którą utraci, jeżeli jej twierdzenie okaże się nieprawdziwe. Z istoty zatem zakładu wynika nieważność umowy, gdy strona wiedziała o prawdziwości swojego twierdzenia i zataiła to przed drugą stroną.

4. Umowy nie mające wspomnianych celów nie są grą ani zakładem, choćby przejście wartości majątkowych uzależnione było od przyszłego i niepewnego wydarzenia, lecz mogą to być inne ważne wzajemne umowy o charakterze losowym, np. ubezpieczenie, gwarancja itp. Dla zakwalifikowania umowy jako gry lub zakładu nie wystarcza również, gdy tylko jedna strona powodowała się celami charakterystycznymi dla tych umów. Nie jest też grą ani zakładem umowa, mocą której ryzyko świadczenia obciąża osobę trzecią, a nie strony wzajemnie, np. przyrzeczenie nagrody w konkursach i zawodach, dane przez osobę trzecią w postaci przyrzeczenia publicznego, umowy o dzieło itp.

Od przyrzeczenia publicznego różni się zakład między inn. tym, że w przyrzeczeniu przyrzekający ma interes w wykonaniu czynności, mającej wykazać prawdziwość jego twierdzenia, przez zakład zaś jedna strona chce jedynie przekonać drugą stronę o prawdziwości swojego twierdzenia, wobec czego stawka przypada także stronie, której twierdzenie kontrahent uzna za prawdziwe, bez względu na to czy i w jaki sposób nabierze przekonania o tej prawdziwości.

Zaskarżalne są wierzytelności z innych umów zawieranych podczas lub przy okazji gry lub zakładu, ponieważ art. 610 odnosi się tylko do wierzytelności z gry i zakładu i jako przepis wyjątkowy nie może być interpretowany rozszerzająco. Zaskarżalne więc jest roszczenie o wydanie wygranej. Również dający pożyczkę na cele gry może dochodzić sądownie jej zwrotu, ponieważ biorący pożyczkę ma swobodę decyzji co do sposobu zużycia pożyczonych pieniędzy. Zasadniczo więc nie będzie wątpliwości, gdy pożyczkę udzieliła osoba trzecia, chyba że szczególne okoliczności przypadku wykazują sprzeczność umowy pożyczki z dobrymi obyczajami (art. 130), co zachodzi, gdy pożyczki udzielono na grę zakazaną lub niezgodną z dobrymi obyczajami. Natomiast, gdy pożyczkę udzielił inny grający, nie może on dochodzić jej zwrotu, jeśli pożyczka była w rzeczywistości kredytowaniem gry lub zakładu.

**Art. 611.** Za grę uważa się również umowę o dostawę towarów lub papierów wartościowych, jeżeli według wyraźnej lub domniemanej woli stron rzeczywiste spełnienie wzajemnych świadczeń jest wyłączone, a tylko jedna lub druga ze stron obowiązana jest zapłacić różnicę między umówioną ceną sprzedaży za cenę rynkową w czasie wykonywania umowy.

1. Z grą i zakładem zrównane są co do skutków prawnych tzw. umowy dyferencyjne (różniczkowe), których treść określa art. 611, a to ze względu na cel gospodarczo nieuzasadniony, celem bowiem tzw. interesu różniczkowego nie jest rzeczywiste nabycie towarów lub papierów wartościowych, lecz jedynie spekulacja na zwyżkę lub zniżkę ich ceny między dniem zawarcia umowy a dniem wykonania umowy. W praktyce nie spotyka się prawie nigdy umów, z których treści wynikałby ich różniczkowy charakter i z tego powodu k. z. stanowi, że wystarcza stwierdzenie okoliczności uzasadniających domniema-

nie, że według woli stron umowa w rzeczywistości nie ma być wykonana. Takimi okolicznościami są np. niewykonanie poprzednich podobnych umów stron, świadomość stron o niemożności wykonania świadczenia, choćby przez jedną z nich, dodatkowe lub uboczne zastrzeżenia i postanowienia umowy, jak postanowienie o karze umownej czy odszkodowaniu na wypadek niewykonania umowy lub zastrzeżenie odstąpienia od umowy, odkupu lub pierwokupu itp.; zawód strony (np. dziennikarz zakupujący 100 tuzinów wiader), potrzeby zawodowe strony (np. dekarz zakupujący 10.000 ampułek środka znieczulającego), stosunek możliwości finansowych strony do wysokości obrotu itp. Wprawdzie art. 611 mówi o woli „stron“, należy jednak uznać, iż wystarczy, gdy jedna strona miała wolę zawarcia umowy różniczkowej, a druga to akceptowała przez zawarcie umowy, wiedząc lub mogąc z okoliczności przypadku wysnuć wniosek o zamiarze kontrahenta nierealizowania umowy. Także transakcje gotówkowe mogą być interesami różniczkowymi, a tym bardziej, oczywiście, transakcje kredytowe, gdy wola stron nie była skierowana na rzeczywiste wykonanie umowy, nie wystarczy zatem sam zamiar spekulacji.

Obojętne jest dla bytu umowy różniczkowej jaki typ umowy strony obrały dla jej realizacji, np. sprzedaż, komis, zlecenie czy spółkę, ponieważ o charakterze różniczkowym umowy decyduje cel gospodarczy, a nie typ formalno-prawny zawartej umowy.

2. W procesie sąd z urzędu uwzględnia okoliczności, uzasadniające ustalenie charakteru dyferencyjnego umowy; każda strona może podnieść zarzut charakteru dyferencyjnego umowy; a w razie zaprzeczenia ciężar dowodu spoczywa na stronie twierdzącej tę okoliczność.

3. Poza tym patrz uwagi pod art. 610 oraz art. 612.

**Art. 612. Przepisów powyższych nie stosuje się do gier i losowań zarządzonych lub zatwierdzonych przez państwo oraz do umów zawieranych na giełdach.**

K. z. XXV p. 4; K. h. XXI. Ustawa 9. VII. 1936 r. o monopolu loteryjnym, Dz. U. Nr 55, poz. 398; Rozp. Min. Sk. dotycz. wykonania tej ustawy z 26. II. 1927 (Dz. U. 21/1937, poz. 134) zmien. 1946 r. poz. 4; Rozp. Pr. R. 28/XII. 1924 o organizacji giełd w brzmieniu rozp. Pr. R. 18. III. 1935 (Dz. U. 24/1935, poz. 163); Rozp. Min. Sk. 26. XI. 1928 o powoływaniu i zwalnianiu oraz prawach i obowiązkach maklerów przysięgłych na giełdach pieniężnych (Dz. U. 3/1929, poz. 30); Rozp. Min. P. i H. 15. III. 1927, o powoływaniu i zwalnianiu oraz prawach i obowiązkach maklerów przysięgł. na giełdach towarowych (D. U. 1938, poz. 203); Rozp. Min. Roln. i Ref. Rol. 14. VIII. 1947 r. o warunkach funkcjonowania i organizacji wzajemnych zakładów (totalizatora) Dz. U. R. P. Nr 59; poz. 323.

1. Ograniczenia przewidziane w art. 610 nie dotyczą gier i losowań zarządzonych lub zatwierdzonych przez państwo (uw. 1 pod art. 610) oraz umów terminowych zawieranych na giełdach (por. rozp. z 28.XII. 1924 r., o organizacji giełd, tekst jednolity Dz. U. z 1930 r., poz. 209, zmiana w art. XXV, p. 4 przep. wpraw. k. z. i art. XXI przep. wpraw. k. h.; ustawa z 15.III. 1935 r., Dz. U. poz. 163).

Powołana (pod tekstem art. 612) ustawa o monopolu loteryjnym ustanawia monopol Państwa na urządzenie i prowadzenie wszelkiego rodzaju loterii (art. 1), przewidując zarazem możliwość urządzenia za zezwoleniem Rządu jednorazowych loteryj pieniężnych wyłącznie na cele dobroczynności lub użyteczności publicznej, a także loteryj fantowych (art. 3; porów. także rozp. Min. Skarbu z 4.I. 1946 r., poz. 4). Niedopuszczalna jest działalność loterii obcokrajowych na obszarze R. P. oraz spółudział w tej działalności w granicach Państwa (art. 4). Przepisy ustawy nie dotyczą pożyczek premiowych (art. 5), które są uregulowane szczególnymi przepisami w odniesieniu do każdej pożyczki (por. np. dekret z 21.XII. 1945, Dz. U. z 1946 r., poz. 11, co do P. P. O. K.). Loteria jest rodzajem gry, mianowicie należy do gier szczęścia i polega na tym, że przedsiębiorca loteryjny przyrzeka grającym w zamian za stawkę, zwykle pieniężną (wykup losu), świadczenia wygra-

nej wg ustalonego planu gry. Ustalenie wygranych zależy częściowo albo w zupełności od przypadku i dokonywa się przez wylosowanie losów, przy czym możliwy jest udział grających (np. loteria z turniejem szachowym). Wygrane mogą być pieniądze (loteria), albo rzeczy ruchome (tombola). Stawka może być ukryta w cenie sprzedaży (co zachodzi np. przy umowach lawinowych).

2. Powołana ustawa o organizacji giełd z 1924 r. wprowadzie nie dopuszcza *expressis verbis* umów dyferencyjnych (por. art. 611), jednak w art. 39 upoważnia Min. Skarbu do uregulowania, ograniczenia, a także zakazu umów terminowych, a następnie stanowi, że w rozstrzyganiu sporów z transakcyj terminowych niedopuszczalny jest zarzut, że roszczenie opiera się na umowie o różnicę kursu, która ma być oceniana jako zakład lub gra. Do tej pory nie został wydany taki zakaz, a wobec art. 612 transakcje terminowe są dozwolone i zaskarżalne, ponieważ zaś umowa terminowa technicznie ułatwia umowę dyferencyjną i zakazany jest zarzut gry, przeto należy stwierdzić, że umowy dyferencyjne na giełdzie są prawnie dopuszczalne i zaskarżalne.

## TYTUŁ XV

## PRZEKAZ

**Art. 613.** Kto przekazuje drugiemu (odbiorcy przekazu) świadczenia osoby trzeciej (przekazanego), upoważnia tym samym odbiorcę przekazu do przyjęcia, a przekazanego do spełnienia świadczenia na rachunek przekazującego.

K. z. 169, 617.

**Literatura pol.:** A. Szpunar: Przekaz wg. Kod. zob., Kraków 1937 r. oraz tegoż artykuł w Encyklopedii podr. prawa cyw.

1. W przekazie działają trzy osoby: ten, kto przekazuje świadczenie (przekazujący), ten, kto ma przyjąć świadczenie (odbiorca), wreszcie, ten, kto ma wykonać przekaz, tj. spełnić świadczenie na rzecz odbiorcy, ale na rachunek przekazującego (przekazanego). Istota przekazu polega na tym, że ktoś, mając pokrycie u drugiego, rozporządza nim na rzecz trzeciego (przekazujący, przekazany, odbiorca), podobnie, jak w wekslu trasowanym. Upoważnienie, które daje przekazujący (P) przekazanemu (D) jest zbliżone do zlecenia, choć nie zachodzi tu zobowiązanie przekazanego; w każdym razie nie jest ono pełnomocnictwem. Przekaz jest czynnością prawną abstrakcyjną.

Znaczenie gospodarcze przekazu polega na uproszczeniu w stosunkach zobowiązaniowych, zamiast bowiem dwóch świad-

czeń spełnia się jedno świadczenie (zamiast, aby D świadczył P, a ten odbiorcy O — D świadczy bezpośrednio O).

Pokrycie, którym się w przekazie rozporządza, ma swe źródło w stosunku między przekazującym a przekazanym, a więc bądź w tym iż D jest winien P, bądź w tym, iż D udziela mu pożyczki, bądź, że go obdarowuje (dług, kredyt, darowizna). Stosunek ten nazywa się przeto **stosunkiem pokrycia**.

W stosunku między przekazującym a odbiorcą przekaz jest również rezultatem bądź zamiaru uiszczenia długu P do O (odbiorcy) bądź udzielenia mu przez P kredytu, bądź, wreszcie, obdarowania. Stosunek między P a O nazywa się **stosunkiem waluty**, bo przez przekaz O otrzymuje walutę. Przyjmując przekaz, odbiorca obciąża się na rzecz przekazującego.

2. Odmianą przekazu jest weksel trasowany, czek i akredytywa. Ostatnia polega na tym, iż ktoś — K — wpłaca bankowi A pewną sumę, a ten poleca innemu bankowi B, zwykle w innym miejscu, wypłacić sumę na rachunek A do pewnej wskazanej wysokości wpłacającemu, t. j. K. Akredytywa (zwłaszcza w podróży) ułatwia odbiór pieniędzy i zwalnia od wożenia ich ze sobą (porów. travellers checks). Lecz istotne znaczenie akredytywa ma w umowach sprzedaży (akredytywa towarowa); polega ona na tym, iż kupujący daje zlecenie bankowi, aby z pieniędzy kupującego, znajdujących się w banku (lub zakredytowanych kupującemu przez bank), wypłacił sprzedawcy cenę kupna towaru za złożeniem przez sprzedawcę odpowiednich dokumentów, świadczących o załadowaniu towaru; bank zawiadamia sprzedawcę, ten zaś ładuje towar, wręcza bankowi list przewozowy i inkasuje pieniądze. Zasadnicza różnica między przekazem a akredytywą polega na tym, iż przy akredytywie odbiorca (tj. sprzedawca) ma obowiązek wręczenia listu przewozowego, gdy w przekazie odbiorca żadnych obowiązków nie ma.

3. Przedmiotem przekazu mogą być świadczenia pieniędzy lub innych rzeczy zamiennych, gdzie wymagane jest przyjęcie.

Chociaż ustawa nie mówi o f o r m i e przekazu (z wyjątkiem przekazu na okaziciela) tak, iż nie jest wykluczony przekaz ustny, nie mniej jednak w obrocie korzysta się zwykle z pisma. Szczególne znaczenie z punktu widzenia pewności obrotu mają przekazy, na których jest już o s w i a d c z e n i e p r e k a z a n e g o, że przekaz przyjął (art. 614 § 2). Ma to w skutkach to samo znaczenie, co „certyfikowanie“ czeku. Przekazany, przyjmując przekaz, stwierdza, że będzie świadczył odbiorcy.

4. Przekaz może być imienny, na zlecenie lub na okaziciela.

**U w a g a.** Porówn. art. 861 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 614. § 1.** Jeżeli przekazany oświadczy odbiorcy, że przekaz przyjmuje, obowiązany jest względem odbiorcy do spełnienia przekazanego świadczenia i może przeciwstawić odbiorcy tylko te zarzuty, które wynikają z treści przekazu, albo służyć mu osobiście przeciwko odbiorcy.

**§ 2.** Przepisy powyższe stosuje się również w przypadku, gdy odbiorcy wydano przekaz piśmienny, na którym znajduje się już oświadczenie przekazanego, że przekaz przyjmuje.

K. z. 29 n., 168 n., 189, 616.

**Art. 615.** Prawa odbiorcy przeciwko przekazanemu, wynikające z przyjęcia przekazu, przedawniają się z upływem roku.

K. z. 273 n.

1. Stosunek prawny między odbiorcą, a przekazanym powstaje, gdy przekazany oświadczy odbiorcy, że przekaz przyjmuje, tj. zobowiązuje się do spełnienia przekazanego świadczenia. Przyjęcie jest wiążące, gdy dojdzie do wiadomości odbiorcy (art. 30) i może nastąpić ustnie (telefonicznie) lub piśmiennie;

w szczególności nawiązuje się ten stosunek, gdy przekazujący wręczy odbiorcy piśmienny przekaz z przyjęciem przekazanego (art. 614 § 2). Jest to typowe abstrakcyjne zobowiązanie, bo jest niezależne od tego, co spowodowało przyjęcie przekazu przez przekazanego.

2. Stosownie do istoty przekazu z a r z u t y przekazanego wobec odbiorcy ograniczyć się muszą do tych, które wynikają bądź z treści przekazu, bądź służą przekazanemu przeciwko odbiorcy o s o b i ś c i e.

W pierwszym przypadku — zarzutów wynikających z treści przekazu — możliwy jest zarzut oparty na niespełnieniu warunku, jeśli przekaz jest warunkowy lub nie nadejścia terminu, jeśli przekaz był terminowy. Jeśli przekaz zawiera przyczynę z racji stosunku przekazującego do pokrycia u przekazanego, np. z tego powodu, że przekazany jest winien przekazującemu sumę pieniężną z tytułu pożyczki — możliwy jest zarzut, że zwrot pożyczki nie należy się w całości, gdyż część pożyczki już zwrócona została.

W drugim przypadku — zarzutów osobistych — może przekazany korzystać z zarzutów osobistych względem odbiorcy, a więc z zarzutu potrącenia z należnością, jaką przekazany ma u odbiorcy; może też zarzucać, że przyjęcie przekazu nie jest skuteczne z powodu braku zdolności do działań prawnych, błędu, przymusu itp. Również i treść przyjęcia przekazu może służyć za podstawę do zarzutów.

3. Jeśli przekaz był udzielony z racji długu z gry lub zakładu (przyjęto formę przekazu, aby obejść przepis o niezaskarżalności takiej wierzytelności — art. 610), przekazany może się bronić zarzutem, np. że winien jest przekazującemu sumę przegraną w karty, gdy odbiorca wiedział o tym w chwili przyjęcia przekazu, w tym bowiem przypadku roszczenie odbiorcy nie jest zgodne z wymaganiami dobrej wiary i uczciwości wymaganej w obrocie (art. 189). Do zarzutów osobistych zalicza się też (S z p u n a r, Przekaz, str. 112 za Thur'em, Long-

champs, str. 603) zarzut, że w razie spełnienia świadczenia na rzecz odbiorcy powstanie dla przekazanego roszczenie o zwrot świadczenia nienależnego, którym to zarzutem można się bronić przeciwko odbiorcy, aczkolwiek nienależność jest w stosunku do przekazującego.

4. W razie przyjęcia przekazu i niespełnienia wynikającego stąd zobowiązania stosuje się przepisy ogólne o niewykonaniu zobowiązań (art. 239 i n.).

5. Osobno przewidziany jest w art. 615 zarzut rocznego przedawnienia (a nie prekluzji) prawa wynikającego dla odbiorcy przeciwko przekazanemu z przyjęcia przekazu. Okres należy liczyć nie wcześniej, jak od wydania przekazu odbiorcy; krótki ten okres uzasadnia się charakterem abstrakcyjnym zobowiązania przekazanego.

6. S. N. wyjaśnił, że przekazany odpowiada wobec odbiorcy przekazowi tylko według treści oświadczenia, jakie złożył temu odbiorcy, przyjmując przekaz, może zatem przyjąć wobec odbiorcy przekaz w mniejszym rozmiarze lub pod warunkami, jakich nie przewidział przekazujący (orzecz. Zb. 284/38 z 26. VIII. 1937, C II 495/37).

Porównując przekaz z przelewem, S. N. wyjaśnił, że przelew i przekaz stanowią przemianę zobowiązania pod względem podmiotowym. Obie instytucje prawne mogą służyć tym samym celom w obrocie prawnym. Różnica, jaka między nimi zachodzi, nie jest istotna pod względem skutków prawnych, w szczególności daje się sprowadzić jedynie do tego, że przelew przychodzi do skutku w drodze umowy między cedentem a cesjonariuszem bez udziału i bez względu na zgodę dłużnika, podczas gdy do przekazu, o ile ten ma być skuteczny także w stosunku do dłużnika, wymagana jest zasadniczo zgoda (orzecz. Zb. 39/1939 z 14. III. 1938, C II 2444/37).

**U w a g a.** Porówn. art. 614 k. z. z art. 862 proj. k. c. i art. 615 k. z. z art. 863 tegoż projektu. Patrz Addenda.

**Art. 616.** Jeżeli przekazany odmawia przyjęcia przekazu lub spełnienia świadczenia, albo jeżeli odbiorca nie chce lub nie może uczynić użytku z przekazu, odbiorca winien niezwłocznie zawiadomić o tym przekazującego.

K. z. 239 n.

Na skutek otrzymania przekazu przez odbiorcę powstaje po stronie odbiorcy obowiązek niezwłocznego zawiadomienia przekazującego o trudnościach, które powstają przy realizacji przekazu, mianowicie, gdy przekazany odmawia przyjęcia przekazu lub spełnienia świadczenia. Obowiązek ten istnieje również, gdy odbiorca nie chce lub nie może uczynić użytku z przekazu. Chociaż danie przekazu nie rodzi w zasadzie obowiązków między przekazującym a przekazanym, to jednak w konsekwencji udzielenia przekazu mogą między nimi powstać pewne obowiązki uzasadnione potrzebami obrotu. Zawiadomienie przekazującego liczącego na to, że przekaz będzie wykonany jest przeto konieczne, gdy przekazany odmówił przyjęcia przekazu i tym cel przekazu udaremnił co, oczywiście, może przekazującego postawić w położenie dlań niekorzystne. Podobne położenie zachodzi, gdy odbiorca nie chce korzystać z przekazu.

**U w a g a.** Porówn. art. 864 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 617. § 1.** Przekazujący może przekaz odwołać, dopóki przekazany nie przyjął go wobec odbiorcy, albo nie spełnił świadczenia.

**§ 2.** Odwołanie jest dokonane z chwilą, gdy doszło do przekazanego.

**§ 2.** Przekaz uważa się za odwołany, jeżeli w czasie, w którym odwołanie jest możliwe, ogłoszono upadłość przekazującego.

K. z. 30, 613 n., III p. 7; Up. 1, 9, 14, 15.

1. Dopóki przekazany nie przyjął przekazu lub nie spełnił świadczenia z przekazu przekazujący może przekaz o d w o

ł a ć. Jest to jednostronne oświadczenie woli, które musi dojść do przekazanego (§ 2). Również takie odwołanie jest możliwe, gdy przekaz dany był wskutek oświadczenia woli wobec odbiorcy.

2 Przekaz może się stać wobec zmienionych okoliczności bezprzedmiotowy lub niepotrzebny, wobec czego odwołanie może być w interesie stron. Nie może jednak nastąpić po przyjęciu przekazu przez przekazanego, bo z tą chwilą odbiorca nabywa prawo do żądania zapłaty, a przekazujący nie może tego prawa udaremnić. Jeżeli odwołanie nastąpi z naruszeniem obowiązków względem odbiorcy, przekazujący będzie musiał naprawić ewentualną szkodę, wyrządzoną tym odbiorcy przekazu. Niemniej jednak odwołanie pozostaje w mocy.

3. Zrzeczenie się prawa odwołania przekazu nie jest dopuszczalne (Thur, cytow. u Szpunara, Encyklop. podr. pr. pryw., str. 1907).

4 W razie upadłości przekazującego w czasie, gdy było możliwe odwołanie, przekaz uważa się za odwołany.

Przekaz nie wygasa w razie upadłości odbiorcy lub przekazanego.

**U w a g a.** Porówn. art. 865 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 618.** Przepisy tytułu niniejszego stosuje się również w przypadku, gdy przekaz piśmienny wystawiony został na okaziciela jako odbiorcę. W przypadku takim przekazany może spełnić świadczenie na rachunek przekazującego tylko za zwrotem przekazu.

K. z. 220, 225 — 230.

1. Jeżeli przekaz jest na okaziciela, świadczenie może być spełnione tylko za zwrotem przekazu, inaczej nie ma wpływu na stosunek przekazanego do przekazującego, tzn. iż inaczej spełnienie świadczenia przez przekazanego nie idzie na rachunek przekazującego (zd. 2-ie art. 618). Prze-

kazany nie ma obowiązku płacić, dopóki dokument nie został mu wydany.

2. Do przekazów na okaziciela mogą być odpowiednio zastosowane ogólne przepisy o tytułach na okaziciela (art. 225 — 229) oraz szczególne, dotyczące przekazu.

Przekaz na okaziciela powinien zawierać wzmiankę, że przekazany ma każdego okaziciela uważać za odbiorcę.

**Art. 619. O ile przekazany jest już dłużnikiem przekazującego co do przekazanego świadczenia, jest on obowiązany względem przekazującego do zadośćuczynienia przekazowi.**

K. z. 618.

1. W stosunku przekazującego do przekazanego („stosunek pokrycia“) może zachodzić „przekaz w dług“ (Anweisung auf Schuld) albo przekaz „w kredyt“ (Anweisung auf Kredit). Patrz uw. 1 pod art. 613.

W pierwszym przypadku istnieje dług przekazanego wobec przekazującego; przekazujący zwykle zaznacza na przekazie, że odnosi się do długu, może to również wynikać z okoliczności. Suma przekazu nie może przekraczać sumy długu. Przy istnieniu długu przekazany ma obowiązek świadczenia na rzecz odbiorcy, inaczej będzie odpowiedzialny wobec przekazującego za zwłokę; obowiązek ten istnieje wobec przekazującego, a nie odbiorcy, gdyż ostatni na skutek otrzymania przekazu nie nabywa żadnych praw w stosunku do przekazanego.

Obowiązek ustanowiony jest w tym celu, aby ułatwić korzystanie z przekazu.

Jeżeli dług w rzeczywistości nie istniał lub przekazujący z przekazanym nie porozumieli się co do przyczyny wydania przekazu, przekazany po zapłaceniu przekazu ma w stosunku do przekazującego roszczenie o zwrot z tytułu niesłusznego zbowgacenia (art. 123 i nast.).

2. S. N. wyjaśnił, iż z art. 619 wynika, że przekazany nie

może się uchylić od zadośćuczynienia przekazowi w przypadku, jeśli jest dłużnikiem przekazującego, podobnie jak w myśl art. 614 nie może się uchylić od wykonania zobowiązania przekazanego wobec odbiorcy, jeśli wobec niego przekaz przyjął. Nie wynika natomiast wcale z przepisu art. 619, jakoby przekazany tylko wówczas był obowiązany do świadczenia z przekazu, jeśli w chwili jego przyjęcia jest dłużnikiem, gdyż taka wykładnia byłaby sprzeczna z brzmieniem tego przepisu i przepisu art. 614 (orzecz. Zb. 39/1939 z dnia 14. III. 1938 C II 2444/37).

**U w a g a.** Porówn. art. 866 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 620. § 1.** Jeżeli z pomocą przekazu ma być umorzony dług przekazującego względem odbiorcy, który przyjął przekaz, odbiorca obowiązany jest wezwać przekazanego do spełnienia świadczenia.

**§ 2.** Umorzenie długu następuje dopiero przez spełnienie świadczenia, jeżeli nie umówiono się inaczej.

K. z. 189 n., 206 n.

1. Najczęściej przekaz ma na celu zapłatę długu przekazującego względem odbiorcy, który zgodził się przekaz przyjąć. Na skutek zapłaty przekazu dług się umarza; „umorzenie długu następuje dopiero przez spełnienie świadczenia“, a nie przez udzielenie przekazu, ani przez przyjęcie (tak, jak w wekslu — ob. art. 265), chyba że się inaczej umówiono.

2. Odbiorca musi **w e z w a ć** przekazanego do spełnienia świadczenia. W razie dopiero odmowy odbiorca może się zwrócić do przekazującego. Obowiązek wezwania przekazanego zachodzi zarówno, gdy przekaz przyjął, lub go nie przyjął.

**U w a g a.** Porówn. art. 867 proj. k. c. Patrz Addenda.

## TYTUŁ XVI

## UGODA

**Art. 621.** Przez ugodę strony czynią sobie wzajemne ustępstwa co do istniejącego między nimi stosunku prawnego w tym celu, aby uchylić spór istniejący lub powstać mogący lub niepewność co do roszczeń wynikających ze stosunku prawnego, albo by zapewnić realizację tych roszczeń.

K. z. 50, 55, 130, 358 n., II p. 9; K. p. c. 11, § 3, 239, 392, 501, 507, 527 p. 3 i 4.

1. U g o d a ( t r a n s a c t i o n , V e r g l e i c h ) jest umową konsensualną i wzajemną. Jej zadaniem jest ustalenie wzajemnych ustępstw stron co do spornego stosunku prawnego. Ugodę mogą więc zawrzeć tylko strony, między którymi istnieje już jakiś stosunek prawny. W ugodzie chodzi o uchylenie sporu aktualnego lub przyszłego, niepewności roszczeń, albo zapewnienie ich realizacji.

2. U s t ę p s t w a muszą być wzajemne i mogą polegać na zrzeczeniu się zarzutów, uznaniu praw drugiej strony, zaciągnięciu zobowiązań, obniżeniu świadczeń, ustanowieniu zabezpieczenia, odroczeniu terminu, rozłożeniu długu na raty itp. Z reguły ugoda ustala tylko wątpliwy lub sporny stosunek prawny, może jednak być równocześnie źródłem powstania no-

wych stosunków prawnych lub umorzenia, albo zmiany istniejących stosunków, np. strony załatwiają ugodą spór, w jakim stosunku są współwłaścicielami samochodu w ten sposób, że X uznaje Y jego wyłącznym właścicielem, a Y daje X-owi na własność swój motocykl (porówn. art. 624). W braku wzajemności ustępstw nie jest ugodą przewidziane w art. 621 k. z. zrzeczenie się części pretensji (S. N. z 10. X. 1938, C III 3337/37, O. S. P. 155/39), ani zobowiązanie się dłużnika do zapłaty części długu gotówką i danie na resztę zabezpieczenia (S. N. 28.V.1938, C II 3045/37), ani jednostronne zrzeczenie się przez pracownika wszelkich roszczeń, jakie mogłyby powstać w związku z łączącą uprzednio strony umową o pracę (S. N. 23.III.1938, C I 1371/37, Ruch 1938, str. 919). Gdy tylko jedna strona czyni ustępstwa, umowa nie jest ugodą, lecz umową pod tytułem darmym, zwaną u z n a n i e m (r e c o n n a i s s a n c e, A n e r k e n n u n g). Uznanie podobnie jak ugodą, zrzeczenie się, cofnięcie, zmiana, rozszerzenie lub ograniczenie żądań pozwu (art. 175 § p. 3 k. p. c.) jest jedną z okoliczności wpływających na rozstrzygnięcie sprawy. Na podstawie uznania sąd winien wydać wyrok bez potrzeby wyczekiwania wniosku powoda; po uznaniu jego żądań powód może cofnąć pozew lub ograniczyć pozew bez potrzeby zgody pozwanego (S. N. 10.XI.1948, C 781/48).

3. P r z e d m i o t e m ugody może być „stosunek prawny“ w najszerszym tego słowa znaczeniu, a więc z zakresu prawa materialnego (np. zobowiązaniowego, rzeczowego, rodzinnego spadkowego i in.) lub formalnego (procesowego). Warunkiem jednak jest, aby prawo lub roszczenie, będące przedmiotem ugody, istniało między stronami i p o d l e g a ł o d y s p o z y c j i s t r o n w zakresie treści ugody, np. przedmiotem ugody nie może być ważność małżeństwa, wierzytelność z gry lub zakładu (art. 610 § 2 k. z.), ułatwienie rozwodu, spadek po osobie żyjącej (art. 58), świadczenie niemożliwe (art. 56) itd.

4. Celem ugody jest takie ukształtowanie rzeczywistości istniejącego między stronami stosunku prawnego, aby usunąć lub zmniejszyć tkwiący w nim moment niepewności (Longchamps, str. 607). Niepewność może być natury faktycznej lub prawnej, przy czym nie potrzeba, aby niepewność istniała w sensie obiektywnym, wystarczy, że choćby jedna ze stron nie uważa za pewną lub nie może przewidzieć istotnej dla danego stosunku okoliczności faktycznej lub prawnej (np. niepewność co do przyszłych faktów, przyszłej sytuacji majątkowej dłużnika, co do przyszłego stanu prawnego itp.). Wystarczy wreszcie, gdy niepewność odnosi się tylko do zagadnień ubocznych (np. terminu wymagalności, oprocentowania, miejsca wykonania itp.) w zasadzie niespornego stosunku prawnego. Ugoda może się także odnosić do stosunku ustalonego prawomocnym wyrokiem sądowym; może się odnosić do całości lub do części stosunku prawnego.

Ugoda jest zasadniczo sposobem ustalenia pierwotnego wątpliwego lub spornego stosunku prawnego między stronami, zatem stosunek prawny utrzymuje się nadal, zabezpieczenie (zastawy, poręczenia), jak również dotychczasowe roszczenia i zarzuty pozostają w mocy, chyba że z treści ugody wynika wyraźne lub dorozumiane zrzeczenie się ich. Do poprzedniego tytułu prawnego przybywa zatem, jako nowy tytuł, ugoda. Ugoda mogą jednak strony tytułem ustępstw (por. uw. 2) zmienić lub umorzyć dotychczasowe stosunki, a także ustanowić nowe stosunki (por. art. 624). Ugoda może zarazem być odnowieniem, jeżeli strony wyraźnie zmieniły przedmiot świadczenia (art. 263), jednak odnowienie nie domniemywa się (art. 264). S. N. wyjaśnił, że stosunek prawny, jaki istniał przed zgodą między stronami pozostaje w zasadzie niezmienny, a tylko rozciągłość wzajemnych uprawnień z tego stosunku zakreślona jest ugoda; również przedmiot świadczenia nie doznaje zmiany; ugoda nie jest zatem odnowieniem (orzecz. z 8.I.1937, C II 1999/36 Prz.

Not. 128/37, Prz. Sąd. 268/37). Natomiast umowa, którą kupujący zrzekł się dostawy zamówionego towaru i odszkodowania z powodu niedostarczenia tego towaru na czas, a sprzedający zobowiązał się w miejsce tego towaru dostarczyć kupującemu innego towaru w ustalonej zgodnie wartości, przedstawia się jako ważna ugoda z art. 621 k. z. (S. N. 12.VI.1937, C II 3059/36, P. P. A. 198/37).

5. Szczególnym rodzajem ugody jest ugoda sądowa (por. art. 239 i 392 k. p. c.), która stanowi równoznaczny z wyrokiem tytuł egzekucyjny (art. 527 p. 1 k. p. c.). Ugoda sądowa jest tytułem, choćby ze względu na swoją treść nie była ugoda w rozumieniu art. 621 k. z.; nie ma powagi rzeczy osądzonej, jak wyrok, ponieważ art. 382 k. p. c. odnosi się wyłącznie do wyroków, i z tej przyczyny ugoda może być na żądanie strony rozwiązana jako umowa wzajemna w razie niewykonania przez stronę jej warunków (S. N. 28.IX.1937, C I 2648/36, O. S. P. 46/38). S. N. Zb. 150/35 z 16.X.1934, C II 1451/34 wyjaśnia, że w razie wytoczenia powództwa o ten sam przedmiot, co do którego strony zawarły ugodę sądową, pozwany może bronić się zarzutami tylko prawa materialnego, a nie procesowego, w szczególności nie może bronić się zarzutem, że sprawa została już prawomocnie rozstrzygnięta, orzecz. S. N. Zb. 160/37 z 26.X.1936, C II 1371/36 wyjaśnia, że ugoda zawarta przed sądem polubownym nie posiada powagi rzeczy osądzonej co do kwestii nią uregulowanych.

Ugoda sądowa zastępuje formę notarialną, konieczną dla ważności umowy o prawo rzeczowe. Podobne do ugód sądowych mają znaczenie ugody przed sądami polubownymi i inne ugody, które z mocy szczególnych przepisów są tytułami egzekucyjnymi (art. 527 p. 3 i 4 k. p. c.). Wszystkie tego rodzaju ugody ocenia się według ogólnych przepisów k. z. o umowach, a także przepisów k. z. o ugodzie, gdy treść ich odpowiada warunkom art. 621 k. z.

6. Ugoda nie wymaga zasadniczo żadnej formy,

o ile treść lub przedmiot ugody nie wymaga formy szczególnej, np. uznanie długu (art. 287 § 1), modyfikacja poprzedniej umowy piśmiennej (art. 111), ustanowienie poręczenia (art. 631) itp. Ugoda, gdy ma za przedmiot stosunek ustalony wyrokiem, musi być zawarta na piśmie, np. gdy ma służyć za podstawę powództwa o umorzenie egzekucji z art. 566 k. p. c. (S. N. Zb. 347/36 z 16.XII.1935 r., C II 1762/35).

Formy notarialnej wymaga ugoda, którą ustanowiono prawa rzeczowe na nieruchomości (art. 46, 113 § 2 pr. rzecz). Spisanie ugody w postępowaniu sądowym w formie protokołu zastępuje formę aktu notarialnego. S. N. (Zb. 60/1938 z 28.I.1937, C II 2314/36) wyjaśnił, że ugoda w formie protokołu spisane w kancelarii adwokata nie powoduje nieważności ugody ani nie sprzeciwia się porządkowi prawnemu lub publicznemu.

7. Treść ugody decyduje czy stosunek prawny stron został ugodą tylko ustalony, czy też zmieniony, albo czy zachodzi odnowienie (art. 263); w braku wyraźnych odmiennych postanowień należy uważać, że tytuł prawny pozostaje, a ugoda stwarza obok dawnego nowy, dodatkowy tytuł, wobec czego z reguły pozostają w mocy dotychczasowe zabezpieczenia i nie wygasają dotychczasowe zarzuty.

8. Ugody, w wyniku których poszkodowany obowiązuje się zaniechać ścigania przestępstwa na drodze karno-sądowej, są dopuszczalne tylko w odniesieniu do przestępstw, karanych na wniosek poszkodowanego, przy czym i w tych przypadkach ugoda może być sprzeczną z dobrymi obyczajami, a w każdym razie ugoda nie ma wpływu na bieg postępowania karnego, gdy poszkodowany, mimo ugody, wniesie o ukaranie.

9. O uprawnieniach do zawarcia ugody: pełnomocnika procesowego — porówn. art. 91 p. 4 i 92 k. p. c.; rodziców — por. art. 29 p. 9 prawa rodzinnego z 22.I.1946; pełnomocnika — por. art. 95 k. z.; prokurenta — art. 61 k. h.; pełnomocnika handlowego — art. 66 i 67 k. h.; ajenta — art. 570, 573 k. h.

**U w a g a.** Porówn. art. 868 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 622. § 1.** Z powodu błędu można uchylić się od skutków prawnych ugody tylko wtedy, gdy błąd dotyczy stanu faktycznego, który według treści ugody obie strony uważały za niewątpliwy, a spór albo niepewność nie byłyby powstały, gdyby w czasie zawarcia ugody strony wiedziały o prawdziwym stanie rzeczy.

**§ 2.** To samo dotyczy błędu co do ważności czynności prawnej.

K. z. art. 37, 38, 43.

**Art. 623.** Odnalezienie dowodów co do roszczeń, które były przedmiotem ugody, nie może pozbawić jej mocy prawnej, jeżeli była zawarta w dobrej wierze.

K. z. 306—336.

Strony zawierają ugodę, ponieważ nie znają obiektywnego stanu rzeczy, a celem ugody jest ustalenie i stworzenie prawnych i jasnych stosunków w miejsce spornych, wątpliwych czy niejasnych oraz wzajemne pozbawienie się możliwości powoływania się na poprzedni stan. Przyczyną usuniętego ugodą sporu czy wątpliwości często bywa błąd lub niepewność strony wskutek braku dowodów i gdyby się strony na ten błąd lub dowód mogły powoływać, wówczas dotrzymanie ugody zależałoby z reguły od ich dobrej woli. Ugoda podlega, jako czynność prawna, wszelkim przepisom o wymogach skuteczności oświadczeń woli, jednak z uwagi na istotę i cel ugody, prawo uchylenia się od skutków ugody z powodu błędu ogranicza art. 622. Ograniczenie polega na tym, że strony nie mogą uchylić się od skutków prawnych ugody z powodu błędu, odnoszącego się do okoliczności faktycznych lub prawnych, albo istnienia dowodów co do roszczeń, które strony uważały za sporne lub wątpliwe i których ustalenie właśnie jest przedmiotem ugody. Gdy zaś błąd odnosi się do stanu faktycznego albo czynności prawnej, którą strony uważały za niewątpliwą, uchylenie się z jego powodu jest tylko wówczas możliwe, gdy spór lub niepewność, a co zatem idzie

i potrzeba ugody, nie były powstały dla stron znających obiektywny stan rzeczy. Jako przykład może posłużyć orzeczenie, w którym S. N. wyjaśnił, że ugoda zawarta co do odszkodowania za uszkodzenie przez zwierzę, nie może być zwalczana ani z tej przyczyny, że koszty leczenia były niższe niż suma, przyznana w ugodzie, ani z tej przyczyny, że uszkodzony małoletni pozostawiony był bez dozoru i drażnił zwierzę (S. N. z 8.VI.1937 r., C II 1120/37, N. k. z. Nr 29/38, str. 109). Jak wynika z uzasadnienia wyroku koń pozwanego kopnął syna powoda, który odniósł uszkodzenie ciała; strony ugodą załatwiły spór i pozwany zapłacił powodowi sporną sumę z tytułu nawiazki za ból i zwrotu wydatków na leczenie, a następnie chciał się uchylić od skutków ugody; S. N. wyjaśnił, że uchylenie się mogłoby być skuteczne w tych warunkach tylko, gdyby pozwany wykazał, że kopnięcie przez konia nie miało miejsca, że nieletni nie odniósł uszkodzenia ciała lub że koń nie był własnością pozwanego, ponieważ te okoliczności należą do stanu faktycznego, który strony uważały za niewątpliwy; natomiast inne okoliczności np., że wydatki na leczenie były mniejsze, że dziecko spowodowało kopnięcie, drażniąc konia itp. są obojętne, ponieważ właśnie należą do spornego stanu faktycznego, który strony załatwiły ugodą.

W innym orzeczeniu S. N. (12.IV.1937, C II 3059/36, P. P. A. 198/37), wyjaśnił, że okoliczności, iż jedna strona nie była do zawarcia ugody przygotowana i dlatego nie podniosła wzajemnych roszczeń do drugiej strony, jako warunku, który by uchylił skutki prawne ugody — przepisy ustawy nie przewidują, o ile nie zachodzi błąd dotyczący stanu faktycznego ugody lub ważności czynności prawnej (art. 622 k. z.).

**U w a g a:** Porówn. art. 869 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 624.** Jeżeli w ugodzie strony zobowiązały się do przeniesienia prawa, stosuje się przepisy o rękojmi przy sprzedaży.

Uгода zasadniczo ma na celu ustalenie i wyjaśnienie lub utwierdzenie stosunku, a nie jego odnowienie (art. 263 i n.), chyba że zamiar odnowienia wyraźnie wynika z woli stron (por. uw. 4 do art. 621). Jednak w celu ustalenia stosunku mogą strony czynić sobie ustępstwa, których treścią jest obowiązek nowych świadczeń nieobjętych pierwotnym stosunkiem. Jeżeli przedmiotem nowego świadczenia jest przeniesienie prawa (por. w przykładzie przytoczonym w uw. 2 do art. 621). należy z mocy art. 624 stosować przepisy o rękojmi przy sprzedaży, co jest uzasadnione charakterem ugody, jako umowy wzajemnej, a więc podobieństwem sytuacji prawnej. Gdy zaś ugoda jest odnowieniem, ocenia się wzajemne prawa i obowiązki stron według ustawy i przepisów, regulujących nowe zobowiązanie.

**U w a g a:** Porówn. art. 870 proj. k. c. — Patrz Addenda.

## TYTUŁ XVIII P O R Ę C Z E N I E

### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

**Art. 625.** Przez umowę poręczenia poręczyciel zobowiązuje się względem wierzyciela do wykonania zobowiązania dłużnika w przypadku, gdyby dłużnik zobowiązania nie wykonał.

K. z. 50, 55, 81, 626, 632—641; K. h. 530, Pr. weksl. 30, Pr. czek. 25 n.

1. P o r ę c z e n i e. (cautionnement, Bürgschaft) jest umową między poręczycielem a wierzycielem. Choć przed umową zachodzi z reguły porozumienie między poręczycielem a dłużnikiem, dłużnik nie bierze udziału w umowie. Jest to rodzaj tzw. intercesji, czyli przyłączenie się osoby dotąd niezainteresowanej do stosunku obligatoryjnego między wierzycielem a dłużnikiem.

Poręczenie ma na celu zabezpieczenie wierzyciela na wypadek niewykonania zobowiązania przez dłużnika. Jest to więc przyjęcie zobowiązania za wykonanie zobowiązania przez trzeciego (za zobowiązanie istniejące lub nawet przyszłe) i jest wzmocnieniem możliwości realizacji zobowiązania.

Poręczenie jest takim zabezpieczeniem, które ma charakter uboczny (akcesoryjny, zawisły, posiłkowy), czym

różni się od innych form zabezpieczenia (poręczenie nazywa się często nieściśle gwarancją). Zawisłość — od zobowiązania dłużnika — przejawia się w tym, że:

a) Poręczenie powstaje, gdy istnieje (lub ma zaistnieć) zobowiązanie dłużnika, ulega zmianie wraz ze zmianą tego zobowiązania i wygasa z chwilą wygaśnięcia zobowiązania głównego.

b) Ważne jest wtedy, gdy ważne jest zobowiązanie dłużnika (inaczej przy poręczeniu wekslowym czyli avalu — art. 32 ust. 2 prawa weksl. — przy którym zobowiązanie poręczyciela jest ważne bez względu na ważność zobowiązania poręczonego z wyjątkiem wady formalnej). Przyjęcie zobowiązania zaspokojenia wierzyciela w razie nieważności zobowiązania głównego nie jest poręczeniem. Ta cecha poręczenia wynika z przepisu art. 626, który stanowi, że w razie, gdyby poręczyciel wiedział w chwili udzielenia poręczenia o braku zdolności dłużnika (lub o braku tym powinien być wiedzieć), poręczyciel ma odpowiadać „jako dłużnik główny“.

c) Poręczyciel może zgłaszać przeciwko wierzycielowi — prócz swoich osobistych zarzutów — wszystkie te zarzuty, jakie przeciwko wierzycielowi ma dłużnik — art. 635 § 1 (np. zarzut zapłaty, prolongaty, potrącenia z art. 260, przedawnienia, *exceptio doli* itp.) i nie traci tego prawa nawet w razie zrzeczenia się zarzutów przez dłużnika głównego — art. 635 § 2.

Charakter uboczności (akcesoryjności, zależności, zawisłości) poręczenie utraci lub następuje ograniczenie tego charakteru:

a) W sytuacji przewidzianej w art. 626, o czym już była mowa, gdyż w tym przypadku poręczyciel odpowiada jako główny dłużnik.

b) W razie powiększenia obowiązków przyjętych przez dłużnika przez czynność prawną z wierzycielem już po udzieleniu poręczenia odpowiedzialność poręczyciela wskutek tego nie powiększa się (art. 632).

Natomiast — i to wynika zdaniem naszym z zależności poręczenia od zobowiązania głównego — w przypadku ograniczonej odpowiedzialności spadkobiercy głównego dłużnika na skutek przyjęcia spadku z dobrodziejstwem inwentarza (art. 34 pr. spadk.) poręczyciel odpowiada za całość długu i nie może powoływać się na ograniczoną odpowiedzialność spadkobiercy (art. 635 § 3).

c) W razie zawarcia przez głównego dłużnika układu z wierzycielami w postępowaniu upadłościowym poręczyciel układem tym bronić się nie może (art. 193 § 3 pr. upadł.).

2. Poręczyciel nie odpowiada za spełnienie zobowiązania w ogóle, lecz za niewykonanie zobowiązania przez dłużnika. Obowiązkiem zatem poręczyciela jest wykonać zobowiązanie dłużnika, to znaczy świadczyć to, czego miał prawo domagać się od dłużnika wierzyciel w tym przypadku, gdy dłużnik nie wykonał zobowiązania w terminie (art. 625 tego wyrażnie nie wypowiedział, lecz wynika to z art. 633 k. z., który daje krótki termin poręczycielowi zobowiązania) tygodniowym od upomnienia dłużnika; obowiązek zatem poręczyciela następuje w razie faktycznej zwłoki wykonania zobowiązań dłużnika. Poręczyciel nie ma prawa czynić zarzutu, że wierzyciel zanim się do niego zwróci o zapłatę poręczonej wierzytelności powinien poczynić kroki w celu ściągnięcia jej od głównego dłużnika. K. z. nie przewiduje tzw. roztrząśnienia majątku głównego dłużnika, czyli „zarzutu skargi uprzedniej“ (art. 2021 K. Nap., § 771 k. c. niem., art. 495 kod. zob. szwajc.).

3. W razie spełnienia świadczenia za dłużnika poręczyciel ma do niego regres, gdyż pomimo zwolnienia dłużnika z zobowiązania wobec wierzyciela wierzytelność nie wygasa, a przechodzi na poręczyciela (art. 638 § 1).

4. Poręczyciel ma obowiązek względem wierzyciela spełnienia świadczenia i jest odpowiedzialny za szkodę wynikającą z nie spełnienia. W razie nie spełnienia przez dłużnika świadczenia, które tylko przez niego mogło być spełnione (np. wyko-

nianie dzieła sztuki) i nie zostało spełnione — poręczyciel obowiązany jest do wynagrodzenia pieniężnego już w razie nie spełnienia go w terminie, a nie tylko wtedy, gdy się dopiero okaże niemożliwość spełnienia z przyczyn, za które dłużnik nie odpowiada.

5. Umowa poręczenia jest zasadniczo umową jednostronną i abstrakcyjną, z tego względu, iż przyczyna zobowiązania nie wyraża się w niej (przyczyna ta dla stosunku wierzyciela do poręczyciela jest obojętna, a jest natomiast istotna, jeśli chodzi o stosunek dłużnika do poręczyciela i z reguły jest nieodpłatna).

Wręczenia na poczet ceny kupna bonkowej książeczki wkładowej tytułem poręczenia, gdy wypłata ceny nie mogła nastąpić wskutek wybuchu wojny, nie można uważać za zaspokojenie sprzedawcy, który ma prawo poszukiwać umówionej ceny kupną; odmienne ujęcie woli stron, wyrażonej w umowie, sprzeciwiałoby się zasadom art. 107 i 108 k. z. (S. N. 23.VIII. 1946, C III 382/46, W. Świącicki, str. 71).

**U w a g a.** Porówn. art. 871 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 626.** Kto poręczy za dług nieważny z powodu braku zdolności dłużnika do działań prawnych, powinien wykonać zobowiązanie jako dłużnik główny, jeżeli w chwili poręczenia wiedział lub powinien był wiedzieć o braku zdolności dłużnika.

K. z. 31 n., II p. 2; pr. osobowe 3 n.

1. O zdolności do działań prawnych patrz art. 32.

2. Odpowiedzialność poręczyciela z art. 626 nie wynika z akcesoryjności poręczenia, lecz oparta jest na samodzielnej ustawowej podstawie, mającej uzasadnienie w potrzebie bezpieczeństwa obrotu i ochrony dobrej wiary.

3. Przepis wskazuje w jakim przypadku poręczyciel jest odpowiedzialny tak, jak by był dłużnikiem głównym (zobowiązanie poręczyciela konwertuje się na samodzielne zobowiązanie

z tytułu gwarancji). W tym zatem przypadku jego zobowiązanie co do treści i zakresu równa się zobowiązaniu głównego dłużnika, który w razie niezdolności nie odpowiada. Taka przemiana odpowiedzialności zachodzi wg przepisu tylko w przypadku nieważności głównego zobowiązania z powodu braku zdolności do działań prawnych głównego dłużnika, a nie z innego powodu. Chodzi więc tu o taką sytuację, gdy poręczyciel, mogąc wiedzieć o niezdolności dłużnika, nie przestrzegł wierzyciela i tym wprowadził go w błąd lub nie wyprowadził go z błędu (choćby nawet nie zdawał sobie sprawy z tego, że niezdolność czyni zobowiązanie nieważnym).

4. Wierzyciel, żądając od poręczyciela wykonania zobowiązania w warunkach art. 626, musi udowodnić, że poręczyciel wiedział w chwili udzielenia poręczenia o braku zdolności głównego dłużnika lub przynajmniej, że powinien był wiedzieć o tym przy dołożeniu normalnej w życiu codziennym staranności.

**U w a g a.** Porówn. art. 872 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 627. Można poręczyć również za dług przyszły do wysokości z góry oznaczonej, albo za dług warunkowy.**

K. z. 46 — 49, 628 n., 634.

1. Możliwość poręczenia za dług przyszły, tzn. dopiero powstać mający, nie jest w sprzeczności z akcesoryjnością poręczenia, poręczenie bowiem staje się skuteczne dopiero z chwilą powstania ważnego długu głównego, albo ziszczenia się warunku. Do czasu uzyskania skuteczności zobowiązanie poręczyciela jest w zawieszeniu.

Przepis jest w ścisłym związku z przepisem o zleceniu udzielenia kredytu (art. 629); zlecenie to bowiem ma skutki poręczenia za dług przyszły. Zlecenie kredytu różni się tylko nieznacznie formą zewnętrzną (patrz uw. 4 pod art. 629 i 630).

Dług przyszły musi być określony co do rodzaju i w szczególności co do *w y s o k o ś c i*, „z góry oznaczonej“, inaczej po-

ręczenie nie może mieć skutków. Przepis nie wymaga oznaczenia terminu powstania długu przyszłego. W razie nie oznaczenia terminu poręczenie może być odwołane przed powstaniem długu, stosownie do art. 628.

4. Poręczenie za dług warunkowy nie jest poręczeniem warunkowym, wobec czego nie stosuje się do niego przepisu art. 48.

5. S. N. (orzecz. z 25. II. 1938, C II 2222/37, O. S. P. 523/38) wyjaśnił, że jeżeli wierzyciel żądał poręczenia do wysokości 1200 zł, a ręczyciel oświadczył gotowość przyjęcia poręki tylko w wysokości 1100 zł. po czym układy się rozbiły, nie można przyjąć, by powstało ważne poręczenie do wysokości 1100 zł.

**U w a g a.** Porówn. art. 873 § 1 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 628. Bezterminowe poręczenie za dług przyszły może być przed powstaniem długu odwołane w każdym czasie.**

K. z. 627, 629, 634.

1. Odwołanie w każdym czasie może zachodzić tylko przed powstaniem długu, o ile poręczenie za dług przyszły jest bezterminowe w tym znaczeniu, że w umowie nie określono bliżej (nie koniecznie ze wstawieniem ścisłej daty) czasu, jak dług poręczyciel ma być związany umową przed powstaniem długu. Nie chodzi tu zatem o przypadek, gdy nie oznaczono czasowego zakresu odpowiedzialności poręczyciela po powstaniu długu.

2. Odwołane jest jednostronnym oświadczeniem i jest dokonane, gdy doszło do wiadomości wierzyciela (art. 30).

3. Odwołanie musi być na piśmie (arg. z art. 631).

**U w a g a.** Porówn. art. 873 § 2 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 629. Jeżeli kto dał drugiemu zlecenie udzielenia kredytu osobie trzeciej, to zlecenie takie, w braku odmiennej umowy, znaczy tyle, co poręczenie za dług przyszły.**

K. z. 50, 55, 627 n., 634.

**Art. 630.** W przypadku przewidzianym w artykule poprzedzającym poręczyciel zostaje zwolniony, jeżeli w chwili powstania długu, za który poręczył, wierzyciel wiedział lub wiedzieć był powinien że położenie dłużnika uległo znacznemu pogorszeniu, a nie otrzymał potwierdzenia zlecenia ze strony poręczyciela.

K. z. 629.

1. Chodzi tu o zlecenie udzielenia kredytu (K r e d i t a u f t r a g), przy którym zlecający bierze na siebie ryzyko udzielenia kredytu przez wierzyciela osobie trzeciej. Sytuacja prawna zlecającego jest identyczna z poręczeniem za dług przyszły (art. 627).

2. „Zlecenie udzielenia kredytu“ musi odpowiadać wymaganiom art. 498 k. z. co do zlecenia, tzn. że przyjmujący zlecenie musi się zobowiązać do dokonania czynności — udzielenia kredytu, zwykle więc zwrócenie się do pewnej osoby bez uzyskania od niej wyraźnego zobowiązania nie wystarcza dla bytu poręczenia. Przyjmujący zlecenie udziela kredytu na swoje imię i rachunek, a nie w imieniu lub na rachunek zlecającego, gdyż wtedy ostatni nie byłby poręczycielem, lecz dłużnikiem udzielającego kredyt, a wierzycielem otrzymującego go.

2. Również wg. przepisu sytuacja prawna zlecającego jest w zasadzie identyczna z poręczeniem za dług przyszły (art. 627), przeto odnoszą się do tego poręczenia te same wymagania, co i do poręczenia za dług przyszły: dług z tytułu kredytu musi być określony co do rodzaju i co do wysokości „z góry oznaczonej“.

4. Przepis art. 631 odnosi się też do zlecenia, skoro wg art. 629 takie zlecenie „znaczy tyle“, co poręczenie. Zlecenie udzielenia kredytu może być cofnięte przez odwołanie stosownie do art. 628.

5. Następuje zwolnienie z poręczenia, jeśli w chwili powstania długu (tzn. tego długu przyszłego, który powstaje z powodu udzielenia kredytu osobie trzeciej na skutek zle-

cenia), za który zlecający poręcza, położenie dłużnika znacznie się pogorszyło w porównaniu z chwilą, w której zlecenie nastąpiło, a wierzyciel o tym wie lub wiedzieć jest powinien, lecz nie otrzymał potwierdzenia zlecenia od zlecającego czyli poręczyciela. Nie odnosi się to do przypadku, gdy poręcza się za zwykły dług przyszły, nie będący wynikiem zlecenia udzielenia kredytu.

6. Gdy w międzyczasie od udzielenia zlecenia do udzielenia kredytu w położeniu dłużnika nastąpi „znaczne“ pogorszenie (tj. takie pogorszenie, wobec którego wykonanie zobowiązania staje się wątpliwe), poręczyciel byłby — bez swej winy — pokrzywdzony, gdyż jego regres do dłużnika w razie dokonania zapłaty (art. 638 i n.) byłby iluzoryczny. Przepis udziela mu tej ochrony przez to, że uważa poręczenie za nie mające skutków prawnych („poręczyciel zostaje zwolniony“), o ile sam poręczyciel nie potwierdzi swego poprzedniego zlecenia o udzielenie kredytu. Poręczenie zatem w takim przypadku jest bezskuteczne już w razie milczenia poręczyciela. Poręczyciel musi jednak udowodnić okoliczności, że wierzyciel wiedział lub wiedzieć był powinien o pogorszeniu położenia materialnego dłużnika, natomiast wierzyciel musi udowodnić istnienie w y r a ż n e g o potwierdzenia zlecenia.

**U w a g a.** Porów. art. 874 § 1 i 2 projektu k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 631. Zobowiązanie poręczyciela powinno być pismem stwierdzone.**

K. z. 110 n., III p. 8; K. h. 528.

1. Brak pisma powoduje tylko skutki z art. 110 k. z., gdyż pisma wymaga przepis w celach dowodowych, a nie powoduje nieważności zobowiązania.

2. Pisma wymaga zobowiązanie poręczyciela ze względu na ryzykowny charakter tej czynności, choćby sama umowa poręczenia nie była spisana.

3. Art. 528 k. h. nie wymaga przestrzegania przepisów k. z. co do pisma dla celów dowodowych w przypadku, gdy czynność jest obustronnie handlowa, czyniąc jednak wyjątek między in. dla poręczenia które zatem również między kupcami wymaga pisma dla celów dowodowych.

4. Stwierdzenie zobowiązania na piśmie polega na własnoręcznym podpisaniu oświadczenia pisanego odręcznie, maszynowo lub wydrukowanego. Co do osób nie umiejących lub nie mogących pisać oraz nie umiejących lub nie mogących czytać, ślepych, analfabetów — patrz art. 114 (wymóg aktu notarialnego). Osoby nie mogące pisać, lecz umiejące czytać mogą się zobowiązać przez podpis innej osoby, której podpis uwierzytelnią notariusz lub władza gminna. Patrz też art. 75 pr. o notar.

5. Zobowiązanie poręczyciela powinno obejmować przyjęcie względem wierzyciela obowiązku wykonania zobowiązania dłużnika w razie, gdyby dłużnik zobowiązania nie wykonał. Wyrażone w dokumencie zobowiązanie poręczyciela powinno za jego zgodą dojść do rąk wierzyciela.

Treść zobowiązania powinna odpowiadać wymaganiom art. 625, tzn. z wykładni tej treści powinno wynikać, że chodzi o poręczenie za cudzy dług (tzn. danego dłużnika do danego wierzyciela), nie wystarcza zatem sam podpis poręczyciela na skrypcie dłużnym dłużnika (jak to np. bywa na wekslach), jeżeli nie uwdatniono, że podpis jest dany przez poręczającego (a nie np. przez współdłużnika). Z treści tego zobowiązania powinno też wynikać czy chodzi o poręczenie zwyczajne, czy solidarne (art. 633 § 4), bezwarunkowe czy warunkowe, za dług istniejący czy za dług przyszły (art. 627), czy jest dane za cały dług czy za jego część, czy jest dane za wynagrodzeniem (art. 633 § 4) lub bez wynagrodzenia (prawo do wynagrodzenia musi być oparte bądź na umowie, bądź na przepisie ustawy — w braku tej podstawy uważa się, że jest bez wynagrodzenia).

6. Z treści poręczenia powinna wynikać wysokość długu, za który poręczono. Jeśli dług jest zmienny i wyso-

kość, za którą poręczono, nie może być określona, to i ta okoliczność powinna znaleźć wyraz w treści poręczenia (np. poręczenie za wszystkie długi danego dłużnika w stosunku do danego wierzyciela).

Jeżeli chodzi o nieznanego jeszcze wierzyciela w poręczeniu należy wskazać okoliczności, od których zależy zaistnienie długu i określenie wierzyciela.

7. Przyrzeczenie poręczenia za dług istniejący lub przyszły jest umową przedwstępną (art. 62) wymagającą też pisma a d p r o b a t i o n e m.

8. Dodatkowe zastrzeżenia do umowy poręczenia, o ile sama umowa była sporządzona na piśmie, wymagają pisma w celach dowodowych; wynika to z art. 111, który na uzupełnienie umowy zawartej na piśmie rozciąga wymóg pisma; w braku zgody stron na dowód ze świadków dowód ten nie będzie dopuszczony (por. art. 265 k. p. c.).

**Uwaga.** Porówn. art. 875 proj. k. c. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ II

### Obowiązki poręczyciela

**Art. 632. § 1. O rozciągłości zobowiązania poręczyciela rozstrzyga każdoczesny stan zobowiązania dłużnika.**

**§ 2. Czynność prawna, zdziałana przez dłużnika z wierzycielem po udzieleniu poręczenia, nie może zwiększać zobowiązania poręczyciela.**

K. z. 266 n., 270 n., II p. 8.

1. Przepisy art. 632 mają charakter dyspozytywny.

2. Przepis § 1 jest konsekwencją przyjęcia przez k. z. zasady akcesoryjności poręczenia. Poręczyciel odpowiada za to wszystko, czego wierzyciel może się domagać od dłużnika ciel poręczył. Odpowiada też za takie zmiany zobowiązania,

w skutku pierwotnej umowy, za której dotrzymanie poręczyci-  
które są skutkiem zdarzeń pr z e w i d z i a n y c h w pierwotnej  
umowie wierzyciela z dłużnikiem, np. za karę umowną lub  
odsetki (uzasadnienie). Natomiast zmiany zobowiązania nie wy-  
nikające z tej umowy, a będące skutkiem czynności, które na-  
stąpiły po przyjęciu poręczenia, nie mają wpływu na rozszerze-  
nie zobowiązania poręczyciela (poręczyciel nie odpowiada za-  
tem z tytułu kary umownej ustanowionej już po przyjęciu po-  
ręczenia). Czynności, w skutku których pogarszałoby się poło-  
żenie poręczyciela, są w stosunku do niego bezskuteczne. Na-  
tomiał czynności zmniejszające zobowiązanie dłużnika wywie-  
rają wpływ na zmniejszenie zobowiązania poręczyciela (udzie-  
lenie odroczenia długu dłużnikowi jest skuteczne w stosunku do  
poręczyciela, wszakże układ w upadłości zawarty przez dłużni-  
ka z wierzycielami nie narusza praw wierzyciela w stosunku  
do poręczyciela upadłego — art. 193 § 2 pr. upadł.).

3. Z zależności rozciągłości zobowiązania poręczyciela od  
zobowiązania dłużnika wynika, że wygaśnięcie zobowiązania  
dłużnika powoduje wygaśnięcie zobowiązania poręczyciela. Od-  
nowienie poręczonego zobowiązania powoduje też zasadniczo  
umorzenie poręczenia (art. 266).

4. Za świadczenia uboczne powstałe po objęciu poręczenia  
(np. odsetki) poręczyciel odpowiada, natomiast czy odpowiada  
za zaległe odsetki w chwili przyjęcia poręczenia — zależy to od  
umowy.

5. W razie częściowej spłaty długu przez dłużnika porę-  
czyciel odpowiada za tę część, długu, która się wyrównywa  
z kwotą, za którą poręczył.

**U w a g a.** Porówn. art. 876 proj. k. c. Patrz Addenda.

**Art. 633. § 1.** Jeżeli dłużnik opóźnił się z zapłatą długu,  
wierzyciel powinien zawiadomić o tym niezwłocznie poręczycy-  
ciela.

§ 2. Poręczyciel obowiązany jest wykonać zobowiązanie, za które poręczył, w ciągu tygodnia od chwili, gdy wierzyciel zawiadomił go o opóźnieniu dłużnika.

§ 3. W razie opóźnionego zawiadomienia poręczyciel może żądać od wierzyciela naprawienia szkody, jaką wskutek tego poniósł.

§ 4. Jeżeli poręczyciel zobowiązał się jako poręczyciel solidarny lub udzielił poręczenia za wynagrodzeniem, winien on na żądanie wierzyciela wykonać zobowiązanie, za które poręczył, z chwilą gdy stało się wymagalne.

K. z. 157 n., 234 n., 239 n.; K. h. 523, 530.

1. Ustawa daje poręczycielowi zwykłemu na wykonanie zobowiązania termin tygodniowy od zawiadomienia go o opóźnieniu dłużnika co do zapłaty długu (w całości); świadczy to o uwzględnieniu interesu poręczyciela w widokach dania mu możliwości na przygotowanie się do zapłaty lub na wpływanie na dłużnika, aby zapłacił.

2. Potrzeba zawiadomienia (wystarczy zawiadomienie ustne) poręczyciela „niezwłocznie“, tzn. w czasie bez nieuzasadnionej zwłoki wynika z tego, że nie można wymagać od poręczyciela, aby się stale dowiadywał u wierzyciela czy dłużnik spełnił świadczenie w terminie lub aby sam płacił w terminie bez względu na to, że główny dłużnik zamierza zapłacić, normalnie bowiem dając poręczenie poręczyciel wychodzi z założenia, że dłużnik główny dług zapłaci.

3. Prócz zawiadomienia wierzyciel nie jest obowiązany — wobec poręczyciela — czynić jakichkolwiek kroków w stosunku do dłużnika w celu uzyskania zaspokojenia (porów. uw. 2 pod art. 625).

4. Postanowienie co do terminu tygodniowego ma charakter dyspozytywny, można go więc nawet wykluczyć umową lub zmienić (w tym np. sensie że poręczyciel ma płacić dopiero wte-

dy, gdy egzekucja skierowana do mienia dłużnika okaże się bezskuteczną).

Spóźnione zawiadomienie może dać powód do żądania naprawienia szkody (§ 3), jeśli dłużnik stanie się później (po tygodniu od terminu płatności długu) niewypłacalny i wskutek tego poręczyciel faktycznie utraci możliwość zwrócenia się do niego z regresem z mocy art. 639 i n.

6. **Solidarna odpowiedzialność** poręczyciela jest odpowiedzialnością równorzędną z dłużnikiem lub nawet pierwszorzędną (możność poszukiwania w pierwszym rzędzie od poręczyciela z pominięciem dłużnika), a nie pomocniczą, t. j. następującą dopiero w przypadku, gdy dłużnik zobowiązania nie wykona (art. 625), dlatego też poręczyciel solidarny ma wykonać na żądanie wierzyciela zobowiązanie, za które poręczył, gdy jest już wymagalne.

7. Mówiąc o wynagrodzeniu za poręczenie, przepis w § 4 ma na myśli wynagrodzenie udzielone przez wierzyciela a nie przez dłużnika, gdyż porozumienie poręczyciela z dłużnikiem nie ma wpływu na stosunek poręczyciela do wierzyciela. W przypadku udzielenia poręczenia za wynagrodzeniem domniemywa się odpowiedzialność solidarną z woli stron.

8. Art. 189 k. h. traktuje o solidarnej odpowiedzialności kupca, dla którego poręczenie stanowi czynność handlową (zawodowe udzielanie poręczenia np. przez bank).

**U w a g a.** Porówn. art. 877 i 878 proj. k.c. Patrz Addenda.

**Art. 634. § 1.** Jeżeli termin płatności długu nie jest oznaczony, albo gdy płatność długu zależy od wypowiedzenia, poręczyciel może żądać po upływie sześciu miesięcy od chwili poręczenia, a jeżeli poręczył za dług przyszły — od chwili powstania długu, aby wierzyciel wezwał dłużnika o zapłatę, bądź w najbliższym terminie wypowiedzenia dokonał.

**§ 2. Jeżeli wierzyciel nie uczyni zadość temu żądaniu poręczyciel będzie zwolniony od poręczenia.**

K. z. 192, 272, 439, 627 n.

1. W razie nie określenia terminu spełnienia świadczenia powinno ono nastąpić niezwłocznie po powstaniu zobowiązania (art. 192 § 2), jednak zwłoka dłużnika następuje dopiero w razie nie spełnienia świadczenia w odpowiednim terminie po wezwaniu przez wierzyciela (art. 243 § 1).

2. Nie oznaczenie terminu płatności długu, albo uzależnienie płatności od wypowiedzenia, powoduje nieokreśloność terminu spłacenia zobowiązania poręczyciela, co w konsekwencji może przeciągnąć w nieskończoność zobowiązanie z poręczenia. W celu zapobieżenia temu ustawa daje poręczycielowi prawo żądania od wierzyciela — po upływie 6 miesięcy od poręczenia lub od powstania długu przyszłego — aby wezwał dłużnika o zapłatę.

3. Wypowiedzenie powinno nastąpić w możliwie (stosownie do umowy) najbliższym terminie.

4. Rygor utraty przez wierzyciela roszczeń z tytułu poręczenia (§ 2) dostatecznie zabezpiecza poręczyciela.

**U w a g a.** Porówn. art. 879 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 635. § 1. Poręczycielowi służą przeciwko wierzycielowi wszystkie zarzuty, jakie mógł podnieść dłużnik.**

**§ 2. Poręczyciel nie traci prawa podniesienia zarzutów, chociażby dłużnik zrzekł się tego prawa wobec wierzyciela albo roszczenia wierzyciela uznał.**

**§ 3. W razie śmierci dłużnika poręczyciel nie może powoływać się na ograniczenie odpowiedzialności spadkobiercy, wynikające z prawa spadkowego.**

K. z. 31 — 41, 55 n., 207, 215 n., 218, 260, 263, 270 n.

1. Z uboczności (akcesoryjności) poręczenia wynika, że poręczyciel może się bronić również wszystkimi zarzutami służącymi dłużnikowi (poręczonemu). Inaczej jest przy awalu wekslowym, który w zasadzie ma charakter zobowiązania sa-

modzielnego, co w konsekwencji uniemożliwia awalisście obronę *ex persona* poręczanego.

2. Poręczycielowi służą te wszystkie zarzuty, które wynikają ze stosunku dłużnika do wierzyciela (zarzut częściowej lub całkowitej zapłaty, zarzut prolongaty, potrącenia długu z wzajemną wiarygodnością dłużnika do wierzyciela, co wynika z art. 260, zarzut przedawnienia, zarzut *non adimpleti contractus*, *exceptio doli* itp., a nawet te których dłużnik się zrzekł w stosunku do wierzyciela, gdyż zrzeczenie się to nie może pogorszyć położenia poręczyciela (§ 2 art. 635). Jest oczywiste, że poręczyciel może się bronić zarzutami, które mu osobiście służą przeciwko wierzycielowi z tytułu wiążącego go — na skutek umowy poręczenia — stosunku obligacyjnego (zarzut błędu, przymusu itp.).

3. Niemożność powoływania się poręczyciela na ograniczoną odpowiedzialność z tytułu przyjęcia z dobrodziejstwem inwentarza spadku przez spadkobiercę dłużnika (art. 34 prawa spadkowego) — nie jest wyjątkiem od zasady uboczności poręczenia. Patrz uw. 1 pod art. 625.

**U w a g a.** Porówn. art. 880 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 636.** Gdy kilka osób udzieliło poręczenia, odpowiadają zarówno względem wierzyciela, jak i między sobą według przepisów o solidarności

K. z. 8, 10, 13 — 18; K. h. 530.

1. Przepis jest konsekwencją zaniechania przez k. z. koncepcji tzw. *beneficium divisionis*, tj. dobrodziejstwo stosunkowego podziału odpowiedzialności między wszystkich współporęczycieli. Współporęczyciele odpowiadają zatem wobec wierzyciela solidarnie i niezależnie od tego czy razem poręczyli (np. w jednej umowie), czy oddzielnie, czy też wiedzieli o sobie (jako o poręczycielach) lub niewiedzieli. Nie przeszkadza to umownemu ograniczeniu odpowiedzialności danego poręczyciela do części.

2. Zarzuty służące jednemu ze współporęczycieli osobiście nie służą drugiemu. Rozmiar odpowiedzialności może być różny (np. jeden odpowiada jako poręczyciel solidarny, drugi — jako zwyczajny). Bezskuteczność lub nieważność zobowiązania jednego z poręczycieli nie ma wpływu na poręczenie drugiego współporęczyciela. Zwolnienie przez wierzyciela jednego ze współporęczycieli nie ma wpływu na jego stosunek do pozostałych współporęczycieli, którzy nadal odpowiadają względem wierzyciela z tytułu poręki.

3. Na płacącego współporęczyciela przechodzi wierzytelność w całości, wszakże do współporęczycieli ma on roszczenie w rozmiarze wynikającym ze wzajemnego stosunku (art. 18); ma on prawo żądania od współporęczycieli zwrotu tego, co zapłacił w częściach, jakie na nich przypadają, a w razie wątpliwości — w częściach równych.

Nie ma solidarnej odpowiedzialności między współporęczycielami. Wyraża to art. 636 w słowach, że odpowiedzialność między nimi zachodzi „wg przepisów o solidarności“, które to przepisy nie uznają solidarnej odpowiedzialności regresowej. Nie może zatem płacący współporęczyciel dochodzić całości uiszczonej sumy od któregokolwiek ze współporęczycieli (aczkolwiek prawo to służy wierzycielowi), a tylko tej części, jaka, stosownie do wzajemnego stosunku między współporęczycielami, na niego przypada (choćby on był zwolniony z zobowiązania przez wierzyciela). Jeśli nie może uzyskać tej kwoty — niedobór rozkłada się między pozostałych.

**U w a g a.** Porówn. art. 881 proj. k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 637. Zobowiązanie poręczyciela przedawnia się z upływem roku od dnia wymagalności długu, za który poręczył. Przepis ten nie dotyczy poręczyciela, który zobowiązał się odpowiadać jako poręczyciel solidarny lub udzielił poręczenia za wynagrodzeniem.**

1. O przedawnieniu patrz art. 273 i n., o poręczeniu solidarnym lub za wynagrodzeniem patrz art. 633.

2. Krótki okres przedawnienia ma uzasadnienie w tym, że wierzyciel, który zwleka dłużej z korzystaniem z poręczenia może narazić poręczyciela na utratę praw regresowych (art. 638 i n.) w stosunku do głównego dłużnika z powodu ewentualnego pogorszenia się stanu materialnego tegoż.

3. Przedawnienie roczne nie stosuje się względem poręczyciela, który w myśl art. 626 odpowiada jak główny dłużnik.

4. Poręczyciel może się powoływać na przedawnienie roszczenia względem głównego dłużnika, wynika to bowiem z akcesoryjnego charakteru poręczenia. Uiszczenie długu (głównego dłużnika lub długu poręczyciela) przedawnionego nie daje prawa regresu, gdyż zachodzi wtedy wywiązanie się z zobowiązania naturalnego — niezaskarżalnego.

**U w a g a.** Porówn. art. 882 proj. k. c. — Patrz Addenda.

### ROZDZIAŁ III.

#### Zwrotne poszukiwania

**Art. 638. §1.** O ile poręczyciel zaspokoi wierzyciela, wierzycielność przechodzi na poręczyciela.

§ 2. Dłużnik może przeciwstawić poręczycielowi także te zarzuty, które mu służą przeciwko niemu osobiście.

K. z. 174, 177 — 181, 639.

**Art. 639. § 1.** Poręczyciel zapozwany przez wierzyciela, może przypozwać dłużnika.

§ 2. Jeżeli dłużnik nie-weźmie udziału w procesie, traci prawo podniesienia przeciwko poręczycielowi zarzutów, które mu służyły przeciwko wierzycielowi, a których poręczyciel nie podniósł z tego powodu, że o nich nie wiedział.

K. z. 189; K. p. c. 73 n., 80.

1. Przez zaspokojenie wygasa dług z poręczenia, lecz poręczyciel, zaspakajając wierzyciela (a więc np. w drodze efekty-

wnej zapłaty długu pieniężnego) nabywa wierzytelność z mocy przepisu (*cessio legis*). Nabycie wierzytelności nie wymaga zgody wierzyciela lub dłużnika, gdyż następuje z mocy prawa. Częściowe zaspokojenie powoduje częściowe przejście wierzytelności na poręczyciela, o prawach wierzyciela w tym przypadku patrz art. 181 k. z.

2. Dłużnik może zarzucać, że poręczyciel nie skorzystał w stosunku do wierzyciela z zarzutów, jakie mógł względem niego podnieść dłużnik lub że poręczyciel zaniechał skorzystania z prawa przypozwaniania dłużnika (któremu np. służyły zarzuty przeciw wierzycielowi, o których poręczyciel nie wiedział). W ostatnim przypadku dłużnik będzie miał skuteczną obronę w stosunku do wykonywującego regres poręczyciela, że poręczyciel z nim się nie porozumiał przed zaspokojeniem wierzyciela i wskutek tego nie dowiedział się o zarzutach, które mu (dłużnikowi) służyły w stosunku do wierzyciela.

3. Nabycie wierzytelności („wierzytelność przechodzi na poręczyciela“) zachodzi wraz z gwarancjami na rzecz wierzyciela, które były przywiązane do wierzytelności — art. 170 § 2 k. z. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką przechodzi wraz z hipoteką na płacącego poręczyciela — por. art. 205 pr. rzecz. Przelew wierzytelności ma za skutek przeniesienie zastawu — art. 259 pr. rzecz.

Wierzytelność poręczyciela upadłego z tytułu regresu wciąga się na listę wierzytelności w wysokości, w jakiej poręczyciel zaspokoił wierzyciela (art. 157 pr. upadł.).

4. Dłużnik może podnieść przeciwko poręczycielowi te zarzuty, jakie miał przeciwko wierzycielowi (art. 174). Kwestię czy dłużnik może przeciwstawić poręczycielowi zarzuty, które mu służyły do poręczyciela na podstawie stosunku wewnętrznego (tzn. zarzuty osobiste), rozstrzyga przepis w sensie twierdzącym, aczkolwiek poręczyciel, występując w drodze regresu, jest następcą wierzyciela, przeciwko któremu dłużnikowi nie służyły zarzuty jakie miał przeciwko poręczycielowi.

5. O skutkach wyzbycia się przez wierzyciela zabezpieczenia wierzytelności traktuje art. 642.

**U w a g a.** Porówn. art 638 k. z. z art. 883 projektu k. c. — Patrz Addenda.

**Art. 640. § 1.** Poręczyciel powinien niezwłocznie zawiadomić dłużnika o dokonanej przez siebie zapłacie długu, za który poręczył.

§ 2. Gdyby tego nie uczynił, traci prawo żądania od dłużnika zwrotu tego, co zapłacił wierzycielowi, jeżeli dłużnik wykonał tymczasem zobowiązanie.

K. z. 123, 638.

**Art. 641. § 1.** Jeżeli poręczenia udzielono z wiedzą dłużnika, dłużnik wykonując zobowiązanie powinien niezwłocznie zawiadomić o tym poręczyciela.

§ 2. Gdyby tego nie uczynił, poręczyciel, który tymczasem zaspokoił wierzyciela, ma prawo żądać od dłużnika zwrotu tego, co zapłacił wierzycielowi.

Przepisy regulują obowiązki poręczyciela (art. 640) i dłużnika (art. 641), wzajemnego zawiadomienia o dokonaniu przez jednego z nich zapłaty długu do rąk wierzyciela, a to w celu uniknięcia podwójnej zapłaty tego samego długu przez nich obu oraz komplikacyj, które w związku z tym mogą wyniknąć. Mianowicie poręczyciel jest zawsze obowiązany zawiadomić dłużnika o dokonaniu zapłaty poręczonego długu, dłużnik zaś, z natury rzeczy tylko wówczas ma taki sam obowiązek w stosunku do poręczyciela, gdy wiedział o udzieleniu poręki, wie o poręczycielu oraz zna jego adres. Sankcją wykonania tego obowiązku zawiadomienia jest utrata przez poręczyciela prawa żądania od dłużnika zwrotu zapłaconej wierzycielowi sumy, gdy dłużnik w międzyczasie dokonał również zapłaty na skutek nieświadomości o dokonaniu zapłaty jego długu przez poręczyciela. Odwrotnie zaś, gdy dłużnik zaniedba obowiązek zawiadomienia wierzyciela, a poręczyciel tymczasem zaspoko

wierzyciela, wówczas dłużnik musi poręczycielowi zwrócić sumę, jaką ten zapłacił wierzycielowi. Jak z tego widać, sankcją jest trud i ryzyko dochodzenia zwrotu powtórnie zapłaconej sumy od wierzyciela. Wierzyciel ma oczywiście obowiązek zwrócić powtórnią zapłatę (art. 128), lecz praktycznie rzecz biorąc odzyskanie powtórnie wpłaconej sumy może nieraz być problematyczne, a zawsze powoduje koszty i stratę czasu, postanowienia zatem art. 640 § 2 i art. 641 § 2 mogą się okazać sankcją b. dotkliwą.

2. Zarówno w jednym, jak i w drugim przypadku warunkiem skuteczności zawiadomienia jest jego niezwłoczność, tzn. dokonanie go bez usprawiedliwionej zwłoki.

3. Forma zawiadomienia jest w obu przypadkach dowolna.

**U w a g a.** Porówn. art. 640 k. z. z art. 884 projektu k. c., a art. 641 k. z. z art. 885 projektu k. c. Patrz Addenda.

## ROZDZIAŁ IV

### Obowiązki wierzyciela

**Art. 642 § 1.** Jeżeli wierzyciel wyzbył się zabezpieczenia wierzytelności albo środków dowodowych, odpowiada za szkodę, jaką poręczyciel przez to ponosi.

§ 2. Przepis powyższy stosuje się również w przypadku, gdy zabezpieczenie lub środki dowodowe, których się wierzyciel wyzbył, powstały dopiero po udzieleniu poręczenia.

K. z. 157 — 160, 170, 180.

**Art. 643.** Wierzyciel odpowiada za szkodę, którą poręczycielowi wyrządził przez to, że nie zgłosił swej wierzytelności do masy upadłości dłużnika.

K. z. 157 — 160; Up. 150 n.

1. Wyzbywając się zabezpieczeń lub środków dowodowych wierzyciel pogarsza sytuację płaconego poręczyciela, na którego w razie zaspokojenia przez niego wierzyciela przechodzi wierzytelność (art. 638 § 1), wskutek tego wierzyciel ponosi odpowiedzialność (pieniężną) na szkodę, stąd powstałą dla po-

ręczyciela w jego prawach regresowych, i to bez względu na to czy zabezpieczenia, których się wierzyciel pozbył powstały w czasie przed, podczas lub po udzieleniu poręczenia (§ 2). Nie wchodzi tu w grę pobudka, którą się kierował wierzyciel, pozbywając się zabezpieczeń. Nie jest konieczne dla bytu odpowiedzialności udowodnienie, czy pozbycie zabezpieczeń było dokonane jedynie w zamiarze narażenia poręczyciela na szkodę na przypadek wykonywania przezeń regresu.

2. Rozmiar szkody, której wynagrodzenia regresujący poręczyciel może się domagać określa się brakiem tej kwoty regresowej, której nie może się domagać w skutku wyzbycia się dowodów przez wierzyciela, względnie której nie może odzyskać na skutek wyzbycia się przez wierzyciela zabezpieczenia wierzytelności. Kwotę tę ustala się dopiero w chwili dokonywania regresu. Dowód, że zabezpieczenie, którego się wyzbył wierzyciel, było bezwartościowe ciąży na wierzycielu. W każdym razie co do tego odszkodowania stosuje się przepis art. 242 k. z. Co do obowiązku wydania dokumentów dotyczących wierzytelności — patrz art. 180 k. z.

3. Odpowiedzialność wierzyciela z art. 643 ma podstawę w tym, że wierzyciel, będąc w posiadaniu środków dowodowych, ma większą łatwość dochodzenia pretensji w postępowaniu upadłościowym.

O wciągnięciu na listę wierzytelności poręczyciela — patrz art. 157 prawa upadł.

Z przepisu prawa art. 643 wynika nadto obowiązek wierzyciela zgłoszenia wierzytelności do masy upadłości dłużnika.

**U w a g a.** Porówn. art. 642 k. z. z art. 886 projektu k. c. — Patrz Addenda.

## KOŃCOWE PRZEPISY

**Art. 644.** Wykonanie kodeksu niniejszego porucza się Ministrowi Sprawiedliwości.

**Art. 645.** Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem 1 lipca 1934 r.

# Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej

z dnia 27 października 1933 r.

## PRZEPISY WPROWADZAJĄCE KODEKS ZOBOWIĄZAŃ

### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne.

**Art. I.** Z dniem wejścia w życie kodeksu zobowiązań tracą moc przepisy dotychczas obowiązujących kodeksów cywilnych, ustaw wprowadzających je i ustaw szczególnych, dotyczące przedmiotów unormowanych w kodeksie zobowiązań, o ile przepisy poniższe nie stanowią inaczej.

K. z. 645, XXXIX—XLVI.

**Art. II.** Pozostają w mocy przepisy ustaw szczególnych:

1. dotyczące przedmiotów, co do których kodeks zobowiązań odwołuje się do przepisów ustawy;
2. dotyczące zdolności zobowiązywania się;
3. dotyczące formy czynności prawnych;
4. uznające za nieważne czynności prawne;
5. dotyczące pełnomocnictw szczególnego rodzaju;
6. nakładające odpowiedzialność za cudze czyny;

7. dotyczące obowiązku naprawienia szkody;
8. przewidujące odpowiedzialność w charakterze współdłużnika lub poręczyciela;
9. wyłączające dopuszczalność ugód;
10. zabraniające przelewu wierzytelności lub ograniczające skutki przelewu;
11. wyłączające wierzytelności od potrącenia;
12. nakładające na wierzyciela obowiązek przyjmowania spłaty częściowej lub spłaty przed terminem płatności albo nadające wierzycielowi prawo żądania zapłaty przed terminem;
13. upoważniające do złożenia lub nakazujące złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego;
14. wprowadzające szczególne terminy przedawnienia i sposoby przerwania lub zawieszenia przedawnienia oraz szczególne terminy zawite;
15. dotyczące prawa odkupu i pierwokupu;
16. dotyczące wypowiedzania i rozwiązywania umów o pracę.

Do pkt. 1.

K. z. 94, 156, 446, 522, 537, XIII n.

Do pkt. 2.

K. z. 32; K. h. 12, 23, 26, 61, 70, 71, 74, 81, 85, 146, 147, 171, 265, 335, 446, XII, XIV, XVIII, XXV.

**U w a g a:** Art. II pozostawia w mocy przepisy ustaw szczególnych w odniesieniu do przedmiotów wyliczonych w pp. 1—16. Należy zauważyć, że z treści przepisu wynika, iż dotyczy tylko ustaw, które obowiązywały przed wejściem w życie kod. zob., tj. przed 1-ym lipca 1934 r., a więc nie odnosi się do ustaw, które weszły w moc prawną równocześnie z kod. zob. (kod. handl.), ani też do ustaw wydanych później.

Ze względu na ramy tej pracy ograniczamy się do podania tu przepisów ustaw szczególnych z zakresu kod. zob., a wydanych przed wejściem w życie tego kodeksu, jeszcze obowiązujących i mają-

cych szczególne znaczenie dla praktyki.

1. Pkt. 1. k. z. odwołuje się do ustaw szczególnych w przedmiocie: a) granic umocowania przedstawiciela ustawowego z mocy ustawy (art. 94 k. z.); b) odpowiedzialności za wypadki związane z ruchem przedsiębiorstw i zakładów oraz mechanicznych środków komunikacji (art. 156 k. z.); wchodziło by tu w grę wydane przed 1-ym lipca 1934 r. rozporz. z 14.III.1928 r. o prawie lotniczym (Dz. U. Nr 31, poz. 294, obecnie jednolity tekst z 1935 r. poz. 437);

c) stosunku pracy dla pewnej kategorii pracowników (art. 446 k. z.); wchodzi tu w grę: rozporządzenia o umowie o pracę pracown. umysł. z 16.III.1928 r. (Dz. U. Nr 35, poz. 323), rozp. o umowie o pracę robotników z tejże daty (Dz. U. Nr 35, poz. 324) oraz rozp. dotyczące robotników portowych w Gdyni z 27.X.1933 (Dz. U. Nr 84, poz. 646), jako też pragmatyki służbowe wydane dla pracowników kontrakt. samorządowych i przedsiębiorstw państwowych (kolei, poczty, banków państw., monopolii itp.);

d) praw i obowiązków pośredników i agentów handl. i giełdowych (art. 522 k. z.); zawodowe pośrednictwo pracy obecnie nie istnieje (patrz pod art. 522 k. z.); wchodzi tu w grę przepisy co do umowy agencyjnej k. h. (art. 568 — 580) oraz przepisy co do maklerów giełdowych (na giełdach pieniężnych z 1929 r., poz. 30; maklerów na giełdach towarowych dotyczy późniejsze rozporz. z 1938 r., poz. 203);

e) depozytu sądowego i przechowania u innych władz publicznych i przepisów prawa o domach składowych (art. 537 k. h.); nie wchodzi tu w grę żadne akty prawodawcze z przed 1.VII.1934 (patrz pod art. 232 k. z. oraz art. 647 i nast. k. h.);

f) ubezpieczenia na życie w zakładach ubezpieczeń (art. 598 k. z.); wchodzi tu w grę rozporz. o zezwol. PKO na działalność ubezp. w drodze ubezp. na życie (Dz. U. 1928 r. p. 444; zmiana 1933 r., poz. 362).

2. Pkt 2. Z przepisów dotyczących zdolności zobowiązania się, z przed lipca 1934 r., pozostają w mocy art. 3 i 19 ustawy z 20.X.1920 r. o spółdzielniach (z późn. zmianami) oraz przepisy art. 1, 5 i 7 ustawy z 24.III.1920 o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (w brzmieniu z 1933 r., Dz. U. Nr 24, poz. 202) i art. 12 n. rozporz. z 23.XII.1927 o granicach Państwa ( w brzm. z 1937 r. poz. 83).

3. Pkt 3. Nie ma przepisów obecnie obowiązujących, które by były wydane przed 1.VII.1934 i dotyczyły formy czynności prawnych w zakresie k. z.

4. Pkt. 4. Z aktów prawodawczych z przed 1.VII.1934 obowiązują następujące przepisy uznające za nieważne czynności prawne ( w zakresie k. z.):

a) art. 15 ustawy o spółdziel.; b) art. 4 ustawy z 2.VII.1924 (poz. 636 — ze zmian.) w przedmiocie pracy młodocianych i kobiet; c) art. 8 ustawy z 2.VIII.1926 r. o zwalczaniu konkurencji nieuczciwej (Dz. U. Nr 56, poz. 467 z 1930) oraz rozp. z 27.X.1927 roku o zakazie zawierania umów lawinowych (Dz. U. Nr 101, poz. 880); d) art. 1 pkt. 4 rozp. z 16.III.1928 r. (Dz. U. 32, poz. 306) w przedmiocie zmiany art. 12 rozp. z 23.XII.1927 o granicach Państwa (Dz. U. 117, poz. 996); e) art. 61 rozp. z 14.III.1928 r. o prawie lotniczym (Dz. U. Nr 31, poz. 244); f) art. 8 rozp. o sprzedaży nawozów sztucznych (Dz. U. 1932 r. poz. 300); g) art. 1 rozp. o umowie o pracę prac. umysł., art. 66 prawa o umowie o pracę robotników, art. 1 prawa o pracę robotników portowych w Gdyni; h) art. 9 ustawy antialkoholowej z 21.III.1921 (Dz. U. Nr 51, poz. 423); i) art. 4 ustawy z 7.III.1932 r. o zbywaniu statków używanych w żegludze śródlądowej (Dz. U. Nr 25, poz. 215).

5. Pkt. 5. Przepisy dotyczące pełnomocnictw szczególnego rodzaju:

a) art. 91, 117 i 121 k. p. c. dotyczące ustanowienia i wynagrodzenia adwokatów dla strony ubogiej; b) rozp. z 9.XII.1924 r.

o zmianie ustroju Prok. Gen. (Dz. U. 107, poz. 967) oraz z 24.III.1932, (Dz. U. 21, poz. 151); c) art. 33, 38, 39, 41, 79 ustawy o spółdziel.; d) pełnomocnictwo pocztowe, §§ 222—235 ord. poczt. z 12.III.1932 (Dz. U. Nr 24, poz. 201 ze zmianami).

6. Pkt. 6. Z ustaw nakładających odpowiedzialność za cudze czyny z przed 1.VII.1934 r. zachowały moc obowiązującą:

a) art. 25 ustawy z 7.XI.1921 r. o przepisach porządkowych na drogach publicznych (Dz. U. Nr 89, poz. 656 ze zmianami); b) art. 15 ustawy o spółdzielniach z 1920 r.; c) art. 9 ustawy z 28.I.1932 r. w sprawie pomiarów Państwa (Dz. U. Nr 19, poz. 125); d) art. 43 prawa o notariacie z 27.X.1933 r. (Dz. U. Nr 84, poz. 609). Patrz ponadto wyjaśnienia pod art. 142 — 147 k. z.

7. Pkt. 7. Przepisy dotyczące obowiązku naprawienia szkody: a) art. 121 Konstytucji z 1921 r.; b) art. 44 i 83 ustawy o spółdz.; c) art. 13 ustawy z 23.VII.1919 r. o osobistych świadczeniach wojennych, w brzmieniu obwieszczenia z 9.III.1929 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 138; jednolity tekst z 1939 r., poz. 354); d) art. 16, 26, 30, 41, 42, 51, 52, 56, 57, 61, 63, 73, 87, 96, 104—106, 110, 115, 118, 119, 121, 127, 129, 130, 152, 237 ustawy wodnej z 19.IX.1922 (Dz. U. Nr 24, poz. 205 w brzmieniu z 13.IV.1928, Dz. U. Nr 62, poz. 574); e) art. 36, 55—60 ustawy o prawie autorskim z 1926 r. (Dz. U. 48, poz. 286 ze zmian. D. U. Nr 36 z 1927 r., poz. 318); f) art. 1—4 ustawy o zwalczaniu konkurencji nieuczciwej 1926 r. (Dz. U. Nr. 56 z 1930 r., poz. 467); g) art. 14, 18, 23 i 25 ustawy o rybołówstwie z 7.III.1932 r. (Dz. U. Nr 35, poz. 357); h) art. 521 k. p. c.; i) art. 122, 195, 196, 232 ustawy o ubezpieczeniach społecznych z 28.III.1933 r. (Dz. U. Nr 51, poz. 396, ze zmian. 24.X.1934, Dz. U. Nr 95, poz. 855 i inn.); j) art. 43 prawa o notarij. z 27.X.1933 r. (Dz. U. Nr. 84, poz. 609).

8. Pkt. 8. Z przepisów przewidujących odpowiedzialność w charakterze współdłużnika lub poręczyciela z przed 1.VIII.1934 r. obowiązują:

a) 521, 850 § 2 k. p. c.; b) art. 3, 44, 43, 103 ust. o spółdzielniach; c) art. 121 Konstyt. z 17.III.1921 (Dz. U. Nr 44, poz. 267);

d) art. 25 ustawy z 7.X.1921 r. o przep. porządk. na drogach publicznych (Dz.U. Nr 89, poz. 656 ze zmian. z 14.II.1928 r., Dz.U. 18, poz. 151 i in.); e) art. 26 ustawy wodnej (Dz.U. Nr 62 z 1928 r. poz. 574); f) art. 55 rozp. o prawie łowieckim z 3.XII.1927 r. (Dz. U. 110, poz. 94); g) art. 59 rozp. z 14.III.1928 r. o prawie lotniczym (Dz. U. Nr 31, poz. 294); h) art. 8 rozp. z 16.III.1928 o umowie o pracę robotników; i) art. 79 pr. o notar. z 1933 r.

9. Pkt. Nie ma przepisów obecnie obowiązujących, które były wydane przed 1.VII.1934 r. i dotyczyły wyłączenia dopuszczalności ugód.

10. Pkt. 10. Przepisy z przed 1.VII.1934 r. zabraniające przelewu wierzytelności lub ograniczające skutki przelewu (przelew — art. 168 n. k. z.) i utrzymane w mocy:

a) art. 22 rozp. o umowie o pracę pracowników umysłowych i art. 40 o umowie o pracę robotników; b) art. 29 ustawy o spółdzielniach.

11. Pkt. 11. Przepisy wyłączające wierzytelności od potrącenia: art. 21, 24 i 100 ust. o spółdzielniach.

12. Pkt. 12. Przepisy nakładające przyjmowanie spłaty częściowej lub przed płatnością lub też nadające wierzycielowi prawo żądania zapłaty przed terminem:

a) art. 27, 58 i 93 ust. o spółdz.; b) art. 17—19 rozp. z 22.III.1928 r. o rejestr. zastawie rolniczym (Dz. U. Nr 38, poz. 360 ze zmianami); c) art. 18 i 19 o rejestrowym zastawie drzewnym z 14.III.1932 r. (Dz. U. Nr 31, poz. 317).

13. Pkt. 13. Przepisy upoważniające do złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego (art. 232 n. k. z.):

a) art. 547, 597, 638, 690, 725, 786, 789, 795, 807, 813, 845, 854, 855, 862 k. p. c.; b) art. 80 ust. o spółdz.; c) art. 61 ust. wodnej z 19.IX.1922 w brzmieniu z 13.IV.1928 r. (Dz. U. Nr 62 z 1928 r., poz. 574); d) art. 33 ustawy o rybołóstwie z 7.III.1932 (Dz. U. Nr 35, poz. 357).

14. Pkt. 14. Przepisy o terminach przedawnienia, przerwaniu i zawieszeniu przedawnienia i o terminach zawitych:

a) art. 27, 44, 50, 57, 80, 83 ust. o spółdz.; b) art. 10, 13, 110, 115, 119, 121, 130, 203, 207 ustawy wodnej; c) § 17 rozp. z 27.VI.1924 r. o PKO. (Dz. U. 55, poz. 545 ze zmianami); d) art. 20—22 ustawy z 29. III. 1926 r. o prawie autorskim; art. 1 ustawy wy o zwalczaniu konkurencji nieuczciwej z 2. VIII. 1926 r.; f) art. 34 rozp. z 6.III.1928 r. o opiece nad zabytkami (Dz. Nr 29, poz. 265, zmian. 1933 r. i art. XII); g) art. 66 i 70 prawa lotniczego; h) art. 25, 111 i 188 rozp. o ochronie wynalazków, wzorów i znaków towarowych z 22.III.1928 r.; i) art. 106 prawa górniczego z 29.XI.1930 r. (Dz. U. Nr 85, poz. 654 ze zmian); j) art. 521 k. p. c.; k) art. 116 ustawy z 28.III.1933 r. o ubezpiecz. społecznym (Dz. U. Nr 51, poz. 396 ze zmian.); l) art. 43 prawa o notariacie; m) art. 17 ustawy z 10.III.1934 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 31, poz. 274).

15. Pkt. 15. Prawa odkupu i pierwokupu dotyczą:

a) art. 668 k. p. c. oraz art. XXXIX i LXIV przep. wpraw. prawo o sądow. postęp. egzek.; b) art. 20 rozporz. z 6.III.1928 r. o opiece nad zabytkami w brzmieniu art. XII przep. wpr. k. z.; c) art. 22 ustawy z 10.III.1934 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 31, poz. 274); d) art. 53 ustawy wodnej.

16. Pkt. 16. Przepisy dotyczące wypowiedzania i rozwiązywania umów o pracę:

a) art. 27—40, 42 rozp. z 16.III.1928 o umowie o pracę pracown. umysł.; b) art. 10—21 rozp. z 16.III.1928 o umowie o pracę robotników.

### **Art. III. Pozostają nadto w mocy ustawy:**

1. (uchylony przez art. III przep. wpraw. k. h. Dz. U. poz. 503 z 1934 r.);

2. o licytacji dobrowolnej;

3. o ochronie lokatorów i zapewnieniu czasowych mieszkań i pomieszczeń dla zwolnionych robotników rolnych;

4. o wywłaszczeniu;

5. o wykupie gruntów zajętych przez dzierżawców pod budynki;

6. o przerachowaniu zobowiązań, o innych udogodnieniach w stosunkach kredytowych, o niżeniu oprocentowania i zmianie okresów umorzenia pożyczek długoterminowych, o ulgach w spłacie pożyczek długoterminowych, o pożyczkach na odbudowę budynków zniszczonych wskutek działań wojennych;

7. o upadłości, zapobieganiu upadłości oraz o zapobieganiu skutkom trudności płatniczych;

8. o umorzeniu (amortyzacji) dokumentów;

9. o dopuszczalnej wysokości odsetek umownych i o lichwie pieniężnej oraz o wysokości odsetek ustawowych;

10. o umowie o pracę szczególnych kategorii pracowników, o pośrednictwie pracy i o ochronie pracy;

11. o załatwianiu zatargów zbiorowych między pewnymi kategoriami pracodawców i pracowników;

12. o urzędach rozjemczych do spraw majątkowych;

13. o prawie górniczym i o prawie dotyczącym ropy, innych materiałów żywnościowych i gazów ziemnych;

14. o ubezpieczeniach;

15. o prawie autorskim, o ochronie wynalazków, wzorów i znaków towarowych i o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

1. Pkt. 1. uchylony został art. III przep. wpraw. k. h.; dotyczył sprzedaży na raty (art. 555 i nast. k. h.).

2. Pkt. 2. Nie ma przepisów dotyczących licytacji dobrowolnej, z przed 1 lipca 1934 r., utrzymanych w mocy i obecnie obowiązujących.

3. Pkt. 3. Do przepisów w tym punkcie omawianych:  
a) należała ustawa o ochronie lokatorów z 11.IV.1924 r. (Dz. U. z 1933 r., poz. 406 z późn. zmian.), która została uchylona z dniem 1.IX.1948 r. dekretem z 28.VII.1948 r. o najmie lokali (Dz. U. Nr 36, poz. 259) oraz b) należy ustawa z 22.III.1933 r. w sprawie zapewnienia czasowych mieszkań i pomieszczeń dla zwolnionych robotników rolnych (Dz. U. Nr 22, poz. 170).

4. Pkt. 4. Przepisy o wywłaszczeniu wydane przed 1.VII. 1934 r. i jeszcze obowiązujące:

a) ustawa o wynagrodzeniu za grunty wywłaszczone na rzecz gminy z 1934 r., poz. 242; b) art. 5 i 6 ustawy z 10.XII.1920 o budowie i utrzymaniu dróg publicznych (Dz. U. Nr 6 z 1921 r., poz. 32 ze zmian.); c) art. 99 Konstytucji z 1921 r.; d) art. 12 i 14 ustawy z 7.X.1921 r. o przepisach porządkowych na drogach publicznych (Dz. U. Nr 89, poz. 656); e) art. 15 ustawy z 17.II. 1922 o budowie publicznych szkół powszechnych (Dz. U. Nr 18, poz. 144 w brzmieniu ustawy z 22.XII.1925, Dz. U. Nr 129, poz. 818); f) art. 3, 16, 41, 42, 116, 119, 124 — 132 ustawy wodnej z 19.IX.1922 (Dz. U. Nr 62 z 1928 r., poz. 574); g) art. 1 i 3 ustawy z 8.VIII.1923 r. upoważniającej zarządy gmin do czasowego zajmowania lokali szkolnych na cele powszechnego nauczania (Dz. U. Nr 87, poz. 677); h) art. 18 ustawy o gołębiach pocztowych z 2.IV.1925 r. (Dz. U. Nr 45, poz. 311); i) rozporz. z 19.XI. 1927 o likwidacji umów dzierżawnych dotyczących gruntów parcelowanych, w brzmieniu rozporz. z 11.VII.1932 (Dz. U. Nr 67, poz. 622) i z 27.X.1933 (Dz. U. Nr 85, poz. 635); j) art. 29—34 rozp. z 6.III.1928 o opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 29, poz. 265); k) art. 23 i 24 prawa lotniczego z 14.III.1928 (Dz. U. Nr 69 z 1935, poz. 437); l) art. 15, 61—66, 101, 147 i 152 rozporz. z 22.III.1928 o ochronie wynalazków, wzorów i znaków towarowych (Dz. U. Nr 39, poz. 384); m) art. 1—5 ustawy z 28.I.1932 w sprawie pomiarów Państwa (Dz. U. Nr 19, poz. 125); n) art. 81—111, 172—183 rozp. z 29.XI.1930 o prawie górniczym (Dz. U. 85, poz. 654 z późn. zmian.); o) art. 3 ustawy z 28.III.1933 o grobach i cmentarzach (Dz. U. Nr 39, poz. 311); p) rozp. z 8.XI.1927 o obowiązku odstępowania zwierząt pociagowych, wozów itd. dla celów obrony Państwa (Dz. U. Nr 98, poz. 859, jednol. tekst 1939 r., poz. 502; rozp. wykon. 1939 r., poz. 535); q) art. 31—34 ustawy z 13.III 1934 o ochronie przed pożarami i in. klęskami (Dz. U. Nr 41, poz. 365); r) ustawa z 13.III. 1934 o oddaleniu budynków, składów itd. od linii kolejowych (Dz. U. Nr 28, poz. 220).

5. Pkt. 5. Punkt ten dotyczy ustawy z 28.III.1928 r. (Dz. U. Nr 29, poz. 250; zmian. 1938 r., poz. 259 z 1939 r., poz. 314).

6. Pkt. 6 a) Przepisy o przerachowaniu zobowiązań z przed pierwszej wojny światowej na złote Banku Polskiego (np. rozporz. z 14.V.1924 r., tekst jednolity Dz. U. Nr 30 z 1925, poz. 213 i przepisy wydane w rozwinięcie tego rozporz. oraz szereg innych) mają bardzo ograniczone znaczenie praktyczne, wobec czego nie przytaczamy ich; b) ustawa z 7.III.1932 o ulgach kredytowych w egzekucji sądowej przeciwko gospodarzom rolnym (Dz. U. Nr 25, poz. 219); c) ustawa z 25.II.1932 o ulgach kredytowych dla instytucji rolniczych (Dz. U. Nr 24, poz. 188); d) rozporz. o ulgach przy spłacie należności instytucyj kredytowo-osadniczych b. państw zaborczych (1930 r., poz. 681, zmian. 1932, poz. 378); e) rozp. z 21.VI.1932 o przenoszeniu pożyczek w listach zastawnych Państwowego Banku Rolnego do dłuższego okresu umorzenia (Dz. U. Nr 24, poz. 195); f) rozp. z 10.III.1932 o przyznaniu wyjątkowych ulg w spłacie należności z tytułu długoterminowych pożyczek w listach zastawnych i obligacjach melioracyjnych Państwowego Banku Rolnego (Dz. U. Nr 24, poz. 194 w brzmieniu rozp. z 31.V.1933, Dz. U. Nr 33, poz. 340); g) rozporz. z 21.VI.1932 o ulgach przy spłacie należności b. rosyj. państw. banków ziemskiego, włościańskiego i szlacheckiego (Dz. U. Nr 52, poz. 494); h) ustawa z 6.V.1924 o pomocy państwowej na odbudowę budynków zniszczonych lub uszkodzonych wskutek działań wojennych (Dz. U. Nr 49, poz. 492, w brzmieniu ustawy z 18.II.1932, Dz. U. Nr 19, poz. 131 i z 18.III.1933, Dz. U. Nr 25, poz. 206); i) rozp. z 27.X.1932 o pomocy finansowej instytucjom kredytowym (Dz. U. Nr 94, poz. 815, zmian. 1935, poz. 52).

7. Pkt. 7. a) rozp. z 24.X.1934, przep. wpraw. prawo upadłościowe (Dz. U. Nr 93, poz. 835); b) art. 85 n. pr. upadł.; c) art. 109 rozporz. z 23.VIII.1932 o zapobieżeniu trudnościom płatniczym w rolnictwie (Dz. U. Nr 72, poz. 652, w brzm. rozp. z 24.X.1934, Dz. U. Nr 94, poz. 841).

8. Pkt. 8. uchylony art. 13 pkt. 7 dekretu z 10.XII.1946 o umorzeniu utrac. dokumentów (Dz. U. Nr 5, poz. 20 z 1947 r.).

9. Pkt. 9. a) rozporz. z 29.VI.1924 o lichwie pieniężnej (Dz. U. Nr 56, poz. 574, w brzmieniu rozp. z 23.VIII.1932, Dz. U. Nr 72, poz. 656); b) art. 39 ust. 8 rozp. z 7.V.1927 o przymusie ubez. od ognia i o P.Z.U.W. (Dz. U. Nr 3 z 1933 r., poz. 23 w brzmieniu rozp. z 27.X.1933, Dz. 85, poz. 648; c) art. 1 ustawy z 29.III.1933 w sprawie wysokości odsetek od wkładów i innych lokat pieniężnych w komun. kasach oszczędności i spółdzielniach (Dz. U. Nr 29, poz. 255 ze zmian.).

10. Pkt. 10. Patrz ustawy związkowe pod art. 446 k. z.

11. Pkt. 11. a) ustawa z 1.VIII.1919 o załatwianiu zatargów zbiorowych pomiędzy pracodawcami a pracownikami rolnymi (Dz. U. 90 z 1931 r. poz. 706, w brzm. rozp. z 25.IX.1932, Dz. U. 81, poz. 713), zmiany: art. 43 i 122 rozp. z 24.X.1934 r. Dz. U. Nr 95, poz. 854 oraz art. 114 rozp. z 8.XII.1934, Dz. U. Nr 110, poz. 976; b) ustawa z 18.VII.1924 w przedmiocie uprawnień biur pracy i op. społ. do powoływania Nadzw. Komisji Rozjemczych do załatwienia zatargów zbiorowych pomiędzy pracodawcami a pracownikami rolnymi (Dz. U. Nr 71, poz. 686); c) art. 113 ustawy z 16.V.1922 w przedmiocie powołania Nadzw. Komisji Rozjemczych do załatwienia zatargów zbiorowych pomiędzy właścicielami nieruchomości miejskich a dozorcami domowymi (Dz. U. Nr 39, poz. 324, w brzmieniu rozporz. z 28.XII.1934, Dz. U. Nr 110, poz. 976 — rozciąg. na obszar całego Państwa, Dz. U. z 1946 r., poz. 30); d) art. 54, 129, 232, 268 ust. z 28.III.1933 o ubez. społecznym (Dz. U. Nr 51, poz. 396 w brzmieniu rozp. z 24.X.1934, Dz. U. Nr 95, poz. 855).

12. Pkt. 12. Patrz pod 11.

a) Art. 14, 30 i 31 rozporz. z 28.XII.1924 o organiz. giełd. (Dz. U. Nr 23 z 1930 r., poz. 209) w brzmieniu art. XXV p. 4 i art. XXI przep. wpraw. k. h. i rozporz. z 18.III.1935 (Dz. U. 24, poz. 163); b) art. 59—69 rozp. z 3.X.1927 o prawie łowieckim (Dz. U. Nr 110, poz. 934 ze zm. 1932 r., poz. 622); c) art.

129—133 ustawy z 28.III.1933 o ubezp. społecznym (Dz. U. Nr 51, poz. 396 ze zmian.).

13. Pkt. 13. Rozp. z 29.XI.1930 prawo górnicze (Dz. U. Nr 85, poz. 654, ze zmian. z 1932, 1938, 1946, 1947 r.).

14. Pkt. 14. a) Rozp. z 24.II.1928 o przep. tymcz. dotycz. umowy ubezpieczenia (Dz. U. Nr 25, poz. 211); b) rozp. z 27.V. 1927 o przymusowym ubezpieczeniu od ognia i o P.Z.U.W. (Dz. U. 3 z 1933 r., poz. 23, w brzm. rozp. z 27.X.1923 — Dz. U. Nr 85, poz. 648); c) rozp. z 24.XI.1927 o ubezpiecz. pracowników umysłowych (Dz. U. Nr 106, poz. 911, w brzm. rozp. z 6.III. 1928, poz. 231 i ustaw. z 22.III.1933, poz. 229, z 28.III.1933 o ubezp. społ., poz. 396, rozp. z 27.XII.1933 r., poz. 794 i ustawy z 15.III.1934, poz. 347 oraz rozporz. z 24.X.1934, poz. 855 i inn.); d) ustawa z 28.III.1933 o ubezp. społ. (Dz. U. Nr 51, poz. 396 w brzmieniu rozp. z 24.X.1934, poz. 855).

15. Pkt. 15. a) Ust. z 29.III.1926 o prawie autorskim (Dz. U. Nr 36 z 1935 r., poz. 260); b) rozp. z 22.III.1928 o ochronie wynalazków, wzorów i znaków towarowych (Dz. U. Nr 39, poz. 384 ze zmianami); c) ustawa z 2.VIII.1926 o zwalczaniu konkurencji nieuczciwej (Dz. U. Nr 56 z 1930 r., poz. 467); d) rozporz. z 27.X.1927 o zakazie zawierania umów lawinowych (Dz. U. Nr 101, poz. 880).

**Art. IV.** Pozostają w mocy ustawy dotyczące ustroju rolnego, w szczególności ustawy o scalaniu gruntów, o zniesieniu służebności, o ochronie drobnych dzierżawców rolnych, o wykupie gruntów podlegających ustawie o ochronie drobnych dzierżawców rolnych, o likwidacji stosunków żelarskich na Spisz, o wykonaniu reformy rolnej, o przymusowym wykupie na cele reformy rolnej nieruchomości ziemskich osób nieobecnych, o powództwie cywilnym o odszkodowanie z tytułu wynagrodzenia za nieruchomość przymusowo wykupioną lub przyjętą na rzecz Państwa, o likwidacji umów dzierżawnych, dotyczących gruntów parcelowanych, o uregulowaniu stanu hipotecznego

**nieruchomości oddanych w toku parcelacji w posiadanie nabywców, o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowiązań obciążających gospodarstwa rolne, o rybołówstwie, o łowiectwie, o zagospodarowaniu lasów państwowych oraz ustawa wodna.**

**U w a g a.** Przepisy dotyczące reformy rolnej oraz lasów państwowych zostały po drugiej wojnie przekształcone.

a) Rozporz. tymcz. z 1.IX.1919 normujące przenoszenie własności nieruchom. ziemskich (Dz. U. Nr 73, poz. 428 w brzm. rozp. z 11.VII.1932 r., poz. 622, z 29.X.1933, poz. 635 i z 28.XII.1934, poz. 976); b) ustawa z 19.XII.1924 o zbywaniu majątków nieruch. przejętych na własność Państwa jako dobra bezdziedziczne (Dz. U. Nr 2 z 1925 r., poz. 13; zmiana 1946 r., poz. 329); c) ustawa z 31.VII.1923 o scalaniu gruntów (Dz. U. Nr 92, poz. 833, w brzm. ustawy z 9.III.1932, poz. 236, rozp. z 11.VII.1932, poz. 622, ustawy z 10.III.1933, poz. 167, rozp. z 27.X.1933, poz. 635, ustawy z 10.III.1934, poz. 200 oraz rozporz. wykonawcze z 1928, poz. 763, z 1930, poz. 334 z 1931, poz. 485, 1932, poz. 919; 1933, poz. 415, 1935, poz. 290 i 1936, poz. 309); d) art. 52—61 rozp. z 29.XI.1930 prawo górnicze (Dz. U. Nr 85, poz. 654 ze zmian. z 1932, poz. 573 i 804, z 1938, poz. 627, 1946, poz. 15 i 155 i 1947, poz. 23 i 383); e) ustawa z 18.III.1932 o uregul. prawa własności gruntów oddanych w drodze parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw centr. i wschodnich (Dz. U. Nr 30, poz. 308, w brzmieniu rozp. z 11.VII.1932, Dz. U. Nr 67, poz. 622 i ustawy z 28.III.1933, Dz. U. Nr 32, poz. 278); f) ustawa z 18.III.1920 w przedmiocie wydzierżawienia niezagospodarowanych użytków rolnych (Dz. U. Ur 27, poz. 165 w brzmieniu ustawy z 30.VII.1921, Dz. U. Nr 75, poz. 513); g) ustawa z 3.VII.1919 w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych (Dz. U. Nr 57, poz. 345 ze zmian. ustaw 1920 r., poz. 346 i 31.VII.1924, poz. 741 w brzmieniu rozp. z 24.II.1928, poz. 195, z 19.II.1929, poz. 134 oraz rozporz. z 11.VII.1932, poz. 622 i rozp. z 21.X.1932, Dz. U. Nr 91, poz. 775); b) ustawa

z 7.III.1932 o rybołówstwie (Dz. U. Nr 35, poz. 357, zmiana 1934, poz. 976); i) rozp. 3.XII.1927 o prawie łowieckim (Dz. U. Nr 110, poz. 934 ze zmian.); j) rozporz. z 30.XII.1924 o organizacji i administracji lasów państwowych (Dz. U. Nr 119, poz. 1079 w brzmieniu rozp. z 22.III.1928 r., Dz. U. Nr 38, poz. 373 i 3.XII.1930, Dz. U. Nr 86, poz. 661, 1936 r., poz. 533 i 1947 r. poz. 327); k) ustawa wodna z 19.IX.1922 (Dz. U. Nr 62, poz. 574 ze zmian.).

**Art. V. Pozostają w mocy przepisy z dziedziny prawa handlowego, wekslowego i czekowego.**

Przepis nie jest aktualny wobec wyczerpującego unormowania dziedziny prawa handlowego (k. h. z 1934 r.), wekslowego (1936 r.) i czekowego (1936 r.) przez akty prawodawcze wydane po k. z.

**Art. VI. Przepisy kodeksu zobowiązań nie naruszają postanowień umów międzynarodowych.**

**Art. VII. Pozostają w mocy dotychczasowe przepisy dotyczące:**

1. sposobu i chwili przejścia prawa własności i innych praw rzeczowych na podstawie zobowiązań;

2. sposobu ujawniania w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa odkupu, pierwokupu, najmu i dzierżawy, praw wynikających z umowy spółki i z umowy o dożywocie.

K. z. 106 § 2, 234, 300, 304, 340, 343, 345, 370, 402, 430, 546 n., 509, 601, XVI.

Art. ten został uchylony przez przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, art. II p. 3 (Dz. U. Nr 57 z 1946 r., poz. 321).

**Art. VIII. Aż do wydania ustawy szczególnej o umowie**

o pracę nauczycieli, stosuje się do umów o pracę nauczycieli przepisy kodeksu zobowiązań z następującymi zmianami:

1. Gdy czas trwania stosunku pracy nie jest w umowie oznaczony, pracodawca może wypowiedzieć umowę o pracę nauczycielowi domowemu najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego. Powyższy termin wypowiedzenia stosuje się do nauczyciela zatrudnionego w zakładzie naukowym o tyle tylko, o ile zwyczaj nie ustala korzystniejszego dla nauczyciela terminu wypowiedzenia.

W obu przypadkach stosuje się przepis art. 469 § 5 kodeksu zobowiązań.

2. W razie niemożności pełnienia pracy z ważnej przyczyny, nauczyciel zatrudniony w zakładzie naukowym zachowuje prawo do wynagrodzenia. Jeżeli umowa nie zawiera korzystniejszych dla nauczyciela postanowień, służy mu prawo do wynagrodzenia przez okres ustalony zwyczajem, a w braku zwyczaju przez okres trzech miesięcy.

K. z. 60, 107, 194 n., 441—477.

Art. IX. W przypadku wymienionym w przepisie art. 445 § 3 kodeksu zobowiązań termin wypowiedzenia układu zbiorowego zawartego między pracodawcami a pracownikami rolnymi wynosi trzy miesiące.

K. z. 445, III p. 11.

Rozp. 19.I.1934 w sprawie zakładów pracy ściśle z rolnictwem związanych a nie posiadających przeważającego charakteru przemysłowego lub handlowego (Dz. U. 11/1934, poz. 95).

Patrz uw. 3 pod art. 445.

Art. X. § 1. Przepisów art. 458, 459 kodeksu zobowiązań nie stosuje się do:

1. pracowników objętych rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 marca 1928 r. o umowie o pracę robotników (Dz.U.R.P. Nr 35, poz. 324);

2. pracowników umysłowych objętych rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 marca 1928 r. o umowie o pracę pracowników umysłowych (Dz.U.R.P. Nr 35, poz. 323);

3. pracowników zatrudnionych na statkach morskich oraz robotników portowych w Gdyni.  
poz. 82 art. 12).

§ 2. Przepisów artykułów wymienionych co do wynagrodzenia skutkiem choroby i wypadku nie stosuje się ponadto do tych pracowników, którzy podlegają obowiązkowi ubezpieczenia określonego ustawą z dnia 28 marca 1933 r. o ubezpieczeniu społecznym (Dz. U.R.P. Nr 51, poz. 396) oraz do pracowników objętych układami zbiorowymi.

§ 3. Przepis art. 458 Kodeksu zobowiązań stosuje się do pracowników wymienionych w § 1 pkt. 1 w przypadku powołania pracownika na ćwiczenia wojskowe.

K. z. 446.

Ustawa 28.III.1933 o ubezpieczeniu społecznym Dz. U. 51/33, poz. 396) w brzmieniu rozp. Pr. Rz. 24.X.1934 (Dz. U. 95/1934, poz. 855), art. 1 — 9 Rozp. 24.X.1933 o pomocy leczniczej dla pracowników rolnych (Dz. U. 87/1933, poz. 673).

Pracowników na statkach morskich dotyczy rozp. z 1933 r., poz. 646, zm. z 1945 r., poz. 82, art. 12.

§ 3 art. X dodany został przez dekret z 30.VIII.1939, Dz. U. Nr 84, poz. 538.

- Art. XI. § 1. Pozostają w mocy art. 721 i 722 kodeksu postępowania cywilnego.

§ 2. Uchyła się art. XXVI przepisów wprowadzających prawo o sądowym postępowaniu egzekucyjnym.

§ 3. Moc obowiązującą art. XIX przepisów wprowadzających kodeks postępowania cywilnego rozciąga się na obszar całego Państwa.

K. z. 110, 399, 401; K. p. c. 657, 720, XIX; przep. wpraw. prawo egzek. XXIII, XXVI, XXXV.

Art. 721 k. p. c. (obecnie w brzmieniu art. XV p. 10 przep. wpraw. prawo rzeczowe) stanowi: „§ 1. Od dnia przybicia nabywca wstępuje w prawa i obowiązki dłużnika, wynikające ze stosunku najmu lub dzierżawy, jeżeli najemca objął nieruchomości przed przybicciem, a dzierżawca przed zajęciem, albo jeżeli prawo najmu lub dzierżawy zostało przed zajęciem ujawnione w księdze wieczystej. § 2. Nabywca jednak może wypowiedzieć: najem — przed początkiem pierwszego, po uprawomocnieniu się przysądzenia, kwartału kalendarzowego ze skutkiem na koniec tego kwartału, dzierżawę zaś — przed początkiem rozpoczynającego się po powyższej dacie roku dzierżawnego ze skutkiem na koniec tego roku. § 3. Wypowiedzenie, dokonane przez nabywcę, nie zwalnia dłużnika od odpowiedzialności za dotrzymanie terminu najmu lub dzierżawy“.

Art. 722 k. p. c. brzmi: „Rozporządzeniem czynszem najmu lub dzierżawy, dokonane przez dłużnika, obowiązują nabywcę, o ile nie przekraczają kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło przybicie. To samo dotyczy pobrania naprzód czynszu najmu za czas dłuższy niż pół roku“.

**Art. XII.** Art. 20 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 6 marca 1928 r. o opiece nad zabytkami (Dz.U.R.P. Nr 29, poz. 265) otrzymuje brzmienie następujące:

„Skarbowi Państwa służy prawo pierwokupu co do sprzedawanego przez właściciela zabytku ruchomego, bądź nieruchomości“.

K. z. 345—351.

Patrz pod art. 351.

**Art. XIII.** Ustawą w rozumieniu kodeksu zobowiązań i mniejszych przepisów wprowadzających jest każdy przepis obowiązujący.

K. z. XIV.

**Art. XIV.** Jeżeli dotychczasowe przepisy utrzymane w mocy powołują się na uchylone przepisy kodeksów cywilnych lub ustaw szczególnych, bądź też ogólnie odsyłają do przepisów prawa cywilnego, dotyczących przedmiotów unormowanych w kodeksie zobowiązań, stosuje się odpowiedni przepis tego kodeksu.

K. z. I—XII, XIII.

Patrz orzeczn. S. N. z 31.XII.1936, C II 1923/36, O. S. P. 605/1937 pod art. 156, uw 1.

**Art. XV.** Przedstawicielem ustawowym osoby ograniczonej zdolności do działań prawnych jest w rozumieniu kodeksu zobowiązań również kurator i doradca.

K. z. 93 n.

Rozp. Min. Spraw. 25.VI.1929 w sprawie przekształcenia instytucyj opiekunów sądowych na kuratorów nieletnich przy sądach grodzkich i przy sądach dla nieletnich (Dz. U. 47/1929, poz. 387); dekret 29.VIII.1945 prawo osobowe (Dz. U. 40/1945, poz. 223) i dekret 29.VIII.1945 przepisy wprowadzające prawo osobowe (Dz. U. 40/1945, poz. 224).

Co do kuratora — patrz prawo opiekuńcze art. 48 n., 54 n., i 58 n., prawo rodzinne art. 22 § 2. Co do doradcy — patrz dekret w sprawie postępowania o ubezwłasnowolnienie art. 6 n. (Dz. U. Nr 40 z 1945 r., poz. 225).

## ROZDZIAŁ II.

### Przepisy szczególne dla obszaru mocy obowiązującej Kodeksu Napoleona.

**Art. XVI. § 1.** Uchyła się w tytule II księgi trzeciej Kodeksu Napoleona art. 894, oraz dział IV o darowiznach między żyjącymi, czyli art. 931—966, z wyjątkiem art. 935, 937, 938, 942, 943, które nadal pozostają w mocy.

§ 2. Uchyła się tytuły III, IV oraz VI—XVI księgi trzeciej Kodeksu Napoleona, czyli art. 1101—1386, 1582—2070, z wyjątkiem art. 1123, 1124, 1125 ustępu 1, 1138, 1141, 1166, 1252 p. 4 1304—1312, 1314, 1340, 1583, 1595, 1686—1688, 1696—1698, które nadal pozostają w mocy.

Art. ten jest bezprzedmiotowy ze względu na uchylenie przepisów Kod. Nap. przez art. 13 przepisów ogólnych prawa cywilnego.

**Art. XVII.** Art. 900 Kodeksu Napoleona otrzymuje brzmienie następujące:

„W każdym rozporządzeniu testamentowym warunki niemożliwe, przeciwne prawu lub moralności poczytuje się za nie napisane“.

K. z. 46—49.

Art. ten został uchylony przez art. IX p. 10 przep. wprowadzającego prawo spadkowe (Dz. U. Nr 60 z 1946 r., poz. 329).

**Art. XVIII.** Przepisy tytułu XX księgi trzeciej Kodeksu Napoleona o przedawnieniu oraz art. 1304 tegoż kodeksu tracą moc w zastosowaniu do zobowiązań.

K. z. 273—287.

Przepis uchylony przez art. 13 przep. ogóln. pr. cyw.

**Art. XIX.** (Uchylony z dn. 1.I.1946 r. przez art. V p. 4 przepisów wprowadzających prawo osobowe, Dz. U. 40/1945, poz. 224).

**Art. XX.** Prawo zastawu przewidziane w art. 386, 412 i 544 kodeksu zobowiązań wstępnie na miejsce przywileju z art. 7, punkty 2 i 6 prawa o przywilejach i hipotekach z r. 1825 i poczytuje się za przywilej. Tak samo poczytuje się za przywilej na szczególnej ruchomości (art. 7 prawa o przywilejach i hipotekach z r. 1825) prawo zastawu przewidziane w art. 141 ko-

deksu zobowiązań; podlega ono co do pierwszeństwa przepisom art. 8 prawa o przywilejach i hipotekach.

Uchylony przez art. II przep. wprov. prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych. (Dz. U. Nr 57 z 1946 r., poz. 321).

**Art. XXI. Art. 602 Kodeksu zobowiązań nie stosuje się aż do czasu wydania jednolitego prawa hipotecznego.**

Uchylony. Patrz uw. pod art. XX.

### ROZDZIAŁ III.

**Przepisy szczególne dla obszaru mocy obowiązującej kodeksu cywilnego austriackiego.**

**Art. XXII. § 1.** Uchyla się z oddziału pierwszego części drugiej kodeksu cywilnego austriackiego §§ 343 i 471.

§ 2. Uchyla się oddział drugi części drugiej oraz rozdziały I—III części trzeciej kodeksu cywilnego austriackiego, czyli §§ 859—1450 z wyjątkiem §§ 951, 952, 956, 1024, 1217—1266, 1278—1283, 1288—1292, 1368—1374, 1382, 1443 i 1446, które nadal pozostają w mocy.

§ 3. Uchyla się §§ 131, 151 i 187 noweli III do kodeksu cywilnego austriackiego (rozporządzenie cesarskie z dnia 19 marca 1916, Dz. u. p. austr. Nr 69), jako też wszystkie przepisy tej noweli, odnoszące się do uchylonych obecnie przepisów kodeksu cywilnego austriackiego.

Przepis bezprzedmiotowy wobec treści art. 13 przep. og. pr. cyw. (Dz. U. nr 67/46 r., poz. 368).

**Art. XXIII.** Przepisy rozdziału IV części trzeciej kodeksu cywilnego austriackiego o przedawnieniu i zasiedzeniu tracą moc w zastosowaniu do zobowiązań.

Przepis bezprzedmiotowy wobec treści art. 13 przep. og. pr. cyw. (Dz. U. nr. 67/46 r., poz. 369).

**Art. XXIV. § 1.** Uchyła się rozporządzenie cesarskie z dnia 12 października 1914 r. o lichwie (Dz. u. p. austr. Nr 275).

§ 2. Uchyła się ordynację o zaskarżaniu czynności prawnych (zaczepną), wydaną rozporządzeniem cesarskim z dnia 10 grudnia 1914 (Dz. u. p. austr. Nr 337) z wyjątkiem § 20.

§ 3. Z ordynacji konkursowej, wydanej tym samym rozporządzeniem cesarskim, uchyła się §§ 9, 28, 29, 32, 34, 35, 36, 38, 39 ust. 2 i 3, § 40 i 42, oraz z ordynacji układowej, wydanej tym samym rozporządzeniem cesarskim, uchyła się § 9; zamiast uchylonych przepisów stosuje się przepisy kodeksu zobowiązań.

K. z. 288—291.

Austriacka ordynacja konkursowa i układowa z 10 grudnia 1914 (Dz. u. p. austr. nr 337) zostały w całości uchylone przepisami art. I p. 4 przep. wpr. pr. upadł. oraz art. 80 p. 3) pr. o postępow. układowe.

#### **Art. XXV. uchyła się:**

1) art. XI p. 1 ustawy zaprowadzającej austr. procedurę cywilną z dnia 1 sierpnia 1895 (Dz. u. p. austr. Nr. 112) oraz §§ 560, 568 i 569 austr. procedury cywilnej z 1 sierpnia 1895 (Dz. u. p. austr. Nr. 113), utrzymane w mocy przez art. XXV przepisów wprowadzających kodeks postępowania cywilnego.

2) rozporządzenie austriackiego ministerstwa sprawiedliwości z dnia 21 lipca 1858 o przedawnieniu pretensji, ustalonych wyrokiem, ugodą lub umową będącą tytułem egzekucyjnym (Dz. u. p. austr. Nr. 105);

3) dekret kancelarii nadwornej z dnia 10 sierpnia 1839 o przedawnieniu roszczeń czeladzi o wynagrodzenie (Zb. u. sąd. Nr. 355);

4) § 13 ustawy z dnia 1 kwietnia 1875 o organizacji giełd (Dz. u. p. austr. Nr. 67), utrzymany w mocy przez § 38 rozpo-

ządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28 grudnia 1924 r. o organizacji giełd (Dz. U. R. P. P. z 1930 r. Nr. 23, poz. 209);

5) dekrety nadworne z dnia 10 kwietnia 1837 (Zb. u. sąd. Nr. 189) i z dnia 5 listopada 1819 (Zb. u. sąd. Nr. 1621).

#### **A r t. XXVI.**

Przepis bezprzedmiotowy wobec wydania rozp. Min. Roln. i Ref. Roln. z 25.VI.1934 r. o wadach głównych i terminach ich ujawnienia u zwierząt domowych (Dz. U. Nr 57, poz. 505).  
Por. uw. pod art. 333 k. z.

### **ROZDZIAŁ IV**

**Przepisy szczególne dla obszaru mocy obowiązującej kodeksu cywilnego niemieckiego**

**A r t. XXVII. § 1.** Uchyła się z księgi pierwszej Kodeksu cywilnego niemieckiego § 105 ustęp 2, 116—118, 125—134, 138—141, 145—155, 157—175, 177—180, 182—193, 227—231. Na miejsce przepisów zawartych w tych paragrafach wchodzi odpowiednio przepisy kodeksu zobowiązań.

**§ 2.** Przepisy §§ 119—124, 142—144, 181, 194—225 kodeksu cywilnego niemieckiego tracą moc w zastosowaniu do zobowiązań.

**§ 3.** Uchyła się księgę drugą kodeksu cywilnego niemieckiego, czyli §§ 241—853, z wyjątkiem §§ 313, 411, 456—458, 741—758, 794 ustęp 1, 797 zdanie drugie, 799, 800, 809—811, 828, 839 i 841, które nadal pozostają w mocy.

**§ 4.** Uchyła się z księgi trzeciej kodeksu cywilnego niemieckiego § 903.

Przepis bezprzedmiotowy wobec treści art. 13 przep. og. dzone przez urzędników wskutek naruszenia obowiązków służ-

pr. cyw. (Dz. Ust. nr. 67/46 r., poz. 369), uchylającego nieuchylone dotychczas przepisy kodeksu cywilnego niemieckiego z wyjątkiem przepisów tego kodeksu dotyczących fundacji (tj. §§ 80—88 k.c.n.), odpowiedzialności za szkody, wyrzobowych (tj. §§ 839 i 841 k.c.n.) i zastawu na statkach (tj. §§ 1259—1271 k. c. n.). Treść art. 839 i 841 k. c. n. jest następująca:

§ 839. Jeżeli urzędnik rozmyślnie albo z niedbalstwa naruszy obowiązek urzędowy, jaki ma wobec trzeciego, winien wynagrodzić trzeciemu powstającą stąd szkodę. Jeżeli na urzędniku ciąży tylko niedbalstwo, można przeciwko niemu wystąpić z takim roszczeniem tylko wtedy, gdy poszkodowany nie może w inny sposób uzyskać wynagrodzenia.

Jeżeli urzędnik naruszy swój obowiązek urzędowy w jakiej sprawie prawnej przy wydawaniu wyroku, odpowiada za szkodę stąd powstającą tylko wtedy, gdy naruszenie obowiązków jest zagrożone karą publiczną, którą można nałożyć tylko w drodze sądowego postępowania karnego. Przepis ten nie stosuje się do sprzeciwiającego się obowiązkom służbowym odmówienia lub przewlekania wykonania spraw urzędowych.

Obowiązek wynagrodzenia odpada, gdy poszkodowany rozmyślnie lub z niedbalstwa zaniecha zapobiec szkodzie przez założenie środka prawnego.

§ 841. Jeżeli urzędnik, który z mocy swego obowiązku służbowego ma ustanowić drugiego do prowadzenia spraw na rzecz trzeciego, albo który ma dozorować takiego prowadzenia spraw lub współdziałać przy nim za pomocą zatwierdzania czynności prawnych, z powodu naruszenia tych obowiązków odpowiada obok drugiego za szkodę, przez tegoż spowodowaną; w ich wzajemnym stosunku do siebie zobowiązanie obciąża wyłącznie tego drugiego.

**Art. XXVIII. § 312 ustęp 2 Kodeksu cywilnego niemieckiego otrzymuje brzmienie następujące:**

„Umowa, jaką zawierają między sobą przyszli spadkobiercy ustawowi o ustawową część spadku lub o zachówek jednego z nich, powinna być pod nieważnością zawarta w formie aktu notarialnego“.

Przepis uchylony postanowieniem art. XIV p. 8 przep. wpraw. prawo spadkowe (Dz. Ust. nr. 60/46 r., poz. 329).

**Art. XXIX.** Pozostają w mocy dotychczasowe przepisy określające odpowiedzialność Skarbu Państwa za urzędnika w przypadkach, przewidzianych w § 839 kodeksu cywilnego niemieckiego.

K. z. 134 n.

Przepis § 839 k. c. n. przytoczony jest pod art. XXVII.

**Art. XXX.** Z pruskiej ustawy wykonawczej do niemieckiego kodeksu cywilnego z dnia 20 września 1899 (Zbiór ustaw prusk. str. 177) uchyla się art. 10, 14, 15 §§ 2—10 oraz art. 88.

**Art. XXXI.** Uchyla się ustawę o zaskarżaniu działań prawnych dłużnika poza postępowaniem upadłościowym z dnia 21 lipca 1879 (Dz. u. Rzeszy, 1879 r., str. 277) wraz ze zmianami, zawartymi w ustawie wprowadzającej ustawę w przedmiocie zmiany postępowania upadłościowego z dnia 17 maja 1898 (Dz. u. Rzeszy, 1898 r., str. 248), w redakcji obwieszczenia Kanclerza Rzeszy z dnia 20 maja 1898 (Dz. u. Rzeszy, 1898 r., str. 709), z wyjątkiem § 13, który utrzymuje się w mocy.

K. z. 288—293; Up. 57.

Przepis art. I § 1 przep. wpr. pr. upadł. uchyla również art. 13 ustawy z 21.VII.1879 wobec unormowania zagadnień, uregulowanych tymże § 13 przepisem art. 57 pr. upadł.

**Art. XXXII.** W art. LIII przepisów wprowadzających prawo o sądowym postępowaniu egzekucyjnym skreśla się przyto-

zione w tymże artykule §§ 274 ust. 2, 322 ust. 3, 771 i 722 kodeksu cywilnego.

#### Art. XXXIII.

Przepis bezprzedmiotowy wobec wydania rozp. Min. Roln. i Reform Roln. z 25.VI.1934 (Dz. Ust. Nr 57, poz. 505) o wadach głównych i terminach ich ujawnienia u zwierząt domowych — por. uw. pod art. 333 k. z.

#### Art. XXXIV.

Przepis jest bezprzedmiotowy wobec wejścia w życie ustawy z 16 maja 1922 o urlopach dla pracowników zatrudnionych w przemyśle i handlu na obszarze województwa śląskiego (Dz. Ust. Śl. nr. 6/35 r., poz. 9).

### ROZDZIAŁ V.

Przepisy szczególne dla obszaru mocy obowiązującej  
tomu X cz. I Zводу praw.

Art. XXXV. § 1. W tomie X część 1 Zводу Praw uchyla się w szczególności:

a) z księgi drugiej art. 568—572, 574, 644—681, 684—689, 700—703, 710, 909, 917, 919;

b) z księgi trzeciej art. 973—977, uw. 2 do 1259, 1379, 1380, 1384, 1385, 1389, 1425—1428, 1464—1467, 1511, 1513—1521.

§ 2. Uchyla się księgę czwartą tomu X część 1 Zводу Praw, czyli art. 1528—2334, z wyjątkiem art. 1554, 1587, 1627—1653, 1663—1678, 1705 i z załącznikiem, 1711, 1712, 2199.

Przepis jest bezprzedmiotowy wobec uchylecia przepisem

art. 13 przep. og. pr. cyw. (Dz. Ust. nr. 67/46 r., poz. 369) nieuchylonych dotychczas przepisów tomu X cz. I Zводу Praw.

#### **Art. XXXVI.**

Przepis jest bezprzedmiotowy wobec treści ustawy z 13.III. 1934 (Dz. Ust. Nr 29, poz. 236), uchylającej wszelkie ograniczenia w rozporządzeniu dobrami nieruchomymi z tytułu ich charakteru rodowego i obszaru, którego dotyczy (b. kresy wschodnie).

**Art. XXXVII.** Do czasu wejścia w życie rozporządzeń Rady Ministrów, przewidzianych art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 lutego 1933 r. o dostawach i robotach na rzecz Skarbu Państwa, samorządu oraz instytucyj prawa publicznego (Dz. U. R. P. Nr. 19, poz. 127), pozostają w mocy z tomu X cz. 1 Zводу Praw: art. 1563, 1576 i 1588, oraz ustawa o przedsiębiorstwach i dostawach dla Skarbu, wyd. r. 1900 i kontyn. r. 1912 i 1913.

Przepis jest bezprzedmiotowy wobec uchylenia ustawy z 15 lutego 1933 r. (Dz. Ust. nr. 19, poz. 127) przepisem art. 12 ust. 2 ustawy z 18 listopada 1948 r. o dostawach, robotach i usługach na rzecz Skarbu Państwa, samorządu oraz niektórych kategorii osób prawnych (Dz. Ust. nr. 63, poz. 494).

**Art. XXXVIII.** Przepisy o przedawnieniu, zawarte w tomie X cz. 1 Zводу Praw, tracą moc w zastosowaniu do zobowiązań.

### ROZDZIAŁ VI.

#### Przepisy przejściowe.

**Art. XXXIX.** Do zobowiązań, które powstały przed wejściem w życie kodeksu zobowiązań, stosuje się nadal prawo dotychczasowe, jeżeli przepisy poniższe nie stanowią inaczej.

Sąd Najwyższy wyjaśnił znaczenie przepisu w następujących orzeczeniach:

Kodeks zobowiązań nie ma zastosowania do roszczenia o odszkodowanie, jeżeli niewykonanie spornego zobowiązania nastąpiło jeszcze przed wejściem w życie k. z. (6.IV.1937, C II 3007/37, N. k. z. 123/37, P. S. 2/38, Ruch

Art. 187 k. z nie ma zastosowania do zobowiązania, powstałego przed wejściem w życie k z. (22.XII. 1936, C II 1784/36, O. S. P. 602/37).

Zwalczanie czynności prawnej dłużnika, działanej na szkodę wierzyciela przed wejściem w życie k. z. ocenić należy według przepisów dawniejszych, chociażby pozew wniesiony został po 1.VII.1934 r., (22.IV.1934, C II 3127/36, P. P. A. 322/37; 18.II: 1936, C II 2409/35; Zb. 81/37, N. k. z. 97/36, P. P. A. 304/36; 5.II. 1937, C II 2262/36, N. k. z. 95/37, P. P. A. 81/37, G. P. 545/37, N. P. 226/37; Zb. 372/37, 19.XII.1936, C II 1836/36, O.S.P. 601/37).

Przepisy k. z. o złożeniu do depozytu sąd. nie mają zastosowania do składu dokonanego przed wejściem w życie k. z. (13.XII.1935, C II 1786/35, Ruch 847/36, O. S. P. 658/36).

W razie działania przez dłużnika krzywdzącej wierzyciela czynności prawnej przed wejściem w życie k. z., należy stosować przepisy ord. z 10.XII.1914 r. (austr. D. P. Nr 337) o zaskarżeniu czynności pr.,choćby wierzyciel uzyskał możliwość wystąpienia z pozwem dopiero po wejściu w życie k. z. (5.II.1937, C II 2262/37, N. k. z. 95/37, P. P. A. 81/37, G. P. 545/37, N. P. 226/36; Zb. 372/37, Ruch 689/38; 4.X.1937. C II 811/37, P. N. 46/38, Ruch 689/38; 9.II.1938, C II 1968/37, Ruch 689/38).

Prawo zaskarżenia powstaje na skutek dokonania zaskarżalnej czynności, a zaskarżenie samo jest już wykonaniem tego prawa, wobec czego do czynności działanych przed wejściem w życie k. z. mają zastosowanie przepisy ust. z 21.VII.1879 r.

(10.V, 9.VI, 21.VI.1937, C II 3236/36, 1130/35, 1602/35, Ruch 689/38).

Art. 288—293 k. z. należy stosować od dnia wejścia w życie k. z. do wszelkich zobowiązań bez względu na czas ich powstania (27.VIII.1936, C II 1400/36, N. P. 555/36, P. P. A. 304/36).

Po 1.VII.1934 do 1.VII.1939 r. zaskarżać można według art. 288 i nast. k. z. czynności prawne, dokonane przez dłużnika na szkodę wierzycieli w czasie od 1.VII.1929 do 1.VII.1934, o ile termin 10-letni do zaskarżenia tych czynności nie upłynął przed 1.VII.1939 (S. A. Poznań 20.XI.1935, II Cz. 1189/35, O. S. P. 157/36).

Ważność umowy, zawartej z pełnomocnikiem procesowym o wynagrodzenie za prowadzenie sprawy przed wejściem w życie k. z., ocenić należy według przepisów austr. k. c. (11.I.1938, C II 1750/37, N. P. 133/38).

Jeżeli listy zastawne będące przedmiotem sporu zostały wydane przed wejściem w życie k. z., to obowiązki wynikające z tych listów oceniać należy wg postanowień dawnego prawa. (Zb. 207/1939, 24.V.1938, C II 3023/32).

Przy zdarzeniach prawnych ciągłych, jeżeli już w ciągu okresu czasu przed wejściem w życie kod. zob. zrealizowany został stan faktyczny, pociągający za sobą dany skutek prawny, należy ten skutek prawny oceniać według dotychczasowych przepisów, chociażby pomienione zdarzenie trwało nadal, po wejściu w życie kod. zob., inaczej natomiast miałyby się rzecz przy zdarzeniu prawnym złożonym, gdyż w takim przypadku ono następuje dopiero wówczas, gdy spełnił się ostatni fakt, należący do stanu faktycznego tego zdarzenia (S. N. z 1.X.1945, C I 224/45).

**Art. XL. § 1.** Do zobowiązań, które powstały przed wejściem w życie kodeksu zobowiązań, stosuje się przepisy tego kodeksu, jeżeli chodzi o ocenę skutków prawnych zdarzeń, za-

szłych po wejściu w życie kodeksu, a nie związanych z istotą stosunku prawnego.

§ 2. W szczególności do tych zobowiązań stosuje się przepisy kodeksu zobowiązań o przejściu praw i obowiązków, o odnowieniu, o potrąceniu, o skutkach niemożliwości świadczenia, o wygaśnięciu lub zmianie zobowiązań ze względu na nadzwyczajne wypadki, jeżeli zdarzenie, powodujące tego rodzaju skutki, nastąpiło po wejściu w życie kodeksu zobowiązań.

§ 3. Przepisy nowego kodeksu o skutkach niewykonania zobowiązań i o zwłoce wierzyciela stosuje się do zobowiązań, powstałych przed wejściem w życie kodeksu, jeżeli niewykonanie zobowiązania lub zwłoka wierzyciela nastąpiły po wejściu w życie tego kodeksu.

K. z. 231—269.

Przepis objaśniają następujące charakterystyczne orzeczenia S. N.:

Skutki zwłoki w dopełnieniu zobowiązania, choćby powstałego przed 1.VII.1934 ocenić należy według przepisów k. z., jeżeli termin płatności przypada na czas po wejściu w życie k. z. (25.V.1937, C II 93/37, N. k. z. 137/37, N. P. 426/37, P. P. A. 320/37, C. S. 50/38, *Ruch* 689/38).

Do zastosowania art. XL § 3 przep. wpr. k. z. o ocenie skutków niewykonania zobowiązania i zwłoki wierzyciela przy zobowiązaniach, powstałych przed wejściem w życie k. z., miarodajna jest chwila powstania zwłoki, a nie czas jej trwania (Zb. 257/38 z 26.V.1937, C III 2109/36).

Skutki prawne wypowiedzenia zawartej przed wejściem w życie k. z. umowy, dokonanego po wejściu w życie k. z., ocenić należy według przepisów k. c. (4—20.I.1938, C I 3595/36, N. k. z. 78/38).

W przypadku odwołania przez darującego darowizny dokonanej przed wejściem w życie k. z. z powodu niewdzięczności

zaszłej tak przed wejściem w życie, jak i po wejściu w życie k. z. mają zastosowanie przepisy k. z., nie zaś przepisy u. c. z 1811 (9.V.1938, C II 2927/37, P. S. 607/38).

Odwołanie darowizny, działywanej przed wejściem w życie k. z., ocenić należy według przepisów dawniejszych, choćby przyczyna odwołania zaszła po wejściu w życie k. z. (Zb. 374/37 z 6.II.1937, C II 2319/36, G. P. 8/37, N. k. z. 24/38).

Zdarzeniem prawnym w pojęciu art. XL prz. wpr. k. z. powodującym potrącenie, jest oświadczenie (art. 1 k. z.) dłużnika wierzycielowi, że chce korzystać z prawa potrącenia (art. 254 § 2), co może mieć miejsce w toku postępowania sądowego. Pomimo oświadczenia o chęć potrącenia, złożonego już po wejściu w życie k. z. należy stosować do potrącenia przepisy poprzednie, o ile przed wejściem w życie k. z. nastąpiło również takie zdarzenie prawne, które według poprzednio obowiązujących przepisów spowodowało potrącenie. (28.V.1937, C I 661/37, N. k. z. 9/38, O. S. P. 689/37).

Do zawartej w r. 1928, a wykonanej w maju 1934 r. umowy o budowę lodowni, przepisy k. z. nie mają zastosowania, chociażby wady lodowni ujawniły się dopiero po 1.VII.1934. (19.VIII 1937, C II 391/37, P. P. A. 19/38).

Art. 269 k. z. nie ma zastosowania, jeżeli przyczyny, mające uzasadnić obniżenie czynszu dzierżawnego za aptekę, zaszły przed 1.VII.1934. (18.V.1936, C II 712/36, N. k. z. 169/37, Ruch 626/37).

Niewykonanie zobowiązania do dożywotniego utrzymania (art. 605 k. z.), powstałe po wejściu w życie k. z., podlega ocenie wedle tego prawa. (9.V.1938, C II 2981/37, P. S. 608/38).

Zdarzeniem, związanym z istotą zobowiązania i nie mającym charakteru samoistnego, jest fakt niewdzięczności ze strony obdarowanego, uzasadniający ocenę skutków prawnych tego faktu według przepisów dawnego prawa materialnego, chociażby ten fakt nastąpił po wejściu w życie kodeksu zobowiązań. (S. N. Zb. 346/38, 15.IX.1937 r., C I 3403/36).

Utrzymywanie zięcia przez teścia, chociażby nie miało charakteru darowizny, podyktowanej względami wyłącznie dobroczynności lub szczodrobliwości, może być zależne od konkretnych okoliczności, zwłaszcza w braku umowy, ustalającej odpłatny charakter utrzymania, uznane za wykonanie zobowiązania naturalnego, wykluczającego roszczenie o zwrot poniesionych wydatków, co nie jest sprzeczne z zasadami prawnymi t. X cz. 1 Zw. Pr. nie dopuszczającymi żądań, sprzeciwiających się dobrem obyczajom i względem słuszności (S. N. Zb. 279/38, 18.VIII.1937 r., C I 2368/36).

Niewykonanie umowy przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości zawartej pod rządem tomu X cz. 1 Zw. praw, chociażby termin do sporządzenia aktu upłynął już po wejściu w życie k. z., jako zdarzenie ściśle związane z istotą stosunku prawnego, podlega ocenie prawnej nie według przepisów k. z., lecz wg przepisów t. X cz. 1 (S. N. 29.III.1938 r., C I 640/37, N. k. z. 125/38)

Patrz orzec. z 17.IX.1945, C III 429/45 pod art. 425 uw. 2.

**Art. XLI.** Na obszarach mocy obowiązującej kodeksu cywilnego austriackiego i kodeksu cywilnego niemieckiego do zobowiązań które powstały przed wejściem w życie kodeksu zobowiązań, nie stosuje się przepisów, zawartych w art. 111 i 223 tego kodeksu.

**Art. XLII.** Przepisy kodeksu zobowiązań stosuje się do istniejących już zobowiązań:

1) z umów najmu, dzierżawy i o pracę po upływie roku od wejścia w życie kodeksu;

2) z umów spółki, jeżeli spółkę po wejściu w życie kodeksu wyraźnie lub milcząco przedłużono, albo jeżeli spółnicy jednomyślną uchwałą oświadczą, że pragną, aby ich stosunek podlegał odtąd kodeksowi zobowiązań, — poczynszy od dnia przedłużenia spółki lub powzięcia uchwały.

Następujące orzeczenie S. N. wyjaśniają praktyczne zastosowanie przepisu:

W razie zajęcia przed 1.VII.1935 r. dla zabezpieczenia czynszu najmu rzeczy wniesionych przez najemcę do najętego mieszkania, wyniesionych następnie przed tym dniem, wynajmujący nie traci ustawowego prawa zastawu z §1101 austr. u. c. (Zb. 378/37 z dn. 9.II.1937, C II 2415/36, G. S. 922/37, O. S. P. 260/37, Ruch 879/37).

W razie wyniesienia rzeczy po 1.VII.1935, zajętych przed 1.VII.1935 dla zabezpieczenia czynszu najmu, wynajmujący traci ust. prawo zastawu z § 1101 austr. u. c. bez względu na to, czy przed tym dniem służyło mu ono z § 1101 austr. u. c. i czy uzyskał na nich zajęcie z art. 581 k. p. c. (tenże wyrok).

Art. 473 k. z. stosuje się do roszczeń, wynikających z umowy o pracę, zawartej przed 1.VII.1934, tak wówczas, a) gdy zakończenie stosunku pracy nastąpiło przed 1.VII, 1934, jak i wówczas, b) gdy nastąpiło ono w czasie między 1.VII.1934 a 1.VII.1935 lub c) po 1.VII.1935 r. (Zb. 428/37 z 10.IX.1937, plenum Izby Cyw. C. Prez. 3/36, G. S. 833/37, N. k. z. z 11/37, O. S. P. 5/38).

Przepisy k. z. dotyczące umowy o pracę, mają zastosowanie tylko do tych umów o pracę, zawartych przed dniem wejścia w życie k. z., które w dniu 1.VII.1934 trwały i nie były rozwiązane (Zb. 157/37 z 20.X.1936, C II 1257/36, N. k. z. 11/37).

**Art. XLIII.** Do zobowiązań, powstałych przed wejściem w życie kodeksu zobowiązań, a w dniu tym według dotychczasowych przepisów jeszcze nieprzedawnionych, stosuje się przepisy tego kodeksu o przedawnieniu, jednak z następującymi ograniczeniami:

1) początek, zawieszenie i przerwanie przedawnienia ocenia się według dotychczasowego prawa, o le chodzi o czas przed wejściem w życie kodeksu zobowiązań;

2) jeżeli termin przedawnienia według kodeksu zobowiązań jest krótszy, niż według dotychczasowego prawa, bieg przedawnienia rozpoczyna się z chwilą wejścia w życie kodeksu; jeżeli jednak przedawnienie, rozpoczęte przed wejściem w życie kodeksu, nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu przedawnienia, określonego w prawie dotychczasowym, wcześniej, przedawnienie następuje z tym wcześniejszym terminem.

K. z. 276—280.

Dłuższe terminy przedawnienia, wprowadzone przez k. z., nie mają zastosowania, jeżeli krótszy termin przedawnienia, obowiązujący w sprawie według prawa dawniejszego upłynął już przed wniesieniem pozwu (12.IX.1936, C II 1453/37, N. k. z. 7/37, P. S. 1/37, Ruch 870/37).

Terminy przejściowe, wprowadzone w k. z., nie mają zastosowania do roszczeń, które w dniu 1.VII.1934 już wygasły według dawniejszych przepisów o przedawnieniu (16.XI.1936, C II 1997/36, N. k. z. 30/37, Ruch 870/37).

Należność za służbę przedawnia się na obszarze mocy wiążącej Kod. Nap. w ciągu roku, jeżeli stosunek służbowy rozwiązany został przed 1.VII.1936. (S. O. Warszawa, 13.XI.1936, VI. Cz. 1656/36, O. S. P. 82/37).

Przerwę przedawnienia, wywołaną przez wniesienie pozwu przed wejściem w życie k. z., ocenić należy według przepisów dawniejszych (25.I.1937, C II 2187/36, N. k. z. 75/37).

Dłuższe terminy przedawnienia, wprowadzone przez k. z., mają zastosowanie również wówczas, gdy krótszy termin przedawnienia, przewidziany dla dochodzenia roszczeń wedle prawa dawniejszego, nie upłynął jeszcze w czasie wejścia w życie k. z. (5.II.1938, C II 2069/37, 17.II.1938, C II 2156/37, Ruch 689/38).

Wobec wyrażonej na wstępie art. XLIII przep. wpraw. k. z. ogólnej zasady co do stosowania przepisów k. z. i wobec tego, że ustalenie spornej wierzytelności, nie podpada pod pojęcie żadnego z wyjątków wymienionych w art. 1 cyt. artykułu, przepis art. 287 § 1 k. z. działa wstecz i odnosi się także do faktów ustalenia

wierzytelności przez pisemne uznanie i inne akty w przepisie tym wymienione, zaszytych jeszcze przed dniem 1. lipca 1934 r. (S. N. Zb. 290/39, z 30.IX.1938 r. C II 414/38).

Postanowienia art. XLIII przep. wprov. k. z. nie można rozszerzać na stosunki prawne, wynikające z instytucji zachowku, unormowanej w prawie spadkowym (S. N. 261/39 z 23.IX.1938 r. C II 205/38).

**Art. XLIV. Przepisy artykułu poprzedzającego stosuje się odpowiednio do terminów ustawowych, nie będących terminami przedawnienia.**

Jak wynika z przytoczonych orzeczeń S. N. zmienił pogląd co do możliwości zastosowania prekluzji z art. 473 k. z. do przypadku, gdy prawo dotychczasowe prekluzji nie znało.

Roszczenia, wynikające z umowy o pracę, chociaż zakończonej przed wejściem w życie k. z., podlegają jednorocznej prekluzji z art. 473 k. z., której termin początkowy liczy się od 1.VII.1934 (Zb. 157/37 z dn. 20.X.1936, C II 1257/36, N. k. z: 11/37, Ruch 627/37; 24.II.1937, C II 2636/36, O. S. P. 78/38).

Bieg terminu prekluzji liczy się w przypadku, gdy zakończenie stosunku pracy nastąpiło przed 1.VII.1934, od 1.VII.1934, o ile prawo dotychczasowe takiej prekluzji nie znało, jeżeli zaś ono ją znało, lecz termin jej był krótszy od rocznego terminu z art. 473 k. z., stosuje się termin roczny z art. 473 k. z., a początek biegu terminu ocenia się według prawa dotychczasowego. Bieg terminu prekluzji liczy się w przypadkach, gdy zakończenie stosunku pracy nastąpiło między 1.VII.1934 a 1.VII.1935 lub po 1.VII.1935 od dnia zakończenia stosunku pracy (Zb. 428/37 z 11.IX.1937, plenum Izby Cyw. C. Prez. 3/36, N. k. z. 11/37, O. S. P. 5/38)

Natomiast S. N. w orzeczeniu Zb. 154/39 z 22.III.1938, C II 2514/37 wyjaśnił, że gdy niewykonanie zobowiązania nastąpiło jeszcze przed wejściem w życie k. z., w myśl art. XL § 3 przep.

wprow. k. z. przepisy nowego kodeksu o skutkach niewykonania nie mogą być stosowane. Art. XLIV przep. wpraw. k. z., stanowiący, iż przepisy art. poprzedzającego, a więc o przedawnieniu, stosuje się odpowiednio do terminów ustawowych, nie będących terminami przedawnienia, należy rozumieć tak, że o ile chodzi o porównanie terminów prekluzyjnych, opartych na dawnych ustawach, z takimiż terminami, przewidzianymi w k. z., stosuje się odpowiednio przepisy poprzedzającego artykułu. Ten ostatni bowiem artykuł przeciwstawia terminy samego przedawnienia. Niedopuszczalne jest zaś zestawienie terminu prekluzyjnego z terminem przedawnienia, gdyż są to całkiem odrębne instytucje prawne, zawisłe też od rozmaitych przesłanek i odmienne w swych skutkach.

**Art. XLV. Prawo odkupu, zastrzeżone zgodnie z dotychczas obowiązującym ustawodawstwem na czas dłuższy, niż to jest dopuszczalne według kodeksu zobowiązań, pozostaje w mocy aż do upływu umówionego czasu trwania.**

K. z. 340.

**Art. XLVI. W razie wątpliwości, czy ma być stosowane prawo dotychczasowe, czy też kodeks zobowiązań, stosuje się kodeks zobowiązań.**

## ROZDZIAŁ VII.

### Zmiany w przepisach o opłatach stempowych.

#### Art. XLVII.

Przepis, wprowadzający zmiany niektórych przepisów ustawy z 1 lipca 1926 r. o opłatach stempowych, jest bezprzedmiotowy wobec uchylecia postanowień ustawy o opłatach stempowych — por. art. 26 ust. 2 p. 1 dekretu z 3.II.1947 r. o podatku od nabycia praw majątkowych (Dz. Ust. nr 27, poz. 106) oraz

art. 13 ust. 2 p. 1 dekretu z tej samej daty o opłacie skarbowej (Dz. Ust. nr 27, poz. 107).

### **Art. XLVIII.**

Przepis jest bezprzedmiotowy wobec uchylecia rozp. Prez. R. P. z 13.IV.1927 (Dz. Ust. nr 38, poz. 339) o Komunalnych kasach oszczędności przepisem art. 96 ust. 1 rozp. Prez. R. P. z 24.X.1934 r. o Komunalnych kasach oszczędności (Dz. Ust. nr 95, poz. 860), która z kolei utraciła moc na zasadzie art. 37 p. 4 dekretu z 25.X.1948 r. (Dz. Ust. nr 52, poz. 412), wobec przejęcia majątków komunalnych kas oszczędnościowych przez Państwo.

## **ROZDZIAŁ VIII.**

### **Przepisy końcowe.**

**Art. XLIX.** Wykonanie rozporządzenia niniejszego porucza się Ministrowi Sprawiedliwości.

**Art. L.** Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem 1 lipca 1934 r.

---

# A D D E N D A

## PROJEKT KODEKSU CYWILNEGO

(1-sze czytanie)

TYTUŁ VIII.

### SPRZEDAŻ I ZAMIANA

DZIAŁ I.

SPRZEDAŻ

Rozdział I.

**Przepisy ogólne.**

**Art. 614.** Przez umowę sprzedaży, sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy lub inne prawo majątkowe, a kupujący zobowiązuje się zapłacić określoną cenę.

**Art. 615.** Przedmiotem sprzedaży mogą być także prawa mające powstać w przyszłości.

**Art. 616. § 1.** Cenę sprzedaży można określić przez wskazanie podstaw do jej ustalenia.

**§ 2.** Jeżeli strony zgodziły się na cenę rynkową lub giełdową, poczytuje się w razie wątpliwości, że miały na względzie przeciętną cenę rynkową lub giełdową w miejscowości i w czasie, w których przedmiot sprzedaży ma być kupującemu wydany. Jeżeli w tej miejscowości ceny takiej nie ma, stosuje się cenę rynkową lub giełdową, która według zwyczaju jest tam rozstrzygająca.

**Art. 617. § 1.** Jeżeli określenie ceny zostało pozostawione uznaniu jednej ze stron lub osoby trzeciej, w razie sporu cena będzie ustalona przez sąd.

**Art. 625. § 1.** Sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie.

**§ 2.** Sąd ustala również cenę w przypadku, gdy osoba powołana przez strony określenia odmawia albo nie dokona go w ciągu terminu oznaczonego przez strony.

**Art. 618. § 1.** Sprzedawca jest obowiązany spełnić wszystko, czego wymaga przeniesienie sprzedanego prawa na kupującego, oraz powstrzymać się od wszelkich czynności, któreby mogły udaremnić lub utrudnić przeniesienie tego prawa.

**§ 2.** Sprzedawca nieruchomości obowiązany jest postarać się o wykreślenie praw, które są wpisane do księgi wieczystej, lecz nie istnieją.

**Art. 619. § 1.** Sprzedawca obowiązany jest umożliwić kupującemu wykonywanie sprzedanego prawa, a jeżeli do tego potrzebne jest władanie rzeczą, obowiązany jest ją wydać.

**§ 2.** Jeżeli na sprzedawcy ciąży obowiązek wydania rzeczy, kupujący obowiązany jest rzecz odebrać.

**Art. 620.** Jeżeli rzecz sprzedana ma być przesłana przez sprzedawcę do miejsca, które nie jest miejscem spełnienia świadczenia, uważa się w braku odmiennego zastrzeżenia, że wydanie rzeczy jest dokonane z chwilą, gdy sprzedawca oddał rzecz w celu dostarczenia na miejsce przeznaczenia osobie lub zakładowi, zawodowo trudniącym się przewozem rzeczy tego rodzaju. Jednakże kupujący obowiązany jest zapłacić cenę dopiero po nadejściu rzeczy do miejsca przeznaczenia i po umożliwieniu mu zbadania rzeczy.

**Art. 621. § 1.** Koszty wydania rzeczy sprzedanej, w szczególności koszty zmierzenia, zważenia i opakowania, ponosi sprzedawca, koszty odbioru ponosi kupujący, wszelkie inne zaś koszty związane ze sprzedażą ponoszą obie strony po połowie.

**§ 2.** Jednakże gdy rzecz ma być przesłana do miejsca, które nie jest miejscem spełnienia świadczenia, koszty przesłania ponosi kupujący.

**Art. 622. § 1.** Z chwilą wydania rzeczy sprzedanej przechodzą na kupującego korzyści i ciężary związane z rzeczą oraz niebezpieczeństwo jej przypadkowej utraty lub uszkodzenia. Jeżeli własność sprzedanej nieruchomości przechodzi na kupującego przed jej wydaniem, skutki te w braku odmiennego zastrzeżenia następują już z chwilą przejścia własności.

**§ 2.** Jeżeli strony zastrzegły inną chwilę rozliczenia się co do korzyści i ciężarów, poczytuje się w razie wątpliwości, że niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z tą chwilą.

**Art. 623.** Roszczenia prowadzących przedsiębiorstwa przemysłowe lub handlowe oraz roszczenia rzemieślników z tytułu sprzedaży towarów, jak również roszczenia prowadzących gospodarstwa rolne z tytułu sprzedaży płodów rolniczych i leśnych, ulegają przedawnieniu z upływem lat dwóch.

## Rozdział II.

### REKOJMIA ZA WADY.

#### Oddział 1.

#### Przepisy ogólne.

**Art. 624. § 1.** Sprzedawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi, jeżeli sprzedane prawo w chwili, gdy sprzedawca przenosi je na kupującego, służy w całości lub części osobie trzeciej albo jest ograniczone lub obciążone (wady prawne).

**§ 2.** Sprzedawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi, jeżeli w chwili wydania rzecz sprzedana nie miała właściwości, o których istnieniu zapewnił kupującego, albo jeżeli miała wady, zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z natury lub przeznaczenia rzeczy (wady fizyczne).

w chwili zawarcia umowy, a gdy chodzi o prawa mające powstać w przyszłości, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili ich przeniesienia.

§ 2. Jednakże gdy przedmiotem sprzedaży są rzeczy oznaczone tylko co do gatunku albo rzeczy mające powstać w przyszłości, sprzedawca nie jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili wydania rzeczy.

**626. § 1.** Strony mogą przez umowę odpowiedzialność z tytułu rękojmi rozszerzyć, ograniczyć lub wyłączyć. Dotyczy to także skrócenia lub przedłużenia terminu do sądowego dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi; jednakże przedłużony termin nie może przenosić najdłuższego terminu przedawnienia.

§ 2. Wyłączenie lub ograniczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest bezskuteczne, jeżeli sprzedawca zataił podstępnie wadę przed kupującym.

**Art. 627.** Jeżeli kupujący odstępuje od umowy z powodu wady przedmiotu sprzedaży, strony winny sobie nawzajem zwrócić otrzymane świadczenia według przepisów o umownym prawie odstąpienia.

**Art. 628.** Jeżeli kupujący żąda obniżenia ceny z powodu wady przedmiotu sprzedaży, obniżenie następuje w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu sprzedaży wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem istniejących wad.

## Oddział 2.

### Rękojmia za wady prawne.

**Art. 629.** Sprzedawca nieruchomości nie jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za publiczno-prawne ciężary i ograniczenia, którym nieruchomość podlega.

**Art. 630.** Sprzedawca wierzytelności jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wypłacalność dłużnika w chwili przelewu tylko o tyle, o ile odpowiedzialność taką na siebie przyjął.

**Art. 631.** Kupujący, przeciwko któremu osoba trzecia dochodzi sądownie roszczeń do przedmiotu sprzedaży, obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić na piśmie sprzedawcę. Gdyby tego zaniechał, a osoba trzecia uzyskała orzeczenie dla siebie korzystne, sprzedawca zwolniony będzie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi o tyle, o ile jego udział w postępowaniu przyczyniłby się do zapadnięcia orzeczenia korzystniejszego dla kupującego.

**Art. 632. § 1.** Jeżeli sprzedane prawo służy w całości osobie trzeciej, kupujący może od umowy odstąpić.

**§ 2.** Jeżeli sprzedane prawo służy osobie trzeciej tylko częściowo albo istnieje tylko w mniejszej rozciągłości, kupujący może żądać obniżenia ceny; jednakże jeżeli z okoliczności wynika, że nie zawarłby umowy, gdyby o tym wiedział, może od umowy odstąpić. To samo dotyczy przypadku, gdy przedmiot sprzedaży jest obciążony.

**Art. 633.** Umowne wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady prawne nie zwalnia sprzedawcy od obowiązku zwrotu otrzymanej ceny kupującemu, jeżeli ten został pozbawiony przedmiotu sprzedaży, chyba że kupujący wiedział, iż nabyte prawo jest sporne, albo nabył je na własne niebezpieczeństwo.

**Art. 634.** Jeżeli z powodu wady prawnej przedmiotu sprzedaży kupujący odstępuje od umowy albo żąda obniżenia ceny, może on żądać naprawienia szkody poniesionej wskutek istnienia wady, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za którą sprzedawca odpowiedzialności nie ponosi. W ostatnim przypadku kupujący może żądać tylko naprawienia szkody, jaką poniósł przez to, że zawarł umowę nie wiedząc o istnieniu wady.

**Art. 635.** Jeżeli kupujący przez zapłatę sumy pieniężnej lub spełnienie innego świadczenia uniknął utraty nabytego prawa w całości lub części albo skutków ograniczenia lub obciążenia tego prawa, sprzedawca może zwolnić się od odpowiedzial-

ności z tytułu rękojmi zwracając kupującemu zapłaconą sumę lub wartość spełnionego świadczenia wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami.

**Art. 636. § 1.** Roszczeń z tytułu rękojmi za wady prawne nie można dochodzić sądownie po upływie lat trzech, jeżeli chodzi o nieruchomości, w innych zaś przypadkach — po upływie roku; terminy te biegną od chwili, kiedy kupujący dowiedział się o okolicznościach, z których wynika odpowiedzialność z tytułu rękojmi; w przypadkach, gdy kupujący dowiedział się o tych okolicznościach dopiero na skutek sądowego dochodzenia przez osobę trzecią roszczeń do przedmiotu sprzedaży, terminy powyższe biegną od daty uprawomocnienia się orzeczenia.

**§ 2.** Zarzut z tytułu rękojmi może być podniesiony także po upływie powyższych terminów, jeżeli przed ich upływem kupujący zawiadomił sprzedawcę o wadzie.

**§ 3.** Upływ tych terminów nie wyłącza sądowego dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady prawne, jeżeli sprzedawca wady podstępnie zataił.

### Oddział 3.

#### Rękojmia za wady fizyczne.

**Art. 637.** Jeżeli sprzedawca nieruchomości zapewnił kupującego, że nieruchomość ma oznaczony obszar, jest on odpowiedzialny z tytułu rękojmi za ten obszar tak, jak za oznaczoną właściwość.

**Art. 638.** Sprzedawca nie jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały po przejściu niebezpieczeństwa na kupującego.

**Art. 639.** Jeżeli brak wiadomości o wadzie w chwili zawarcia umowy był wynikiem rażącego niedbalstwa ze strony kupującego, roszczenia z tytułu rękojmi służą mu tylko wtedy, gdy go sprzedawca zapewnił, że wady nie istnieją, albo gdy istnienie wad podstępnie zataił. W przypadku gdy przedmio-

tem sprzedaży są rzeczy oznaczone tylko co do gatunku albo rzeczy mające powstać w przyszłości, rozstrzyga chwila ich wydania.

**Art. 640. § 1.** Roszczenia z tytułu rękojmi wygasają:

- 1) jeżeli kupujący nie zawiadomił sprzedawcy o wadzie w ciągu miesiąca od dnia jej wykrycia;
- 2) w przypadku, gdy zbadanie rzeczy jest zwyczajowo przyjęte, jeżeli kupujący nie zawiadomił sprzedawcy o wadzie w ciągu miesiąca od chwili, w której przy należytej staranności mógł wadę wykryć.

**§ 2.** Do zachowania terminu zawiadomienia o wadzie wystarcza wysłanie pisma lub telegramu.

**§ 3.** Przepisów powyższych nie stosuje się, gdy sprzedawca wadę podstępnie zataił, albo gdy zawiadomienie o wadzie nie może być dokonane z powodu okoliczności, za które kupujący odpowiedzialności nie ponosi.

**Art. 641. § 1.** W przypadku rękojmi za wady fizyczne kupujący może od umowy odstąpić albo żądać obniżenia ceny.

**§ 2.** Jeżeli przedmiotem sprzedaży są rzeczy oznaczone tylko co do gatunku, kupujący może, według swego wyboru, albo dochodzić roszczeń w paragrafie poprzedzającym przewidzianych, albo żądać zamiast dostarczonych rzeczy wadliwych takiej samej ilości rzeczy wolnych od wad oraz naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

**Art. 642.** Jeżeli kupujący zawiadomił sprzedawcę o wadzie fizycznej rzeczy sprzedanej, sprzedawca może mu wyznaczyć odpowiedni termin do złożenia oświadczenia, czy zamierza od umowy odstąpić, czy też żądać zamiast dostarczonych rzeczy wadliwych rzeczy wolnych od wad. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu kupujący może żądać jedynie obniżenia ceny.

**Art. 643.** Jeżeli nieruchomości nie ma obszaru, o którego istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego, kupujący może od-

stąpić od umowy tylko wtedy, gdy brak jest tak znaczny, że jego interesy są poważnie naruszone.

**Art. 644. § 1.** Jeżeli kupujący zamierza od umowy odstąpić z powodu wad fizycznych rzeczy nadesłanej z innej miejscowości, nie może on odesłać rzeczy bez uprzedniego porozumienia się ze sprzedawcą i obowiązany jest postarać się o jej przechowanie na koszt sprzedawcy aż do chwili, w której w normalnym toku czynności sprzedawca będzie mógł uzyskać faktyczne władanie rzeczą.

**§ 2.** Jeżeli istnieje obawa, że rzecz ulegnie pogorszeniu kupujący jest uprawniony, a nawet gdy interes sprzedawcy tego wymaga — obowiązany sprzedać rzecz z zachowaniem należytej staranności. Powyższe prawo służy kupującemu także wtedy, gdy sprzedawca zwleka z objęciem rzeczy we władanie faktyczne, albo gdy jej przechowanie wymaga znacznych kosztów.

**§ 3.** O zamiarze sprzedaży kupujący powinien w miarę możliwości zawiadomić sprzedawcę, w każdym zaś razie powinien wysłać mu zawiadomienie niezwłocznie po dokonaniu sprzedaży.

**Art. 645.** Jeżeli z pomiędzy rzeczy sprzedanych tylko niektóre są wadliwe i dają się odłączyć od rzeczy wolnych od wad bez szkody dla obu stron, uprawnienie kupującego do odstąpienia od umowy ogranicza się do rzeczy wadliwych.

**Art. 646. § 1.** Jeżeli z powodu wad fizycznych rzeczy sprzedanej kupujący odstępuje od umowy albo żąda obniżenia ceny, może on żądać naprawienia szkody poniesionej wskutek istnienia wad rzeczy, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za które sprzedawca odpowiedzialności nie ponosi. W ostatnim przypadku kupujący może żądać tylko naprawienia szkody, jaką poniósł przez to, że zawarł umowę nie wiedząc o istnieniu wad.

**§ 2.** Przepis powyższy stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy kupujący żąda rzeczy wolnych od wad zamiast dostarczonych rzeczy wadliwych.

**Art. 647. § 1.** Roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne nie można dochodzić sądownie po upływie roku, a gdy chodzi o wady budynku — po upływie lat pięciu, licząc od dnia otrzymania rzeczy przez kupującego.

§ 2. Zarzut z tytułu rękojmi może być podniesiony także po upływie powyższych terminów, jeżeli przed ich upływem kupujący zawiadomił sprzedawcę o wadzie.

§ 3. Upływ tych terminów nie wyłącza sądowego dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, jeżeli sprzedawca wady podstępnie zataił.

**Art. 648.** Do sprzedaży zwierząt domowych, które wymieni rozporządzenie właściwych władz, stosuje się przepisy o rękojmi ze zmianami, wskazanymi w artykułach poniższych.

**Art. 649. § 1.** Sprzedawca jest odpowiedzialny tylko za wady główne i tylko o tyle, o ile wyjdą na jaw w ciągu oznaczonego terminu.

§ 2. Wady główne i terminy ich ujawnienia się (terminy rękojmi) oznaczy rozporządzenie właściwych władz.

§ 3. Za wady, nieoznaczone w tym rozporządzeniu, sprzedawca ponosi odpowiedzialność tylko wtedy, jeżeli została w umowie zastrzeżona.

**Art. 650.** Jeżeli w ciągu oznaczonego terminu wyjdzie na jaw wada, za którą sprzedawca ponosi odpowiedzialność, domniemywa się, że istniała ona już w chwili wydania zwierzęcia.

**Art. 651. § 1.** Termin do zawiadomienia sprzedawcy o wadzie głównej wynosi tydzień. Do zachowania tego terminu wystarczy wysłanie pisma lub telegramu.

§ 2. Termin do sądowego dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi wynosi sześć tygodni i biegnie od końca terminu rękojmi ustanowionego w rozporządzeniu właściwych władz.

## Rozdział III.

## SZCZEGÓLNE RODZAJE SPRZEDAŻY.

## Oddział 1.

## Sprzedaż na próbę.

**Art. 652. § 1.** Sprzedaż na próbę lub z zastrzeżeniem obejrzenia poczytuje się w razie wątpliwości za zawartą pod warunkiem zawieszającym, że kupujący uzna przedmiot sprzedaży za dobry. Jeżeli termin dokonania próby lub obejrzenia rzeczy nie był w umowie oznaczony, sprzedawca może wyznaczyć kupującemu odpowiedni termin.

**§ 2.** Gdy kupujący rzecz odebrał, lecz nie złożył oświadczenia przed upływem terminu dokonania próby lub obejrzenia rzeczy, uważa się, iż uznał rzecz za dobrą.

## Oddział 2.

## Sprzedaż z zastrzeżeniem prawa własności.

**Art. 653. § 1.** Jeżeli sprzedawca zastrzega sobie własność sprzedanej rzeczy ruchomej aż do zapłacenia przez kupującego ceny, poczytuje się w razie wątpliwości, że własność została przeniesiona pod warunkiem zawieszającym oraz że sprzedawca może od umowy odstąpić w razie zwłoki kupującego.

**§ 2.** Zastrzeżenie prawa własności powinno być stwierdzone pismem; jest ono skuteczne wobec wierzycieli nabywcy, jeżeli data zastrzeżenia została urzędownie poświadczona.

## Oddział 3.

## Prawo odkupu.

**Art. 654.** Prawo odkupu może być zastrzeżone w umowie sprzedaży na czas nie przenoszący lat pięciu, zastrzeżone zaś na czas dłuższy ulega skróceniu do lat pięciu.

**§ 2.** Prawo odkupu wykonywa się przez oświadczenie sprzedawcy złożone kupującemu.

**Art. 655. § 1.** Z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę nabyte

prawo za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży.

**§ 2.** Jeżeli cena odkupu określona w umowie sprzedaży przenosi cenę i koszty sprzedaży, sprzedawca może żądać obniżenia ceny odkupu do wartości przedmiotu sprzedaży w chwili wykonania prawa odkupu, jednakże nie poniżej sumy, którą musiałby zapłacić według paragrafu poprzedzającego.

**Art. 656.** W razie wykonania prawa odkupu należy się kupującemu zwrot wydatków i nakładów koniecznych, innych zaś wydatków i nakładów tylko o tyle, o ile zwiększają wartość przedmiotu sprzedaży w chwili odkupu.

**Art. 657.** Jeżeli kupujący mimo zastrzeżenia prawa odkupu przez sprzedawcę zbył lub obciążył przedmiot sprzedaży albo dokonał w nim istotnych zmian, obowiązany jest usunąć prawa osób trzecich albo dokonane zmiany, a gdyby to było niemożliwe, naprawić szkodę.

**Art. 658. § 1.** Prawo odkupu jest niezbywalne i niepodzielne.

**§ 2.** Jeżeli jest kilku uprawnionych do odkupu, a niektórzy z nich nie wykonują tego prawa, pozostali mogą wykonać je w całości.

#### Oddział 4.

#### Prawo pierwokupu.

**Art. 659. § 1.** Prawo pierwokupu może być zastrzeżone na czas nie przenoszący lat dwudziestu; zastrzeżone na czas dłuższy ulega skróceniu do lat dwudziestu.

**§ 2.** Prawo pierwokupu wykonywa się przez oświadczenie uprawnionego złożone zobowiązanemu.

**Art. 660. § 1.** W razie sprzedaży osobie trzeciej prawa, którego dotyczy zastrzeżenie pierwokupu, sprzedawca obowiązany jest uzależnić skutki sprzedaży od warunku, że uprawniony nie wykona prawa pierwokupu.

**§ 2.** O dokonanej sprzedaży sprzedawca winien zawiado-

mieć niezwłocznie uprawnionego do pierwokupu, podając mu istotne postanowienia zawartej umowy. W przypadku, gdy zawiadomienie nie jest możliwe z powodu okoliczności, za które sprzedawca odpowiedzialności nie ponosi, prawo pierwokupu wygasa.

**Art. 661.** Prawo pierwokupu co do nieruchomości można wykonać w ciągu miesiąca, a co do innych przedmiotów w ciągu tygodnia od otrzymania zawiadomienia przewidzianego w artykule poprzedzającym, jeżeli nie był zastrzeżony inny termin.

**Art. 662.** Jeżeli prawo, którego dotyczy zastrzeżenie pierwokupu, zostało sprzedane osobie trzeciej bezwarunkowo albo jeżeli sprzedawca nie zawiadomił uprawnionego do pierwokupu o sprzedaży lub podał mu do wiadomości istotne postanowienia sprzedaży niezgodnie z prawdą, uprawniony może żądać naprawienia poniesionej szkody.

**Art. 663. § 1.** Przez wykonanie prawa pierwokupu dochodzi do skutku między zobowiązanym a uprawnionym umowa sprzedaży takiej samej treści jak umowa, zawarta przez zobowiązanego z osobą trzecią. Jednakże postanowienia umowy z osobą trzecią, mające na celu udaremnienie prawa pierwokupu, są względem uprawnionego bezskuteczne.

**§ 2.** Jeżeli umowa z osobą trzecią przewiduje świadczenia dodatkowe, których uprawniony do pierwokupu nie może spełnić, może on wykonać prawo pierwokupu, uiszczając wartość tych świadczeń; jeżeli nie dają się ocenić w pieniądzu, a bez nich umowa z osobą trzecią nie doszłaby do skutku, prawo pierwokupu wygasa.

**Art. 664.** Jeżeli w umowie sprzedaży zawartej z osobą trzecią został zastrzeżony późniejszy termin zapłaty ceny, uprawniony do pierwokupu może skorzystać z tego terminu tylko wtedy, gdy da zabezpieczenie.

**Art. 665. § 1.** Prawo pierwokupu jest niepodzielne i w braku odmiennej umowy niezbywalne.

§ 2. Jeżeli jest kilku uprawnionych do pierwokupu, a niektórzy z nich nie wykonywają tego prawa, pozostali mogą wykonać je w całości.

**Art. 666.** Jeżeli szczególne przepisy nie stanowią inaczej, przepisy oddziału niniejszego stosuje się także w przypadkach, gdy prawo pierwokupu wynika nie z umowy, lecz z innych źródeł.

## DZIAŁ II.

### ZAMIANA.

**Art. 667.** Przez umowę zamiany każda ze stron zobowiązuje się przenieść na drugą stronę własność rzeczy lub inne prawo majątkowe w zamian za zobowiązanie się do przeniesienia na nią własności rzeczy lub innego prawa majątkowego.

**Art. 668.** Do zamiany stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży.

## TYTUŁ IX.

### DAROWIZNA.

#### DZIAŁ I.

##### Przepisy ogólne.

**Art. 669.** Przez umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz drugiej strony kosztem swego majątku.

**Art. 670.** Nie uważa się za darowiznę:

- 1) jeżeli kto bez wynagrodzenia zobowiązuje się do usług lub oddaje drugiemu rzecz do używania, chociażby zazwyczaj za te usługi lub za oddanie rzeczy do używania pobierał wynagrodzenie;
- 2) jeżeli kto zrzeka się prawa, którego jeszcze nie nabył w ten sposób, że w razie zrzeczenia się prawo uważa się za nienabyte;

3) o ile przyrzeczone lub spełnione świadczenie czyni zadość obowiązkowi moralnemu, względem przyzwoitości lub zwyczajom.

**Art. 671.** Kto wolę uczynienia darowizny oświadczył w sposób inny, aniżeli w obecności drugiej strony albo za pomocą telefonu lub innego środka bezpośredniego porozumiewania się na odległość, i nie oznaczył terminu, w ciągu którego będzie oczekiwał odpowiedzi, ten jest związany swym oświadczeniem aż do chwili jego przyjęcia lub odrzucenia przez drugą stronę. Może jednak wyznaczyć drugiej stronie odpowiedni termin do odpowiedzi; staje się wolnym po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu.

**Art. 672. § 1.** Oświadczenie darczyńcy winno być pod rygorem nieważności złożone w formie aktu notarialnego. Jednakże darowizna zawarta bez zachowania tej formy staje się ważną wskutek spełnienia przyrzeczonego świadczenia.

**§ 2.** Jeżeli przedmiotem darowizny jest ustanowienie lub przeniesienie prawa, z którym łączy się faktyczne władanie rzeczą, świadczenie uważa się za spełnione dopiero z chwilą wydania rzeczy obdarowanemu.

**Art. 673.** Przepisy artykułu poprzedzającego nie uchybiają przepisom o obowiązku zachowania szczególnej formy umów zobowiązujących do dokonania niektórych rozporządzeń.

**Art. 674.** Do obowiązków darczyńcy stosuje się odpowiednio przepisy o obowiązku sprzedawcy z zachowaniem przepisów poniższych.

**Art. 675. § 1.** Darczyńca jest odpowiedzialny za szkodę, wynikłą z niespełnienia lub nienależytego spełnienia świadczenia, tylko w przypadku, gdy szkoda została wyrządzona rozmyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa.

**§ 2.** Jeżeli darczyńca opóźnił się z zapłatą darowanej sumy pieniężnej, odsetki za opóźnienie należą się obdarowanemu dopiero od dnia wytoczenia powództwa.

**Art. 676.** Jeżeli rzecz darowana ma wady prawne lub fizyczne, darczyńca obowiązany jest do naprawienia szkody, jaką wyrządził obdarowanemu przez to, że wiedząc o wadach nie zawiadomił go o nich najpóźniej w chwili wydania rzeczy.

## DZIAŁ II.

### POLECENIE.

**Art. 677.** Darczyńca może włożyć na obdarowanego obowiązek oznaczonego działania lub zaniechania, nie czyniąc nikogo wierzycielem (polecenie).

**Art. 678.** Polecenie niemożliwe do wykonania, jak również polecenie przeciwne porządkowi publicznemu, dobrem obyczajom albo nakazowi lub zakazowi ustawy uważa się za niezastrzeżone, chyba że z okoliczności wynika, iż bez niego darowizna nie doszłaby do skutku.

**Art. 679. § 1.** Darczyńca, który wykonał zobowiązanie wynikające z umowy darowizny, może żądać wypełnienia polecenia, chyba że ma ono wyłącznie na celu korzyść obdarowanego.

**§ 2.** Po śmierci darczyńcy wypełnienia polecenia mogą żądać spadkobiercy darczyńcy, a jeżeli polecenie leży w interesie publicznym, także właściwa władza.

**Art. 680. § 1.** Jeżeli obdarowany nie wypełnił polecenia, darczyńca lub jego spadkobiercy mogą żądać zwrotu wartości świadczenia, będącego przedmiotem darowizny, według przepisów o niesłusznym z bogaceniu, o ile świadczenie musiałyby być użyte na wypełnienie polecenia.

**§ 2.** Przepisu powyższego nie stosuje się, jeżeli wypełnienia polecenia może żądać właściwa władza.

**Art. 681. § 1.** Obdarowany może odmówić wypełnienia polecenia o tyle, o ile wartość przedmiotu darowizny jest niższa od kosztów związanych z wypełnieniem polecenia.

**§ 2.** Obdarowany może odmówić wypełnienia polecenia i zwrotu wartości świadczenia będącego przedmiotem daro-

wizny, jeżeli okoliczności usprawiedliwiają niewypełnienie polecenia.

§ 3. Jeżeli wypełnienia polecenia lub zwrotu wartości świadczenia będącego przedmiotem darowizny żąda darczyńca lub jego spadkobiercy, obdarowany może zwolnić się przez wydanie przedmiotu darowizny w naturze, w stanie, w jakim przedmiot ten się znajduje. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli wypełnienia polecenia może żądać właściwa władza.

### DZIAŁ III.

#### ODWOŁANIE DAROWIZNY.

**Art. 682.** Darczyńca może odwołać darowiznę jeszcze niewykonaną, jeżeli po zawarciu umowy jego stan majątkowy uległ takiej zmianie, że wykonanie darowizny nie może nastąpić bez uszczerbku dla własnego utrzymania darczyńcy, odpowiadającego jego potrzebom, albo dla ciężących na nim ustawowych obowiązków alimentarnych.

**Art. 683.** Jeżeli po wykonaniu darowizny darczyńca popadnie w niedostatek, obdarowany ma obowiązek w granicach istniejącego jeszcze zubożenia dostarczać darczyńcy środków, których mu brakuje do utrzymania, odpowiadającego jego potrzebom, albo do dopełnienia ciężących na nim ustawowych obowiązków alimentarnych; może jednak zwolnić się od tego obowiązku, zwracając darczyńcy wartość zubożenia.

**Art. 684.** Darczyńca może odwołać darowiznę, nawet już wykonaną, jeżeli obdarowany dopuścił się względem niego rażącej niewdzięczności.

**Art. 685. § 1.** Darowizna nie może być odwołana z powodu niewdzięczności, jeżeli darczyńca obdarowanemu przebaczył. Nie może być również odwołana po śmierci obdarowanego.

§ 2. Spadkobiercy darczyńcy mogą odwołać darowiznę z powodu niewdzięczności, jeżeli w chwili śmierci darczyńca

był uprawniony do odwołania albo jeżeli obdarowany rozmyślnie pozbawił darczyńcę życia.

§ 3. Darowizna nie może być odwołana z powodu niewdzięczności po upływie roku od dnia, w którym uprawniony do odwołania dowiedział się o niewdzięczności obdarowanego. Dla spadkobierców darczyńcy termin ten nie może skończyć się wcześniej, niż z upływem roku od śmierci darczyńcy.

**Art. 686. § 1.** Odwołania darowizny dokonywa się przez oświadczenie złożone obdarowanemu. Odwołanie winno być stwierdzone pismem.

§ 2. Zwrot przedmiotu darowizny następuje według przepisów o niesłusznym zubożeniu. Od chwili popełnienia czynu uzasadniającego odwołanie obdarowany uważany jest za będącego w złej wierze.

## TYTUŁ X.

### NAJEM I DZIERŻAWA.

#### DZIAŁ I.

#### NAJEM

**Art. 687. § 1.** Przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić umówiony czynsz.

§ 2. Czynsz może być oznaczony w pieniądzach lub w świadczeniach innego rodzaju.

**Art. 688. § 1.** Umowa najmu nieruchomości lub pomieszczenia zawarta na czas dłuższy niż rok powinna być stwierdzona pismem.

§ 2. W razie niezachowania tej formy uważa się, że umowa została zawarta na czas nieoznaczony.

**Art. 689.** Najem zawarty na czas dłuższy niż lat dziesięć uważa się po upływie tego terminu za zawarty na czas nieoznaczony.

**Art. 690. § 1.** Wynajmujący powinien wydać najemcy rzecz w stanie do umówionego użytku zdatnym i utrzymywać ją w takim stanie przez czas trwania najmu.

**§ 2.** Drobne nakłady i wydatki połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy obciążają najemcę.

**§ 3.** Jeżeli rzecz najęta uległa zniszczeniu, wynajmujący nie ma obowiązku przywrócenia stanu pierwotnego; nie wyłącza to jednak obowiązku naprawienia szkody, jeżeli zniszczenie rzeczy było następstwem okoliczności, za które wynajmujący ponosi odpowiedzialność.

**Art. 691.** Jeżeli przy wydawaniu rzeczy najętej okazała się potrzeba napraw, które obciążają wynajmującego, albo jeżeli taka potrzeba powstała w czasie trwania najmu, a wynajmujący mimo otrzymania zawiadomienia nie dokonał napraw w czasie odpowiednim, najemca może ich dokonać na koszt wynajmującego.

**Art. 692. § 1.** Jeżeli w czasie wydania rzecz najęta ma wady, sprzeciwiające się umowie albo utrudniające używanie rzeczy lub zmniejszające jej użyteczność albo jeżeli takie wady powstaną później wskutek okoliczności, za które najemca odpowiedzialności nie ponosi, najemca wolny jest przez czas trwania wady od obowiązku płacenia odpowiedniej części czynszu.

**§ 2.** Jeżeli mimo istnienia wady czynsz został w całości zapłacony, najemca może żądać zwrotu w odpowiednim stosunku.

**§ 3.** Roszczenia o zwrot czynszu zapłaconego mimo istnienia wady nie można dochodzić sądownie po upływie sześciu miesięcy od chwili zapłaty, a jeżeli zapłata nastąpiła przed okazaniem się wady, od chwili okazania się wady.

**Art. 693.** Jeżeli w chwili wydania rzecz najęta miała wady, który czynią przewidziany w umowie użytek niemożliwym, albo jeżeli wady takie powstały później, a wynajmujący mimo otrzymanego zawiadomienia nie usunął ich w czasie odpowiednim lub jeżeli wady usunąć się nie dadzą, najemca może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.

**Art. 694. § 1.** Roszczenie o obniżenie czynszu, jak również uprawnienie do niezwłocznego wypowiedzenia najmu nie służą najemcy, jeżeli w chwili zawarcia umowy wiedział o wadzie.

**§ 2.** Jednakże gdy wady najętego pomieszczenia są tego rodzaju, że zagrażają zdrowiu najemcy albo jego domowników lub osób u niego zatrudnionych, najemca może niezwłocznie wypowiedzieć najem, chociażby zrzekł się tego uprawnienia albo w chwili zawarcia umowy wiedział o wadach.

**Art. 695.** Przepisy trzech artykułów poprzedzających stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy ze względu na prawa osoby trzeciej rzecz najęta została najemcy odebrana w całości lub w części, jak również w przypadku, gdy ze względu na te prawa najemca doznał przeszkody w używaniu rzeczy w sposób w umowie określony.

**Art. 696.** Jeżeli osoba trzecia dochodzi przeciwko najemcy roszczeń do rzeczy najętej, któreby mu mogły przeszkodzić w wykonywaniu uprawnień, wynikających z umowy najmu, najemca winien niezwłocznie zawiadomić o tym na piśmie wynajmującego. W razie zaniechania tego obowiązku najemca jest odpowiedzialny za wynikłą stąd szkodę.

**Art. 697. § 1.** Najemca ma obowiązek przez czas trwania najmu obchodzić się z rzeczą najętą z należytą starannością w sposób w umowie określony, a gdy umowa nie określa sposobu używania, w sposób odpowiadający przeznaczeniu rzeczy.

**§ 2.** Jeżeli w czasie najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają wynajmującego, najemca powinien zawiadomić go o tym niezwłocznie. W razie zaniechania tego obowiązku najemca jest odpowiedzialny za wynikłą stąd szkodę.

**§ 3.** Jeżeli przedmiotem najmu jest pomieszczenie, najemca winien stosować się do porządku domowego, o ile ten porządek nadto zaś powinien w miarę możliwości liczyć się z potrzebami nie jest sprzeczny z uprawnieniami, wynikającymi z umowy, innych mieszkańców i sąsiadów.

**Art. 698. § 1.** Bez zgody wynajmującego najemca nie może czynić w rzeczy najętej zmian, któreby naruszały jej substancję.

**§ 2.** Nie uważa się za zmiany substancji: zaprowadzenia w pomieszczeniu oświetlenia elektrycznego, gazu, telefonu, radia i innych urządzeń podobnych, chyba że sposób ich zaprowadzenia sprzeciwia się obowiązującym przepisom albo zagraża bezpieczeństwu nieruchomości. Jeżeli do zaprowadzenia powyższych urządzeń potrzebne jest współdziałanie wynajmującego, najemca może domagać się tego współdziałania za zwrotem wynikłych stąd kosztów.

**Art. 699.** Jeżeli najemca używa rzeczy w sposób niezgodny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje narażona na znaczne uszkodzenie, wreszcie gdy najemca pomieszczenia wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo wywołuje zgorszenie u innych mieszkańców lub sąsiadów, wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia oraz żądać naprawienia szkody.

**Art. 700. § 1.** Jeżeli w ciągu trwania najmu rzecz najęta wymaga napraw, których nie można odłożyć aż do ukończenia najmu, najemca winien znieść wywołane przez nie niedogodności; jednakże wolny jest od obowiązku płacenia odpowiedniej części czynszu przez czas, w ciągu którego pozbawiony był używania rzeczy najętej lub jej części. W przypadku, gdy czynsz został zapłacony w całości, stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące wad rzeczy najętej.

**§ 2.** Jeżeli naprawy są tego rodzaju, że w czasie ich wykonywania rzecz najęta jest niezdatna do użytku określonego w umowie, najemca może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.

**Art. 701. § 1.** Najemca może rzecz najętą oddać w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w pod-

najem, jeżeli umowa mu tego nie zabrania. Jednakże odpowiedzialny jest względem wynajmującego za to, że osoba trzecia będzie używała rzeczy najętej zgodnie z obowiązkami wynikającymi z umowy najmu.

§ 2. Stosunek wynikający z umowy o używanie lub o podnajem rozwiązuje się przez zakończenie stosunku najmu, jeżeli rozwiązanie tego stosunku nie nastąpiło wcześniej z innych przyczyn.

**Art. 702. § 1.** Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym, a gdy termin nie jest w umowie oznaczony, w terminie zwyczajowo przyjętym.

§ 2. Jeżeli termin płatności nie jest oznaczony ani przez umowę, ani przez zwyczaj, czynsz winien być płacony z góry, a mianowicie: gdy najem ma trwać nie dłużej niż miesiąc, za cały czas najmu, a gdy najem ma trwać dłużej niż miesiąc albo gdy umowa była zawarta na czas nieoznaczony — miesięcznie.

**Art. 703. § 1.** Gdy najemca z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność albo z innych przyczyn dotyczących jego osoby nie może używać rzeczy najętej albo gdy może jej używać tylko w zakresie ograniczonym, obowiązany jest mimo to płacić czynsz, jeżeli wynajmujący gotów był mu rzecz wydać albo pozostawić ją do umówionego użytku w stanie do tego użytku zdatnym.

§ 2. W przypadku takim najemca może odliczyć to, co skutkiem nie używania przez niego rzeczy najętej wynajmujący oszczędził lub uzyskał przez inne jej użycie.

**Art. 704. § 1.** Dla zabezpieczenia czynszu, z którym najemca zalega nie dłużej niż rok, służy wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na wniesionych do przedmiotu najmu ruchomościach najemcy, chyba że ruchomości te nie podlegają zajęciu w drodze egzekucji.

§ 2. W przypadku najmu mieszkania ustawowe prawo zastawu wynajmującego rozciąga się także na wniesione do miesz-

kania ruchomości członków rodziny najemcy z nim razem mieszkających.

**Art. 705. § 1.** Służące wynajmującemu ustawowe prawo zastawu wygasa, gdy obciążone ruchomości zostaną z przedmiotu najmu usunięte.

**§ 2.** Wynajmujący może się sprzeciwić usunięciu obciążonych ruchomości i zatrzymać je na własne niebezpieczeństwo, dopóki zaległy czynsz nie będzie zapłacony lub zabezpieczony.

**§ 3.** W przypadku, gdy obciążone ruchomości zostały usunięte na mocy zarządzenia władzy, wynajmujący zachowuje ustawowe prawo zastawu, jeżeli przed upływem trzech dni zgłosił je u władzy, która usunięcie zarządziła.

**Art. 706.** Gdy najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności, wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.

**Art. 707.** Roszczenia o czynsz najmu ulegają przedawnieniu z upływem lat pięciu.

**Art. 708. § 1.** Jeżeli czas trwania najmu nie jest oznaczony, zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem z zachowaniem terminów umownych, zwyczajowych a w ich braku ustawowych.

**§ 2.** Jeżeli najem został zawarty na czas życia wynajmującego lub najemcy, najemca może, bez względu na zastrzeżenie przeciwne, wypowiedzieć najem stosownie do przepisu paragrafu poprzedzającego.

**Art. 709.** Ustawowe terminy wypowiedzenia najmu są następujące: gdy czynsz jest płatny w odstępach czasu dłuższych niż miesiąc, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego; gdy czynsz jest płatny miesięcznie — na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego; gdy czynsz jest płatny w krótszych odstępach czasu — na trzy dni naprzód; gdy najem jest dzienny — na jeden dzień naprzód.

**Art. 710. § 1.** Najem nie kończy się ani przez śmierć wynajmującego, ani przez śmierć najemcy.

**§ 2.** W razie śmierci najemcy mieszkania osoby bliskie najemcy i mieszkające z nim stale aż do chwili jego śmierci wstępują w stosunek najmu. Jednakże osoby te mogą wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia; w razie wypowiedzenia najmu przez niektóre z nich najem kończy się względem tych, które wypowiedzenia dokonały. W braku osób bliskich w umowę najmu mieszkania wstępują spadkobiercy najemcy.

**Art. 711.** Osoby pozostające w służbie publicznej mogą w razie przeniesienia służbowego do innej miejscowości wypowiedzieć najem mieszkania zawarty na czas oznaczony, z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.

**Art. 712.** Jeżeli po upływie czasu, określonego w umowie albo w wypowiedzeniu, najemca używa nadal rzeczy za wyraźną lub milczącą zgodą wynajmującego, poczytuje się w razie wątpliwości, że najem został przedłużony na czas nieoznaczony.

**Art. 713. § 1.** Po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Ten sam obowiązek ciąży na osobie, której najemca oddał rzecz do bezpłatnego używania lub w podnajem.

**§ 2.** Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy, będące następstwem jej prawidłowego używania.

**§ 3.** Domniemywa się, iż rzecz była wydana najemcy w stanie dobrym, do użytku zdatnym.

**Art. 714.** Roszczeń o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy najętej nie można dochodzić sądownie po upływie sześciu miesięcy od dnia jej zwrotu.

**Art. 715. § 1.** Jeżeli najemca ulepszył rzecz najętą za zgodą wynajmującego, wynajmujący obowiązany jest w braku odmiennej umowy, ulepszenia zatrzymać za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu rzeczy.

§ 2. Jeżeli ulepszenia zostały dokonane bez zgody wynajmującego, wynajmujący może, według swego wyboru, zatrzymać je za zapłatą sumy określonej w paragrafie poprzedzającym albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

**Art. 716.** Roszczeń o zwrot wydatków na naprawy, obciążające wynajmującego, oraz roszczeń o zwrot wydatków, poniesionych na ochronę rzeczy od utraty lub uszkodzenia, jak również roszczeń o zapłatę wartości ulepszeń, zatrzymanych przez wynajmującego, nie można dochodzić sądownie po upływie sześciu miesięcy od dnia zwrotu rzeczy najętej.

**Art. 717. § 1.** W razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje od chwili nabycia w stosunek najmu na miejsce zbywcy, może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.

§ 2. Uprawnienie powyższe nie służy nabywcy, jeżeli najem był ujawniony w księdze wieczystej albo jeżeli w chwili nabycia rzecz była już najemcy wydana, a umowa najmu była zawarta na piśmie z datą urzędownie poświadczoną.

**Art. 718. § 1.** Jeżeli wskutek wypowiedzenia najmu przez nabywcę najemca jest zmuszony zwrócić rzecz najętą wcześniej, aniżeli byłby zobowiązany według umowy najmu, może on żądać od zbywcy naprawienia szkody.

§ 2. W przypadku takim najemca powinien niezwłocznie zawiadomić zbywcę o przedwczesnym wypowiedzeniu, w przeciwnym razie służyć zbywcy przeciwko najemcy wszelkie zarzuty, których podniesienie uczyniłoby wypowiedzenie ze strony nabywcy bezskutecznym, a których najemca nie podniósł.

**Art. 719. § 1.** Najemca nie może powoływać się wobec nabywcy na zapłatę czynszu, dokonaną z góry do rąk zbywcy za czas dłuższy aniżeli jeden okres płatności.

§ 2. Przepis paragrafu poprzedzającego stosuje się także do innych rozporządzeń roszczeniem o czynsz.

## DZIAŁ II.

## DZIERŻAWA.

**Art. 720. § 1.** Przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i do pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić umówiony czynsz.

**§ 2.** Przedmiotem dzierżawy mogą być także prawa majątkowe, jeżeli przynoszą pożytki.

**§ 3.** Czynsz może być oznaczony w pieniądzech lub rzeczach oznaczonych tylko co do gatunku albo w ułamkowej części pożytków.

**Art. 721.** Przepisy o najmie stosuje się odpowiednio do dzierżawy ze zmianami, wskazanymi w przepisach poniższych.

**Art. 722. § 1.** Umowa dzierżawy zawarta na czas dłuższy niż rok powinna być pismem stwierdzona.

**§ 2.** W razie niezachowania tej formy uważa się, że umowa została zawarta na czas nieoznaczony.

**Art. 723.** Dzierżawę zawartą na czas dłuższy niż lat trzydzieści uważa się po upływie lat trzydziestu za zawartą na czas nieoznaczony.

**Art. 724. § 1.** Dzierżawca ma obowiązek korzystać z przedmiotu dzierżawy według zasad prawidłowej gospodarki; w szczególności przy dzierżawie gruntów rolnych obowiązany jest utrzymywać odpowiedni inwentarz oraz uprawiać i użyźniać ziemię.

**§ 2.** Bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie może przedsięwziąć takich zmian w sposobie korzystania z przedmiotu dzierżawy, które byłyby niezgodne z jego dotychczasowym przeznaczeniem.

**Art. 725. § 1.** W przypadku wydzierżawienia gospodarstwa rolnego poczytuje się w razie wątpliwości, że inwentarz gospodarstwa nie jest dzierżawą objęty.

**§ 2.** Jeżeli dzierżawa obejmuje inwentarz żywy, dzierżawca obowiązany jest zastępować sztuki ubywające w naturalnym

toku rzeczy młodymi, uzyskanymi z inwentarza w granicach prawidłowej gospodarki. Poza tym przypadkiem do zastąpienia sztuk, ubywających skutkiem okoliczności, za które dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi, obowiązany jest wydzierżawiający. Jeżeli nie uczyni tego niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia o ubytku albo gdy nie można go zawiadomić w czasie odpowiednim, dzierżawca może uzupełnić braki na jego rachunek. W przypadku takim wydzierżawiający staje się właścicielem nabytych sztuk z chwilą ich nabycia przez dzierżawcę.

**Art. 726. § 1.** Naprawy, połączone ze zwykłym używaniem przedmiotu dzierżawy, w szczególności przy dzierżawie gruntu naprawy dróg, mostów, ogrodzeń, studzien, budynków mieszkalnych i gospodarczych, obciążają dzierżawę.

**§ 2.** Do napraw obciążających wydzierżawiającego należy w szczególności odbudowa wydzierżawionych budynków, zniszczonych skutkiem okoliczności, za które dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi, jeżeli dzierżawca nie może bez nich prowadzić prawidłowej gospodarki.

**Art. 727. § 1.** Bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy w całości osobie trzeciej do bezpłatnego używania i pobierania pożytków ani go poddzierżawiać chociażby w części.

**§ 2.** W razie naruszenia powyższego obowiązku wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia i żądać naprawienia szkody.

**Art. 728.** Jeżeli termin płatności czynszu nie jest oznaczony ani przez umowę, ani przez zwyczaj, należy czynsz płacić półrocznie z dołu.

**Art. 729.** Jeżeli wskutek okoliczności, za które dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu, sąd może przy dzierżawie zawartej na krótki

okres czasu obniżyć odpowiednio czynsz przypadający za dany okres gospodarczy.

**Art. 730.** Do ruchomości, objętych ustawowym prawem zastawu wydzierżawiającego, należą także rzeczy znajdujące się w obrębie przedmiotu dzierżawy i służące do prowadzenia gospodarstwa lub przedsiębiorstwa zarobkowego, a w szczególności przy dzierżawie gruntów rolnych płody oraz inwentarz.

**Art. 731.** W braku odmiennej umowy dzierżawę gruntów można wypowiedzieć na rok naprzód najpóźniej przed początkiem roku dzierżawnego na koniec tego roku, inne zaś dzierżawy najpóźniej na sześć miesięcy przed upływem roku dzierżawnego.

**Art. 732.** Po zakończeniu dzierżawy dzierżawca powinien, w braku odmiennej umowy, zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, jakiego wymagają zasady prawidłowej gospodarki.

**Art. 733. § 1.** Jeżeli dzierżawca otrzymał inwentarz z obowiązkiem zwrotu według wartości szacunkowej ustalonej przy rozpoczęciu dzierżawy, obowiązany jest zwrócić inwentarz tego samego rodzaju i tej samej wartości szacunkowej.

**§ 2.** Dzierżawca powinien wynagrodzić ubytek wartości szacunkowej; nie dotyczy to jednak ubytku, będącego następstwem siły wyższej albo okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi wydzierżawiający; gdyby okazała się nadwyżka wartości, dzierżawca może żądać zwrotu nadwyżki, chyba że się nie przyczynił do jej powstania.

**Art. 734.** Dzierżawca gruntów rolnych, który zgodnie ze swym obowiązkiem pozostawia przy zakończeniu dzierżawy zasiewy, może żądać wynagrodzenia za poczynione na te zasiewy wydatki tylko o tyle, o ile wbrew zasadom prawidłowej gospodarki nie otrzymał takich zasiewów przy rozpoczęciu dzierżawy.

**Art. 735.** Jeżeli dzierżawa kończy się przed upływem roku dzierżawnego, dzierżawca obowiązany jest zapłacić czynsz w ta-

kim stosunku, w jakim pożytki, które w tym roku pobrał lub mógł pobrać, pozostają do pożytków z całego roku dzierżawnego.

## TYTUŁ XI.

### UŻYCZENIE

**Art. 736.** Przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

**Art. 737.** Jeżeli rzecz użyczona ma wady, użyczający jest odpowiedzialny za szkodę, jaką wyrządził biorącemu przez to, że wiedząc o wadach nie zawiadomił go o nich najpóźniej w chwili wydania rzeczy.

**Art. 738. § 1.** Jeżeli umowa nie określa sposobu używania rzeczy, biorący może jej używać w sposób odpowiadający jej naturze i przeznaczeniu.

**§ 2.** Bez zgody użyczającego biorący nie może oddawać rzeczy użyczonej do używania osobie trzeciej.

**Art. 739.** Biorący do używania jest odpowiedzialny za przypadkową utratę lub uszkodzenie rzeczy użyczonej, jeżeli używa jej w sposób niezgodny z umową lub z jej naturą i przeznaczeniem albo, gdy nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, oddaje rzecz innej osobie do używania, a rzecz nie byłaby uległa utracie lub uszkodzeniu, gdyby jej używał w sposób właściwy albo gdyby ją był zachował u siebie

**Art. 740.** Biorący do używania ponosi zwykle koszty utrzymania rzeczy użyczonej, może natomiast żądać od użyczającego zwrotu innych nakładów stosownie do przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

**Art. 741.** Jeżeli kilka osób wspólnie wzięło rzecz do używania, ich odpowiedzialność jest solidarna.

**Art. 742.** Jeżeli biorący używa rzeczy niezgodnie z umową albo z naturą lub przeznaczeniem rzeczy, jeżeli odda ją innej

osobie, nie będąc do tego upoważniony ani zmuszony przez okoliczności, wreszcie jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony.

**Art. 743. § 1.** Po zakończeniu użyczenia biorący do używania, jak również osoba, której biorący rzecz oddał, obowiązani są zwrócić użyczającemu rzecz w stanie niepogorszonym.

**§ 2.** Jednakże biorący nie ponosi odpowiedzialności za zużyte rzeczy, będące następstwem prawidłowego używania.

**Art. 744.** Po upływie sześciu miesięcy od dnia zwrotu rzeczy użyczonej użyczający nie może dochodzić sądownie roszczeń o naprawienie szkody za uszkodzenie rzeczy, a biorący do używania — roszczeń o zwrot wydatków i nakładów oraz roszczeń o naprawienie szkody.

## TYTUŁ XII.

### POŻYCZKA

**Art. 745. § 1.** Przez umowę pożyczki biorący pożyczkę zobowiązuje się zwrócić sumę pieniężną, którą otrzymał od dającego pożyczkę.

**§ 2.** Przedmiotem pożyczki mogą być także rzeczy oznaczone tylko co do gatunku. W przypadku takim biorący pożyczkę obowiązany jest zwrócić tę samą ilość rzeczy takiej samej jakości.

**Art. 746.** Udzielenie pożyczki pieniężnej ponad 25.000 zł powinno być stwierdzone pismem.

**Art. 747.** Zobowiązany do udzielenia pożyczki może od umowy odstąpić, jeżeli zwrot pożyczki jest wątpliwy z powodu złego stanu majątkowego drugiej strony, chyba że w czasie zawarcia umowy wiedział o złym stanie majątkowym drugiej strony.

**Art. 748.** Jeżeli termin zwrotu pożyczki nie jest oznaczony, dłużnik obowiązany jest zwrócić pożyczkę w ciągu sześciu tygodni po wypowiedzeniu przez dającego pożyczkę.

**Art. 749.** Jeżeli rzeczy otrzymane przez biorącego pożyczkę mają wady, dający pożyczkę jest odpowiedzialny za szkodę, jaką wyrządził biorącemu przez to, że wiedząc o wadach nie zawiadomił go o nich najpóźniej w chwili wydawania.

### TYTUŁ XIII.

### ZLECENIE.

**Art. 750.** Przez umowę zlecenia przyjmujący zlecenie zobowiązuje się do dokonania określonej czynności prawnej dla dającego zlecenie.

**Art. 751.** Zlecenie obejmuje w braku odmiennej umowy umocowanie do wykonania czynności w imieniu dającego zlecenie.

**Art. 752. § 1.** Jeżeli ani z umowy, ani z okoliczności nie wynika, że przyjmujący zlecenie zobowiązał się wykonać je bez wynagrodzenia, za wykonanie zlecenia należy się wynagrodzenie.

**§ 2.** Jeżeli nie umówiono się o wysokość wynagrodzenia, należy się wynagrodzenie odpowiadające wartości wykonanej pracy.

**Art. 753. § 1.** Kto jest ustanowiony przez władzę do dokonywania czynności prawnych dla drugich albo kto zawodowo tym się trudni, powinien, jeżeli nie chce przyjąć zlecenia, zawiadomić o tym niezwłocznie dającego zlecenie.

**§ 2.** Taki sam obowiązek ciąży na osobie, która dającemu zlecenie oświadczyła gotowość załatwienia czynności pewnego rodzaju.

**§ 3.** Zaniechanie zawiadomienia pociąga za sobą odpowiedzialność za wynikłą stąd szkodę.

**Art. 754.** Przyjmujący zlecenie powinien je wykonać su-

miennie i ze starannością, jakiej wymaga rodzaj czynności. Może bez uprzedniej zgody dającego zlecenie odstąpić od wskazanego sposobu wykonania zlecenia, jeżeli nie ma możliwości uzyskania tej zgody, a zachodzi uzasadniony powód do przypuszczenia, że dający zlecenie zgodziłby się na zmianę, gdyby wiedział o istniejącym stanie rzeczy.

**Art. 755. § 1.** Przyjmujący zlecenie może powierzyć wykonanie zlecenia osobie trzeciej tylko wtedy, gdy to wynika z umowy lub ze zwyczaju albo gdy jest do tego zmuszony przez okoliczność.

**§ 2.** W przypadkach takich obowiązany jest zawiadomić niezwłocznie dającego zlecenie o osobie i zamieszkaniu swego zastępcy i wówczas odpowiedzialny jest tylko za niedołożenie należytej staranności w wyborze zastępcy.

**§ 3.** Zastępca odpowiedzialny jest za wykonanie zlecenia także względem dającego zlecenie. Jeżeli przyjmujący zlecenie jest odpowiedzialny za czynności swego zastępcy jak za swoje własne czynności, ich odpowiedzialność jest solidarna.

**Art. 756.** Jeżeli przyjmujący zlecenie, nie będąc do tego upoważniony, powierza wykonanie zlecenia osobie trzeciej, jest on odpowiedzialny nawet za przypadkową utratę lub uszkodzenie rzeczy dającego zlecenie, które w przeciwnym razie nie byłyby nastąpiły.

**Art. 757.** Przyjmujący zlecenie, który zobowiązał się wykonać zlecenie bez wynagrodzenia, jest odpowiedzialny tylko za szkodę wyrządzoną rozmyślnie lub wskutek braku staranności, jakiej zwykł dokładać we własnych sprawach.

**Art. 758.** Przyjmujący zlecenie powinien udzielać dającemu zlecenie potrzebnych wiadomości o przebiegu sprawy, a po wykonaniu zlecenia lub po wcześniejszym rozwiązaniu umowy złożyć mu sprawozdanie. Powinien mu wydać wszystko, co przy wykonaniu zlecenia dla niego uzyskał, chociażby działał w imieniu własnym.

**Art. 759.** Przyjmującemu zlecenie nie wolno używać we własnym interesie rzeczy i pieniędzy dającego zlecenie. Od sum pieniężnych zatrzymanych ponad potrzebę powinien płać dającemu zlecenie odsetki ustawowe.

**Art. 760.** Dający zlecenie powinien zwrócić przyjmującemu zlecenie wydatki i nakłady, które ten poczynił w celu należytego wykonania zlecenia, wraz z odsetkami ustawowymi od chwili ich dokonania oraz zwolnić go od zobowiązań, które przyjmujący zlecenie w powyższym celu zaciągnął w imieniu własnym.

**Art. 761.** Jeżeli wykonanie zlecenia wymaga wydatków i nakładów, dający zlecenie powinien na żądanie przyjmującego udzielić mu odpowiedniej zaliczki.

**Art. 762.** W przypadku płatnego zlecenia wynagrodzenie należy się w braku odmiennej umowy dopiero po wykonaniu zlecenia.

**Art. 763.** Jeżeli kilka osób dało lub przyjęło zlecenie wspólnie, ich odpowiedzialność względem drugiej strony jest solidarna.

**Art. 764. § 1.** Dający zlecenie może je odwołać w każdym czasie, powinien jednak zwrócić przyjmującemu zlecenie wydatki i nakłady, jakie ten poczynił w celu należytego wykonania zlecenia; w przypadku płatnego zlecenia obowiązany jest uiścić mu część wynagrodzenia, odpowiadającą jego dotychczasowym czynnościom, a jeżeli odwołanie nastąpiło bez ważnego powodu, naprawić wynikłą stąd szkodę.

**§ 2.** Przyjmujący zlecenie może również w każdym czasie przez wypowiedzenie uchylić się od wykonania zlecenia. Jeżeli jednak zlecenie było płatne, a wypowiedzenie nastąpiło bez ważnego powodu, przyjmujący zlecenie odpowiedzialny jest za wynikłą stąd szkodę.

**§ 3.** Nie można zrzec się z góry uprawnienia do odwołania lub do wypowiedzenia zlecenia z ważnych powodów.

**Art. 765.** Jeżeli odwołanie lub wypowiedzenie zlecenia nastąpiło w czasie nieodpowiednim, druga strona może żądać naprawienia wynikłej stąd szkody.

**Art. 766.** W braku odmiennej umowy zlecenie nie wygasa ani wskutek śmierci dającego zlecenie, ani skutkiem utraty przez niego zdolności do działań prawnych. Jeżeli jednak zlecenie wygasło, przyjmujący zlecenie powinien, o ile z przerwania powierzonych mu czynności mogłaby wyniknąć szkoda, prowadzić tę czynność nadal, dopóki spadkobiercy albo przedstawiciel ustawowy dającego zlecenie nie będą mogli zarządzić inaczej.

**Art. 767.** W braku odmiennej umowy zlecenie wygasa wskutek śmierci przyjmującego zlecenie. Jego spadkobiercy powinni niezwłocznie zawiadomić o jego śmierci dającego zlecenie i, o ile z przerwania powierzonych przyjmującemu zlecenie czynności mogłaby wyniknąć szkoda, prowadzić te czynności nadal, dopóki dający zlecenie nie będzie mógł zarządzić inaczej.

**Art. 768.** Jeżeli zlecenie wygasło, uważa się je mimo to za istniejące na korzyść przyjmującego zlecenie aż do chwili, kiedy dowiedział się o wygaśnięciu zlecenia.

#### TYTUŁ XIV.

### UMOWA O DZIEŁO.

**Art. 769.** Przez umowę o dzieło przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła, a zamawiający do zapłaty wynagrodzenia.

**Art. 770.** Jeżeli nie umówiono się o wysokość wynagrodzenia, należy się wynagrodzenie odpowiadające wartości pracy oraz wydatkom i nakładom przyjmującego zamówienie.

**Art. 771.** Jeżeli obowiązek osobistego wykonania lub kierowania wykonaniem dzieła nie wynika ani z umowy, ani z właściwości świadczenia, przyjmujący zamówienie może po-

wierzyć wykonanie innej osobie pod własną odpowiedzialnością.

**Art. 772.** Jeżeli nic innego nie wynika ani z umowy, ani ze zwyczaju, przyjmujący zamówienie powinien postarać się na własny koszt o materiał, narzędzia i środki pomocnicze potrzebne do wykonania dzieła.

**Art. 773.** Jeżeli materiału na wykonanie dzieła dostarcza zamawiający, przyjmujący zamówienie winien złożyć mu rachunek z zużycia materiału oraz zwrócić nieużytą część.

**Art. 774.** Jeżeli materiał dostarczony przez zamawiającego nie nadaje się do należytego wykonania dzieła, przyjmujący zamówienie winien o tym zawiadomić niezwłocznie zamawiającego, w przeciwnym razie jest odpowiedzialny za szkodę. To samo dotyczy innych przeszkód w należywym wykonaniu dzieła.

**Art. 775.** Jeżeli przyjmujący zamówienie zwleka z rozpoczęciem albo wykończeniem dzieła tak dalece, że nie jest prawdopodobne, iż zdoła je ukończyć w czasie umówionym, zamawiający może od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania.

**Art. 776.** Jeżeli w ciągu wykonywania dzieła okaże się, że przyjmujący zamówienie wykonywa je w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, zamawiający może żądać zmiany sposobu wykonywania, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zamawiający może odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie.

**Art. 777.** Jeżeli materiału dostarczył zamawiający, może on w razie odstąpienia od umowy lub powierzenia wykonania dzieła innej osobie żądać zwrotu materiału albo wydania rozpoczętego dzieła.

**Art. 778. § 1.** Gdy dzieło ma wady, zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu przyjmującemu za-

mówienie odpowiedni termin z zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy. Przyjmujący może odmówić naprawy, gdyby była połączona z nadmiernymi kosztami.

§ 2. Gdy wady usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, iż przyjmujący zamówienie nie zdoła ich usunąć, zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady te czynią dzieło niezdatnym do użytku albo z innych względów są istotne; w przypadku innych wad zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy przypadku, gdy przyjmujący zamówienie nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez zamawiającego.

**Art. 779.** O ile z artykułów poprzedzających nie wynika nic innego, do rękojmi za wady prawne i fizyczne dzieła stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży.

**Art. 780. § 1.** W braku odmiennej umowy przyjmującemu zamówienie należy się wynagrodzenie w chwili wydania dzieła.

§ 2. Jeżeli dzieło ma być wydawane częściami, a wynagrodzenie zostało obliczone za każdą część z osobna, należy się ono w chwili oddania każdej części.

**Art. 781. § 1.** Jeżeli strony zawarły umowę o ryczałtowe wynagrodzenie, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiarów lub kosztu robót.

§ 2. Gdyby jednak skutkiem zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziło przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę, jeżeli po rozważeniu interesów stron obu uzna to za konieczne według zasad dobrej wiary.

**Art. 782. § 1.** Jeżeli umowa była zawarta na podstawie kosztorysu, a zajdzie konieczność jego znacznego przekroczenia w toku wykonania, przyjmujący zamówienie obowiązany jest

zawiadomić o tym zamawiającego. W razie zaniechania tego zawiadomienia nie może żądać nadwyżki kosztów.

§ 2. Jeżeli zachodzi konieczność znacznego przekroczenia kosztorysu, zamawiający może od umowy odstąpić, jednakże powinien uczynić to niezwłocznie i obowiązany jest zapłacić przyjmującemu zamówienie godziwe wynagrodzenie za wykonaną pracę.

**Art. 783.** Zamawiający nie może odmówić wynagrodzenia mimo niewykonania dzieła, jeżeli przyjmujący zamówienie był gotów je wykonać, lecz doznał przeszkody z przyczyn dotyczących osoby zamawiającego. Jednakże w przypadku takim zamawiający może odliczyć to, co przyjmujący zamówienie oszczędził z powodu niewykonania dzieła.

**Art. 784.** Jeżeli wykonanie dzieła wymaga współdziałania ze strony zamawiającego, przyjmujący może, gdy zamawiający nie współdziała, wyznaczyć mu odpowiedni termin z zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu od umowy odstąpi. Odstąpienie nie wymaga w tym przypadku ponownego oświadczenia.

**Art. 785. § 1.** Niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia materiału obciąża tego, kto dostarczył materiał na wykonanie dzieła.

§ 2. Gdyby dzieło uległo zniszczeniu lub uszkodzeniu skutkiem wadliwości materiału, który był dostarczony przez zamawiającego, albo skutkiem wykonania dzieła według wskazówek zamawiającego, przyjmujący zamówienie może żądać odpowiedniego wynagrodzenia za wykonaną pracę, jeżeli uprzedził zamawiającego o niebezpieczeństwie zniszczenia lub uszkodzenia dzieła.

**Art. 786.** Zamawiający obowiązany jest odebrać dzieło, które przyjmujący zamówienie wydaje mu zgodnie ze swym zobowiązaniem.

**Art. 787.** Dopóki dzieło nie zostało ukończone, zamawiający może w każdej chwili od umowy odstąpić za opłatą umówionego wynagrodzenia; może jednak odliczyć wartość wydatków i nakładów, które przyjmujący zamówienie oszczędził z powodu niewykonania dzieła.

**Art. 788. § 1.** Umowa o dzieło, którego wykonanie zależy od osobistych przymiotów przyjmującego zamówienie, rozwiązuje się skutkiem jego śmierci lub niezdolności do pracy.

**§ 2.** Jeżeli materiał był własnością przyjmującego zamówienie, a dzieło częściowo wykonane przedstawia ze względu na zamierzony cel umowy wartość dla zamawiającego, przyjmujący zamówienie lub jego spadkobiercy mogą żądać, ażeby zamawiający materiał odebrał w stanie, w jakim się znajduje, za opłatą jego wartości oraz odpowiedniej części umówionego wynagrodzenia.

**Art. 789.** Umowa o dzieło nie rozwiązuje się przez śmierć zamawiającego.

## TYTUŁ XV.

### PRZECHOWANIE.

**Art. 790.** Przez umowę o przechowanie przechowawca zobowiązuje się zachować w stanie nie pogorszonym rzecz ruchomą, oddaną na przechowanie.

**Art. 791. § 1.** Jeżeli z umowy lub z okoliczności nie wynika, że przechowawca zobowiązał się przechować rzecz bez wynagrodzenia, należy mu się wynagrodzenie.

**§ 2.** Jeżeli nie umówiono się o wysokość wynagrodzenia, należy się wynagrodzenie odpowiadające zwyczajowi lub słuszności.

**Art. 792. § 1.** Przechowawca powinien przechowywać rzecz w taki sposób, do jakiego się zobowiązał, a w braku umowy w tym względzie w taki sposób, jaki wynika ze zwyczaju lub z natury przechowywanej rzeczy.

§ 2. Przechowawca jest uprawniony, a nawet obowiązany zmienić miejsce i sposób przechowania rzeczy, określone w umowie, gdy okaże się to konieczne w celu ochrony rzeczy od utraty lub uszkodzenia. Jeżeli uprzednie uzyskanie zgody składającego jest możliwe, przechowawca powinien je uzyskać przed dokonaniem zmiany.

**Art. 793.** Jeżeli używanie rzeczy nie jest konieczne do jej zachowania w stanie niepogorszonym, nie wolno przechowawcy używać rzeczy bez zgody składającego.

**Art. 794. § 1.** Przechowawca nie może oddawać rzeczy na przechowanie innej osobie, chyba że jest do tego zmuszony przez okoliczności.

§ 2. W przypadku, gdy mu uprawnienie takie służy, obowiązany jest zawiadomić niezwłocznie składającego, gdzie i u kogo rzecz złożył, i wówczas odpowiedzialny jest tylko za niedołożenie należytej staranności w wyborze zastępcy.

§ 3. Zastępca odpowiedzialny jest również względem składającego. Jeżeli przechowawca jest odpowiedzialny za czynności swego zastępcy, jak za swoje własne czynności, ich odpowiedzialność jest solidarna.

**Art. 795.** Przechowawca, który zobowiązał się do przechowania bez wynagrodzenia, odpowiedzialny jest tylko za szkodę wyrządzoną rozmyślnie lub wskutek braku staranności, jakiej zwykł dokładać przy przechowywaniu rzeczy własnych.

**Art. 796.** Jeżeli przechowawca bez zgody składającego i bez koniecznej potrzeby używa rzeczy albo zmienia miejsce lub sposób jej przechowywania albo jeżeli oddaje rzecz na przechowanie innej osobie, odpowiedzialny jest za przypadkową utratę lub uszkodzenie rzeczy, które w przeciwnym razie nie byłyby nastąpiły.

**Art. 797.** Składający powinien zwrócić przechowawcy wydatki i nakłady, połączone z należytych przechowaniem rzeczy,

wraz z odsetkami ustawowymi od chwili ich dokonania, oraz zwolnić go od zobowiązań, które przechowawca w powyższym celu zaciągnął w imieniu własnym; na żądanie powinien mu udzielić odpowiedniej zaliczki.

**Art. 798.** Składający odpowiedzialny jest za szkodę, jaką przechowawca poniósł skutkiem właściwości rzeczy przechowywanej, chyba że przechowawca w chwili przyjęcia wiedział o właściwościach, z których szkoda wynikła, albo że mógł o nich poznać wiadomość przy dołożeniu zwykłej staranności.

**Art. 799. § 1.** W przypadku płatnego przechowania przechowawca może żądać wynagrodzenia najpóźniej przy odbiorze rzeczy.

**§ 2.** Jeżeli odbiór nastąpił przed upływem umówionego terminu, składający obowiązany jest zapłacić całe wynagrodzenie; może jednak odliczyć wartość wydatków i nakładów, które przechowawca oszczędził z powodu wcześniejszego odebrania rzeczy.

**Art. 800.** Jeżeli kilka osób wspólnie przyjęło lub oddało rzecz na przechowanie, ich odpowiedzialność względem drugiej strony jest solidarna.

**Art. 801. § 1.** Składający może żądać w każdym czasie zwrotu rzeczy oddanej na przechowanie.

**§ 2.** Przechowawca może żądać odebrania rzeczy przed upływem czasu, oznaczonego w umowie, jeżeli wskutek okoliczności, których nie mógł przewidzieć, nie może nadal bez własnego uszczerbku lub bez zagrożenia rzeczy przechowywać jej w taki sposób, do jakiego się zobowiązał. Jeżeli czas przechowywania nie był oznaczony albo jeżeli rzecz była przyjęta na przechowanie bez wynagrodzenia, przechowawca może żądać odebrania rzeczy w każdym czasie, byleby jej zwrot nie nastąpił w chwili nieodpowiedniej dla składającego.

**Art. 802.** Zwrot rzeczy powinien nastąpić w miejscu, gdzie miała być przechowywana.

**Art. 803. § 1.** Przechowawca powinien zwrócić rzecz składającemu, chociażby osoba trzecia rościła sobie do niej prawo.

**§ 2.** Jeżeli przechowawca otrzyma sądowy zakaz zwrotu rzeczy składającemu, powinien niezwłocznie zawiadomić go o tym.

**Art. 804. § 1.** Jeżeli oddano na przechowanie sumę pieniężną, papiery wartościowe lub rzeczy oznaczone tylko co do gatunku, można zastrzec, że przechowawca może rozporządzać rzeczami oddanymi na przechowanie.

**§ 2.** Do takiej umowy stosuje się odpowiednio przepisy o pożyczkę. Jednakże czas i miejsce zwrotu określa się według przepisów o przechowanie.

## TYTUŁ XVI.

### Odpowiedzialność prowadzących przedsiębiorstwa hotelowe.

**Art. 805. § 1.** Ten, kto na własny rachunek prowadzi przedsiębiorstwo hotelowe, odpowiedzialny jest za utratę lub uszkodzenie rzeczy wniesionych przez osoby korzystające z usług przedsiębiorstwa, chyba że szkoda wynikła z właściwości rzeczy wniesionej lub wskutek siły wyższej albo że szkodę wyrządził sam poszkodowany lub osoba, która mu towarzyszyła, albo go odwiedzała.

**§ 2.** Rzeczą wniesioną w rozumieniu przepisów niniejszych jest rzecz powierzona prowadzącemu przedsiębiorstwo lub osobie u niego zatrudnionej albo umieszczona w miejscu przez nich wskazanym lub na ten cel przeznaczonym.

**§ 3.** Odpowiedzialność powyższą można wyłączyć albo ograniczyć tylko przez szczególne zastrzeżenie umowne.

**Art. 806. § 1.** Roszczenie o naprawienie szkody z powodu utraty lub uszkodzenia rzeczy wniesionych wygasa, jeżeli poszkodowany niezwłocznie po otrzymaniu wiadomości o szkodzie nie zawiadomił o niej prowadzącego przedsiębiorstwo hotelowe. W każdym razie roszczenie to wygasa z upływem sześciu miesięcy od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie.

**§ 2.** Przepisu powyższego nie stosuje się, gdy prowadzący przedsiębiorstwo przyjął rzecz na przechowanie, albo gdy on sam lub osoba u niego zatrudniona wyrządziła szkodę rozmyślnie lub przez rażące niedbalstwo.

**Art. 807.** W odniesieniu do pieniędzy, papierów wartościowych, kosztowności oraz przedmiotów sztuki odpowiedzialność prowadzącego przedsiębiorstwo hotelowe ogranicza się do sumy stu tysięcy złotych dla jednej osoby korzystającej z usług przedsiębiorstwa, chyba że przyjął wymienione przedmioty na przechowanie albo że on sam lub osoba u niego zatrudniona wyrządziła szkodę rozmyślnie lub przez rażące niedbalstwo.

**Art. 808.** Dla zabezpieczenia należności za mieszkanie, utrzymanie i usługi dostarczone osobie, która korzysta z usług przedsiębiorstwa hotelowego, jak również dla zabezpieczenia roszczenia o zwrot wydatków dla tej osoby poniesionych służy prowadzącemu przedsiębiorstwo ustawowe prawo zastawu na rzeczach przez tę osobę wniesionych. Prawo to podlega przepisom o ustawowym prawie zastawu wynajmującego.

**Art. 809.** Przepisy o odpowiedzialności i ustawowym prawie zastawu prowadzących przedsiębiorstwa hotelowe stosuje się odpowiednio do przedsiębiorstw kąpielowych, przedsiębiorstw wagonów sypialnych i przedsiębiorstw żeglugi śródlądowej. Jednakże odpowiedzialność prowadzących takie przedsiębiorstwa ogranicza się do przypadków utraty lub uszkodzenia rzeczy, które bywają zazwyczaj przynoszone przez osoby korzystające z usług przedsiębiorstwa danego rodzaju.

## TYTUŁ XVII

Przepisy ogólne o niektórych umowach  
o świadczenie usług\*).

**Art. 810.** Do umów o świadczenie usług, które nie są uregulowane w osobnych przepisach, stosuje się odpowiednio przepisy o umowie zlecenia.

**Art. 811.** Roszczenia o wynagrodzenie za spełnione czynności oraz roszczenia o zwrot poniesionych wydatków, służące osobom wykonywującym wolny zawód lub załatwiających cudze sprawy, przedawniają się z upływem lat pięciu. To samo dotyczy roszczeń z tytułu zaliczek udzielonych wymienionym osobom.

**Art. 812.** Z upływem lat dwóch ulegają przedawnieniu:

- 1) roszczenia prowadzących przedsiębiorstwa przemysłowe lub handlowe oraz roszczenia rzemieślników z tytułu dokonania robót;
- 2) roszczenia z tytułu utrzymania, pielęgnowania, wychowania lub nauki, służące osobom, które trudnią się zawodowo tymi czynnościami albo utrzymują zakłady, na ten cel przeznaczone;
- 3) roszczenia prowadzących przedsiębiorstwa hotelowe oraz wszelkiego rodzaju jadalnie z tytułu należności za dostarczone mieszkanie, utrzymanie i usługi oraz z tytułu wydatków poniesionych na rzecz osób, które korzystają z usług tych przedsiębiorstw.

---

\*) W toku obrad komisji postanowiono, że norma art. 282 pkt 2 kodeksu zobowiązań, dotycząca przedawnienia wierzytelności z zaległych świadczeń okresowych, zostanie w II czytaniu projektu umieszczona w księdze I.

## TYTUŁ XVIII.

## SPÓŁKA

**Art. 813.** Przez umowę spółki spółnicy zobowiązują się dążyć do osiągnięcia wspólnego celu gospodarczego przez działanie w sposób oznaczony, w szczególności przez wniesienie wkładów.

**Art. 814.** Umowa spółki powinna być stwierdzona pismem.

**Art. 815.** Nieważne jest zastrzeżenie, według którego zmiana istotnych postanowień umowy spółki może być dokonana bez zgody wszystkich spółników.

**Art. 816. § 1.** Domniemywa się, że wkłady spółników mają jednakową wartość.

**§ 2.** Wkład spółnika może polegać na wniesieniu do spółki własności lub innych praw albo na wykonywaniu pracy.

**§ 3.** W razie wątpliwości poczytuje się, że rzeczy, które spółnik zobowiązał się wnieść do spółki, mają być wniesione na własność.

**Art. 817.** Gdy spółnik zobowiązał się wnieść do spółki własność rzeczy, do jego obowiązku świadczenia, odpowiedzialności z tytułu rękojmi i ponoszenia niebezpieczeństwa utraty lub uszkodzenia rzeczy stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży, a w przypadku gdy rzeczy mają być wniesione tylko do używania — przepisy o najmie.

**Art. 818.** Spółnik nie jest obowiązany do podwyższenia umówionego wkładu ani do uzupełnienia wkładu zmniejszonego wskutek strat.

**Art. 819.** Prawa wniesione do spółki tytułem wkładu, jak również prawa nabyte lub uzyskane dla spółki w jakikolwiek sposób w czasie jej istnienia stanowią wspólny majątek spółników (majątek spółki).

**Art. 820. § 1.** Spółnik nie może rozporządzać udziałem w majątku spółki ani udziałem w poszczególnych przedmio-

tach należących do tego majątku.

§ 2. W czasie trwania spółki żaden ze spółników nie może domagać się podziału majątku spółki.

**Art. 821.** W czasie trwania spółki wierzyciele spółnika nie mogą żądać zaspokojenia z jego udziału w majątku spółki ani z udziału w poszczególnych przedmiotach należących do tego majątku.

**Art. 822.** Za zobowiązania spółki spółnicy odpowiedzialni są solidarnie.

**Art. 823.** Spółnik może odmówić zaspokojenia wierzyciela spółki, dopóki ten może zaspokoić się przez potrącenie swojej wierzytelności z wierzytelnością spółki.

**Art. 824.** Dłużnik spółki nie może potrącać z wierzytelnością spółki wierzytelności, która mu służy względem jednego ze spółników.

**Art. 825. § 1.** Każdy spółnik jest uprawniony i zobowiązany do prowadzenia spraw spółki.

§ 2. Każdy spółnik może bez uprzedniej uchwały spółników prowadzić sprawy, które nie przekraczają zakresu zwykłych czynności spółki. Jeżeli jednak przed zakończeniem takiej sprawy chociażby jeden z pozostałych spółników sprzeciwi się jej przeprowadzeniu, potrzebna jest uprzednia uchwała spółników.

§ 3. Spółnik może bez uchwały spółników wykonać czynność nagłą, której zaniechanie mogłoby narazić spółkę na niepowetowane straty.

**Art. 826.** Uchwały spółników zapadają jednomyślnie.

**Art. 827. § 1.** Prowadzenie spraw spółki może być powierzone jednemu lub kilku spółnikom bądź na mocy umowy spółki, bądź na mocy uchwały spółników. W przypadku takim pozostali spółnicy są wyłączeni od prowadzenia spraw spółki.

§ 2. Jeżeli prowadzenie spraw spółki zostało powierzone kilku spółnikom, do sposobu prowadzenia tych spraw stosuje

się przepisy o prowadzeniu spraw przez wszystkich spółników z tą zmianą, że uchwałą wszystkich spółników zastępuje uchwałą tych, którym zostało powierzone prowadzenie spraw spółki.

**Art. 828.** Spółnik prowadzący sprawy spółki nie otrzymuje z tego tytułu wynagrodzenia za pracę osobistą.

**Art. 829. § 1.** Jeżeli w umowie spółki prowadzenie jej spraw zostało powierzone jednemu lub niektórym ze spółników z wyłączeniem pozostałych, odwołanie tego upoważnienia lub jego ograniczenie może nastąpić tylko z ważnych powodów.

**§ 2.** Jeżeli prowadzenie spraw spółki zostało powierzone jednemu lub niektórym ze spółników, na mocy późniejszej uchwały spółników, odwołanie tego upoważnienia lub jego ograniczenie może nastąpić przez uchwałą pozostałych spółników.

**§ 3.** Spółnik może wypowiedzieć powierzone sobie w umowie spółki prowadzenie jej spraw tylko z ważnych powodów. Do wypowiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy wypowiedzeniu zlecenia.

**Art. 830. § 1.** Prowadzenie spraw spółki może być powierzone na mocy umowy spółki lub uchwały spółników osobom trzecim nawet z wyłączeniem spółników.

**§ 2.** Jeżeli upoważnienie takie wynika z umowy spółki, jego odwołanie lub ograniczenie może nastąpić tylko z ważnych powodów. Jeżeli upoważnienie wynika z uchwały spółników, może ono być odwołane lub ograniczone w każdym czasie uchwałą spółników.

**Art. 831.** W braku odmiennej umowy lub uchwały spółników spółnik jest umocowany do reprezentowania spółki w granicach, w których jest upoważniony do prowadzenia jej spraw.

**Art. 832. § 1.** Spółnik wyłączony od prowadzenia spraw spółki może osobiście zasięgać wiadomości o stanie majątku i interesów spółki oraz przeglądać księgi i dokumenty spółki.

**§ 2.** Przeciwne postanowienie umowy jest nieważne.

**Art. 833. § 1.** Każdy spółnik jest uprawniony do równego udziału w zyskach i w tym samym stosunku uczestniczy w stratach bez względu na rodzaj i wartość wkładu. Jednakże spółnik, który wniósł tytułem wkładu tylko swoją pracę, nie uczestniczy w stratach.

**§ 2.** W umowie spółki można ustalić inaczej stosunek udziału spółników w zyskach i stratach. Można nawet zwolnić niektórych spółników od udziału w stratach; nie można natomiast wyłączyć spółnika od udziału w zyskach.

**§ 3.** Ustalony w umowie stosunek udziału spółnika w zyskach odnosi się w razie wątpliwości także do udziału w stratach.

**Art. 834. § 1.** Spółnik może żądać podziału i wypłaty zysków dopiero po rozwiązaniu spółki .

**§ 2.** Jeżeli spółka została zawarta na dłuższy okres czasu, spółnicy mogą żądać podziału i wypłaty całości zysków z końcem każdego miesiąca.

**Art. 835.** Spółnik przestaje być spółnikiem wskutek śmierci, upadłości, ubezwłasnowolnienia, wypowiedzenia udziału i wyłączenia ze spółki.

**Art. 836.** Jeżeli umowa spółki postanawia, że spadkobiercy spółnika mają wstąpić do spółki na jego miejsce, wchodzą oni do spółki z chwilą otwarcia spadku. Do wykonywania swych praw winni wskazać spółce jedną osobę. Dopóki to nie nastąpi, pozostali spółnicy mogą podejmować wszelkie czynności w zakresie prowadzenia spraw spółki.

**Art. 837. § 1.** Jeżeli spółka została zawarta na czas nieoznaczony, każdy spółnik może wypowiedzieć swój udział na trzy miesiące naprzód. Spółkę zawartą na czas życia spółnika uważa się za zawartą na czas nieoznaczony.

**§ 2.** Z ważnych powodów spółnik może wypowiedzieć swój udział bez zachowania terminów wypowiedzenia, chociażby

spółka była zawarta na czas oznaczony. Zastrzeżenie przeciwne jest nieważne.

**Art. 840. § 1.** W przypadku ustąpienia spółnika ze spółki zwraca się mu w naturze rzeczy, które wniósł do spółki tylko do używania, oraz wypłaca się w pieniądzech przypadający na niego udział w majątku spółki, oszacowanym według rzeczywistej wartości w chwili ustąpienia spółnika.

**§ 2.** Jeżeli udział spółnika ustępującego okaże się biernym, spółnik jest obowiązany zapłacić spółce przypadającą nań część niedoboru.

**§ 3.** Spółnik ustępujący uczestniczy w zyskach i stratach ze spraw jeszcze nieukończonych, nie ma jednak wpływu na ich prowadzenie; może żądać wyjaśnień, rachunków oraz podziału zysków i strat z końcem każdego miesiąca.

**Art. 841.** Spółkę uważa się za przedłużoną na czas nieoznaczony, jeżeli mimo istnienia powodów rozwiązania, przewidzianych w umowie, trwa ona nadal za zgodą wszystkich spółników.

**Art. 842. § 2.** Z ważnych powodów każdy spółnik może żądać rozwiązania spółki przez sąd.

**§ 2.** Zastrzeżenie przeciwne jest nieważne.

**Art. 843.** Od chwili rozwiązania spółki stosuje się odpowiednio do jej majątku przepisy o współwłasności z zachowaniem przepisów poniższych.

**Art. 844. § 1.** Udział spółników w majątku spółki oznacza się według stosunku, w jakim uczestniczą w zyskach.

**§ 2.** Wartość wkładu, który polega na pracy spółnika albo na prawie korzystania przez spółkę z jego rzeczy lub na prawie pobierania pożytków rzeczy lub prawa, nie ulega zwrotowi.

**§ 3.** Rzeczy oddane spółce tylko do używania ulegają zwrotowi według przepisów o zwrocie rzeczy najętej.

**Art. 845.** Ani umowa spółki, ani uchwała spółników nie może zastrzec spłaty udziałów poniżej ich rzeczywistej wartości w chwili ich ostatecznego ustalenia.

**Art. 846.** Jeżeli wskutek ustąpienia wszystkich spółników z wyjątkiem jednego spółka ulega rozwiązaniu, stosuje się zamiast przepisów o podziale majątku spółki przepisy o rozliczeniu w przypadku ustąpienia spółnika.

## TYTU XIX.

## R E N T A.

**Art. 847.** Przez umowę o rentę jedna ze stron zobowiązuje się względem drugiej do oznaczonych świadczeń okresowych w pieniądzech lub w rzeczach oznaczonych tylko co do gatunku.

**Art. 848.** Jeżeli nie oznaczono inaczej terminów płatności renty, rentę pieniężną należy płacić miesięcznie z góry; rentę polegającą na świadczeniach w rzeczach oznaczonych tylko co do gatunku należy uiszczać w terminach wynikających z właściwości świadczenia i celu renty.

**Art. 849.** Jeżeli uprawniony dożył dnia płatności renty płatnej z góry, należy mu się całe świadczenie przypadające za dany okres. Renta płatna z dołu powinna być zapłacona za okres czasu do dnia, w którym obowiązek ustał.

**Art. 850. § 1.** W razie wątpliwości poczytuje się, że rentę należy uiszczać aż do śmierci osoby, na rzecz której była ustanowiona renta dożywotnia).

§ 2. Jeżeli rentę dożywotnią ustanowiono na rzecz kilku osób, a obowiązek płacenia renty ustał względem niektórych z nich, renta w braku odmiennej umowy ulega zmniejszeniu w odpowiednim stosunku.

**Art. 851. § 1.** Do renty ustanowionej za wynagrodzeniem stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży. Jednakże umowa o rentę winna być stwierdzona pismem.

§ 2. Do renty ustanowionej bez wynagrodzenia stosuje się przepisy o darowiźnie.

**Art. 852. § 1.** Przepisy działu niniejszego stosuje się w braku odmiennych przepisów także w przypadkach, gdy renta wynika nie z umowy, lecz z innych źródeł.

§ 2. Jeżeli umowa renty została zawarta w wykonaniu obowiązku wynikającego z ustawy, każda ze stron może w razie zmiany stosunków żądać zmiany ustalonej w umowie wysokości renty albo czasu jej trwania.

## TYTUŁ XX.

### DOŻYWOCIE.

**Art. 853. § 1.** Kto w zamian za prawo własności nieruchomości zobowiązał się do dożywotniego utrzymania zbywcy (dożywocie), powinien w braku odmiennej umowy przyjąć zbywcę do siebie jako domownika i dostarczać mu odpowiedniego mieszkania, ubrania i żywności, zapewnić mu pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz postarać się własnym kosztem o pogrzeb, odpowiadający zwyczajom miejscowym.

§ 2. Dożywocie może być ustanowione także na rzecz osób bliskich zbywcy nieruchomości.

§ 3. Obowiązki nabywcy nieruchomości mogą ponadto obejmować spełnienie innych świadczeń na rzecz osób bliskich zbywcy nieruchomości.

**Art. 854.** Nabywca nieruchomości obowiązany jest ustanowić na rzecz uprawnionego ciężar realny i służebności osobiste odpowiadające treści umowy o dożywocie.

**Art. 855.** Jeżeli dożywocie zostało ustanowione na rzecz kilku osób, ulega ono odpowiedniemu zmniejszeniu w razie śmierci jednej z tych osób.

**Art. 856.** Zobowiązany z tytułu dożywocia może żądać od dożywotnika usług w gospodarstwie tylko wtedy, gdy to wynika z umowy i tylko w miarę sił i zdolności dożywotnika.

**Art. 857. § 1.** Jeżeli z jakichkolwiek powodów wytworzą się między dożywotnikiem a zobowiązanym takie stosunki, że nie można wymagać od stron, aby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności, sąd na żądanie jednej z nich przy-

zna dożywotnikowi w zamian za prawa w umowie określone odpowiednią rentę dożywotnią. Rencie tej służy pierwszeństwo dożywocia.

§ 2. W przypadkach wyjątkowych sąd może na żądanie zobowiązanego lub dożywotnika, jeżeli ten był zbywcą nieruchomości, rozwiązać umowę o dożywocie.

**Art. 858.** Prawa dożywotnika są niezbywalne.

**Art. 859.** W przypadku, gdy zobowiązany z tytułu umowy o dożywocie zbył otrzymaną nieruchomość, dożywotnik może żądać zamiast świadczeń z umowy wynikających dożywotniej renty, odpowiadającej wartości jego praw. Rencie tej służy pierwszeństwo dożywocia.

**Art. 860. § 1.** Osoby, względem których ciąży na dożywotniku ustawowy obowiązek alimentarny, mogą żądać uznania umowy o dożywocie za bezskuteczną w stosunku do nich, o ile wskutek zbycia nieruchomości majątek dożywotnika nie wystarcza na zaspokojenie ich roszczeń.

§ 2. Powyższe prawo zaskarżenia służy tym osobom bez względu na to, czy dożywotnik miał świadomość ich pokrzywdzenia, oraz bez względu na czas zawarcia umowy o dożywocie.

## TYTUŁ XXI.

### P R Z E K A Z.

**Art. 861.** Kto przekazuje drugiemu (odbiorcy przekazu) świadczenie osoby trzeciej (adresata przekazu), upoważnia tym samym odbiorcę przekazu do przyjęcia, a adresata do spełnienia świadczenia na rachunek przekazującego.

**Art. 862. § 1.** Jeżeli adresat oświadczył odbiorcy, że przekaz przyjmuje, obowiązany jest względem odbiorcy do speł-

nienia świadczenia określonego w przekazie. W przypadku takim adresatowi służą przeciwko odbiorcy tylko zarzuty, wynikające z treści przekazu, albo służące mu osobiście przeciwko odbiorcy.

§ 2. Przepisy powyższe stosuje się również w przypadku, gdy odbiorcy został wydany przekaz piśmienny, na którym znajduje się oświadczenie adresata, że przekaz przyjmuje.

**Art. 863.** Roszczenia odbiorcy przeciwko adresatowi, wynikające z przyjęcia przekazu, przedawniają się z upływem roku.

**Art. 864.** Jeżeli odbiorca nie zamierza lub nie może uczynić użytku z przekazu powinien niezwłocznie zawiadomić o tym przekazującego. To samo dotyczy przypadku, gdy adresat odmawia przyjęcia przekazu lub spełnienia świadczenia.

**Art. 865 § 1.** Przekazujący może przekaz odwołać, dopóki adresat nie złożył odbiorcy oświadczenia, że przekaz przyjmuje, albo nie spełnił świadczenia.

§ 2. Odwołanie jest skuteczne względem adresata z chwilą, gdy do niego doszło.

§ 3. Przekaz uważa się za odwołany, jeżeli w czasie, w którym odwołanie jest możliwe, ogłoszono upadłość przekazującego.

**Art. 866.** Jeżeli adresat przekazu jest dłużnikiem przekazującego co do świadczenia określonego w przekazie, jest on obowiązany względem przekazującego aż do wysokości swego długu spełnić przekazane świadczenie.

**Art. 867. § 1.** Jeżeli za pomocą przekazu ma być umorzony dług przekazującego względem odbiorcy, odbiorca, który wyraził na to zgodę, obowiązany jest żądać od adresata spełnienia świadczenia określonego w przekazie.

§ 2. Umorzenie długu następuje dopiero przez spełnienie świadczenia, chyba że umówiono się inaczej.

## TYTUŁ XII.

## U G O D A.

**Art. 868.** Przez ugodę strony czynią sobie wzajemne ustępstwa co do istniejącego między nimi stosunku prawnego w tym celu, ażeby uchylić niepewność co do roszczeń wynikających z tego stosunku lub zapewnić ich wykonanie albo ażeby uchylić spór istniejący lub powstać mogący.

**Art. 869. § 1.** Z powodu błędu można żądać unieważnienia ugody tylko w przypadku, gdy błąd dotyczy stanu faktycznego, który według treści ugody obie strony uważały za niewątpliwy, a spór lub niepewność nie byłyby powstały, gdyby w czasie zawarcia ugody strony wiedziały o prawdziwym stanie rzeczy. Dotyczy to także błędu co do ważności czynności prawnej.

**§ 2.** Przepisów powyższych nie stosuje się w przypadku, gdy błąd został wywołany podstępem.

**§ 3.** Nie można żądać unieważnienia ugody z powodu odnalezienia dowodów co do roszczeń, które były jej przedmiotem, chyba że została zawarta w złej wierze.

**Art. 870.** Jeżeli w ugodzie strony zobowiązały się do przeniesienia prawa, stosuje się przepisy o rękojmi przy sprzedaży.

## TYTUŁ XXIII.

## PORĘCZENIE.

**Art. 871.** Przez umowę poręczenia poręczyciel zobowiązuje się względem wierzyciela wykonać cudze zobowiązanie w przypadku, gdyby dłużnik zobowiązania nie wykonał.

**Art. 872.** W razie poręczenia za dług osoby, która nie mogła się zobowiązać z powodu braku zdolności do działań prawnych, poręczyciel powinien spełnić świadczenie, jeżeli w chwili poręczenia o braku zdolności tej osoby wiedział lub mógł się dowiedzieć przy dołożeniu zwykłej staranności.

**Art. 873. § 1.** Można poręczyć za dług przyszły do wysokości z góry oznaczonej albo za dług warunkowy.

**§ 2.** Bezterminowe poręczenie za dług przyszły może być przed jego powstaniem odwołane w każdym czasie.

**Art. 874. § 1.** W razie wątpliwości poczytuje się, że zlecenie udzielenia kredytu jest poręczeniem za dług przyszły.

**§ 2.** W przypadku takim poręczyciel zostaje zwolniony, jeżeli w chwili powstania długu wierzyciel wiedział, że stan majątkowy dłużnika uległ znacznemu pogorszeniu, albo jeżeli mógł się o tym dowiedzieć przy dołożeniu zwykłej staranności. Przepisu tego zwykle nie stosuje się, jeżeli dający zlecenia udzielenia kredytu ponowił je w czasie, gdy stan majątkowy dłużnika uległ już znacznemu pogorszeniu.

**Art. 875.** Zobowiązanie poręczyciela powinno być stwierdzone pismem.

**Art. 876. § 1.** Zakres zobowiązania poręczyciela nie może przewyższać zakresu zobowiązania dłużnika.

**§ 2.** Czynność prawna zdziałana przez dłużnika z wierzycielem po udzieleniu poręczenia nie może zwiększyć zobowiązania poręczyciela.

**Art. 877. § 1.** Jeżeli dłużnik opóźnił się ze spełnieniem świadczenia, wierzyciel powinien zawiadomić o tym niezwłocznie poręczyciela.

**§ 2.** Poręczyciel obowiązany jest wykonać zobowiązanie, za które poręczył, w ciągu tygodnia od dnia, gdy wierzyciel zawiadomił go o opóźnieniu ze strony dłużnika.

**§ 3.** W razie spóźnionego zawiadomienia poręczyciel może żądać od wierzyciela naprawienia szkody, jaką wskutek tego poniósł.

**Art. 878.** Jeżeli poręczyciel zobowiązał się jako poręczyciel solidarny, albo udzielił poręczenia za wynagrodzeniem, winien on na żądanie wierzyciela wykonać zobowiązanie, za które poręczył, skoro tylko stało się wymagalnym.

**Art. 879. § 1.** Jeżeli termin płatności długu nie jest oznaczony albo jeżeli płatność długu zależy od wypowiedzenia, poręczyciel może żądać po upływie sześciu miesięcy od chwili poręczenia, a jeżeli poręczył za dług przyszły — od chwili powstania długu, ażeby wierzyciel wezwał dłużnika o zapłatę albo z najbliższym terminem wypowiedzenia dokonał.

**§ 2.** Jeżeli wierzyciel nie uczyni zadość powyższemu żądaniu, zobowiązanie poręczyciela wygasa.

**Art. 880. § 1.** Poręczyciel może podnieść przeciwko wierzycielowi wszelkie zarzuty, jakie służą dłużnikowi. W szczególności poręczyciel może potrącić wierzytelność, która służy dłużnikowi względem wierzyciela.

**§ 2.** Poręczyciel nie traci powyższych zarzutów, chociażby dłużnik ich się zrzekł albo roszczenie wierzyciela uznał.

**§ 3.** W razie śmierci dłużnika poręczyciel nie może powoływać się na ograniczenie odpowiedzialności spadkobiercy, wynikające z przepisów prawa spadkowego.

**Art. 881.** Gdy kilka osób udzieliło poręczenia, ich odpowiedzialność zarówno względem wierzyciela, jak i między sobą podlega przepisom o solidarności.

**Art. 882. § 1.** Zobowiązanie poręczyciela przedawnia się z upływem roku od dnia wymagalności długu, za który poręczył.

**§ 2.** Przepis powyższy nie dotyczy poręczyciela, który zobowiązał się jako poręczyciel solidarny albo udzielił poręczenia za wynagrodzeniem.

**Art. 883.** Przepisy o przejściu wierzytelności wskutek zapłaty stosuje się także w przypadku, gdy poręczyciel zaspokoi wierzyciela w inny sposób.

**Art. 884.** Poręczyciel powinien niezwłocznie zawiadomić dłużnika o dokonanej zapłacie długu, za który poręczył. Gdyby tego nie uczynił, nie może żądać od dłużnika zwrotu tego, co wierzycielowi zapłacił, jeżeli dłużnik tymczasem zobowiązanie wykonał.

**Art. 885.** Jeżeli poręczenie zostało udzielone z wiedzą dłużnika, dłużnik powinien niezwłocznie zawiadomić poręczyciela o wykonaniu zobowiązania. Gdyby tego nie uczynił, poręczyciel, który tymczasem zaspokoił wierzyciela, może żądać od dłużnika zwrotu tego, co wierzycielowi zapłacił.

**Art. 886.** Jeżeli wierzyciel wyzbył się zabezpieczenia wiarygodności albo środków dowodowych, jest on odpowiedzialny za szkodę, jaką poręczyciel przez to ponosi.

## TYTUŁ XXI.

# ZOBOWIĄZANIA Z CZYNNOŚCI JEDNOSTRONNYCH.

## DZIAŁ I.

### PRYZRZECZENIA PUBLICZNE.

**Art. 387. § 1.** Kto przez ogłoszenie publicznie przyrzekł nagrodę za wykonanie oznaczonej czynności, obowiązany jest przyrzeczenia dotrzymać.

**§ 2.** Jeżeli przyrzeczenie nie oznacza terminu do wykonania czynności ani nie zawiera wzmianki, że jest nieodwołalne, przyrzekający może je odwołać. Odwołanie winno nastąpić przez ogłoszenie publiczne w taki sam sposób, w jaki było uczynione przyrzeczenie. Jest ono bezskuteczne względem tego, kto wcześniej czynność wykonał.

**Art. 388. § 1.** Jeżeli czynność, za której wykonanie była przyrzeczona publicznie nagroda, została wykonana przez kilka osób niezależnie od siebie, każdej z tych osób należy się nagroda w pełnej wysokości, chyba że była przyrzeczona tylko jedna nagroda. W ostatnim przypadku nagroda przypada temu, kto się pierwszy zgłosił, a jeżeli zgłosiło się kilka osób — wszystkim w częściach równych.

**§ 2.** Jeżeli czynność została wykonana przez kilka osób wspólnie, nagroda przypada im wszystkim w częściach równych, chyba że inny podział odpowiada względem słuszności.

**Art. 889. § 1.** Publiczne przyrzeczenie nagrody za dzieło najlepsze lub za najlepszą czynność jest bezskuteczne, jeżeli nie został w nim oznaczony termin, w ciągu którego można ubiegać się o nagrodę.

**§ 2.** Ocena, czy i które dzieło lub czynność zasługuje na nagrodę, należy do przyrzekającego, jeżeli w przyrzeczeniu nagrody nie było inaczej zastrzeżone.

**§ 3.** Przyrzekający nagrodę nabywa własność nagrodzonego dzieła lub prawo autorskie do niego tylko w przypadku, gdy to zastrzegł w przyrzeczeniu. W przypadku takim nabycie własności lub prawa autorskiego następuje z chwilą wypłacenia nagrody.

## DZIAŁ I.

### DOKUMENTY NA OKAZICIELA.

**Art. 890.** Kto wystawił dokument, w którym przyrzekł spełnić świadczenie na żądanie okaziciela, obowiązany jest do świadczenia za zwrotem wydanego dokumentu, a w razie świadczenia częściowego za zaznaczeniem o nim na okazanym dokumencie.

**Art. 881.** Wystawienie dokumentu na okaziciela regulują osobne przepisy.

**Art. 892.** Przeniesienie wierzytelności z dokumentu na okaziciela następuje przez przeniesienie własności dokumentu. Do przeniesienia własności dokumentu potrzebne jest jego wydanie.

**Art. 893 § 1.** Spełnienie świadczenia do rąk okaziciela zwalnia dłużnika z zobowiązania.

**§ 2.** Dłużnik nie ma obowiązku sprawdzania, czy okaziciel jest uprawniony do rozporządzania dokumentem.

**§ 3.** Gdyby jednak dłużnik miał powód do przypuszczania, że okaziciel nie jest uprawniony do rozporządzania dokumen-

tem, dłużnik może złożyć przedmiot świadczenia do depozytu sądowego.

**Art. 894.** Wystawca może podnieść przeciwko okazicielowi dokumentu tylko te zarzuty, które odnoszą się do autentyczności dokumentu lub wynikają z jego treści, albo które służą mu przeciwko okazicielowi osobiście.

**Art. 895.** Jeżeli dokument na okaziciela został prawomocnie umorzony, dłużnik obowiązany jest wydać osobie, na której żądanie umorzenie nastąpiło, na jej koszt nowy dokument albo, gdy wierzytelność jest wymagalna, spełnić świadczenie.

## TYTUŁ XXV.

# ZOBOWIĄZANIA Z INNYCH ŹRÓDEŁ.

## DZIAŁ I.

### PROWADZENIE CUDZYCH SPRAW BEZ ZLECENIA.

**Art. 896.** Kto bez zlecenia prowadzi cudze sprawy, powinien działać z korzyścią osoby interesowanej i zgodnie z jej prawdopodobną wolą, a w prowadzeniu tych spraw obowiązany jest dokładać należytej staranności.

**Art. 897. § 1.** Prowadzący cudze sprawy bez zlecenia winien w miarę możliwości zawiadomić o tym osobę interesowaną i oczekiwać jej zleceń, chyba że okoliczności wymagają niezwłocznego działania. W każdym razie obowiązany jest doprowadzić sprawę do końca, a przynajmniej prowadzić ją dopóty, dopóki osoba interesowana nie będzie mogła jej objąć.

**§ 2.** Z czynności swych prowadzący cudzą sprawę winien złożyć rachunek oraz wydać wszystko, co przy prowadzeniu sprawy dla osoby interesowanej uzyskał.

**Art. 898. § 1.** Prowadzący cudzą sprawę bez zlecenia może żądać zwrotu wszelkich wydatków koniecznych i użytecznych, jakie poczynił, wraz z odsetkami od dnia ich wyłożenia, jeżeli działał z korzyścią osoby interesowanej i zgodnie z jej prawdopodobną wolą.

§ 2. W szczególności osoba interesowana obowiązana jest na żądanie prowadzącego sprawę zwolnić go z zobowiązań, jakie zaciągnął przy prowadzeniu sprawy.

**Art. 899.** Kto prowadził cudzą sprawę wbrew wiadomej mu woli osoby interesowanej, ten jest odpowiedzialny za wynikłą stąd szkodę, chyba że wola osoby interesowanej sprzeciwia się porządkowi publicznemu, nakazowi lub zakazowi ustawy albo dobrym obyczajom.

**Art. 900.** Jeżeli prowadzący cudzą sprawę dokonał zmian w imieniu osoby interesowanej, bez wyraźnej potrzeby lub korzyści tej osoby albo wbrew wiadomej mu jej woli, obowiązany jest przywrócić stan poprzedni, a gdyby to było niemożliwe, naprawić szkodę. Nakłady może zabrać z powrotem, o ile to może nastąpić bez uszkodzenia rzeczy.

**Art. 901.** Potwierdzenie osoby interesowanej nadaje prowadzeniu tej sprawy wszelkie skutki zlecenia, nawet gdy prowadzący sprawę mniemał, że prowadzi sprawę własną.

**Art. 902.** Jeżeli prowadzący cudzą sprawę nie ma pełnej zdolności do działań prawnych, jego obowiązek wydania korzyści uzyskanych przy prowadzeniu sprawy, ogranicza się do niesłusznego zubożenia. Za wyrządzoną szkodę odpowiedzialny jest według przepisów o czynach niedozwolonych.

**Art. 903. § 1.** Kto w celu odwrócenia niebezpieczeństwa grożącego drugiemu ratuje jego dobro, może żądać od niego zwrotu wydatków koniecznych, chociażby działanie nie odniosło skutku, i jest odpowiedzialny tylko za rażące niedbalstwo.

§ 2. Przepisu powyższego nie stosuje się do osób obowiązanych chronić cudze dobro.

## DZIAŁ II.

### NIESŁUSZNE ZBOGACENIE.

**Art. 904.** Kto niesłusznie uzyskał korzyść z majątku innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do wydania jej wartości.

**Art. 905.** Obowiązek wydania korzyści obejmuje nie tylko korzyść uzyskaną bezpośrednio, lecz także wszystko, co w razie zbycia, utraty lub uszkodzenia zostało uzyskane w zamian tej korzyści, albo tytułem naprawienia szkody.

**Art. 906.** Jeżeli ten, kto uzyskał korzyść z majątku innej osoby, rozporządził korzyścią na rzecz osoby trzeciej bezpłatnie, obowiązek wydania korzyści przechodzi na osobę trzecią.

**Art. 907.** Zobowiązany do wydania uzyskanej korzyści może żądać zwrotu wydatków i nakładów koniecznych i użytecznych. Jeżeli w chwili dokonania nakładów wiedział, że korzyść mu się nie należy, albo jeżeli powinien być liczyć się z obowiązkiem zwrotu, może żądać zwrotu nakładów użytecznych tylko o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili zwrotu; może jednak zabrać nakłady z powrotem, jeżeli to może nastąpić bez uszkodzenia rzeczy.

**Art. 908.** Obowiązek wydania korzyści lub jej wartość wygasa, jeżeli ten, kto korzyść uzyskał, zużył ją lub utracił w taki sposób, iż nie jest już zubożony, chyba że pozbywając się korzyści działał w złej wierze albo powinien był liczyć się z obowiązkiem zwrotu.

**Art. 909. § 1.** Przepisy artykułów poprzedzających stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego.

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

**Art. 910.** Jeżeli przyjmujący świadczenie wiedział, że ono się nie należy, obowiązany jest do naprawienia szkody.

**Art. 911.** Nie można żądać zwrotu świadczenia:

- 1) jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastą-

- piło z zastrzeżeniem zwrotu w celu uniknięcia przymusu albo w wykonaniu czynności prawnej zakazanej lub mającej cel niegodziwy;
- 2) jeżeli spełnione świadczenie czyni zadość obowiązkowi moralnemu, względem przyzwoitości lub zwyczajom;
  - 3) jeżeli świadczenie zostało spełnione, zanim wierzytelność stała się wymagalną;
  - 4) jeżeli świadczenie zostało spełnione, w celu zadośćuczynienia roszczeniu, którego nie można dochodzić sądownie albo które uległo przedawnieniu.

**Art. 912. § 1.** Kto drugiemu świadomie świadczy za spełnienie czynu zabronionego albo przeciwnego porządkowi publicznemu lub dobrym obyczajom, albo w celu skłonienia go do takiego czynu, nie może żądać zwrotu tego, co świadczył.

**§ 2.** Nie może również żądać zwrotu ten, kto wykonał zobowiązanie z czynności prawnej mającej cel niegodziwy, jeżeli niegodziwość zachodzi po jego stronie.

**Art. 913. § 1.** Z gry lub zakładu nie powstaje zobowiązanie. Nie dotyczy to jednak gier i losowań zarządzonych lub zatwierdzonych przez Państwo.

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

### DZIAŁ III.

#### OKAZANIE RZECZY LUB DOKUMENTU.

**Art. 914.** Ten, komu służy roszczenie dotyczące rzeczy, albo kto uprawdopodobni, że mu roszczenie takie służy, może żądać od posiadacza, jeżeli to jest potrzebne do dochodzenia roszczenia, ażeby mu rzecz okazał albo umożliwił jej zbadanie.

**Art. 915.** Kto ma interes prawny w zbadaniu dokumentu znajdującego się w cudzym posiadaniu, może żądać od posia-

dacza, ażeby mu umożliwił zbadanie dokumentu, jeżeli dokument był sporządzony w interesie żądającego albo jeżeli dotyczy stosunku prawnego między żądającym a inną osobą lub rękomań w przedmiocie czynności prawnej między żądającym a inną osobą.

**Art. 916. § 1.** Okazanie lub zbadanie rzeczy albo zbadanie dokumentu winno nastąpić w miejscu, gdzie rzecz lub dokument się znajduje; jednakże z ważnych powodów każda ze stron może żądać, ażeby nastąpiło ono w innym miejscu.

**§ 2.** Koszty i niebezpieczeństwo, związane z okazaniem lub zbadaniem rzeczy albo zbadaniem dokumentu, ponosi żądający. Posiadacz może odmówić żądaniu, dopóki nie otrzyma zaliczki na koszty a także, w razie potrzeby, odpowiedniego zabezpieczenia.

A D D E N D A  
II  
D E K R E T

z dnia 27 lipca 1949 r. (Dz. U. R. P. N. 45, poz. 332)  
**o zaciąganiu nowych i określaniu wysokości  
nie umorzonych zobowiązań pieniężnych\*)**

Na podstawie art. 4 Ustawy Konstytucyjnej z dnia 19 lutego 1947 r. o ustroju i zakresie działania najwyższych organów Rzeczypospolitej Polskiej i ustawy z dnia 2 lipca 1949 r. o upoważnieniu Rządu do wydawania dekretów z mocą ustawy (Dz. U. R. P. Nr 41, poz. 302) — Rada Ministrów postanawia, a Rada Państwa zatwierdza, co następuje:

Rozdział I.

**Zaciąganie zobowiązań pieniężnych.**

Art. 1. 1. Osoba, mająca zamieszkanie lub siedzibę na obszarze Państwa Polskiego, może zaciągnąć zobowiązanie pieniężne, płatne na tym obszarze, tylko w walucie polskiej.

2. Zobowiązanie zaciągnięte sprzecznie z przepisem ust. 1 jest nieważne.

Art. 2. 1. Przepis artykułu poprzedzającego nie ma zastosowania, jeżeli zobowiązanie pieniężne zaciąga:

- a) Skarb Państwa,
- b) Narodowy Bank Polski,
- c) bank, który uzyskał od Ministra Skarbu odpowiednie uprawnienie.

\*) Przepisy tego dekretu należy mieć na względzie przy czytaniu komentarza t. I, w szczególności zaś wyjaśnień do art. 269 kod. zob.

2. Minister Skarbu może w gospodarczo uzasadnionych przypadkach zezwolić osobom fizycznym lub prawnym, innym niż wymienione w ustępie poprzedzającym, na zaciągnięcie zobowiązania wyrażonego w obcej walucie.

Art. 3. 1. Świadczenie pieniężne może być określone według innego niż pieniądz miernika wartości:

- a) w przypadkach, gdy przepisy ustaw szczególnych tak stanowią,
- b) w umowach dzierżawy, o pracę i o rentę dożywotnią, jeżeli taki sposób określenia świadczenia jest zwyczajowo stosowany.

2. W umowach zawieranych z podmiotami, będącymi wykonawcami narodowych planów gospodarczych w rozumieniu dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. R. P. Nr 27, poz. 197), świadczenie może być określone według równowartości części pożytków z przedmiotu umowy.

## Rozdział II.

### **Określanie wysokości należności z nie umorzonych zobowiązań pieniężnych.**

#### **A. PRZEPISY OGÓLNE.**

Art. 4. Spłata należności z zobowiązań pieniężnych, powstałych z jakiegokolwiek tytułu publiczno- lub prywatno-prawnego przed dniem wejścia w życie niniejszego dekretu, a do dnia tego nie umorzonych, może nastąpić tylko w pieniądzu polskim.

Art. 5. 1. Zmiana siły nabywczej pieniądza w czasie pomiędzy powstaniem zobowiązania a jego wymagalnością lub

wykonaniem nie stanowi podstawy do zmiany wysokości świadczenia lub sposobu wykonania lub rozwiązania umowy.

2. Spłata należności, określonych w myśl dekretu niniejszego w walucie polskiej, następuje w biletach Narodowego Banku Polskiego według ich wartości nominalnej, równej nominalnej wartości biletów bankowych lub innych środków płatniczych, które opiewały na złote i miały obieg na obszarze Państwa Polskiego lub jego części przed wprowadzeniem do obiegu biletów Narodowego Banku Polskiego.

3. Dla ustalenia wysokości świadczeń pieniężnych, określonych w myśl dekretu niniejszego w walucie polskiej, jest bez znaczenia, jaki środek płatniczy opiewający na złote miał obieg w chwili powstania zobowiązania.

## B. OKREŚLANIE WYSOKOŚCI NALEŻNOŚCI

### Z ZOBOWIĄZAŃ PIENIĘŻNYCH.

Art. 6. 1. Wysokość należności z zobowiązań wyrażonych w złotych określa suma złotych, na którą zobowiązanie opiewa.

2. W zobowiązaniach wyrażonych w złotych w złocie liczy się jeden złoty za jednego złotego w złocie.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się również do należności, które zostały przerachowane na walutę polską z mocy ustaw szczególnych.

Art. 7. Zawarte w zobowiązaniach pieniężnych zastrzeżenia o walucie lub walutach obcych, mających alternatywnie z walutą polską stanowić środek zapłaty, uważa się za nie istniejące. W zobowiązaniach, zawierających takie zastrzeżenia, wysokość należności określa wyłącznie suma wyrażona w walucie polskiej.

Art. 8. 1. Wysokość należności z zobowiązań pieniężnych

wyrażonych w obcej walucie — lub zawierających zastrzeżenie zapłaty według równowartości (kursu) zagranicznej jednostki pieniężnej, oblicza się w złotych:

- a) dla zobowiązań powstałych przed dniem 1 września 1939 r. — według ostatniego oficjalnego kursu danej jednostki pieniężnej, notowanego przed dniem 1 września 1939 r.,
- b) dla zobowiązań powstałych po dniu 16 grudnia 1945 r. — według stawek przeliczeniowych, stosowanych w dniu powstania zobowiązania przez Narodowy Bank Polski dla danej jednostki obcej waluty przy rozrachunkach z tytułu zagranicznych obrotów towarowych.

2. Wysokość należności z zobowiązań pieniężnych zawierających zastrzeżenie zapłaty zagranicznymi monetami złotymi lub według równowartości złota w zagranicznej jednostce pieniężnej oblicza się w złotych:

- a) dla zobowiązań powstałych przed dniem 1 września 1939 r. — według stawek ostatniego kursu (równowartość) kruszcu złotego, notowanego przed dniem 1 września 1939 r.,
- b) dla zobowiązań powstałych po dniu 16 grudnia 1945 r. — według stawki równowartości kruszcu złotego stosowanej przez Narodowy Bank Polski w dniu powstania zobowiązania.

3. Przepis ustępu poprzedzającego stosuje się tylko wówczas, jeżeli obowiązujące w dniu zapłaty prawo kraju, którego waluta wymieniona jest w zastrzeżeniu, uznaje ważność takiego zastrzeżenia. W razie przeciwnym stosuje się przepis ust. 1.

4. Minister Skarbu ogłosi w Monitorze Polskim wysokość oficjalnych kursów walut obcych i kruszcu, notowanych ostatnio przed dniem 1 września 1939 r.

Art. 9. 1. Zobowiązania pieniężne, przerachowane wskutek zarządzenia obcej władzy z waluty polskiej na obcą, wprowadzoną podczas wojny jako środek obiegowy na obszarach wchodzących obecnie w skład Państwa Polskiego, ulegają przywróceniu do stanu poprzedniego przez przerachowanie ich na walutę polską z uwzględnieniem dokonanych spłat, o ile prawo polskie uznaje te spłaty za ważne. Przerachowanie następuje w tym samym stosunku, w jakim nastąpiło poprzednie przerachowanie z waluty polskiej na obcą.

2. Zobowiązania pieniężne, przerachowane wskutek zarządzenia obcej waluty podczas wojny z waluty zagranicznej na walutę obcą, posiadającą w czasie przerachowania obieg na obszarze, wchodzącym obecnie w skład Państwa Polskiego, ulegają przywróceniu do stanu poprzedniego, a następnie przerachowaniu na walutę polską (art. 8).

Art. 10. 1. Zobowiązania pieniężne, powstałe na obszarach wchodzących obecnie w skład Państwa Polskiego, a wyrażone w walucie obcej, stanowiącej w dniu powstania zobowiązań obiegowy środek płatniczy na tych obszarach, przerachowane będą na złote w stosunku: 1 złoty za jednostkę waluty obcej, na którą zobowiązanie opiewa.

2. Jednakże zobowiązania pieniężne, wyrażone w markach niemieckich, powstałe po dniu 1 września 1939 r. na tej części obszaru Państwa Polskiego, na której władze okupacyjne wprowadziły markę niemiecką jako obiegowy środek płatniczy, będą przerachowane na złote w stosunku 1 marka równa się 2 złote.

Art. 11. 1. Wysokość należności z zobowiązań, określonych według innego niż pieniądz miernika wartości, przelicza się na złote na podstawie przeciętnej ceny rynkowej za dobro przyjęte jako miernik wartości, w czasie i miejscu powstania zobowiązania.

2. Jeżeli dobrem przyjętym jako miernik wartości jest kruszec złoty, stosuje się przepis art. 8 ust. 2.

3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadkach wymienionych w art. 3.

Art. 12. 1. Sąd orzeknie na wniosek wierzyciela prócz obowiązku zapłaty należności według zasad określonych w art. 6 — 11 obowiązek dopłaty w przypadku, gdy zobowiązanie pieniężne opiera się na tytule prywatno-prawnym i powstało przed wprowadzeniem do obiegu biletów Narodowego Banku Polskiego, a wierzyciel w chwili powstania zobowiązania i w chwili wystąpienia z wnioskiem o dopłatę czerpał swe dochody wyłącznie bądź z prowadzenia gospodarstwa małego lub średniorolnego, bądź z wynagrodzenia za pracę, nie przekraczającego kwoty, której wysokość określi rozporządzenie Rady Ministrów.

2. Obowiązek dopłaty nie może być orzeczony w przypadkach, gdy:

- a) zobowiązany czerpie swoje dochody wyłącznie z wynagrodzenia za pracę nie przekraczającego kwoty, określonej na podstawie ust. 1, lub
- b) zobowiązany jest wykonawcą narodowych planów gospodarczych w rozumieniu dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. R. P. Nr 27, poz. 197) lub
- c) wierzyciel nabył wierzytelność w drodze przelewu.

3. Sąd ustala wysokość dopłaty według zasad słuszności uwzględniając materialne położenie obu stron, z tym, że dopłata do każdego złotego nie może przewyższać równowartości 1,75 kg żyta obliczonej w chwili ustalenia dopłaty. Przy zobowiązaniach powstałych w czasie od 1 września 1939 r. do wprowadzenia w obieg biletów Narodowego Banku Polskiego, sąd, ustalając wysokość dopłaty, uwzględni ponadto ewentualną zwyżkę ceny żyta w miejscu i w chwili powstania zobowią-

zania w stosunku do ceny z dnia 31 sierpnia 1939 r. i obniży wysokość dopłaty w tym samym stosunku, w jakim cena ta ulega podwyżce.

4. Jeżeli zobowiązanie wyrażone jest w złotych w złocie lub w obcej walucie, podstawą obliczenia wysokości dopłaty jest suma dłużna w złotych, określona według art. 8.

5. Wierzyciel winien udowodnić, że tak w chwili powstania zobowiązania, jak i w chwili wystąpienia z wnioskiem o dopłatę czerpał swoje dochody ze źródeł wymienionych w ust. 1. Dla prowadzących gospodarstwa mało- lub średnio-rolne okoliczność tę stwierdza komisja działająca w gminie zamieszkania wierzyciela. Skład tej komisji, sposób powoływania i tryb postępowania określi rozporządzenie Ministra Administracji Publicznej, wydane w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Reform Rolnych. Wysokość pobieranego wynagrodzenia za pracę w chwili wystąpienia z wnioskiem o dopłatę stwierdza właściwa władza skarbowa.

6. Z wnioskiem o orzeczenie dopłaty nie można wystąpić po upływie lat dwóch od dnia wejścia w życie niniejszego dekrety.

7. O obowiązku dopłaty orzeka sąd w postępowaniu spornym. Jeżeli jednak zobowiązanie pieniężne jest przedmiotem innego postępowania, sąd orzeka o obowiązku dopłaty w tym postępowaniu.

Art. 13. 1. Sąd określi na wniosek osoby zainteresowanej wysokość okresowych świadczeń pieniężnych z tytułu alimentów i rent dożywotnich, ustalonych przed dniem wejścia w życie niniejszego dekrety w drodze umowy, wyroku lub ugody sądowej, uwzględniając sytuację majątkową dłużnika i cel świadczenia, jednakże w kwotach nie przewyższających przeciętnych kosztów utrzymania.

2. Określenie wysokości świadczeń w myśl ust. 1 może dotyczyć tylko świadczeń należnych za okres czasu biegnący od

dnia, w którym osoba uprawniona, po dniu wejścia w życie dekretu niniejszego bądź wystąpiła do sądu z wnioskiem o ponowne ustalenie tych roszczeń, bądź wezwała dłużnika do określenia tej wysokości w drodze dobrowolnego porozumienia.

3. Ponowne ustalenie wysokości świadczeń jest niedopuszczalne w przypadku, gdy okresowe świadczenia, wymienione w ust. 1, zostały skapitalizowane. Jeżeli wierzyciel nie pobrał skapitalizowanego świadczenia lub pobrał je tylko częściowo, może zrzec się tego świadczenia i odzyskać uprawnienie do świadczeń okresowych oraz domagać się ponownego ustalenia ich wysokości w zakresie przewidzianym w ust. 1. W przypadku częściowego pobrania skapitalizowanego świadczenia ponownie ustalona wysokość okresowych świadczeń będzie zmniejszona w stosunku, w jakim pozostaje całość skapitalizowanego świadczenia do części już pobranej, chyba że zmniejszenie to sprzeciwia się względem słuszności.

Art. 14. 1. Umowa zawarta przez Państwo, po dniu wejścia w życie niniejszego dekretu, może przewidzieć ustalenie należności w sposób odmienny niż przepisany w art. 7 i 8, jeżeli tak w czasie powstania, jak i w czasie wymagalności zobowiązania wierzyciel jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 3 dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 26 kwietnia 1936 r. w sprawie obrotu pieniężnego z zagranicą oraz obrotu zagranicznymi i krajowymi środkami pieniężnymi (Dz. U. R. P. z 1938 r. Nr 86, poz. 584).

2. Ust. 1 stosuje się również do umów zawartych przez inne podmioty prawa publicznego i prywatnego za zgodą lub z upoważnienia Ministra Skarbu.

#### C. NALEŻNOŚCI Z OBLIGACJI I LISTÓW ZASTAWNYCH ORAZ ZABEZPIECZAJĄCYCH JE WIERZYTELNOŚCI.

Art. 15. 1. Wysokość należności z obligacji i listów zastawnych emitowanych przez banki, instytucje kredytu dłu-

goterminowego oraz inne przedsiębiorstwa oblicza się według zasad zawartych w art. 6, 7 i 8.

2. Przepis art. 14 stosuje się również do należności z obligacji listów zastawnych, opiewających na walutę obcą jako bądź wyłączny, bądź alternatywny z walutą polską środek zapłaty (art. 7 i 8), jeżeli papiery te znajdują się w posiadaniu cudzoziemców.

Art. 16. 1. Wysokość należności z kuponów od obligacji i listów zastawnych (art. 15) oblicza się według zasad, określających wysokość należności z obligacji i listów zastawnych, o ile przepisy ustaw szczególnych nie przewidują umorzenia kuponów.

2. Wysokość wierzytelności zabezpieczających obligacje i listy zastawne oblicza się według zasad, określających wysokość należności z obligacji i listów zastawnych. Jeżeli wysokość należności z obligacji i listów zastawnych zostanie określona w drodze umowy (art. 15, ust. 2), zasady umownego określenia wysokości należności stosuje się również do wierzytelności zabezpieczających obligacje i listy zastawne objęte umową bez względu na to, jaka część tych obligacji i listów zastawnych znajduje się w posiadaniu cudzoziemców.

3. Gwarancja Państwa udzielona obligacjom i listom zastawnym zostaje utrzymana w mocy do wysokości należności z tych listów i obligacji zastawnych, określonej przepisami dekretu niniejszego lub umowy (art. 15 ust. 2).

#### D. SZCZEGÓLNE PRZEPISY O ZOBOWIĄZANIACH SKARBU PAŃSTWA, ZAKŁADÓW, FUNDUSZÓW, MONOPOLI I PRZEDSIĘBIORSTW PAŃSTWOWYCH ORAZ ZWIĄZKÓW SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO.

Art. 17. Przepisy rozdziału II stosuje się również do zobowiązań Skarbu Państwa, zakładów, funduszków, monopoli

i przedsiębiorstw oraz związków samorządu terytorialnego z uwzględnieniem następujących przepisów.

Art. 18. Niezrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszego dekretu obligacje pożyczek państwowych, emitowane (w latach 1918 — 1922 i opiewające na marki polskie, korony austriackie i ruble rosyjskie (carskie) oraz wszelkie inne tytuły dłużne na okaziciela wypuszczone w tym okresie przez Państwo i opiewające na wymienione waluty — tracą moc prawną.

Art. 19. Rada Ministrów może na wniosek Ministra Skarbu wydać w drodze rozporządzeń przepisy w sprawie przedterminowego wykupu, konwersji lub konsolidacji wszystkich albo niektórych papierów wartościowych (obligacji pożyczek) emitowanych przez podmioty wymienione w art. 17. Przepisy te określają w szczególności warunki i terminy wykupu albo konwersji lub konsolidacji oraz skutki prawne niezgłoszenia ich w terminie do wykupu albo konwersji lub konsolidacji.

### Rozdział III.

**Przepisy o spłatach dokonanych oraz o należnościach ustalonych wyrokiem lub ugodą sądową.**

Art. 20. Spłaty zobowiązań pieniężnych, dokonane przed dniem wejścia w życie niniejszego dekretu, nie mogą być zakwestionowane z tej przyczyny, że wysokość należności została określona w sposób odmienny od przepisów dekretu niniejszego.

Art. 21. Jeżeli przed wejściem w życie niniejszego dekretu uiszczona została spłata na poczet należności, przepisy dekretu mają zastosowanie do nieumorzonej reszty. Jeżeli przy uiszczaniu spłaty na poczet należności strony oznaczyły procentowo lub ułamkowo część należności, która ulega umorze-

niu przez spłatę, lub jeżeli z okoliczności towarzyszących wynika, że zamiarem stron było umorzenie oznaczonej części należności, obowiązek spłaty według przepisów dekretu niniejszego dotyczy nieumorzonej części, bez względu na wysokość uiszczonej kwoty. Jeżeli strony nie dokonały takiego oznaczenia, przyjmuje się, że należność została umorzona w części, równej kwocie dokonanej spłaty.

Art. 22. 1. Jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszego dekretu należność została ustalona prawomocnym wyrokiem lub ugodą sądową na innych zasadach niż przewidziane w art. 6 -11, przepisy tych artykułów oraz art. 12 mają zastosowanie w przypadku, gdy zobowiązanie nie zostało umorzone. W razie częściowego umorzenia zobowiązania stosuje się przepis artykułu 21.

2. Przerachowania w przypadkach wskazanych w ust. 1 dokonuje na wniosek dłużnika lub wierzyciela sąd, w którym sprawa była rozpatrywana w I instancji, stosując przepisy postępowania niespornego. Na postanowienie sądu II instancji nie służy skarga kasacyjna. Do czasu rozstrzygnięcia sprawy o przerachowanie postępowanie egzekucyjne będące w toku ulega zawieszeniu.

3. Jeżeli prawomocnym wyrokiem lub ugodą przyznano wierzycielowi określonemu w art. 12 ust. 1 sumę wyższą od chociażby najwyższej sumy dopłaty, dopuszczalnej według art. 12 ust. 3 — nie może nastąpić zmiana sumy dłużnej ustalonej wyrokiem lub ugodą, chyba że dłużnikiem jest osoba, wymieniona w art. 12 ust. 2 lit. a).

#### Rozdział IV.

#### Przepisy końcowe.

Art. 23. Umowy zawarte po dniu 22 lipca 1944 r. przez Państwo bądź z jego upoważnienia lub za jego zgodą, określające w sposób odmienny od przepisów dekretu niniejszego

wysokość należności z zobowiązań pieniężnych powstałych przed dniem jego wejścia w życie — pozostają w mocy.

Art. 24. 1. Przepisy niniejszego dekretu, z wyjątkiem art. 12, uwzględnia sąd z urzędu w każdym stanie postępowania, także w sprawach toczących się w dniu wejścia w życie niniejszego dekretu.

2. Wniosek o orzeczenie dopłaty (art. 12) może wierzyciel zgłosić w sprawach toczących się w dniu wejścia w życie niniejszego dekretu również w postępowaniu przed sądem II instancji.

Art. 25. Przepisy niniejszego dekretu nie naruszają przepisów ustaw szczególnych w przedmiocie:

- a) określania wysokości i sposobu spłaty podatków i danin publicznych,
- b) określania wysokości i sposobu spłaty za ziemię nadaną w związku z przebudową ustroju rolnego i osadnictwem,
- c) obrotu pieniężnego z zagranicą oraz obrotu zagranicznymi i krajowymi środkami płatniczymi,
- d) przyjmowania wierzytelności i zobowiązań pieniężnych do bilansu otwarcia likwidacji i listy wierzytelności według dekretu z dnia 25 października 1948 r. o zasadach i trybie likwidacji niektórych przedsiębiorstw bankowych (Dz. U. R. P. Nr 52, poz. 410) i dekretu z dnia 25 października 1948 r. o zasadach i trybie likwidacji niektórych intytucyj kredytu długoterminowego (Dz. U. R. P. Nr 52, poz. 411).

Art. 26. Przepisy dekretu niniejszego nie dotyczą określenia wysokości wierzytelności i długów przedsiębiorstw podpadających pod przepisy ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przyjęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz. U. R. P. Nr 3, poz. 17). Sprawę określenia wysokości tych wierzytelności i długów uregulują oddziel-

ne przepisy. Jednakże co do wierzytelności tych przedsiębiorstw, przysługujących im wobec instytucji bankowych i kredytowych, zachowują moc obowiązującą przepisy dekretów, powołanych w art. 25 pkt. d-.

Art. 27. Przepisy dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 2 września 1939 r. w sprawie zawieszenia na czas trwania stanu wojennego mocy obowiązującej niektórych przepisów rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 12 czerwca 1934 r. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych (Dz. U. R. P. Nr 87, poz. 552) zachowuje moc prawną, o ile dotyczą sposobu spłaty oraz ważności zaciągania zobowiązań w czasie trwania stanu wojennego.

Art. 28. W rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 13 października 1927 r. o stabilizacji złotego (Dz. U. R. P. Nr 88, poz. 790) i w rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 5 listopada 1927 r. w sprawie zmiany ustroju pieniężnego (Dz. U. R. P. Nr 97, poz. 855), zmienionym rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 sierpnia 1932 r. (D. U. R. P. Nr 74, poz. 668) wyrazy „Bank Polski“ zastępuje się wyrazami „Narodowy Bank Polski“ w odpowiednim przypadku.

Art. 29. Z dniem wejścia w życie niniejszego dekretu tracą moc obowiązującą wszelkie przepisy z nim sprzeczne, a w szczególności:

- a) art. 211 i 437 kodeksu zobowiązań,
- b) art. 15 i 16 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 5 listopada 1927 r. w sprawie zmiany ustroju pieniężnego (Dz. U. R. P. Nr 97, poz. 855),
- c) rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 12 czerwca 1934 r. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych (Dz. U. R. P. Nr 59, poz. 509),
- d) art. 3 ustawy z dnia 7 kwietnia 1937 r. o konwersji

i zamianie papierów emisyjnych państwowych, samorządowych i gwarantowanych przez Skarb Państwa, wypuszczonych w walutach obcych (Dz. U. R. P. Nr 28, poz. 207).

Art. 30. Wykonanie niniejszego dekretu porucza się Prezesowi Rady Ministrów i Ministrom: Skarbu, Spraw Zagranicznych, Administracji Publicznej, Sprawiedliwości oraz Rolnictwa i Reform Rolnych.

Art. 31. Dekret niniejszy wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.\*).

---

\*) To jest 6 sierpnia 1949 r.

# SKOROWIDZ RZECZOWY

## DO II-GO TOMU

(Liczby oznaczają stronicę komentarza)

- Administrator domu:* 223.
- Ajent:* giełdowy 347; handlowy 347.
- Akcja negatoryjna:* 157.
- Akord:* 243.
- Akordowe wynagrodzenie:* obowiązek dostarczenia pracy 238; płatność 238.
- Akt notarialny:* przy darowiźnie 77; przy umowie o dożywocie 437; umowa przyszłych spadkobierców 515.
- Alimentacja:* przy odwołaniu darowizny 84; przy niedostatku darcyńcy 84; przy umowie o dożywocie 445.
- Aporty:* cena 421; domniemanie wniesienia na własność spółki 384; oszacowanie przy likwidacji spółki 421; stosowanie przepisów przy aportach 397.
- Autorskie prawo:* pozostawienie w mocy 499.
- Aval weksłowy:* 485.
- Banki przejmujące agendy instytucji likwidowanej:* 286.
- Beneficium divisionis:* 486.
- Bezpieczeństwo obrotu:* 344.
- Bezpłatność:* użyczenia 190; urlopu 249.
- Bezskuteczność umowy o dożywocie:* 445.
- Bezterminowe:* poręczenie 477.
- Bieg:* terminu prekluzji 275.
- Bierny:* udział ustępującego spółnika 411.
- Bilans:* jako podstawa obliczenia należności za pracę 241; podstawa rozliczenia spółki 411.
- Bilansowa:* gratyfikacja 240.
- Blankiet:* firmowy 276.
- Bliska osoba:* przy dożywociu 333.
- Błąd:* co do ważności czynności prawnej 469; przy ugodzie 469.
- Brak:* formy przy darowiźnie 77; staranności jak w swoich sprawach 329; staranności przy przechowaniu 358; staranności pracownika 236; ostrzeżenia 193; szacunku dla pracownika 237; zdolności do działań prawnych 493; zdolności dłużnika do działań prawnych przy poręczeniu 475.
- Budynek:* odbudowa budynków znisz-

czonych wskutek wypadku 173; naprawa przez dzierżawcę 173; naprawa przez najemcę 122; roszczenie z tytułu wady budynku 49.

*Bydło*: rękojmia przy sprzedaży 47.

*Całość*: odebranie c. przedmiotu najmu 113; oznaczenie czynszu najmu 105; poddzierżawienie c. przedmiotu dzierżawy 187; podnajęcie przedmiotu najmu 154.

*Casum sentit dominus*: 59.

*Cel*: gospodarczy spółki 384; likwidacji spółki 415; renty 427; niemożność osiągnięcia c. spółki 413; osiągnięcie c. spółki 413; oznaczony w umowie sprzedaży 22; pracy 259; c. umieszczenia rzeczy w hotelu 370; realizacja c. likwidacji 419; c. zastrzeżony przy rękojmi 22; przechowania 355; pożyczki 204.

*Cena*: aportów w spółce 421; różnica między c. rynkową a sprzedaży 451; brak określenia c. 14; giełdowa 13; rynkowa 13; obniżenie 28, 31, 33; kupna 67; obowiązek zapłaty 51; odkupu 60; określenia przez wskazanie podstaw 13; pozostawione uznaniu stron lub trzeciego 14; przeciętna 13; materiału przygotowanego w umowie o dzieło 319; w obrocie 14; w stosunkach wzajemnych 14; ustalona w przyszłości 14; umorzona 7; umówiona 51; zapłaty późniejszej 53; zwrot kupującemu 32; zwykła 14; podstawa ustalenia 14; ustalenie dobrowolne 14; przekroczenie 14; c. amortyzacji 215.

*Cennik*: 293.

*Charakter*: obligatoryjny 8; akcesoryjny 9; losowy 10.

*Choroba*: dożywotnika 251; pracownika 245, 253.

*Chwila*: nieodpowiednia dla składającego 364; przejścia ciężarów i korzyści przy kupnie 19; przelewu 29; jako podstawa do oszacowania majątku 411; wydania rzeczy 305; wniesienia wkładu niepieniężnego do spółki 421; rozliczenia z kupującym 19; przejścia własności 19; odebrania 318.

*Cessio legis*: 489.

*Ciężar*: chwila przejścia przy wydaniu rzeczy 19; przejście na kupującego 19; publiczno-prawny 28; przyjęcie innego warunku przejścia 19; rękojmia 28; w przypadku warunku rozwiązującego 21; w przypadku warunku zawieszającego 21; dowodu przy pożyczce 210, oprocentowanej 212.

*Culpa in eligendo*: 17.

*Czek*: 14; czekowe prawo 506.

*Czas*: do poszukiwania pracy 278; do wypoczynku 254; na praktyki religijne 254; nieodpowiedni do odwołania lub wypowiedzenia zlecenia 334; przechowania 348, 366; nieoznaczony c. zwrotu pożyczki 215; trwania dzierżawy 170; trwania najmu 97; 133; w spółce 407; przy przedłużeniu spółki 414; przy użyczeniu 198; trwania stosunku pracy 259; oznaczony: dzierżawy 163, 169, najmu 97, 105, 133, przy wystąpieniu ze spółki 407; trwania spółki przy wypowiedzeniu 409; stosunku pracy 255; prawa odkupu 55, 527;

próby przy kupnie 54; przecho-  
wania 364; trwania spółki 386,  
409; wydania przedmiotu 24; wy-  
dania rzeczy zgodnie z umową  
kupna 15; wykonania napraw  
pomieszczenia 122; wypłata po-  
życzki w równowartości pienię-  
dzy zagr. 214; zakończenie: pra-  
cy 255, umowy dzierżawy 198,  
podnajmu 154, najmu 133, 147,  
umowy użyczenia 198; zawarcia  
umowy o dożywocie 445; zwrotu:  
pożyczki 214, 215, depozytu  
381, rzeczy przechowywanej  
364; żądanie odebrania rzeczy  
przechowywanej 364; życia: po-  
siadacza 228, 258, pracownika  
228, 258, najemcy 133, wynaj-  
mującego 133.

*Czasokres wypowiedzenia:* 260, usta-  
wowy 261, umowny 261.

*Członek:* rady zakładowej 247; ro-  
dziny najemcy 125.

*Czyn:* naruszający obowiązki ro-  
dzinne przy darowiźnie 87; od-  
powiedzialność za cudze czyny  
493; przestępny przy darowiź-  
nie 87; samowolny przy najmie  
115; nielejalny pośrednika 346.

*Czynienie:* 16.

*Czynność:* domniemanie spółki 414;  
nagła spółnika 390; spółników  
po śmierci spółnika 406; spół-  
ników przy likwidacji 406; spół-  
ników przy likwidacji spółki  
417; zlecona 321; zwykłe czyn-  
ności spółki 390; obligatoryjna  
8; wykonawcza 8; rzeczowa 8;  
konieczna 8; konkludentna 220;  
konieczna 16.

*Czynność prawna:* błąd co do waż-  
ności 469; dłużnika przy porę-  
czeniu 481; forma 493; zlece-  
nie 321.

*Czynsz dzierżawny:* oznaczony 163;

obniżenie skutkiem wypadku  
176; oznaczony piętężnie 165;  
oznaczony w ułamkowej części  
pożytków 165; oznaczony umow-  
nie 163; terminy płatności  
176; zapłata przed upływem ro-  
ku dzierżawnego 186; za lokal  
zajęty na mocy nakazu władzy  
99; podwyżka cz. 99; za lo-  
kal mieszany 99; obniżenie  
cz. 178; uznanie zapłaconego  
czynszu 163; kwalifikowana za-  
leżność 169.

*Czynsz najmu:* obowiązek zapłaty  
w przypadku nie korzystania  
z przedmiotu 124; obniżenie  
122; oznaczony piętężnie 97;  
oznaczony w innych świadcze-  
niach 97; oznaczony umownie 97;  
oznaczony w pracy osobistej  
105; roszczenie o zwrot czynszu  
109; terminy uiszczania 123;  
zabezpieczenie 125; zaleganie  
128; zapłata z góry 162; zastaw  
ustawowy 128.

*Ćwiczenia wojskowe:* niemożność  
odliczania zasiłków przez praco-  
dawcę 249; przeszkoda w pracy  
245.

*Dający zlecenie:* doniesienie przez  
przyjmującego zlecenie o za-  
stępstwie 327; niezdolność do  
działań prawnych 336; obowią-  
zek zwrócenia przyjmującemu  
zlecenie wydatków i nakładów  
332; obowiązek udzielenia za-  
liczki 333; obowiązek wynagro-  
dzenia szkody przyjmującego zle-  
cenie w razie odwołania w cza-  
sie nieodpowiednim 334; pra-  
wo do otrzymania wiadomości  
o przebiegu sprawy 329; prawo  
do wszystkiego co uzyskano przy  
wykonywaniu zlecenia 329; pra-  
wo do przelania wierzycelności

nabytych przez przyjmującego zlecenie 329; prawo do odsetek 330; prawo odwołania zlecenia 334; śmierć 336; zgoda na odstąpienie od sposobu wykonania zlecenia 326; zawiadomienie daj. zlec. o śmierci przyjmującego zlecenie 337.

*Darowizna*: brak formy 76; definicja 71, forma notarialna 77; konwalidacja braku formy 77; obowiązki darczyńcy 79; niemożność wykonania 84; odpowiedzialność darczyńcy: za szkodę 79, za opóźnienie 79, za wady prawne lub fizyczne 80; odwołanie 84, 87; pozostawienie w mocy przepisów K. Nap. 510; przedmiot 71—76; wyłączenie stosowania przepisów o darowiznie 74; zwrot darowizny 93; zwrot przysporzenia majątku 82; odwołanie 84—94, 541—545; umówiona pomiędzy narzęczonymi 83; unieważnienie 96.

*Darowana suma pieniężna*: 79.

*Darczyńca*: obowiązki 79—80; odpowiedzialność: za opóźnienie 79, za szkodę 79, za wady 80; prawo odwołania darowizny 84; przebaczenie obdarowanemu 90; uprawnienie obciążenia świadczaniem obdarowanego 71.

*Data urzędownie stwierdzona umowy najmu*: 156.

*Delegat*: 247.

*Depozyt nieprawidłowy*: 381.

*Depozyt sądowy*: 52, 317; utrzymanie w mocy ustaw szczególnych 494; w przypadku: przechowania 369, likwidowania spółki 420.

*Dniówkowe wynagrodzenie*: 238.

*Dłużnik*: brak zdolności prawnej 475.

*Dobra ciara*: przy rozwiązaniu umowy o pracę 264; przy oznaczeniu ryczałtu przez sąd 307; przy rozwiązaniu przez sąd umowy ryczałtowej 307; przy pośrednictwie 345; przy ugodzie 469.

*Dobre obyczaje*: granice poleceń pracodawcy 235.

*Dobrowolna licytacja*: 499.

*Dochodzenie*: roszczeń za odszkodowanie 196;

*Dokument*: ustalenie treści 170; utrzymanie w mocy dotychczasowych przepisów o umorzeniu dokumentu 500; na okaziciela wg projektu k. c. 584—585.

*Dom*: składowy 369.

*Domniemanie*: istnienia wady zwierzęcia 48; umocowania likwidatorów do reprezentowania spółki 420; wniesienia na własność rzeczy przez spółnika 384; przedłużenia umowy najmu 147; odpłatności przechowania 351.

*Domowy(a)*: porządek 119; stosowanie się do porządku domowego 116; wspólnota z dożywotnikiem 432.

*Domownik*: pozostawienie mu jako pracownikowi wolnego czasu do wypoczynku i praktyk religijnych 254; przyjęcie pracownika jako domownika 251; zagrożenie zdrowia domownika przy najmie 110.

*Doniesienie*: przechowawcy składającemu o złożeniu rzeczy 356; przyjmującego zlecenie o osobie i miejscu zamieszkania swego zastępcy 327; spadkobierców przyjmującego zlecenie o jego śmierci 337.

*Dopełnienie obowiązku przy dożywociu* 440.

*Doradca osoby ograniczonej w zdolności do działań prawnych:* 500.

*Dostarczenie:* dożywnikowi mieszkania, utrzymania i żywności 432; środków utrzymania darczyńcy 84; przez zamawiającego materiałów potrzebnych do wykonania 295.

*Dostawa:* na rzecz Skarbu Państwa 518.

*Dowód:* roszczeń będących przedmiotem ugody 469; ze świadków na stwierdzenie warunków umowy o dożywocie podczas okupacji 438.

*Dożywocie (umowa):* 432 — 446; 577, 578; definicja 432; forma 437; na rzecz kilku osób 439; niewypełnienie obowiązków przez zobowiązanego 440; prawo zaskarżenia bezskuteczności d—a 445; początek obowiązku utrzymywania dożywotnika 439; rozwiązanie umowy 440; śmierć dożywotnika 439; usługi dożywotnika 440; wpis własności nieruchomości 438; uznanie za bezskuteczne 445; zamiana na rentę dożywnią 440; zmniejszenie 439.

*Dożywnik:* usługi 440; stosunki z zobowiązanym 440; zakaz przełania praw 443; żądanie renty 444; przyjęty do wspólności domowej 437.

*Dozorca w domach Ubezpieczalni Społ.* 266.

*Droga:* obowiązek naprawy przez dzierżawcę 173.

*Działalność:* sprzeczna z interesami spółki 398.

*Działanie:* w imieniu spółki 393.

*Dzieło (umowa o dzieło):* 289 — 319; definicja 289; istota umowy o dzieło 289; obowiązek osobistego wykonania 294; obowiązek dostarczenia narzędzi 294; obowiązek dostarczenia materiałów 294; odstąpienie od umowy z powodu wad 301; odstąpienie za zwrotem wynagrodzenia 319; rozwiązanie umowy o dzieło przed skończeniem 319; rozwiązanie przez śmierć przyjmującego zamówienie 319; rękojmia za wady 301 — 302; śmierć strony 319; umowa ryczałtowa 307; umowa z kosztorysu 310; utrata dzieła 314; wady czyniące dzieło niezdatnym do użytku 301; wady dzieła dające się usunąć 301.

*Dzień:* płatności renty 427; ustanowienie obowiązku płacenia renty 427.

*Dzierżawa:* 163 — 187; czas trwania 170; czynsz 163, 176, 186; definicja 163; forma 169; gruntów rolnych naprawa 173; gruntów pod budynki 500; gruntów rolnych 504; obowiązek: dzierżawcy hotelu 188; utrzymywania inventarza 172; dokonania odbudowy budynków 173; wyłączenia przez wydzierżawiającego inventarza 170; odpowiedzialność za ubytek 184; odstąpienie używania przedmiotu 187; poddzierżawienie 187; prawo korzystania z przedmiotu dzierżawy 174; prawo zastawu wydzierżawiającego 179; prawo żądania obniżenia czynszu 176; utrzymanie przepisów dotychczasowych 523; wypowiedzenie 180; zakończenie 180 — 186; zwrot przedmiotu dzierżawy 181, zwrot wydatków

- na zasiewy 184; korzystanie wbrew prawidłowej gospodarce 175; śmierć dzierżawcy 180; wypowiedzenie 180; nieodpowiedzialność za ubytek 183, odpowiedzialność za ubytek 172.
- Dzierżawca*: objęcie inwentarza 172; obowiązek: utrzymywania przedmiotu dzierżawy 172; napraw 173; zwrotu przedmiotu 181; wyliczenia się z inwentarza 182; zapłaty czynszu 176; prawo korzystania z przedmiotu dzierżawy 174; prawo żądania zwrotu wydatków 184; wg projektu k. c. 553—556.
- Egzekucja*: z ruchomości spółnika 409; z wynagrodzenia pracownika 229; z renty dożywotnika 442.
- Elektryczność w pomieszczeniu*: 118.
- Essentiale umowy o dzieło*: 291.
- Forma*: czynności prawnej 493; notarialna: przy darowiźnie 77; przy dożywociu 437; odwołanie darowizny 93; pożyczki 207; umowy: najmu 97, dzierżawy 169, o pracę 228, spółki 388; układu co do warunków umów indywidualnych 230; ad solemnitatem 12; ad probationem 12; pisemna 117, 232; 276; odwołania lub wypowiedzenia zlecenia 335.
- Gatunek*: przy pożyczce 203; przy depozycie nieprawidłowym 381.
- Gaz*: instalacja 118; ziemny 499.
- Gielda*: wyłączenie przepisów o grze i zakładzie 453.
- Gieldowy*: agent 347; miejsce umówione 13; przeciętna cena 13; umowa giełdowa 453.
- Godność osobista*: pracownika 236.
- Godzine wynagrodzenie*: 313; przy umowie na podstawie kosztorysu 310; przy umowie o dzieło 314.
- Gospodarka prawidłowa*: dzierżawcy przy objęciu inwentarza 172; korzystanie dzierżawcy z przedmiotu dzierżawy 174; przy zwrocie przedmiotu dzierżawy 181; żądanie zwrotu wydatków na zasiewy 184.
- Gospodarka lokalami*: 103, 143.
- Gospodarstwo*: przedmioty służące do prowadzenia gospodarstwa 179; przy dożywociu 440; rolne — pozostawienie dawnych przepisów 504; definicja 282; przejście na inną osobę 279.
- Goszczenie*: prawo zastawu 379; zawodowe 379.
- Gość*: definicja 374; odszkodowanie za szkodę 377; prawo zastawu 379; rzeczy wniesione przez gościa 370; szkoda spowodowana przez gościa 370; w zakładach kąpielowych i wagonach sypialnych 379.
- Gotowość*: pracownika do pracy 242; 243; wykonania: czynności 324, dzieła 310; wynagrodzenie pracownika za gotowość do pracy 242.
- Górnictwo-prawo*: utrzymanie przepisów szczególnych 500.
- Gra*: istota 451; niedopuszczalność dochodzenia wierzytelności z gry 447; uznanie wierzytelności z gry 447; umowa różnicowa 451; gry i losowania zarządzane przez państwo 453; wyłączenie umów giełdowych 453.
- Granica*: egzekucji przy wynagrodzeniu 229.
- Gratyfikacja*: częściowa 240; zapłata 239; zasada obliczenia 240.
- Grożba straty*: 309.
- Gwarancja*: 311.
- Handlowy (e) agent* 347; prawo pozostawione w mocy 506.
- Hazard*: 447.

- Hipoteka:** obowiązek sprzedawcy zwolnienia ciężarów hipot. 15.
- Hipoteczne prawo:** niestosowanie art. 602. k. z. do czasu wydania jednolitego prawa hipotecznego 512.
- Hotel:** 370—380; odpowiedzialność osób utrzymujących zawodowo hotel 370—380; przechowywanie kosztowności 377; ustawowe prawo zastawu wynajmującego hotel 377, 379.
- Hotelarz:** definicja 373.
- Indywidualna:** umowa pracy 226.
- Inspektor pracy:** prawo oznaczania czasu do szukania pracy 278.
- Ingerencja:** dającego zlecenie 290.
- Interes:** kupującego 42; pracodawcy 235; publiczny 81; spółki 398; sprzedawcy 43; stron przy umowie ryczałtowej 307; różniczkowej 451.
- Interpretacja:** umowy o dożywocie 430;
- Interwencja:** rady zakładowej 279.
- Inwentarz:** objęcie przez dzierżawcę 172; obowiązek: wydania dzierżawy 170, należytego utrzymywania 172, zwrotu przez dzierżawcę 181, odpowiedzialność za braki 182.
- Istota:** umowy najmu 97, 98; pożyczki 203; umowy o naukę 287; umowy o dzieło 290; czynności prawnej zleceniobiorcy 323; spółki 385, 386.
- Istotna (e):** zmiana rzeczy 59, zmiana spółki 389.
- Jednomysłność uchwał spółników:** likwidacja 418; odwołanie likwidatorów 418; w stosunku do spółek przed wprowadzeniem k. z. 523; wyłączenie spółnika 408; rozwiązanie spółki 413; zasada ogólna 391.

**Jakość:** przy rzeczach zamiennych 203; ta sama przy pożyczce 203; taka sama przy depozycie nieprawidłowym 381.

**Kalectwo:** przy umowie o pracę 235.

**Kapitał:** używanie przez przyjmującego zlecenie 330.

**Kąpielowy zakład:** odpowiedzialność za rzeczy gości 379.

**Kaucja:** 383.

**Kara umowna:** 482.

**Kierowanie wykonaniem dzieła:** 293.

**Kierownictwo zakładu pracy poruczone innej osobie:** 235.

**Kłeska żywiołowa:** powód do obniżenia czynszu 176; przy dzierżawie 176 n.

**Kodeks Napoleona:** utrzymanie w mocy lub uchylenie przepisów 510—511.

**Kodeks postępowania cywilnego:** pozostawienie w mocy art. 921, 722 k.p.c.: 508; uchylenie art. XXVI przep. wpr. k.p.c.: 508; rozciągnięcie mocy art. XIX przep. wpr. k. p. c. na cały obszar Państwa; 508.

**Koncesja:** 374.

**Konkurencja nieuczciwa:** pozostawienie w mocy ustawy o k. n.: 500.

**Kontrola:** najmu 143; dającego zlecenie 290; zamawiającego 300.

**Koń:** sprzedaż, rękojmnia 47.

**Korzystanie z wyprzedzonej szkody:** chwila rozliczenia 19; k. przez osobę trzecią przy darowiźnie 81.

**Korzyść:** pracownika 239; prawo żądania odszkodowania od osób, które odniosły korzyści 398; przejście na kupującego 19, 21; przy zleceniu 338; korzyści z rzeczy sprzedanej 21; zwrot przy odstąpieniu od umowy 42.

- Kosztorys*: 307; definicja 311; przekroczenie 310.
- Kosztowność*: odpowiedzialność hotelu itd. za utratę 377.
- Kosz*: nadmierny 301; naprawy rzeczy najętej 108; odbioru i przesłania rzeczy sprzedanej 19; opakowania 19; pogrzebu dożywotnika 432; poprawienia lub wykończenia dzieła 299; procesy 33; przechowania rzeczy kupionej 43; sprzedaży 57; robót 307; utrzymania rzeczy używanej 196; wydania rzeczy sprzedanej 19; zmian rzeczy najętej 118; zmierzania 19; zważenia 19; pośrednictwa 58; wystawienia świadectwa 276; czynności wstępnych przy umowie o dzieło 293; dodatkowych robót 312.
- Koza*: sprzedaż 47.
- Kredyt*: utrzymanie w mocy przepisów 500; zlecenie udzielenia kredytu osobie trzeciej 477; hipoteczny 204; lombardowy 204.
- Kruszec szlachetny*: 214.
- Krzywda*: niezawiniona 88.
- Księga hipoteczna (gruntowa)*: obowiązki sprzedającego 15; pozostawienie w mocy przepisów 506; sprzedaż nieruchomości 15; ujawnienie prawa odkupu 60; ujawnienie najmu 156; ujawnienie zapłaty za dłuższy okres 162.
- Księga pracodawcy*: obliczenie i sprawdzenie obliczenia należności pracownika 239.
- Kupno*: specyfikacyjne 11.
- Kurs*: kruszczu 214; sposób przeliczenia 214; giełdowy 13.
- Lasy państwowe*: utrzymanie w mocy przepisów 504.
- Lichwa*: utrzymanie w mocy przepisów 499; uchylene przepisów austriackich o lichwie 513.
- Licytacja dobrowolna*: utrzymanie w mocy przepisów 499.
- Likwidacja spółki*: byt prawny 417; odwołanie likwidatorów 418; 415—423; sposób przeprowadzenia 415; spadkobiercy spółnika 417; wyznaczenie likwidatorów 418; zakres 419; zasada stosowania przepisów przy ustąpieniu spółnika 411; osoby prawnej — pracodawcy 271; stosunków żelazkich na Spiszu: utrzymanie w mocy przepisów 504; umów dzierżawnych co do gruntów rozparcelowanych — utrzymanie w mocy przepisów 504.
- Likwidator*: odwołanie 418; sposób wyznaczenia 417, 418.
- Listy zastawne*: wydane przed wejściem w życie k. z. 520.
- Lokale*: handlowe i przemysłowe — przepisy o najmie i gospodarce tymi lokalami 137; częściowo mieszkalne a częściowo użytkowe 145.
- Losowanie*: zarządzane lub zatwierdzone przez Państwo 453.
- Loteria*: 453.
- Lucrum cessans*: 75.
- Łowiectwo*: pozostawienie w mocy przepisów o łowiectwie 504.
- Majątek*: osobisty 403; przyszły 76; spółki 387; spółki podczas likwidacji 415; niedobór przy likwidacji 422; określenie 386; oszacowanie w przypadku ustąpienia spółnika 411; podział m. spółki 386; prawa spółników 400.
- Małżonek*: 141; prawo wstąpienia w umowę najmu 140; prawo wypowiedzenia najmu 140; ustanowienie dożywocia 432.
- Masa upadłości*: odpowiedzialność wierzyciela za szkodę wobec po-

- ręczyciela za niezgłoszenie wiarytelności do masy upadłościowej 491; zarządca masy upadłości 417.
- Material:* do wykonania dzieła 294; obowiązek dostarczenia 294; rozrachunek 296; sposób użycia 296; wady 297.
- Mąż zaufania:* 240; prawo przeglądania ksiąg 251; umowa o pracę 239.
- Międzynarodowe prawo:* nienaruszalność umów międzynarodowych przez przepisy k. z. 506.
- Miejsce:* w hotelu na umieszczenie rzeczy 370; określenia ceny 13; stosowania przepisów o pożyczce 381; wydania przedmiotu sprzedaży 13; wypłaty pożyczki 214; zamieszkania: sprzedawcy 39, zastępcy przyjmującego zlecenie 327, znajdowania się rzeczy sprzedanej 15; zwrotu: depozytu nieprawidłowego 381, rzeczy przechowanej 367; przy użyczeniu 201; płatności czynszu 124; świadczenia przy pożyczce 205; płatności wynagrodzenia: za pracę 239, za przechowanie 368; przechowania 367.
- Miesięczne wynagrodzenie:* 223.
- Mieszkańcy:* liczenie się z potrzebami 116.
- Mieszkanie:* służbowe 269; dostarczenia robotnikom rolnym — utrzymanie w mocy przepisów 499; dożywotnika 432; obowiązek pracodawcy 249; pracownika 249.
- Milczące przyjmowanie zaległego czynszu:* 124.
- Minerały żywiczne:* utrzymanie w mocy przepisów 500.
- Minimum obowiązków pracodawcy:* 237.
- Modyfikacja umowy gwarancyjnej:* 311.
- Monopol loteryjny:* 453.
- Nabycie (majątku):* odpowiedzialność z umowy o pracę 279; przedawnienia 279; zakładu pracy 279.
- Nabywca:* przejście roszczeń 159; n. a czynsz od najemcy 162; skuteczność pobrania czynszu za dłuższy czas a n. 162; zakładu pracy z egzekucji 283.
- Nadużycie zaufania pracodawcy:* 266.
- Nadzwyczajne wypadki:* w zastosowaniu do zobowiązań sprzedawcy w życie k. z. 520.
- Naftowe prawo:* utrzymanie w mocy przepisów 500.
- Najem:* 97—162; czas trwania 105; zabezpieczenia 125; definicja 97; drobne naprawy 106; forma 105; naprawa: rzeczy najętej 106, na koszt wynajmującego 108, w czasie trwania najmu 122; nieruchomości 105; na czas nieoznaczony 105 n.; oznaczenie czynszu 97, z pracy osobistej 105; obowiązek: zachowania terminów wypowiedzenia 145; zawiadomienia o naprawach 116; stwierdzenia umowy najmu na piśmie 105; odstąpienie od umowy: przez wynajmującego 119, przez najemcę 122, w razie zalegania czynszu 131, od używania rzeczy najętej 131; prawo żądania odszkodowania przez wynajmującego 119; podnajem 131; prawo: odstąpienia od umowy przez najemcę 110, 131, przez wynajmującego 122, zastawu wdzierzawiającego 125, 128, sprzeciwu wyniesienia rzeczy przez władzę 128, wynajmującego wystąpienia przeciw osobom trzecim 115, krewnych do wstąpienia w

umowę najmu 140, wypowiedzenia przez krewnych 140; przedłużenie 147; przeniesienie służbowe 145; przeszkody ze strony trzecich przy wykonywaniu praw najemcy 115; wg proj. k. c. 545—553; przedawnienie roszczenia 109, 150, 154; przedłużenie trwania 133; sposób korzystania 116; śmierć: najemcy 140, wynajmującego 140; skutki zakończenia 148; ulepszenia przez najemcę 124; umowa: na czas nieoznaczony 105, 156, na czas życia 133; wpływ czasu 133; ustawowe terminy wypowiedzenia 139; wydanie rzeczy 105; wygaśnięcie prawa zastawu 128; wady: rzeczy najętej 109, prawne 113, 131; wypowiedzenie 133; zniszczenie rzeczy 105; zakończenie: umowy podnajmu 131, najmu 133; zwolnienie od obowiązku płacenia czynszu 109; zwrot zapłaconego czynszu 109; zwrot rzeczy najętej 148; przedmiot najmu 99; w nowych i odremontowanych budynkach 103; przeniesienie praw najmu 156.

*Nakłady:* 197, 332; na przechowanie rzeczy 360; na rzecz: sprzedaną 33, użyczoną 196; obowiązek: składającego zwrotu nakładów, przechowawcy 360, przyjmującego zlecenie 415, zwrotu w razie odwołania zlecenia 334; prawo: kupującego do zwrotu nakładów w razie odstąpienia od umowy 33; udzielenie zaliczki 333; zastosowanie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia 196; zwrot: przy odstąpieniu od umowy 119, przy odkupie 57; zbytkowne 43; najemcy 151.

*Należyta staranność:* 15.

*Naprawa:* budynku w czasie najmu 122; dzieła 301; obowiązek: dzierżawcy 258, wydzierżawiającego 173; prawo nieprzyjęcia na praw 301; przedmiotu dzierżawy 173; rzeczy najętej 105, 108, 116, 122.

*Naprawienie szkody:* obowiązek użyczającego 193; odwołanie lub wypowiedzenie w terminie nieodpowiednim 334; niewykonanie umowy przez pracownika 268; wyrządzonej: przez odwołanie lub wypowiedzenie zlecenia 334; przez pracownika 268, przez rzecz użyczoną 193, przez spóźnienie zawiadomienia poręczyciela 483.

*Naruszenie:* ciężkie przez prowadzącego sprawę spółki 414; obowiązków rodzinnych 49; odwołanie darowizny 87; odwołanie lub ograniczenie upoważnienia 394; substancji rzeczy najętej 118.

*Narzędzia pracy:* obowiązki pracodawcy, dostarczenia przez przyjmującego zamówienie 294.

*Następstwo normalne:* obowiązek wy nagrodzenia 338; sposób oznaczenia wynagrodzenia 343.

*Następcanie sposobności:* do zawarcia umowy — obowiązek wynagrodzenia 338; sposób określenia wynagrodzenia 343.

*Natura:* umowy o dzieło 293; świadczona 293.

*Natura rzeczy:* przy przechowaniu 353; przy reńcie 428; przy użyczeniu 194, 196, 198; rękojmi 22.

*Nauczyciel:* zastosowanie przepisów k. p. 506.

*Nauka:* umowa o naukę 287.

*Niebezpieczeństwo:* utraty i uszkodzenia rzeczy sprzedanej 19, 20, 21; zatrzymania rzeczy wniesionej przy najmie 128.

- Niedbalstwo*: osób utrzymujących hotele 376—377; przy darowiznie 79.
- Niedobór*: w spółce 422.
- Niedojście*: umowy do skutku 422.
- Niedopuszczalność dochodzenia sądownego* 447.
- Niedostatek darczyńcy*: 84.
- Niemożliwość*: osiągnięcia celu spółki 413; rozwiązania spółki 413; zastosowania przepisów kodeksowych do umów sprzed wejścia w życie k. z. 520.
- Niemożliwość*: pełnienia pracy przez nauczyciela — zastosowanie przepisów szczególnych 506; pełnienia pracy przez pracownika — prawo do wynagrodzenia 245, 246.
- Nienależyte*: spełnienie świadczenia przy darowiznie 79.
- Nieodpłatność darowizny*: 73.
- Nieodpowiedni czas*: odebrania lub wypowiedzenia zlecenia 334.
- Nieoznaczony*: czas dzierżawy 170; czas trwania: najmu 97, spółki 414; stosunek pracy 256; termin płatności 123.
- Niepewność co do rozszczeń*: przy ugodzie 464; uchylenie się od skutków prawnych ugody 469.
- Niepodzielność prawa*: odkupu 60, pierwokupu 68.
- Nieprzystoite zachowanie*: prawo odstąpienia od umowy 119; przy najmie 119.
- Nieprzystoite*: traktowanie pracownika 237.
- Nieprzewidziany wypadek*: 376.
- Nieruchomość*: forma umowy najmu 105; najem na czas nieoznaczony 105; odstąpienie od umowy w przypadku wady fizycznej 42; oddanie w posiadanie, przy dożywociu 439; pośrednictwo przy sprzedaży 343; przejście korzyści i ciężarów przy zbyciu 21; przymusowe wykupienie lub przejęcie na rzecz Państwa — utrzymanie w mocy przepisów dotychczasowych 504; rękojmią: za wady prawne 34, za wady fizyczne 36; sprzedaż 15; umowa o dożywocie 432; wpis z tytułu dożywocia 438; zbycie przez dożywotnika 444; nieruchomości ziemskiej osoby nieobecnej — utrzymanie w mocy przepisów dotychczasowych 504.
- Niesłuszne zubożenie*: wg proj. k. c. 586 — 588; przy darowiznie 82; przy odwołaniu darowizny 93.
- Niesumienność*: przy pracy 236.
- Nieuczciwa konkurencja*: pozostawienie w mocy przepisów 500.
- Nieusprawiedliwiona odmowa*: wypłaty wynagrodzenia 245.
- Nieważność*: umowy 78; umowy pożyczki 205; długu 475; ograniczenia lub wyłączenia odpowiedzialności: utrzymujących hotele 370; rękojmi przy sprzedaży 26; postanowienia umowy spółki 389; przy wypowiedzeniu udziału przez spółnika 407; przy wyłączeniu spółnika 408; przy rozwiązaniu spółki 415; przy odwołaniu likwidatorów 418; układu zbiorowego 230; umowy indywidualnej 230, o dożywocie 432; z braku formy notarialnej 437, 515; utrzymanie w mocy przepisów dotychczasowych 493; zrzeczenia się prawa wynagrodzenia: za pracę 226, za czas przeszkody 249.
- Niewdzięczność*: obdarowanego 87, 88, 90.
- Niewspółmierność*: wynagrodzenia za

- pośrednictwo 343; obniżenia wynagrodzenia przez sąd 343.
- Niewłaściwe używanie rzeczy*: 120.
- Niewykonalność*: zawiadomienia o sprzedaży przy prawie pierwokupu 64.
- Niewykonanie prawa*: odkupu 60, pierwokupu 68; zobowiązań przy poręczeniu 472.
- Niewypłacalność dłużnika*: przy likwidacji 422; pozostałość niedoboru między pozostałymi spółników 422.
- Niezbywalność prawa*: odkupu 60, pierwokupu 68.
- Niezdolność*: do pracy 319, 321;
- Niezgłoszenie*: wierzytelności do upadłości przy poręczeniu 491.
- Niezupełność obszaru sprzedanej nieruchomości* 42.
- Nocleg*: przy umowie o pracę 249.
- Obawa niebezpieczeństwa*: pogorszenia rzeczy sprzedanej 44.
- Obciążenie*: prawa 34, 59; publiczno-prawne 29; majątku przyszłego 76; nieruchomości sprzedanej 15; obowiązki: sprzedawcy 15; obdarowanego 71, 81; kupującego 59; przedmiotu sprzedaży 31; prawo żądania obniżenia ceny 31.
- Obieg prawny*: pożyczki 214; przy wykonaniu zobowiązań pieniężnych 28.
- Obliczanie*: należności: forma 239, pracownika 239, prawo sprawdzenia ksiąg przez pracownika 239; termin obliczenia 241.
- Objęcie kancelarii*: notarialnej przez sędziego 283; komornika przez innego komornika 283.
- Obniżenie*: czynszu dzierżawy: przez sąd 176, najmu w razie napraw 122; niedopuszczalność 343; ceny kupna 28; odkupu 57; przy wadach prawnych 31; przy szkodzi 33; prawo domagania się obniżenia 46; sprzedaży z powodu wad fizycznych 28, 40, 46; warunków odkupu 60; w przypadku rękojmi 40; wynagrodzenia: za dzieło w razie wad 301, za pośrednictwo 343; ryczałtu 310.
- Obowiązek alimentarny*: obdarowanego 76; przy darowiznie 74; skutkujący odwołanie darowizny 84.
- Obowiązek*: darczyńcy 84; naprawienia szkody 494; kupującego 51, 53; najemcy 116 — 131; prowadzenia spraw spółki 390; poręczyciela 481—487; przyjmującego zamówienie 293—299; sprzedawcy 15—19; ubezpieczenia 507; utrzymania dożywotnika 439; wynajmującego 106 — 115; wierzyciela 491—492; zamawiającego 305—317; naprawienia szkody w przypadku wad prawnych 46; wydzierżawiającego 174; zapłacenia za rzecz nabytą 51; wynajmującego 101; wydania przedmiotu najmu 106; użyczającego 192; biorącego rzecz w używanie 195; pożyczającego 206; osobistego wykonania 294; przedstawienia ksiąg 330; płacenia odsetek 331; spadkobiercy przyjmującego zamówienie 320; spadkobiercy, zlecenioborcy 337; wynikający z przechowania 349; zastępcy i przechowawcy 357, 358; lojalność spółnika 390.
- Obrona konieczna*: 92.
- Obrot uczciwy*: jako podstawa obliczenia ceny 14; przy pośredniczeniu 345; utrata prawa do wynagrodzenia 345.
- Obszar*: oznaczony nieruchomości 36.

**Ochrona:** drobnych dzierżawców — pozostawienie w mocy przepisów 504; lokatorów — pozostawienie w mocy przepisów 499; pracy 500; rzeczy najętej 154; wynalazków 500; zakłóconego posiadania 115; mieszkania zamkniętego 352; praw do żywotnika 438.

**Odbiorca przekazu:** 455—463.

**Odbiór:** dzieła 314; obowiązek zamawiającego dzieło 317; rzeczy przechowywanej 363, 365.

**Odbudowa:** budynku wydzierżawionego 173; rzeczy najętej 106; utrzymanie przepisów szczególnych 500.

**Oddanie:** budynku 302; dzieła 305, 306, 317; na przechowanie 194; nieruchomości w posiadanie 439; rzeczy: najętej 161, przechowywanej 356, 359, użyczonej 194, 195, po zakończeniu użyczenia 198; osobie trzeciej w używaniu 155.

**Odebranie:** pożyczki 207, 211; rzeczy kupionej 51, 54; dzieła 318.

**Odesłanie:** rzeczy sprzedanej 43.

**Odkup:** cena 57; czas trwania 55.

**Odmowa:** naprawy dzieła 301; przyjęcia przekazu 460; wydania przedmiotu pożyczki 209; wynagrodzenia za dzieło 313; zaspokojenia wierzyciela spółki 403; zlecenia 324; wypłaty zaliczki 244; udzielenia urlopu 255; udzielenia zaliczki 333; zwrotu rzeczy 365.

**Odnalezienie:** dowodów roszczenia 469.

**Odnowienie:** zobowiązania z gry i zakładu 447; zastosowanie przepisów przejściowych 520; 274.

**Odpowiedzialność:** darczyńcy 79; nabywcy zakładu za wynagro-

dzenie za pracę 279; najemcy 114; najemcy za rzeczy najęte 133; przechowawcy 358; Skarbu

Państwa za urzędnika 516; składowającego za wydatki i nakłady 360; za szkodę z własności rzeczy 362; spadkobiercy 485; spółnika: z tytułu rękojmi 397, za zobowiązania spółki 403; sprzedawcy: z tytułu rękojmi 46, za obszar oznaczony nieruchomości 36; za wypłacalność dłużnika 29; wierzyciela: za szkodę poręczyciela 491, za niezgłoszenie wierzytelności do upadłości dłużnika 492; za cudze czyny oparta na przepisach ustaw szczególnych 493; za nieprzyjęcie zlecenia 324; za niewykonanie dzieła 297; zastępcy przyjmującego zlecenie 327; zastępcy przechowawcy 356; za wady 47,48; prowadzących przedsiębiorstwa hotelowe 568—570; poręczyciela 476; spółników za niedobór po zakończeniu likwidacji 423; zbywcy wobec najemcy 160; dzierżawcy za inwentarz 173; pożyczającego 206; del credere 222; pracodawcy 268, 276, 277, 278; pracownika 269; miasta za czynności urzędników administracji miejskiej 294; przyjmującego zamówienie 296; zastępcy względem zleceniodawcy 328.

**Odpowiednie wynagrodzenie:** za przechowanie 363.

**Odsetki:** za zwłokę 269; jako obowiązek kupującego 53; jako granica odpowiedzialności alimentacyjnej obdarowanego 84; jako odszkodowanie za wydatki i nakłady 332; utrzymanie w ustawach dawnych 500; przy darowiźnie 68.

*Odstąpienie od umowy:* dzierżawy 187; najmu 119, 122; o dzieło: 298 — 301, przy przekroczeniu umowy z kosztorysu 310, przy umowie współpracy zamawiającego 316, z powodu nieskończenia dzieła 319; o pracę 257, 263, 265, 268; pożyczki 209; sprzedaży: z powodu wad 26, wobec wady prawnej 31; sprzedaży: powodujące odszkodowanie 33, przy rękojmi za wady fizyczne 40, nieruchomości 42, powodujące wzajemne obowiązki stron 42 — 46; niemożliwe 32; na piśmie 131.

*Odstąpienie od wskazówek:* dającego zlecenie 326; kupującego 16.

*Odstąpienie rzeczy:* najętej w podnajem 154; przedmiotu dzierżawy 187.

*Odszkodowanie:* przy użyczeniu 201; w razie odstąpienia od umowy najmu z winy najemcy 118; za dokonanie istotnych zmian rzeczy, której dotyczy prawo odkupu 59; za niewykonanie umowy najmu 161; za obciążenie lub zbycie prawa, którego dotyczy prawo odkupu 59; za poddzierżawienie lub odstąpienie używania przedmiotu dzierżawy 187; za przedwczesne rozwiązanie umowy o pracę 268; za przeskodę w używaniu rzeczy najętej 115; za sprzedaż prawa, do którego odnosi się prawo pierwokupu 64; za zniszczenie rzeczy 150; za utratę rzeczy 196.

*Odwolanie:* darowizny 84 — 93; likwidatorów 418; poręczenia bezterminowego za dług przyszły 477; przekazu 460; upoważnienia: do prowadzenia spółki udzielonego osobom trzecim

394, udzielonego spółnikom 395; zlecenia w każdym czasie 334; zlecenia w czasie nieodpowiednim 334; darowizny: w wypadku cudzołóstwa 89, w wypadku podpisania volkslisty 90, 522; likwidatora 419; darowizny wg proj. k. c. 544 — 554.

*Odzyskanie własności:* 21.

*Ogłoszenie:* definicja 372; o ograniczeniu lub wyłączeniu odpowiedzialności utrzymujących hotele itp. 370; o wszczęciu postępowania umarzającego 29; o wypowiedzeniu 260.

*Ograniczenie:* obowiązków pracodawcy 250; odpowiedzialności: spadkobierców 485, utrzymujących hotele itp. 370; publiczno-prawne nieruchomości 28; rękojmi sprzedawcy 26; skutków przelewów wierzytelności 494; upoważnienia do prowadzenia spraw spółki osoby trzeciej 414; upoważnienia do prowadzenia spółki spółnika 395; zdolności do działań prawnych 94, 405; odwołalności darowizny 92; swobody zawierania umów 165; w dyspcjonowaniu przedmiotem najmu 187; praw zamawiającego 304.

*Ogrodenie:* obowiązek napraw przy dzierżawie 173.

*Ogrody działkowe:* 189.

*Okazanie:* rzeczy lub dokumentu wg proj. k. c. 588, 589.

*Okoliczności:* za które strona nie odpowiada: w czasie trwania najmu 109, w czasie trwania dzierżawy 172.

*Okres:* próby 258; ochronny 262.

*Określenie:* ceny przez osobę trzecią 14.

*Opcja:* definicja 204.

- Opieka*: lekarska pracownika: w czasie trwania pracy 251, po ustaniu stosunku pracy 253.
- Opieka nad zabytkami*: zmiana ustawy z 6.III.1928 — 509.
- Opłaty stemplowe*: zmiana ustawy z 6.III.1926 — 527, 528.
- Opóźnienie*: zapłaty darowanej sumy pieniężnej 79; zapłaty długu przez dłużnika głównego 482.
- Oprocentowanie pożyczki*: jako obowiązek biorącego pożyczkę 211; utrzymanie w mocy ustaw szczególnych 500; zwrot pożyczki 217.
- Organizacja giełdy*: 513.
- Ordynacja konkursowa*: uchylenie części przepisów 513.
- Ordynacja układowa*: uchylenie, części przepisów 513.
- Ordynacja zaczepna*: uchylenie przepisów 513.
- Osiągnięcie*: celu spółki 413.
- Osoba bliska*: otrzymująca dożywocie 289; interesowana w związku z likwidacją 418; obdarowana 71; ograniczona lub pozbawiona zdolności do działań prawnych 94; towarzysząca gościowi lub towarzysząca mu w hotelu 370, 375.
- Osoba powołana do służby wojskowej*: rozwiązanie najmu i eksmisja 135.
- Osoba trzecia*: darowizna 81; dochodzenie prawa do rzeczy najętej 114; odebranie rzeczy najętej 113; określenie ceny sprzedaży 14; przeszkoda w używaniu rzeczy najętej 115; roszczenie prawa do rzeczy przechowywanej 368; roszczenie przeciwko kupującemu: powodujące przypozwanie sprzedawcy 30, umożliwiające dochodzenie praw z rękojmi 30.
- Osobista praca*: pełnienie pracy 234; praca spółnika 393; uzależniona od przmiotów przyjmującego zamówienie 319; wykonanie lub kierowanie wykonaniem dzieła 293.
- Osobowość prawną*: spółki 388.
- Ostrzeżenie*: o szkodzie opartej na wadach rzeczy użyczonej 193.
- Oszacowanie*: majątku spółki 411.
- Oszczędność*: 314.
- Oświadczenie*: woli pod warunkiem rozwiązującym 21; pozasądowe 93.
- Oświetlenie*: elektryczne 118.
- Owca*: zastosowanie przepisów o rękojmi 47.
- Pacht żelazny*: 183.
- Pactum reservati dominii*: 20.
- Państwo*: zatwierdzenie losowania 453; służba państwowa 145.
- Papier wartościowy*: na okaziciela 214; rękojmia przy sprzedaży 29; sprzedaż 28, 29; utrata 375; depozyt nieprawidłowy 381; dostawa 451.
- Parcelacja*: utrzymanie w mocy przepisów 504.
- Pełnomocnictwo*: przy zleceniu 337; do zarządu nieruchomości 120.
- Pieniądz*: 97, 203, 212, 381; krajowy 214.
- Pismo*: dzierżawa 169; najem 105; poręczenie 479; pożyczka 207; układ zbiorowy 230; umowa o pracę 228; umowa o spółce 388; zawiadomienie o wadach rzeczy sprzedanej 39, 48.
- Płatność*: za fakturę 52; po otrzymaniu listu przewozowego 52.
- Plody rolnicze i leśne*: 179.
- Pobudka moralna*: darowizny 94.
- Poddzierżawa*: 187.

*Podnajem*: 131, 148, 154, 155.  
*Podstawa*: ustalenia ceny w przyszłości 13; do rozwiązania umowy najmu 120.  
*Podstęp*: zatajenie wady rzeczy 21, 34, 37, 39, 49.  
*Podwyższenie*: wkładu spółnika 397; wynagrodzenia ryczałtowego 307, 309; wynagrodzenia: 293, pośrednika 344.  
*Podział*: majątku spółki 386, 399, 421; niedoboru spółki 411; strat spółki 400, 411; zysków spółki 399, 411.  
*Pogorszenie położenia dłużnika*: 478.  
*Pogrzeb*: koszty 432.  
*Pokrzywdzenie*: przez dożywotnika 440.  
*Polecenie*: 544, 545.  
*Pomieszczenie*: dostarczone pracownikowi 249; najem 105, 110, 116, 119, 122.  
*Poręczenie*: 472—491; forma 479; istota 472; obowiązki poręczyciela 481 — 487; wierzyciela 491; za dług: nieważny 475, przyszły 476—478, 484, warunkowy 476, za wynagrodzeniem 482, 487; zwrotne roszczenie 488 — 490; rodzaje 480; przyrzeczenie 481; wg projektu k. c. 580 — 583; bez wynagrodzenia 75.  
*Poręczyciel*: 472, 478, — 485, 487 — 491, 494; solidarny 483, 487; wiedzący o niezdolności dłużnika 476; odpowiedzialności za świadczona uboczne 482.  
*Porozumiewanie się na odległość*: 76.  
*Porządek domowy*: 116, 119.  
*Posiadanie*: nieruchomości 439; rzeczy sprzedanej 15.  
*Postępowanie*: zmierzające do zakończenia spółki 416; umarzające 29.

*Postanowienia*: określające wysokość czynszu 104; układu zbiorowego 232.  
*Poszukiwanie*: innej pracy 255.  
*Pośrednictwo*: 338 — 345; definicja 339; przedmiot pośrednictwa 339; pośr. w zawieraniu małżeństw 339 n., 500.  
*Pośredniczenie przy zawieraniu umowy*: 338; na korzyść drugiej strony 346.  
*Pośrednik*: 338 — 345; giełdowy 347; handlowy 347; zawodowy pracy 347.  
*Potrącenie*: 249, 494; oszczędności z powodu: zaniechania dzieła 313, 319, nieużywania rzeczy najętej 124; przy spółce 398, 403, 404; wydatków: na opiekę lekarską pracownika 251, na zastąpienie ubytku inwentarza 172; zobowiązań, powstałych przed wejściem w życie k. z. 521; z tytułu odszkodowania 151.  
*Potrzeby*: pracownika 244.  
*Potwierdzenie*: zlecenia udzielenia kredytu 478.  
*Powierzenie*: prowadzenia spraw spółki 392, 394, 395; wykonania: dzieła 299, zlecenia innej osobie 327, 328.  
*Powody*: rozwiązania spółki 413.  
*Powództwo*: o odszkodowanie za nieruchomości przejętą na rzecz Państwa 504; o zapłatę wartości ulepszeń 152.  
*Powojenne akty prawodawcze*: regulujące najem lokali 135; 136.  
*Powstanie*: stosunku pracy 220.  
*Pozbawienie*: przedmiotu sprzedaży 32, 33; pozb. mocy prawnej umowy 469; używania rzeczy najętej 122, 193; zdolności do działań prawnych 94, 405; życia darczyńcy 90.

*Pozew*: o wydanie przedmiotu najmu 139; o rozwiązanie spółki 415; windykacyjny 34, 79, 115, 383.

*Pożyczka*: 203—217, 557, 558; zamienna 208; zabezpieczona 210; z grzeczności 217; bezprocentowa 75; długoterminowa 500; istota 203; krótkoterminowa 500; na odbudowę budynków 500; oprocentowana 211, 217; papierów na okaziciela 214; pieniężna 207, 212; przedmiot 203; rzeczy zamiennej 213; stosowanie przepisów o pożyczce do depozytu nieprawidłowego 381; termin zwrotu 215, 217; w kruszcu lub pieniądzech zagranicznych 214; wypowiedzenie 215.

*Pożytki rzeczy*: 163, 186.

*Praca*: (umowa o pracę) 219—286, 500; w instytucji charytatywnej 228; dozorey domu 234; najemcy jako czynsz 105, 123; choroba pracownika 251—253; forma 228; istota 219; obowiązki: pracodawcy 236—254, pracownika 234, 235; poszukiwanie 278; przedłużenie 255; przejście zakładu pracy na inną osobę 279; przepisy szczególne 233; rozwiązanie przedwczesne 263, 268; spółnika 393; śmierć pracownika 271; świadectwo pracy 275; termin dochodzenia roszczeń 272; układ zbiorowy 230; umowa o naukę 287; urlop pracownika 254; wynagrodzenie 219, 226, 229, 238 — 249; wypowiedzenie 257 — 259.

*Pracodawca*: 219 — 279, 500, 507.

*Pracownik*: 219 — 279, 500, 507; objęty układem zbiorowym 508; podlegający obowiązkowi ubezpieczenia 508; rolny 507; umys-

łowy 507; zatrudniony na statku morskim 507.

*Praktyki religijne*: 254, 287.

*Prawo*: cywilne ziem wschodnich 517, 518; czekowe 506; dotychczasowe 524, 527; górnicze 500; handlowe 506; majątkowe 7, 69, 163; naftowe 500; weksłowe 506; przemysłowe 287; rzeczowe 8, 63, 117.

*Prawo odkupu*: 55, 56, 60, 494, 538; cechy 60; cena 57; czas 55, 257; skutki wykonania 57; ujawnienie w księdze 60, 506; wykonanie 57, 60; zbycie lub obciążenie rzeczy 59, 60.

*Prawo pierwokupu*: 61 — 69, 494, 539 — 541; cechy 68; rozciągnięcie 67; Skarbu Państwa co do zabytków 509; sprzedaż prawa przez zobowiązanego 64; termin wykonania 64; ujawnienie w księdze 506; upadek 64; warunki wykonania 61; wykonanie 66 — 68; z tytułów innych niż umowne 69.

*Prawo*: przysze 7; rzeczowe 506; spadkowe 485; sporne 32; z tytułu należenia do spółki 400, 409, 506; wyłączonego spółnika 394; spółnika do zysku 399; z tytułu rękojmi 37; poboru renty 425; do rzeczy 8; ściśle osobiste 9; podmiotowe 9; odstąpienia od umowy 24; sprzedaży rzeczy szybko psującej się 45; dochodzenia darowizny przez spadkobierców 82; odwołania darowizny przez spadkobierców 91; odwołania darowizny przez uprawnionego 92; do zmniejszenia czynszu 113; zastawu 126; prekluzji 129.

*Prekluzja*: dwutygodniowa 264; roczna 251, 254, 255, 272; sześciomiesięczna 376; przy odpowie-

- działności za wady dzieła 305;  
 prawo prekluzji 129.
- Procenty*: od obrotu 239.
- Proces*: o przedmiot sprzedaży 30, 33; przeciw poręczycielowi 488.
- Promesa*: definicja 204.
- Prowadzenie*: prawidłowej gospodarki 185.
- Prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia*: przy użyczeniu 196; stosowanie przepisów do spółnika 393, 585.
- Prowadzenie spraw spółki*: 390, 394, 395—400, 402, 420.
- Prowizja*: 239.
- Prowokacja*: 88; prow. wynajmującego 121.
- Próbka*: 36.
- Przebaczenie darczyńcy*: 90.
- Przechowanie*: 347—369; istota 347; obowiązki przechowawcy 353; oddanie na przechowanie 356, 359; odpowiedzialność przechowawcy 358, 359; odpowiedzialność składającego 560 — 564; papierów wartościowych lub rzeczy zamiennych 381; przepisy szczególne 369; rzeczy: sprzedanej 43, użyczonej 194, wniesionej do hotelu 376, 377; sumy pieniężnej 381; używanie rzeczy 355; wydatki i nakłady na rzecz przechowywaną 360; wynagrodzenie 347, 352, 363; zakaz sądowy zwrotu 368; zwrot rzeczy 365, 367; na zlecenie urzędu śledczego 350; bagażu 350; koszt przechowania 44; wg proj. k. c. 565—568.
- Przeciwwstawienie roszczenia*: 274.
- Przedawnienie*: 494, 524, 526; początek 524; przerwanie 494, 524; zawieszenie 494, 524; roszczenia: czynszu 176, dzierżawcy 186; dwudziestoletnie 202, 211, 212, 251, 254; roszczeń: o wynagrodzenie za pracę 239, odškodowawczych pracownika 251; wierzytelności z tytułu zaliezek 244; pięcioletnie przy pośrednictwie 342; dwuletnie 377; trzyletnie 270.
- Przedłużenie*: najmu 133, 147; okresu próby 257; spółki 414, 523; umowy o pracę 255, 256.
- Przedmiot*: darowizny 72, 76, 82, 93; dzierżawy 165, 173, 174, 176, 179, 181, 187; pożyczki 203, 205, 212, 213, 214; renty 425; sprzedaży 7, 60; sztuki 377; świadczenia przy umowie o dzieło 289, 290; umowy o przechowanie 348.
- Przedsiębiorstwo*: 279; definicja 282.
- Przedstawiciel*: ustawowy 94, 336; osoby ograniczonej w zdolności do działań prawnych 510.
- Przeduczesne*: wypowiedzenie umowy o pracę 238; rozwiązanie umowy 254.
- Przejęcie*: prawa własności i innych praw rzeczowych na podstawie zobowiązań 506; prawa własności rzeczy sprzedanych 18, 19; praw i obowiązków z zobowiązania 520; wierzytelności na poręczyciela 488; zakładu pracy na inną osobę 261, 279, 282, 283.
- Przekaz*: 455—463; na okaziciela 461; odmowa przyjęcia lub spełnienia świadczeń 460; odwołanie 460; piśmienny 457, 461; przyjęcie 457; termin przedawnienia praw odbiorcy 457; umorzenie długu za pomocą przekazu 463; wg proj. k. c. 578, 579.
- Przekroczenie*: kosztorysu 310, 311; władzy przez spółnika 393.

- Przelew praw z umowy o dożywocie*: 443.
- Przelew wiarytelności*: 126, 494; na dającego zlecenie 330; nie-dopuszczalność 60, 68, 154, 187, 229, 400, 443.
- Przemiana odpowiedzialności*: 476.
- Przemysł*: 179; gospodni: istota 373.
- Przeniesienie*: prawa 15, 57; przez najemcę prawa bez zgody wynajmującego 155; służbowe: jednego z małżonków 146, urzędnika 145; własności z tytułu umowy o dożywocie 441; zlecenia 328; własności 9.
- Przepis*: obowiązujący; prawa cywilnego; szczególny 233, 287, 369, 432, 493; ustawy 493; o zleceniu udzielenia kredytu 476; o wywłaszczeniu przed l. VIII. 1934. — 501; o przerachowaniu zobowiązań sprzed I-szej wojny 502; obowiązujący obok k. z. z mocy ustawy 499 — 504; dotyczący reformy rolnej 505; walutowy przy pożyczce 213; ochrony 250; ius dispositivum 23; o charakterze interpretacyjnym 74; wyjątkowy 151.
- Przerachowanie*: zobowiązań 509.
- Przerwa w pracy*: wywołana służbą wojskową 247; płatna 278.
- Przerwanie przedawnienia*: 494, 524.
- Przesłanie*: rzeczy sprzedanej 15, 19, 51.
- Przestępstwo*: 87.
- Przeszkoda*: w używaniu rzeczy najętej 113; w wykonywaniu: dzieła 313, pracy 245, 249.
- Przewodniczący Rady Zakładowej*: 247.
- Przeznaczenie rzeczy*: 22, 116, 174, 194, 195, 198.
- Przychód z dzierżawy*: 176.
- Przydział władzy kwaterunkowej*: 138.
- Przyjęcie*: dożywotnika do wspólności domowej 432; przekazu 455—460, 463; rzeczy na przechowanie 376, 377; spłaty częściowej 494; spółnika 400; w gościnę 370; zlecenia 324, 325.
- Przynależność rzeczy sprzedanej*: 15.
- Przypadek*: wyjątkowy rozwiązania umowy o dożywocie 440.
- Przypadkowa utrata*: materiału zamawiającego 316.
- Przypoziwanie*: dłużnika głównego 488; sprzedawcy 30.
- Przyrzeczenie*: publiczne 583—585; wynagrodzenie za pośrednictwo 338.
- Przysporzenie*: korzyści spółce 398; majątkowe 72; wyjątkowe bezpłatne 71, 77.
- Przysposobiony przez najemcę*: 140.
- Przywilej*: 511.
- Przywroczenie*: rzeczy do stanu poprzedniego 377; utraconego posiadania 115.
- Przyzwolite obchodzenie się z pracownikiem*: 236, 237.
- Przyzwolitość*: 74, 249.
- Rachunek*: czekowy 382; z prowadzenia spraw spółki 393, 411.
- Rada Zakładowa*: interwencja 279.
- Radio*: 118.
- Rata*: dzierżawna 172.
- Rażące*: niedbalstwo 378; wykroczenie przeciwko porządkowi domowemu 120, 121.
- Reforma rolna*: 504.
- Relocatio tacita*: 147.
- Renta*: 424 — 431, 576 i 577; bez wynagrodzenia 429; dożywotnia: 428, zamiast świadczeń z umowy dożywocia 440, 444; istota 424; na rzecz osoby trzeciej

- 426; nieodpłatna 431; na rzecz kilku osób 429; termin płatności 427; ubezpieczenie na życie 432; ujawniona w księgach wieczystych 426; z innych tytułów niż umowne 431; za wynagrodzeniem 429; zastępcza 442; obniżenie renty 430.
- Reprezentowanie spółki*: 402, 407, 420.
- Rękojmia*: ograniczenie 40; przy ugodzie 470; za wady: fizyczne 534, budynku 302, dzieła 301 i 302, rzeczy sprzedanej 22—49; wkład wniesiony do spółki 397; wypłacalność dłużnika 29; prawna 532—534.
- Robotnik*: 528; portowy w Gdyni 528; rolny 499.
- Rodzaje*: zlecenia 323; umowy o przechowanie 349.
- Rodzeństwo najemcy*: 140.
- Rodzina*: naruszenie obowiązków 39.
- Rok dzierżawny*: 180, 185, 136.
- Rok obrachunkowy spółki*: 399, 407, 409, 411.
- Roszczenie*: niewykonane przed wejściem w życie k. z. 519; z gier i losowań zatwierdzonych przez Państwo 447; z tytułu rękojmi 8; z umowy 8; ewikcyjne 50; dzierżawcy 186; o zwrot nadpłaty czynszu najmu 111; o zwrot przedmiotu najmu 149; o godziwe wynagrodzenie 298; o odebranie dzieła 318; pośrednika o wynagrodzenie 340; ulegające prekluzji trzyletniej 272, 273.
- Rozciągłość zobowiązania poręczyciela*: 481.
- Rozbiórka*: mieszkania służbowego dozorczy 270.
- Rozmyślne wyrządzenie szkody*: 329, 358.
- Rozporządzenie*: prawem z tytułu należenia do spółki 400, 409; rzeczą przechowywaną 43, 381.
- Rozporządzenie Min. Rol. i Ref. Rol. w porozumieniu z Min. Sprawiedliwości*: 47, 49.
- Rozszerzenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi przy sprzedaży*: 26.
- Rozwiązanie umowy*: najmu 104, 133—145; o dożywocie 440, 441; o dzieło 307, 309, 319; o pracę: 245, 253, 256, 257—271, 494, bez wypowiedzenia 266; podnajmu 154; spółki 399, 400, 409—411; ex nunc 320.
- Różnica*: cen 451.
- Różnica między*: dożywociem a darowizną 434; przyrzeczeniem a zakładem 450; umową o pracę a zleceniem 224; umową o pracę a dziełem 224; odpowiedzialnością za wady przy umowie o dzieło a odpow. przy sprzedaży 302 — 305; wynagrodzeniem a zwrotem wydatków 345; przechowaniem a depozytem nieprawidłowym 348.
- Rybołówstwo*: 504.
- Ryczałtowe wynagrodzenie za dzieło*: 307.
- Rygor*: odpowiedzialności za szkody 114.
- Ryzyko*: 289; zawodowe 375.
- Rzecz*: dającego zlecenie 330; dodatkowa 45, 46; główna 45, 46; oddana na przechowanie 347; oznaczona co do gatunku 37, 46, 203, 213, 381; służąca do prowadzenia gospodarstwa lub przemysłu 179; użyczona 190; wadliwa 40, 45, 46; wolna od wad 40, 45, 46; wniesiona 371,

- 379; zamienna 40, 45, 203, 331, 424; rzeczy które goście zazwyczaj ze sobą przynoszą 379.
- Samopomoc*: w celu zatrzymania rzeczy 129—131.
- Sąd*: 14, 176, 239, 278, 394, 395, 415, 418, 440; pracy 279.
- Sądowe dochodzenie*: roszczeń odszkodowawczych pracownika 251.
- Scalenie gruntów*: 504.
- Sekwestr*: istota 350.
- Siła*: dożywotnika 440; wyższa 182.
- Skarb Państwa*: odpowiedzialność za urzędników 516; prawo pierwowoku 509.
- Skuteczność*: wypowiedzenia najmu przez osoby przeniesione służbowo 146.
- Skutki*: wstąpienia nowonabywey w stosunek pracy 234.
- Słuszność*: 14, 235, 352.
- Służba*: państwowa 145; samorządowa 145; utrzymującego hotel 370—377.
- Służebność*: 9; przechodu 100; zniesienie 504.
- Solidarność*: przy przechowaniu 358; przy poręczeniu 482, 486, 487; przy użyczeniu 198; przy zachowaniu 364; przy zbyciu zakładu pracy 279; przy zleceniu 334; przyjmującego zlecenie i jego zastępcy 327; zachowawcy i jego zastępcy 356.
- Spadek*: 10; umowa o część ustawową 515.
- Spadkobierca*: ustawy 92; testamentowy 92; zlecniodawcy 336; zleceniobiorcy 337; darczyńcy 81, 82, 90; dłużnika głównego 485; przyjmującego zamówienie 319; spółnika 406, 411, 416, 418; zamawiającego 319.
- Splata*: częściowa 494; długów spółki 419, 422; pożyczek krótkoterminowych 500; przed terminem 494; uciążliwych zobowiązań, obciążających gospodarstwa rolne 504; udziału spółnika 422.
- Spółnik*: cechy 401.
- Spółdłużnicy*: 403, 494.
- Spółdziałanie zamawiającego*: 316.
- Spółka*: 384—422, 523, 571—576; definicja 384; cywilna 12; jawna 12; egzekucja 409; likwidacja 415—422; majątek 486; odpowiedzialność 402—404; podwyższenie i uzupełnienie wkładu 397; podział nadwyżki majątku 419—422; podział zysków i strat 399; pokrycie niedoboru 422; prowadzenie spraw 390, 392, 394, 395, 416; przedłużenie 414, 523; reprezentacja spółki 402, 420; rozporządzenie prawami spółnika 400; rozwiązanie 413—415; śmierć spółnika 406; uchwały 391; ustąpienie spółnika 405—411; wkłady 384, 397; wyłączenie spółnika 408; wypowiedzenie udziału 407; zmiana umowy 389.
- Spór*: co do roszczeń ze stosunku prawnego 464, 469.
- Sporządzenie bilansu*: 241.
- Sposób świadczenia*: przy pożyczce 205.
- Sprawa*: nagła 391; niezwykła 391.
- Sprawozdanie*: z przebiegu wykonania zlecenia 329, 330.
- Sprzeciw*: przeciwko przeprowadzeniu sprawy spółki 390; wyniesieniu rzeczy z przedmiotu najmu 128; wynajmującego 119.
- Sprzedaż*: 7—69; na próbę wg

proj. k. c. 538; brak określenia ceny 14; cena 13; istota 7; korzyści i ciężary rzeczy sprzedanej 19, 21; na próbę lub z zastrzeżeniem obejrzenia 9, 54, 538; na raty 9, 499; niebezpieczeństwo uszkodzenia lub utraty rzeczy 19, 21; nieruchomości 8, 28, 36, 42; obowiązki kupującego 51, 53; obszar nieruchomości 36, 42; ograniczenie lub rozszerzenie rękojmi 26; określenie ceny przez osobę trzecią lub przez sąd 14; odrębna 8; handlowa 9; extra commercium 9; ciała płynnych i lotnych 11; papierów wartościowych 29; praw majątkowych 10; praw mających powstać w przyszłości 12; pieniądze zagranicznych 11; prawo: odkupu 55 — 60, pierwokupu 61 — 69; przeniesienie prawa na kupującego 15; rękojmia za wady: 22 — 49, fizyczne 36—49, prawne 28—34, zwierząt 47, 48; rzeczy: przyszłej 7, sprzedawanej 10; stosowanie przepisów o rękojmi: do umowy spółki 397, do ugody 470, do zamiany 70; stosowanie przepisów sprzedaży do renty 429; s. używanego samochodu 25; warunkowa 21, 54, 64; według próbki lub wzoru 36, 54; wierzytelności 29; wydanie rzeczy 15; zwierząt domowych 47 — 49; z zastrzeżeniem prawa własności 539.

*Sprzedawca*: obowiązki 17.

*Stół domownik*: 141.

*Stan*: dobry rzeczy: podjętej 148, używanej bezpłatnie 148; dożywotnika 432; faktyczny przy ugodzie 469; majątkowy zły

209; zobowiązania dłużnika głównego 481.

*Stanowisko społeczne darczyńcy* 84.  
*Staranność*: 194, 235, 325; we własnych sprawach 329, 358; najwyższego stopnia 370; należyta 15, 39, 43, 116.

*Statek morski*: 528.

*Stopa życiowa*: dożywotnika 432.

*Stosunek*: kredytowy 500; prawny: 464, ze spółdzielnią 221; pracy 220.

*Strata*: spółki 390, 397, 399, 411, 422.

*Studnia*: 173.

*Substancja rzeczy najętej*: 118.

*Substituowanie*: 328.

*Suma pieniężna*: 381.

*Sumiennność*: przy pracy 235; 325.

*Szkoda*: kupującego z powodu pokonania prawem 33; negatywna 81; z powodu niedotrzymania umów 100; wskutek odstąpienia od wskazówek kupującego 15; wskutek zaniechania zawiadomienia wynajmującego 114, 116; wyrządzone przez: darczyńcę 79, przyjmującego zlecenie 329, spółnika 398.

*Śmierć*: biorącego do używania 198; dającego zlecenie 336; darczyńcy 81, 90; dłużnika głównego 485; dożywotnika 439; najemcy 140; obdarowanego 90; osoby, na rzecz której ustanowiono rentę 428; pracodawcy 271; pracownika: 271, spowodowana wypadkiem przy pracy 273; przyjmującego: zamówienie 319, 320, zlecenie 335, 337; spółnika 405, 406, 414; strony w umowie najmu 134; wynajmującego 140; zamawiającego 319, 320.

*Środek*: dowodowy co do wierzytel-

ności poręczonej 491; leczniczy 251, 253; pomocniczy do wykonania dzieła 294; porozumiewania się na odległość 76.

*Świadczenie*: dodatkowe 66, 67; gotowość do świadczeń 124, 242, 313; niematerialne 318; niemożliwość 520; niespełnienie: przez darczyńcę 79; obciążające obdarowanego 81, 82; okresowe 422; odpłatne 220; osobiste 199, 234, 293, 327, 328, 356, 440; przekazanie 455 — 463; spełnienie 34, 66, 71, 81, 82, 432, 451, 455, 457, 450, 461, 463; z tytułu alimentacji 424; z tytułu ubezpieczenia 251; z umowy dożywocia 444.

*Świadcstwo pracy*: 275.

*Świąteczne*: 240.

*Taksa*: 342.

*Tantiema*: 239.

*Taryfa*: 293, 342; wynagrodzenia za przechowanie 352.

*Telefon*: 76, 118.

*Telegram*: 39, 48.

*Termin*: najmu 105; obejrzenia rzeczy - kupionej 54; obliczania i płatności 242; czynszu dzierżawnego 176; płatności czynszu najmu 123; nieoznaczony długu poręczonego 484; renty 427; przedawnienia należności czynszowych 124; wynagrodzenia za pracę 238, 241, 244, 268; próby rzeczy kupionej 54; przedawnienia: 494, 524, 526, praw odbiorcy przekazu 457; roszczenia: o odebranie pożyczki 211, o wydanie pożyczki 210; zobowiązania poręczyciela 487; przyjęcia darowizny 76; rękojmi za wady rzeczy 47, 49; spółdziałania zamawiającego 316; uiszcze-

nia czynszu najmu 123; umówiony 106, 409; urlopu pracownika 254; ustawowy nie będący terminem przedawnienia 526; usunięcia wad dzieła 301; wyjścia na jaw wad głównych rzeczy sprzedanej 47, 48; wykonania: dzieła 298, 299, prawa pierwokupu 64, zobowiązania przez poręczyciela 482; wypowiedzenia: definicja 139, dzierżawy 180, najmu 133—145, 156, udziału w spółce 407, 409, pożyczki 216, umowy o pracę 257—259, 261, 279, nauczyciela domowego 262, nauczycieli 506, umowy zbiorowej 230, 507; wyznaczenie terminu 41, 54, 56, 299, 301, 316; zapłaty: 494, ceny kupna 53, ceny pierwokupu 67, za przechowanie 363; zwrotu pożyczki 217.

*Termin zawily*: 35, 151; 494, 526; dochodzenia: sądowego odszkodowania za rzeczy w hotelu 376; sądowego roszczenia: o zwrot czynszu najmu 109, o zwrot wydatków na naprawy rzeczy zajętej 154, roszczenia z powodu pogorszenia się rzeczy najętej 150, z tytułu rękojmi za wady: budynku 302, zwierząt 47 i 48, rzeczy sprzedanej 34, 49; dochodzenia sądowego roszczenia: z tytułu umowy o pracę 277, z tytułu użyczenia 201; prawa odwołania darowizny 90; rozwiązania przedwczesnego umowy o pracę 263; unieważnienia darowizny 94; zawiadomienia o wadach rzeczy sprzedanej 39, 84.

*Totalizator* 446.

*Treść*: umowy o przechowanie 349; o pracę 219; świadectwa 276.

*Trwanie*: użyczenia 199.

- Trudności*: płatnicze 500.
- Trzoda chlewna*: 47.
- Tytuł*: egzekucyjny 409; prawo pierwokupu 69; renty 431.
- Ubezpieczenie*: 500; na życie 432; publiczno-prawne 252; społeczne 508; rzeczy przez przechowawcę 354.
- Ubranie*: dostarczanie dożywników 432.
- Ubytek*: inwentarza żywego 107; wartości szacunkowej 182.
- Uchwała spółników*: 390—392, 394, 395, 408, 413, 418, 422, 523.
- Uchybienie*: prawom osoby uprawnionej do pierwokupu 214.
- Uchylenie*: od skutków prawnych ugody 469; od skutków braku formy doręczności 77; sporu lub niepewności 464.
- Uczynny obrót* 227.
- Uczeń*: 286; definicja 287.
- Udaremnienie*: prawa pierwokupu 66.
- Udogodnienie w stosunkach kredytowych*: 500.
- Udział*: spółnika: 387, 405, 407, 409, 411; w stratach spółki 299, 411; w wierzytelności spółki 404; w zyskach spółki 399, 400, 411; w zysku 239.
- Ugoda*: 274, 294, 464 — 470; co do wierzytelności z gry lub zakładu 447; istota 464; przedmiot ugody 465; sądowa 467; wymóg formy notarialnej 467; odnalezienie dowodów 469; rękojmia 470; wg proj. k. c. 580.
- Uiszczenie*: renty 428; świadczeń dodatkowych przy pierwokupie 66.
- Ujawnienie w księdze hipotecznej*: najmu 156; prawa pierwokupu 60; praw niektórych 506; zapłaty czynszu 162.
- Układ zbiorowy*: 226, 230, 507, 227, 231, 232.
- Ulepszenie rzeczy najętej*: 151.
- Ulgi w spłacie pożyczek*: 500.
- Umieszczenie rzeczy w hotelu*: 370.
- Umocowanie*: 236, 402, 407, 420.
- Umorzenie*: długu przez przekaz 463; dokumentów 500; papieru na okaziciela 214; pożyczki długoterminowej 500; papierów wartościowych 30; poręczenia 482.
- Umocowanie*: 236, 402, 407, 420.  
spadek 515; różnicowa 451, tantiemowa 239, 240; uzupełnienie 500; o dzieło 561—565, o świadczenie usług 570; losowa 428; ubezpieczenia na życie 432; o dożywocie 433; lawinowa 432; najmu umieszczona w księgach wieczystych 162; wzajemna 7; konsensualna 7; między adwokatem a aplikantem 289; odpłatna 291; gwarancyjna 311; realna 8; pod warunkiem zawieszającym 54, 64; odkupu 56; bezskuteczność umowy z osobą trzecią 64; zamiany 70; o najem wbrew przepisom dekretu 104; o pracę z inwalidą 234; bezimienna 205; chałupnicza 226; o akordowe wynagrodzenie 223; klienta z adwokatem 224; stron 227; rozszczenie odszkodowawcze z powodu niedotrzymania umowy dzierżawy 187; wypowiedzenie 105; wcześniejsze rozwiązanie 106; zawarta na czas nieoznaczony...; zawarcie 21; 31, 37, 54, 61, 64, 66, 77, 105, 133, 145, 169, 170, 176, 198, 230, 253, 258, 279, 310, 338, 343, 399, 407, 469; zawarta na giełdzie 453; zmiana 499; o dozór real-

- ności 266; na rzecz osób trzecich 271.
- Umowne*: prawo odstąpienia 43; skutek niepłacenia czynszu w terminie 124; prawo zastawu 128.
- Unieważnienie darowizny*: 94, 95.
- Unieruchomienie windy*: 113.
- Upadek prawa pierwokupu*: 64, 66.
- Upadłość*: 500; przekazującego 460; spółnika 405, 416; przy użyczeniu 200; przy pożyczce 207; pracodawcy 261.
- Uptyw czasu*: najmu 105, 133, 147; w stosunku pracy 253, 256.
- Upoważnienie*: do prowadzenia spraw spółki 394, 395, 420; ustawowe spółników 390; szczególnie 396.
- Uprawa ziemi*: 174.
- Uprawomocnienie się wyroku*: 34.
- Uprawienia*: najemcy 112; stałych domowników w razie śmierci najemcy 142, nieletnich 143; spadkobierców najemcy 144; nuczycieli 248.
- Upomnienie*: najemcy 120.
- Uporczywe*: wykroczenia przeciwko porządkowi domowemu 120, 121.
- Uprzywilejowana zaległość*: 15.
- Urlop*: pracownika 254; po wypowiedzeniu 278.
- Urząd*: rozjemczy do spraw majątkowych 500; zatrudnienia 342.
- Usługi*: bez wynagrodzenia 74; dożywotnika 440; umowy o świadczenie usług 219—381.
- Ustanie*: obowiązku płacenia renty 427, 428.
- Ustanowienie*: likwidatorów przez sąd 418; przez władzę do spełnienia czynności dla drugich 324; zastępcy przez zleceniorcę 328, 329.
- Ustalenie bilansu*: 241.
- Ustawa*: 69, 245, 278, 286, 493, 499, 501, 507, 510; o ochronie lokatorów 120; o giełdzie 454.
- Ustawa postępowania cywilnego...*
- Ustawa szczególna*: co do stosunku pracy 233; z zakresu kod, zob. mających znaczenie dla praktyki 495—499.
- Ustawa wodna*: 504.
- Ustawowe*: prawo zastawu 128; przeniesienie zobowiązania z umowy o pracę 284.
- Ustawowy termin*: wypowiedzenia 261, 230.
- Ustąpienie*: praw do spółki 400, 405—411; roszczeń odszkodowawczych 400, 405 — 413; spółnika 405.
- Ustępstwo*: co do stosunku prawnego 464.
- Ustrój rolny*: 504.
- Uszczerbek*: dla utrzymania darczyńcy 84; dla ustawowych obowiązków alimentacyjnych darczyńcy 84.
- Uszkodzenie*: kosztowności 377; papierów wartościowych 377; pieniędzy 377; rzeczy: bezpłatnie używanej 148, najętej 119, 154, podnajętej 148, przechowywanej 353, 359, sprzedanej 19, 21, używanej 185, 201, wniesionej do hotelu 370, 377.
- Utrata*: dzieła 314; kosztowności 377; możliwości dopełnienia obowiązku alimentacyjnego 445; papierów wartościowych 377; pieniędzy 377; prawa do nadwyżki kosztów przy kosztorysie 310; do odszkodowania od utrzymującego hotel 376; z tytułu rękojmi 39, 48; przedmiotu: sztuki 377, roszczenia zwrotnego poręczyciela 490; rzeczy:

bezpłatnie używanej 143, dającego zlecenie 328, najętej 154, podnajętej 148, przechowywanej 353, 359, sprzedanej 19, 21, użyczonej 195, wniesionej do hotelu 370, 377; zdolności dającego zlecenie 336.

*Utrzymywanie*: darczyńcy 84; dożywotnie zbywcy nieruchomości 432, 439; inwentarza 172, 174; pracownika 251, 253; rzeczy: użyczonej 196, wynajętej 106.

*Uznanie*: roszczenia przez dłużnika głównego 485; strony lub osoby trzeciej co do ceny 14; umowy o dożywocie za bezskuteczną 455; wierzytelności z gry lub zakładu 447.

*Uzupełnienie*: wkładu spółnika 397.

*Użyczenie*: 190 — 201; istota 190; obowiązku biorącego do używania 194; odpowiedzialności biorącego do używania 195, 198; sposób używania 194; wady rzeczy 193; zakończenie używania 198—201; wg proj. k. c. 556—557.

*Używanie rzeczy*: bez wynagrodzenia 74; bezpłatne 190; dzierżawionej 163, 173, 187; najętej 97, 166, 119, 147, 148; przechowywanej 355, 359; użyczonej 194, 195, 198; lub prawa, jako wkład do spółki 384, 397, 411, 421.

*Użyźnianie ziemi*: 174.

*Wady*: budynku 302; dzieła 301—302; rzeczy: darowanej 80, sprzedanej 22, 37, 41, 43, 46, 47; prawne rzeczy: darowanej 80, sprzedanej 22, 34, najętej 109, 110, użyczonej 193; wykonywania dzieła 299; zwierząt 47, 49; prawne 23; fizyczne 24; zatajone 25, 40; ukryte 37, odstąpienie

z powodu wady 27; odkrycie przy zwykłej uwadze 38; główne 47; kwalifikowane 304.

*Wadliwość wykonania*: 300, 301.

*Wagon sypialny*: 379.

*Waloryzacja przy pożyczce*: 213.

*Wartość*: pracy 292; szacunkowa inwentarza 182; świadczeń dodatkowych przy pierwokupie 66; udziału spółnika 422; wkładu niepieniężnego 421; pożytków 186.

*Warunek*: przy sprzedaży 21; rozwiązujący 21; umowy przyrzeczonej 439; umowy sprzedaży rzeczy obciążonej prawem pierwokupu 64, 66; w testamencie 511; zawieszający: 21, przy sprzedaży na próbę 54, przy sprzedaży rzeczy obciążonej prawem pierwokupu 64; przedłużenia umowy najmu 147.

*Ważne powody*: niepełnienia pracy 245; odstąpienia od umowy o pracę 263, 268; odwołania lub ograniczenia upoważnienia do prowadzenia spraw spółki 394, 395; odwołania likwidatora przez sąd 418; jednostronnego wypowiedzenia umowy o pracę 265; wypowiedzenia: prowadzenia spraw spółki 395, udziału w spółce 405, 407, zlecenia 334; wystąpienia ze spółki 405, 407; żądania odebrania rzeczy przechowywanej 363.

*Ważność*: czynności prawnej 469; darowizny 77.

*Wątpliwość*: co do stosowania prawa dotychczasowego 527.

*Wejście*: do spółki: spadkobiercy spółnika 406; wejście w życie k. z. 528.

- Weksel:** 14, 432.
- Wezwanie:** przekazanego 463; o zapłatę długu 484; do zmiany sposobu wykonywania dzieła 300.
- Wierzyciel:** spółnika 405, 409; nieznanym 481.
- Wierzytelność:** sprzedaż 29; z gry i zakładu 447.
- Większość:** spółników 419.
- Wina:** najemcy 124; pracodawcy 268; pracownika 245; sprzedawcy 33, 46; w wyborze 194, 327, 356; wydzierżawiającego 182; gościa 375.
- Wkład do spółki:** 384—386, 397, 399, 421; niepieniężny 421, oszczędnościowy 204.
- Władza:** 81, 224; publiczna 369.
- Własność:** przeniesienie 7.
- Właściwość:** renty 427; rzeczy 36, 362, 370.
- Wniesienie:** pozwu 79; rzeczy do przedmiotu najmu 125; wkładu do spółki 384; własności lub innych praw 384, 386.
- Wpis praw do księgi hip.:** 438, 439.
- Wskazówki:** sprzedawcy co do dostarczenia rzeczy sprzedanej 15; zamawiającego 301; co do sposobu wykonania zlecenia 326.
- Wspólne oddanie rzeczy na przechowanie:** 364.
- Współdziałanie:** wynajmującego 118; zamawiającego 316.
- Wspólność do niepodzielnej ręki:** 387.
- Wstąpienie:** nabywcy rzeczy w stosunek najmu 156, nabywcy zakładu w stosunek pracy 279; banku w stosunek prawny 286; trzeciej osoby w stosunek prawny 280.
- Wsteczna moc dekretu z 21. XII. 1945 r.:** 137.
- Wstępny:** definicja 142; najemcy 140.
- Wybór:** osoby 194, 327, 356; przewoźnika 15.
- Wycofanie:** papieru na okaziciela 214.
- Wydanie:** przedmiotu sprzedaży 18; inwentarza 170; koszty 19; materiału lub dzieła 299; rozpoznanego dzieła 301; świadectwa 276; przedmiotu: pożyczki 209, 210, sprzedaży 13, 15, 19, 22, 51, przekazu piśmiennego 457; rzeczy: darowanej 80, najętej 106, 156, oznaczonej co do gatunku 37, użyczonej 191, 193; wszystkiego, co uzyskano przy wykonaniu zlecenia 329; zwierzęcia 48.
- Wydatki:** drobne rzeczy najętej 106; na gości 379; na zasiwcy 184; na zastąpienie ubytku inwentarza 172; pośrednika 344, 345; przechowawcy 360; przyjmującego: zamówienie 292, zlecenie 332, 333, 334; spółnika 400; obiektywnie niezbędne 332.
- Wydzierżawiający:** odstąpienie od umowy 166; zgoda na oddanie przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej 189.
- Wygąśnięcie:** odwołania darowizny 90; prawa odstąpienia od umowy o pracę 263; prowadzenie spraw spółki 416; zastawu 128; zobowiązania 334—338, 520.
- Wyjaśnienie o stosunkach przedmiotu sprzedaży:** 47.
- Wykonanie:** darowizny 77, 84—87, 94; dzieła 289, 293, 294, 297—299, 307—316, 319; pracy 255; odkupu 55, 57, 60; pierwokupu 15, 61 — 66, 68; uprawnień wynikających z umowy najmu 114; zlecenia 325, 329, 331—333, 334; zobowiązania: przez dłużnika

- głównego 472, 490; przez poręczyciela 482; spółki 419; operacji 291; zlecenia przez komisantą 331; umowy przed upadłością 8.
- Wykonywanie*: pracy 386; praw spółnika zmarłego 406.
- Wykończenie dzieła*: 298.
- Wykluczenie istnienia stosunku pracy*: 224.
- Wykreślenie praw*: z hipotecznej księgi 15.
- Wykrycie*: wady rzeczy sprzedanej 39, 48.
- Wysztalcenie zawodowe*: 287.
- Wykup*: gruntów 499, 504.
- Wyłączenie*: ryczałtu 310; dopuszczalności ugód 494; odpowiedzialności utrzymującego hotel 370; z tytułu rękojmi 26; za wady prawne 32; potrącenia 494; spółnika od prowadzenia spraw spółki 392, 394; spółnika ze spółki 405, 408.
- Wymagalność*: długu 487; pożyczki 214; świadczenia 482.
- Wymiar*: 432.
- Wymowa*: 432.
- Wymóg*: aktu notarialnego dla nie umiejących lub nie mogących czytać 480; formy przy darowiźnie nieruchomości 78.
- Wynagrodzenie*: ryczałtowe za dzieło 307; skutkiem choroby i wypadku 507; za dzieło 289, 292, 305, 313, 314, 319; za poręczenie 484; za nakłady na rzecz 33; za nastrożenie sposobności do zawarcia umowy lub za pośrednictwo 333, 343, 345; za nieruchomość przymusowo wykupioną lub przejętą na rzecz Państwa 504; za pracę 219, 226, 238, 268, 279; za pracę nauczyciela 506; za prowadzenie spraw spółki 400; za przechowanie 347, 352, 358, 363; za rentę 429; za świadczenie usług i korzystanie z rzeczy 74; za ubytek inwentarza 182; za wykonanie zlecenia 321, 333, 334; słuszne 228.
- Wynalazek*: 500.
- Wyniesienie rzeczy z przedmiotu najmu*: 128.
- Wypadek*: 106, 147, 173, 176, 195, 245, 314, 328, 359, 507; nadzwyczajny 520; nieprzewidziany 370; niezwykle 176; żywiołowy 113, losowy 177.
- Wypowiedzenie*: długu 484; dzierżawy 180; najmu: definicja 133, 134, 138, 140, 145, 156, 161; pożyczki 215; prowadzenia spraw spółki 395; udziału w spółce 405, 407, 409; układu zbiorowego 230, 232, 507; umowy o pracę 245, 253, 257—263, 279, 494; umowy o pracę nauczyciela 506; zlecenia 334, 395; umowy zawartej na czas życia 176; przy użyczeniu 193; nadzwyczajne 265; umowy przez pracownika rolnego 280.
- Wyrok*: 413; przeciw kupującemu 30; konstytucyjny 95.
- Wysłanie*: pisma 39; telegramu 39.
- Wysokość*: odsetek 500; wynagrodzenia: przy przechowaniu 352, 353, za dzieło 292, pośrednictwo 343; wykonania zlecenia 321.
- Wystąpienie ze spółki*: 405, 407.
- Wystawca*: świadectwa 276.
- Wywłaszczenie* 499.
- Wyzbycie się*: środków dowodowych co do wierzytelności 491; zabezpieczenia wierzytelności 491.
- Wyznaczenie*: męża zaufania 240.
- Wzór*: sprzedaży według wzoru 36; towarowy 500.
- Zabezpieczenie*: czynszu najmu 125,

- 129; dla właściciela nieruchomości 124; dowodu 117; przez poręczenie 472; roszczeń z tytułu żywienia i goszczenia 379; wierzytelności 491; zapłaty ceny kupna przy pierwokupie 66; życia i zdrowia pracownika 249.
- Zabiegi pośrednika:** 340; związek przyczynowy zabiegów pośrednika z zawarciem umowy 340.
- Zabytek:** 509.
- Zachowanie:** rzeczy ruchomej, oddanej na przechowanie 347, 355; rzeczy używanej 194.
- Zachówek:** 515.
- Zadośćuczynienie:** przekazowi 462.
- Zagospodarowanie:** lasów państwowych 504.
- Zagrożenie:** bezpieczeństwa nieruchomości 118.
- Zajazd:** 370, 379.
- Zajęcie:** praw spółnika 409.
- Zakaz:** pośredniczenia na rzecz drugiej strony 342, 345; przelewu wierzytelności 494; sądowy zwrotu rzeczy 368; konkurencyjny podczas rozwiązania spółki 416.
- Zakład (umowa):** 447.
- Zakład:** 370—379; kąpielowy 379, 380, naukowy 506; pracy 279; definicja 281; przewozowy 15; ubezpieczeń 432, 446.
- Zakłócenie:** posiadania 115.
- Zakończenie:** dzierżawy 180—186; najmu 133, 148, 154; przechowania 364—368; stosunku pracy 239, 245, 253, 255; użyczenia 198—201.
- Zaległość:** rat czynszu jako podstawa odstąpienia od umowy 132, 133; uprzywilejowana na rzeczy sprzedanej 15.
- Zaliczka:** 244, 333, 360.
- Zamiana:** 69, 70, 542; dożywocia na rentę 441, 444; wg proj. k. c. 541.
- Zaniechanie:** czynności nagłej w spółce 390; zawiadomienia o przeszkodzie w wykonywaniu umowy najmu 114, 115; zawiadomienia o nieprzyjęciu zlecenia 324; napraw przez najemcę 109.
- Zaniedbanie:** rzeczy najętej 119.
- Zapłata:** ceny kupna 51; ceny kupna przy pierwokupie 67; czynszu: najmu 110, 129, 162, dzierżawy 186; długu: 482, przez poręczyciela 490, spółki w wypadku likwidacji 421; pożyczki 214; przed terminem 494; zamiast zwrotu przedmiotu darowizny 82; ujawnienie zapłaty czynszu 162; wynagrodzenia za dzieło 289, 319; za ulepszenia rzeczy najętej 151.
- Zapobieganie:** skutkom trudności płatniczych 500; upadłości 500.
- Zarobkowe utrzymywanie:** hoteli itp. 370—379.
- Zarząd:** majątku 324; nieruchomości 324.
- Zarządca:** masy upadłości 416; przy musowym domu czynszowego 133.
- Zarządzenie:** władzy 129; władzy budowlanej 266.
- Zarzuty:** dłużnika głównego przeciw: poręczycielom 488, wierzycielowi 488; bezzasadności odwołania darowizny 94; odbiorcy przekazowi 457; podnajemcy 149; poręczyciela przeciw wierzycielowi 485, 486; przeciw sprzedawcy 34, 39; z tytułu przekazu 458.
- Zasada:** nominalizmu 70; akcesoryjności 481.
- Zasiedzenie:** 512.
- Zasiewy:** 184.
- Zaskarżenie:** czynności dłużnika

- działających ze szkodą wierzycieli 513, 516.
- Zaskarżenie:* zbycia nieruchomości przez dożywotnika 445.
- Zaspokojenie:* przez poręczyciela 488; wierzyciela spółki 403.
- Zastaw:* 511; na prawie pracownika do wynagrodzenia 229; na ruchomościach najemcy 125, 126, 127, 129; na rzeczach będących w przedmiocie dzierżawy 179; na rzeczach wniesionych do hoteli itp. 379, 380; na rzeczy przechowywanej 361; na zajęтым zwierzęciu 379; wygaśnięcie prawa zastawu 180.
- Zastępca:* przechowawcy 356; przyjmującego zlecenie 327.
- Zastępstwo:* przy umowie o pracę 235.
- Zastrzeżenie:* prawa odkupu 55, 59; prawa pierwokupu 61, 64, 67; prawa rozporządzania rzeczą przechowywaną 381; usług dożywotnika w gospodarstwie 440; zwrotu tych samych sztuk pieniędzy 381.
- Zatajenie:* wady rzeczy 26, 35, 39, 49.
- Zatarg zbiorowy:* 500.
- Zatrzymanie:* kaucji od najemcy 124; ulepszenia rzeczy najętej 151.
- Zatwierdzenie:* przez Państwo gry lub losowania 453.
- Zawiadomienie:* dłużnika głównego o zapłacie przez poręczyciela 490; o istnieniu wad rzeczy najętej 110; o nieprzyjęciu zlecenia 323, 324; o oddaniu na przechowanie rzeczy użyczonej 194; o odmowie przyjęcia przekazu 460; o odstąpieniu od umowy zlecenia 326, 327; o opóźnieniu zapłaty przez dłużnika głównego 482; o potrzebie na-
- prawy rzeczy najętej 108, 116; o przedwczesnym wypowiedzeniu najmu 161; o przekroczeniu kosztorysu 310; o przeszkodach w wykonaniu dzieła 297, umowy najmu 114; o rozwiązaniu umowy o pracę 264; o szkodzie poniesionej w hotelu 376; o ubytku inwentarza 172; o wadach rzeczy sprzedanej 34, 39, 41, 49; o wykonaniu zobowiązania przez dłużnika głównego 490; o wystąpieniu ze spółki 407; o zakazie zwrotu rzeczy przechowywanej 368; o zamiarze sprzedaży: rzeczy wadliwej 44, rzeczy obciążonej prawem pierwokupu 64—67; piśmienne 39, 48; przez pozew 31; przez przypozwanie 30; składającego o zakazie zwrotu rzeczy 369; użyczającego 195; telegraficzne 34, 48.
- Zawieszenie:* przedawnienia 494, 524.
- Zawiniona odmowa:* udzielenia zaliczki 333.
- Zawity okres:* dochodzenia roszczeń 197.
- Zawodowe wykonywanie:* czynności dla drugich 324.
- Zbadanie rzeczy:* 34, 51.
- Zbycie:* egzekucyjne nieruchomości 163; nieruchomości 343, 444, 445; prawa obciążonego prawem odkupu 59; rzeczy najętej 156—162; wynagrodzenia za pracę 229.
- Zbywca:* nieruchomości 432, 440; zakładu pracy 279.
- Zdarzenie:* zasądzone po wejściu w życie k. z. 520.
- Zdolność:* do działań prawnych 405, 475, 510; dożywotnika 440; zobowiązania się 493.
- Zdrowie:* najemcy 110; pracownika 429.

- Zezwolenie:** wydzierżawiającego na zmianę gospodarki 174.
- Zgłoszenie:** prawa zastawu u władzy 129.
- Zgoda:** dającego zlecenie na zmianę sposobu wykonania zlecenia 325; na przedłużenie spółki 414; na przekroczenie kosztorysu 313; na zmianę umowy spółki 389; spółników: na osobę likwidatora 418, na wybór męża zaufania 239; wynajmującego na dalsze używanie rzeczy 147.
- Zgorszenie:** 119.
- Ziszczenie się warunku:** 21, 54.
- Zlecenie:** 321—338, 558—561; definicja 322; dotyczące czynności 321; istota 321; klasyczne 329; nieprzyjęcie 324; obowiązki: dającego zlecenie 332, 333, przyjmującego zlecenie 325, 329, 330; odpowiedzialność przyjmującego zlecenie 328, 329; odwołanie i wypowiedzenie zlecenia 334; powierzenie wykonania zastępcy 327, 328; prowadzenie spraw spółki 393, 395; solidarność 334; śmierć dającego lub przyjmującego zlecenie 336, 337; udzielenia kredytu 477, 478; wygaśnięcie 334—338; wynagrodzenie 321, 333.
- Złagodzenie:** odpowiedzialności przechowawcy 359.
- Zła wiara:** 64, 93.
- Złożenie do depozytu sądowego:** przedmiotu dzieła 317; sum na spłatę długów spółki 419; upoważnienie lub nakaz 494.
- Zły zamiar:** 79, 376, 377, 378.
- Zmiana:** istotna rzeczy kupionej 59; miejsca i sposobu przechowania rzeczy 353, 355, 359; nieprzewidziana stosunków 307, 309; obowiązków pracodawcy 250; okresów umorzenia pożyczek długoterminowych 500; pracodawcy 280; na gorsze warunków umowy o pracę 266; sposobu wykonania zlecenia 325; stosunków majątkowych darczyńcy 83; umowy spółki 389; w substancji rzeczy najętej 118; w zagospodarowaniu rzeczy wydzierżawionej 174; zobowiązania 520.
- Zmniejszenie:** dożywocia 439; przychodu przedmiotu dzierżawy 176; renty 428; wartości lub użyteczności sprzedanej rzeczy 22; wkładu do spółki 397.
- Znak:** towarowy 500.
- Znamiona:** umowy o pracę 222.
- Zniszczenie:** dzieła 314; rzeczy najętej 106.
- Zniżenie:** oprocentowania pożyczek długoterminowych 500.
- Zobowiązanie:** naturalne 447; wygaśnięcie 520; wg proj. k.c. innych źródeł 585—589; z czynności jednostronnych 583.
- Zrzeczenie się:** prawa: nie nabytego 74, odstąpienia od umowy 42, odstąpienia od umowy najmu 110, odwołania lub wypowiedzenia zlecenia 334, przez pracownika 251; wynagrodzenia za pracę 226, 249; zarzutów przez dłużnika głównego 485.
- Zstępni:** definicja 142; najemcy 140.
- Zubożenie:** darczyńcy 85, 95.
- Zużycie rzeczy najętej:** 148.
- Zwalczanie:** czynności prawnej dłużnika, działanej na szkodę wierzyciela przed wejściem w życie k. z. 519; nieuczciwej konkurencji 500.
- Związek:** pracodawców 230; pracowników 230.
- Zwierzę:** 47, 48, 49.

*Zwiększenie*: zobowiązania poręczyciela 481.

*Zułoka*: biorącego pożyczkę 214; dającego pożyczkę 210; darczyńcy 79; przyjmującego zamówienie 298, 314; wierzyciela 520; w wydaniu świadectwa 277; zamawiającego 306, 314.

*Zwolnienie*: najemcy od obowiązków płacenia 109; od rękojmi 25, 32; od zobowiązania: przechowawcy 360, przyjmującego zlecenie 332, poręczyciela 478, 479, 484, półporęczyciela 487; ruchomości od zajęcia 125; spółnika od udziału w stratach 399; składającego od odpowiedzialności 363; przedsiębiorcy przez ogłoszenie 372; ustawowe 375.

*Zwrot*: ceny kupna: 32, 42, 57; ceny materiału 319; czynszu 110; darczyńcy wartości zubożenia 84; dokonanych ulepszeń dzierżawy 182; depozytu nieprawidłowego 381; inwentarza wg szacunku 171, 182; kosztów: procesu 33, sprzedaży 57; nakładów na rzecz: 58, sprzedaną 42, 57, darowaną 89, użyczoną 196, 201; przedmiotu: darowizny 93, dzierżawy 181, najmu 112, pożyczki 203, 212—217; przekazu 461; przysporzenia

majątkowego 82; reszty materiału 296; rzeczy: definicja 149, najetej 148 — 151, 421, oddanej do używania spółce 411, 421, podnajetej 140, przechowywanej 364—368, sprzedanej 21, 42, użyczonej 199, 200; świadczenia przy odstąpieniu od umowy sprzedaży 26; tego, co zapłacił poręczyciel 490; wartości materiału 314; wkładu spółnika 421, 422; wydatków: 201, najemcy 109, na zasiewy 184, pośrednika 344, 345, przy zleceniu 332, spółnika 400.

*Zwyczaj*: 74, 123, 133, 171, 226, 227, 235, 238, 240, 241, 294 — 296, 327, 343, 345, 352, 353, 432, 506.

*Zwykle koszty*: utrzymania rzeczy 196.

*Zysk*: pracodawcy 239; spółki 399, 400, 411, 421.

*Źródło*: obowiązku płacenia renty 431.

*Żądanie*: wyłączenia nabytej rzeczy 8; zwrotu przysporzenia 83; użyczającego 199.

*Życie*: pracownika 249.

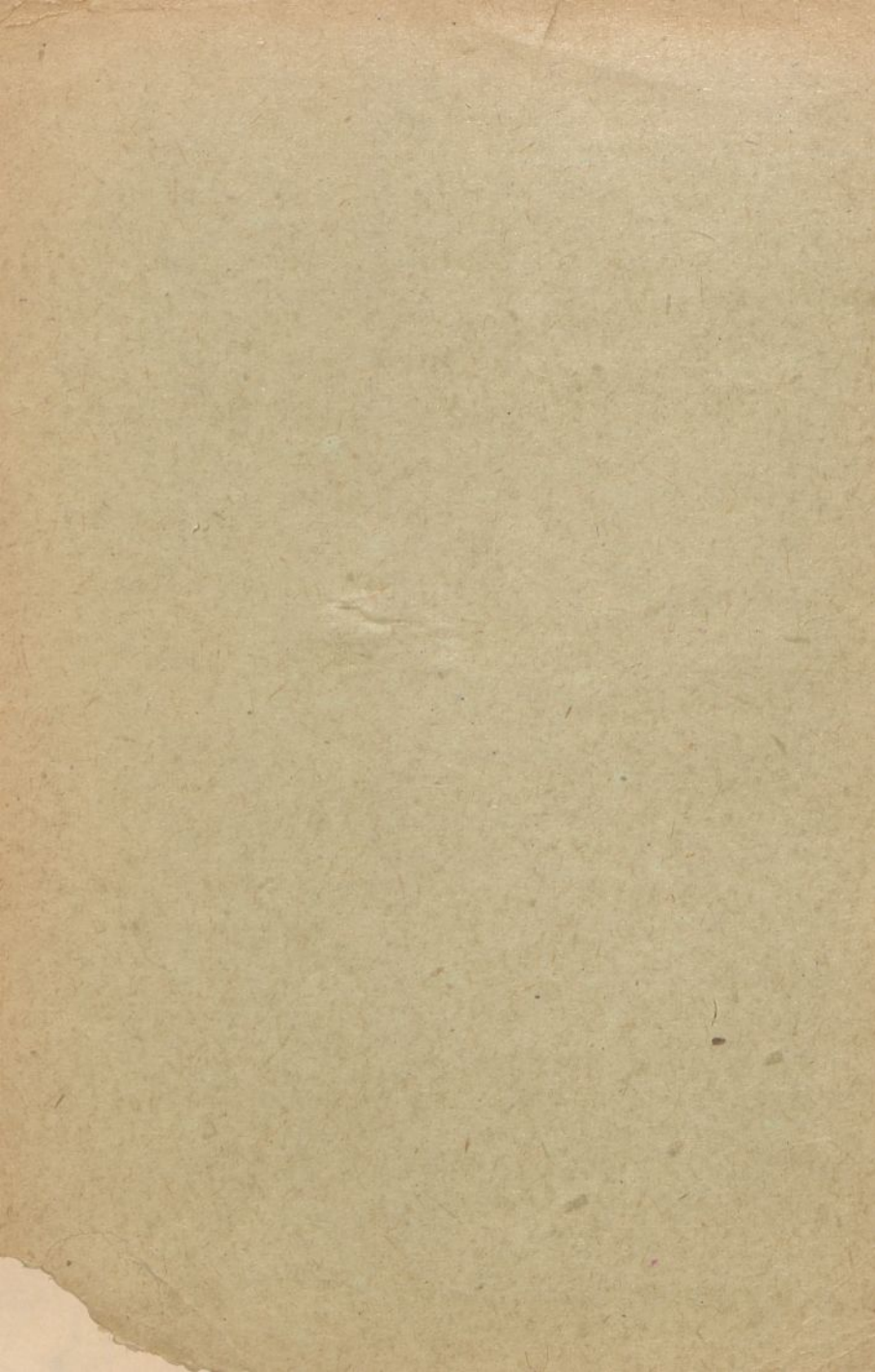
*Żywienie*: 379.

*Żywność*: dostarczanie: dożywotnikowi 432, pracownikowi 249.

# ERRATA

| Str.   | wiersz     | zamiast   | powinno być  |
|--------|------------|---|--|
| 17 w.  | 7 od góry  | należności ubezpieczeń —  | należności z ubezpieczeń   |
| 19 w.  | 2 od dołu  | chodzi na kupującego z tą chwilą —                                | chodzi na kupującego z chwilą ziszczenia się warunku.  |
| 37 w.  | 16 od góry | o wadze —   | o wadzie.  |
| 102 w. | 7 od góry  | dla siebie —  | dla siebie.  |
| 111 w. | 5 od góry  | całości —   | całości.   |
| 135 w. | 8 od góry  | wyjątki ustanawiane —   | wyjątki ustanowione.   |
| 165 w. | 8 od dołu  | Nr 11/1937 —  | Nr 11/1927.  |
| 181    | w nagłówku | 412—414 —   | 413—414.   |
| 185 w. | 8 od góry  | prawdłowej —  | prawidłowej.   |
| 167 w. | 12 od dołu | przed „Przepis” — należy postawić 1.                              |  |
| 227 w. | 8 od góry  | 1938 — należy skreślić.   |  |
| 232 w. | 4 od dołu  | cały wiersz należy skreślić.                                      |  |
| 240 w. | 6 od góry  | po „na piśmie”  | należy wstawić:<br>„pracownikowi służy rozszerzenie o dokonanie obliczenia i podzielenia go na piśmie. |
| 246 w. | 14 od dołu | zastawienia —   | zestawienia.   |
| 257 w. | 18 od góry | 19388 —   | 1938.  |
| 275 w. | 15 od góry | 7 —   | 6.   |
| 275 w. | 20 od góry | 8 —   | 7.   |
| 279 w. | 8 od góry  | wyznaczony czas niestosunkowo krótki —                            | wyznaczono czas stosunkowo krótki.   |
| 281 w. | 16 od góry | 2 —   | 3.   |
| 282 w. | 17 od góry | 2 —   | 4.   |
| 283 w. | 11 od dołu | 3 —   | 5.   |
| 284 w. | 3 od góry  | 4 —   | 6.   |
| 284 w. | 7 od dołu  | 2 —   | 7.   |
| 285 w. | 6 od góry  | 3 —   | 8.   |
| 286 w. | 8 od dołu  | 4 —   | 9.   |
| 291 w. | 9 od góry  | ozna-nie —  | ozna-czenie.   |
| 294 w. | 10 od dołu | O rozwiązaniu —   | O rozwiązaniu.   |
| 297 w. | 1 od dołu  | należy dodać: rych władze budowlane nie zatwierdziły itp.         |  |
| 299 w. | 7 od góry  | powziąć —   | powziąć.   |
| 312 w. | 2 od dołu  | 1 — należy skreślić.  |  |
| 316 w. | 4 od dołu  | z zagrożenie —  | z zagrożeniem.   |
| 322 w. | 15 od góry | w stosunku — należy skreślić.                                     |  |
| 343 w. | 12 od dołu | obniżenia —   | obniżenie.   |
| 346 w. | 5 od dołu  | przed „Odwrótnie” —   | należy postawić liczbę 2.  |
| 367 w. | 15 od dołu | przed „Odmienne” —  | należy postawić 1.   |
| 376 w. | 11 od dołu | przed „Zawłodowanie” —  | należy postawić liczbę 1.  |
| 382 w. | 14 od góry | od którego —  | od której.   |
| 401 w. | 10 od dołu | zostawienia —   | zastawienia.   |
| 402 w. | 1 od góry  | osobę —   | osoby.   |
| 493 w. | 7 od góry  | stosunku do —   | w stosunku do.   |
| 419 w. | 15 od góry | uw. 3 —   | uw. 1.   |
| 459 w. | 9 od dołu  | opdwoledniemu —   | odpowiedniemu.   |
| 448 w. | 6 od góry  | o zakresie —  | o zakazie.   |
| 476 w. | 6 od dołu  | przed „Przepis” —   | należy postawić 2.   |
| 476 w. | 2 od dołu  | przed „Dług” —  | należy postawić 3.   |
| 477 w. | 8 od dołu  | Odwolane —  | Odwolanie  |
| 478 w. | 12 od dołu | 2 —   | 3.   |
| 480 w. | 3 od dołu  | uwaa —  | uwaza.   |
| 481 w. | 8 od dołu  | zwiększać —   | zwiększyć.   |
| 481 w. | 1 od dołu  | należy przenieść na str. 482 jako wiersz 2-gi od góry.            |  |
| 444 w. | 3 od góry  | przed „Spóźnione  | należy postawić 5.   |
| 492 w. | 9 od dołu  | prawa —   | należy skreślić.   |
| 514 w. | 1 od dołu  | należy wiersz ten przenieść na str. 515 jako wiersz 5-ty od góry. |  |
| 515 w. | 4 od góry  | należy dodać wiersz 1 od dołu ze str. 514.                        |  |
| 550 w. | 1 od góry  | Tytuł XII —   | Tytuł XXII.  |
| 581 w. | 11 od góry | zwykle —  | należy skreślić.   |
| 583 w. | 9 od góry  | Tytuł XXI —   | Tytuł XXIV.  |
| 584 w. | 13 od góry | Dział I —   | Odział II.   |
| 587 w. | 9 od góry  | koniecznych użytecznych   | niezbędnych i użytecznych.   |
| 587 w. | 11 od góry | być —   | był.   |





A11521

11

Biblioteka Uniwersytecka KUL



1001012719