

REKOMENDACJE DOTYCZĄCE POSTANOWIEŃ UMÓW W ZAKRESIE ODSTĄPIENIA OD UMOWY ORAZ WYPOWIEDZENIA UMOWY

PRZEDMIOT REKOMENDACJI

Niniejsze rekomendacje, zwane dalej „Rekomendacjami”, zostały przygotowane przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2016 r. o Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. Zawierają praktyczne wskazówki dotyczące konstruowania postanowień umów w zakresie odstąpienia od umowy oraz wypowiedzenia umowy.

ZASTRZEŻENIA

- Rekomendacje mają charakter abstrakcyjny. Nie odnoszą się do konkretnej umowy i nie wskazują na stanowisko Prokuraturii Generalnej w przedmiocie oceny konkretnych – zaistniałych albo przyszłych – stanów faktycznych lub prawnych.
- W Rekomendacjach zaprezentowano poglądy prawne, uwzględniając aktualny na dzień publikacji (1.09.2022 r.) dorobek orzecznictwa sądowego i nauki prawa cywilnego.
- Odstępstwo od poglądu zaprezentowanego w Rekomendacjach może być uzasadnione w okolicznościach konkretnego przypadku. Nie oznacza ono, że postanowienie umowy zostało sformułowane nieprawidłowo, w szczególności nie musi oznaczać nieważności ani bezskuteczności takiego postanowienia.
- Celem Rekomendacji jest przedstawienie podstawowych wskazówek w zakresie formułowania postanowień umowy w sposób, który ogranicza ryzyko wątpliwości interpretacyjnych. Praktyczne wskazówki zawarte w Rekomendacjach wymagają każdorazowo dostosowania do specyfiki danego kontraktu, zwłaszcza w przypadku umów bardziej skomplikowanych lub zawieranych w niestandardowych okolicznościach faktycznych lub prawnych.
- Rekomendacje zawierają przykłady postanowień umowy, które wymagają dostosowania do konkretnej umowy, w szczególności mogą wymagać modyfikacji lub uzupełnienia w celu dostosowania klauzuli do specyfiki kontraktu i całościowego uregulowania kwestii związanych z odstąpieniem od umowy albo jej wypowiedzeniem.
- Rekomendacje nie dotyczą umów z udziałem konsumentów.
- Rekomendacje nie są wiążące dla podmiotów reprezentujących Skarb Państwa ani dla innych uczestników obrotu.

SPIS TREŚCI

JAK KORZYSTAĆ Z REKOMENDACJI?	3
I. ZAGADNIENIA OGÓLNE	6
I.1. Wyjaśnienie pojęć	6
I.2. Uwagi wstępne dot. formułowania postanowień umowy w zakresie czynności prawnych prowadzących do jej rozwiązania	7
I.3. Rozróżnienie ustawowych i umownych przyczyn odstąpienia od umowy albo jej wypowiedzenia.....	10
I.4. Procedura postępowania po rozwiązaniu umowy	11
I.5. Forma czynności prawnych prowadzących do rozwiązania umowy	11
II. KONSTRUOWANIE POSTANOWIEŃ DOTYCZĄCYCH ODSTĄPIENIA OD UMOWY	13
II.1. Ustawowe prawo odstąpienia od umowy wzajemnej z powodu zwłoki dłużnika.....	13
II.2. <i>Lex commissoria</i>	16
II.3. Inne przypadki ustawowego prawa odstąpienia od umowy	17
II.4. Umowne prawo odstąpienia od umowy	18
II.5. Zastosowanie umownego prawa odstąpienia	19
II.6. Odstąpienie od umowy w części.....	22
II.7. Skutki wykonania prawa odstąpienia od umowy	23
III. KONSTRUOWANIE POSTANOWIEŃ DOTYCZĄCYCH WYPOWIEDZENIA UMOWY.....	25
III.1. Wypowiedzenie umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia.....	25
III.2. Wypowiedzenie umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym).....	27
Przykłady klauzul umownych	
▪ Zastrzeżenie formy czynności	12
▪ Ustawowe prawo odstąpienia	18
▪ Umowne prawo odstąpienia.....	21
▪ Wypowiedzenie umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia	26
▪ Wypowiedzenie umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym)	28

PODSTAWOWE AKTY PRAWNE

- ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (k.c.)
- ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (p.z.p.)

JAK KORZYSTAĆ Z REKOMENDACJI?

- Rekomendacje koncentrują się na wskazówkach dotyczących formułowania klauzul umownych w zakresie odstąpienia od umowy ([pkt II](#)) i wypowiedzenia umowy ([pkt III](#)). Poprzedza je wprowadzenie ([pkt I](#)), w którym przybliżono istotę czynności prawnych zmierzających do rozwiązania umowy oraz ramy prawne, w jakich konstruowane powinny być postanowienia dotyczące takich czynności.
- W każdej z części zawarte są **przykłady klauzul umownych** obrazujące praktyczne zastosowanie wskazówek zawartych w Rekomendacjach. Celem Rekomendacji nie jest przedstawienie katalogu okoliczności, które powinny stanowić przyczynę odstąpienia od umowy albo jej wypowiedzenia – kwestie te wymagają analizy w okolicznościach konkretnego kontraktu i stanowią przedmiot decyzji merytorycznej stron umowy. Rekomendacje koncentrują się na tym, w jaki sposób należy formułować klauzule umowne w zależności od obranych przyczyn zakończenia relacji kontraktowej.
- Rekomendacje poświęcają najwięcej uwagi formułowaniu klauzul dotyczących odstąpienia od umowy z uwagi na złożoność tej materii.

Aby ułatwić stosowanie wskazówek z tego zakresu, poniżej przedstawiony został **uproszczony schemat konstruowania postanowień dotyczących odstąpienia od umowy**, z odnośnikami do poszczególnych fragmentów Rekomendacji, pytaniami pomocniczymi i kluczowymi wskazówkami.

Wskazówki przedstawione w schemacie powinny być stosowane z uwzględnieniem wyjaśnień zawartych w dalszej części Rekomendacji.

1. JAKI CHARAKTER MA UMOWA I JAKIE PRZEPISY ZNAJDĄ DO NIEJ ZASTOSOWANIE?

- Jakie uprawnienie (odstąpienie od umowy/wypowiedzenie umowy) jest charakterystyczne dla umowy tego rodzaju?
- Czy mamy do czynienia z umową nazwaną, nienazwaną czy mieszaną?
- Czy umowa jest umową wzajemną?
- Jakie przepisy mają zastosowanie do umowy? Czy przewidują one prawo odstąpienia od umowy?
- Czy mamy do czynienia z umową w sprawie zamówienia publicznego?

[Rekomendacje](#)

[pkt 1-5](#)

[pkt 8](#)

[pkt 22](#)

[pkt I.2,
II.1 - II.3](#)

[pkt 7, 34](#)

2. W JAKICH PRZYPADKACH BĘDZIE PRZYSŁUGIWAŁO STRONOM USTAWOWE PRAWO ODSTĄPIENIA?



Należy zwrócić szczególną uwagę na **rozróżnienie ustawowych i umownych podstaw do odstąpienia od umowy**.



Nie rekomendujemy powielania w umowie bez uzasadnionej potrzeby (a tym bardziej parafrazowania) przepisów prawa.

[pkt I.3](#)

➤ ZWŁOKA DŁUŻNIKA

- po bezskutecznym upływie odpowiedniego, dodatkowego terminu do wykonania zobowiązania (art. 491 k.c.) – uprawnienie nie wymaga zastrzeżenia w umowie
- jeśli **termin wykonania zobowiązania jest ściśle oznaczony w umowie**, można zastrzec w umowie prawo odstąpienia bez konieczności wyznaczania terminu dodatkowego (art. 492 zd. 1 k.c.)
- zakres zwłoki, tj. okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi dłużnik, można zmodyfikować na podstawie art. 473 § 1 k.c.

➤ OPÓŹNIENIE INNE NIŻ ZWŁOKA

- opóźnienie inne niż zwłoka może stanowić ustawową przyczynę odstąpienia na podstawie przepisów szczególnych (zob. np. art. 610, art. 635 k.c.)

➤ WYKONYWANIE PRZEDMIOTU UMOWY W SPOSÓB WADLIWY ALBO SPRZECZNY Z UMOWĄ

- wykonywanie przedmiotu umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny może stanowić ustawową przyczynę odstąpienia na podstawie przepisów szczególnych (zob. np. art. 611 i art. 636 k.c.)

3. W JAKICH PRZYPADKACH STRONOM MA PRZYSŁUGIWAĆ UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA?



Podstawowym warunkiem skuteczności postanowienia kreującego umowne prawo odstąpienia jest **oznaczenie terminu**, w którym prawo to może zostać wykonane. Termin powinien być określony w taki sposób, by możliwe było precyzyjne określenie momentu, w którym termin upływa.

➤ OPÓŹNIENIE NIESTANOWIĄCE PRZYCZYNY USTAWOWEGO PRAWA ODSTĄPIENIA

- przyczynę odstąpienia ma stanowić **opóźnienie z przyczyn, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności** (a przepisy nie przewidują takiej przyczyny odstąpienia od umowy)
- umowa, w której zastrzegane jest prawo odstąpienia, nie jest umową wzajemną

➤ INNE PRZYPADKI NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZANIA

- do odstąpienia od umowy ma uprawniać inna przyczyna niż niewykonanie przez drugą stronę jej istotnego obowiązku umownego w oznaczonym w umowie terminie (a przepisy nie przewidują takiej przyczyny odstąpienia od umowy)

[pkt 24](#)

[pkt II.1](#)

[pkt II.2](#)

[Przykłady
1a-1c](#)

[pkt 24, 25](#)

[pkt 24, 34,
41](#)

[pkt 42](#)

[Przykład 1d](#)

[pkt II.3](#)

[pkt 41](#)

[Przykład 2a](#)

[pkt 42](#)

[Przykłady
2b - 2d](#)



Zastrzeżenie umownego prawa odstąpienia na wypadek nienależytego wykonania umowy powinno być poprzedzone analizą potencjalnych skutków dla stron. **Nie rekomendujemy zastrzegania tego uprawnienia w sposób drobiazgowy.**



4. JAK PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY BĘDZIE WYKONYWANE?

- W jakiej formie będzie składane oświadczenie o odstąpieniu (i jakiej formy będą wymagały czynności poprzedzające odstąpienie)?
- Czy możliwe będzie odstąpienie od umowy w części?
- Czy celowe jest zawarcie w umowie postanowień dotyczących rozliczenia stron po odstąpieniu?

[pkt I.5](#)
[Przykłady A i B](#)

[pkt II.6](#)

[pkt I.4,](#)
[pkt II.7](#)



Zaistnienie przesłanki ustawowej lub umownej skutkuje **uprawnieniem a nie obowiązkiem** odstąpienia od umowy. Wykonanie tego uprawnienia powinno być poprzedzone analizą skutków odstąpienia i ich wpływu na interes wierzyciela, w porównaniu z alternatywnymi scenariuszami, jak kontynuowanie współpracy wraz ze skorzystaniem z sankcji z tytułu nienależytego wykonania umowy, np. kar umownych.



Zwłaszcza w przypadku umów o złożonym charakterze i długim okresie obowiązywania, należy rozważyć zastrzeżenie możliwości wykonania prawa odstąpienia od umowy **w części**. Takie postanowienie może ułatwić rozliczenia stron na zaawansowanym etapie realizacji umowy.

I. ZAGADNIENIA OGÓLNE

I.1. Wyjaśnienie pojęć

1. W granicach swobody kontraktowania strony umowy ustalają okres jej obowiązywania, w szczególności decydują o tym, czy umowa zostaje zawarta na czas oznaczony czy nieoznaczony. W tych samych granicach strony mogą określić w umowie sposoby zakończenia relacji kontraktowej. Typowymi czynnościami prawnymi, które mają taki cel są: **odstąpienie od umowy**, **wypowiedzenie umowy** oraz **rozwiązanie umowy¹ za porozumieniem stron**. Każde z tych pojęć ma odmienne znaczenie w języku prawnym.

Odstąpienie od umowy to **czynność jednostronna**, która prowadzi zasadniczo do wygaśnięcia zobowiązania **ze skutkiem wstecznym** (*ex tunc*), tj. od chwili zawarcia umowy, niwecząc jej skutki. wypowiedzenie umowy również jest **czynnością jednostronną**, ale ma **skutek na przyszłość** (*ex nunc*), tj. nie niweczy dotychczasowych skutków obowiązywania umowy. Wykonanie każdego z tych uprawnień następuje przez złożenie oświadczenia woli drugiej stronie. Różnice dotyczące celu i skutku odstąpienia od umowy i jej wypowiedzenia powodują, że każda z tych czynności prawnych jest charakterystyczna dla innej kategorii umów.

2. Odstąpienie od umowy jest najczęściej sposobem reakcji na niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez drugą stronę². W takim przypadku może być ono skutkiem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność (w szczególności okoliczności zawinionych) albo okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności (np. siła wyższa). Zastrzeżenie umownego prawa odstąpienia od umowy może mieć także inny charakter, służąc osłabieniu więzi umownej, niezależnie od okoliczności związanych z wykonywaniem umowy (zob. [Przykład 2e](#)).

Odstąpienie od umowy powoduje zasadniczo wygaśnięcie wynikającego z niej stosunku zobowiązaniowego ze skutkiem *ex tunc*³. Złożenie oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy skutkuje odpadnięciem podstawy dokonanych przysporzeń. Implikuje to powstanie zobowiązania stron do dokonania stosownego rozliczenia spełnionych świadczeń (zob. art. 494 § 1 k.c. w odniesieniu do ustawowego prawa odstąpienia od umowy wzajemnej i art. 395 § 2 k.c. w odniesieniu do umownego prawa odstąpienia – szerzej w [pkt II.7](#)).

3. Odstąpienie od umowy jest charakterystyczne dla umów, w których świadczenia stron nie mają charakteru ciągłego (np. umowa sprzedaży, umowa o dzieło), co nie wyklucza zastrzeżenia prawa odstąpienia w umowie o długim okresie obowiązywania (np. w umowie o roboty budowlane). **Świadczenie ciągłe** z istoty rzeczy musi trwać przez pewien czas, przez który występuje stałe zachowanie dłużnika. W świadczeniu tym nie da się wyodrębnić jednorazowych lub powtarzanych okresowo czynności, które mogą być potraktowane jako samoistne świadczenia lub ich części (np. udostępnianie przedmiotu najmu czy umożliwienie korzystania z utworu na podstawie licencji).

¹ Co do szerszego rozumienia pojęcia „rozwiązanie umowy” – zob. [pkt 5](#).

² Odstąpienie może być również niesankcyjnym sposobem rozwiązania umów, w których świadczenia nie mają charakteru ciągłego, zob. np. art. 644 k.c.

³ Strony mogą jednak w umowie zastrzec skutek *ex nunc* (zob. [pkt II.7](#)).

4. Dla umów, których przedmiotem są świadczenia o charakterze ciągłym⁴, charakterystyczne jest prawo **wypowiedzenia umowy**. Celem wypowiedzenia jest zakończenie relacji kontraktowej bez ingerowania w zaistniałe już skutki wykonywania umowy. Zastosowanie tego rodzaju rozwiązania stosunku zobowiązaniowego ma uzasadnienie praktyczne, ponieważ świadczenia ciągłe – polegające najczęściej na zaniechaniu (ewentualnie znoszeniu) – nie mogą podlegać zwrotowi. Przyjmuje się, że jeśli w tego rodzaju umowie strony zastrzegą prawo odstąpienia (a nie prawo wypowiedzenia), a z umowy nie wynika inny zamiar stron (art. 65 § 2 k.c.) – wykonanie tego prawa ma skutek jedynie na przyszłość⁵. Nie dotyczy to sytuacji, w której odstąpienie od umowy ma nastąpić przed rozpoczęciem świadczenia o charakterze ciągłym (np. przed wydaniem przedmiotu najmu).
5. Pojęcie **rozwiązania umowy** jest używane w języku prawnym w dwóch znaczeniach. Rozumienie szersze obejmuje różne zdarzenia, wskutek których umowa przestaje wiązać strony. W tym znaczeniu rozwiązanie umowy może być więc skutkiem zarówno czynności prawnej dwustronnej (porozumienia stron), jak i czynności jednostronnej (np. wypowiedzenia – zob. art. 730 k.c.), orzeczenia sądu (zob. art. 901 i 913 § 2 k.c.), śmierci strony (zob. art. 645 § 1 k.c.), czy upływu określonego czasu (zob. art. 814 § 2 k.c.)⁶. Węższe rozumienie pojęcia „rozwiązanie umowy” obejmuje zaś **czynność dwustronną** – umowę zawieraną na podstawie zgodnych oświadczeń woli stron rozwiązywanej umowy, której celem jest zniesienie istniejącego stosunku zobowiązaniowego. Rekomendacje referują do węższego znaczenia pojęcia „rozwiązanie umowy” posługując się sformułowaniem „rozwiązanie umowy za porozumieniem stron”.

1.2. Uwagi wstępne dot. formułowania postanowień umowy w zakresie czynności prawnych prowadzących do jej rozwiązania

6. Kształtując postanowienia umowy dotyczące rozwiązania umowy strony korzystają ze swobody umów w granicach wyznaczonych przez przepisy ustawy, właściwość (naturę) danego zobowiązania oraz zasady współżycia społecznego (art. 353¹ k.c.)

Należy brać pod uwagę, że przepisy przewidujące ustawowe uprawnienie do dokonania czynności jednostronnej prowadzącej do rozwiązania umowy mają często charakter ochronny, co ogranicza możliwość ich modyfikacji (co do prawa odstąpienia od umowy – zob. [pkt 25](#) i [pkt 34](#), co do wypowiedzenia umowy – zob. [pkt 54-57](#)).

7. W odniesieniu do umów w sprawie zamówienia publicznego należy zwrócić uwagę, że postanowienia dotyczące rozwiązania umowy nie mogą prowadzić do naruszenia przepisów p.z.p. ograniczających możliwość zmiany postanowień umowy (dział VII rozdział 3 p.z.p.).

⁴ Wypowiedzenie umowy jest stosowane również do umów starannego działania, nawet takich, których przedmiotem nie są świadczenia o charakterze ciągłym. Typowym przykładem jest zlecenie oraz umowy o świadczenie usług, do których (z mocy odesłania zawartego w art. 750 k.c.) stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu.

⁵ Zob. np. wyrok SN z 15 maja 2007 r., V CSK 30/07, wyrok SA w Białymstoku z 2 lipca 2015 r., I ACa 179/15, uchwała SN z 20 listopada 2019 r., III CZP 3/19.

⁶ Zob. np. wyrok SN z 22 marca 2012 r., V CSK 84/11.

Ani postanowienia umowy dotyczące jej rozwiązania ani postanowienia porozumienia rozwiązującego umowę, w szczególności w zakresie rozliczenia stron, nie mogą prowadzić do naruszenia ani obejścia przepisów p.z.p. dotyczących istotnych zmian umowy, w szczególności poprzez niemające oparcia w umowie ani w przepisach p.z.p. zmniejszenie zakresu świadczeń (zobowiązań) wykonawcy⁷.

8. Granice swobody umów należy brać pod uwagę także w przypadku określania czynności prawnych prowadzących do rozwiązania umowy nienazwanej⁸ lub mieszanej⁹. Należy uwzględniać treść i specyfikę konkretnej umowy, w tym zwłaszcza przedmiot i charakter świadczeń stron. Konstruowanie umownego prawa odstąpienia podlega ogólnym zasadom opisanym w [pkt. II.4](#) i [II.5](#). Do umów wzajemnych, także nienazwanych, znajdują zastosowanie przepisy art. 491-495 k.c. (co do znaczenia pojęcia „umowa wzajemna” – zob. [pkt 22](#)).

Do umowy mieszanej mogą znaleźć zastosowanie przepisy dotyczące określonego rodzaju (typu) umowy, przewidujące ustawowe prawo odstąpienia albo wypowiedzenia. Przyjmuje się, że jeśli w umowie mieszanej jeden, charakterystyczny dla danej umowy rodzaj zobowiązania ma charakter główny (przeważający), a jedynie świadczenia uboczne są odmiennego charakteru, zasadne jest stosowanie do takiej umowy przepisów dotyczących umowy nazwanej głównego typu¹⁰. Jeśli zaś w umowie mieszanej dochodzi do równorzędnego połączenia elementów różnych rodzajów umów nazwanych, do każdego z nich powinno się stosować przepisy dotyczące tych zobowiązań¹¹. W drugim przypadku do części umowy, przewidującej świadczenia charakterystyczne dla danej umowy nazwanej (przykładowo dla umowy o dzieło), może znaleźć zastosowanie ustawowe lub umowne prawo odstąpienia, zaś do równorzędnej części, przewidującej świadczenie ciągłe (przykładowo dotyczącej udzielenia licencji), odpowiednie przepisy ustawy¹² lub postanowienia umowy o wypowiedzeniu.

⁷ Dopuszczalność rozwiązania umowy za porozumieniem stron dopuściła KIO w wyroku z 4 lutego 2010 r. (KIO/UZP 1876/09; KIO/UZP 1881/09; IO/UZP 1883/09); por. uchwałę KIO z 15 lipca 2020 r., KIO/KD 39/20, w której wskazano, że „[...] skoro przepis wyraźnie zakazuje swobodnej zmiany umowy o zamówienie publiczne, to tym bardziej nie wolno jej swobodnie rozwiązywać”. Ta generalna teza została jednak poddana uzasadnionej krytyce w doktrynie – zob. P. Bogdanowicz, J. Jerzykowski, *Rozwiązanie umowy w sprawie zamówienia za porozumieniem stron – uwagi na tle uchwały Krajowej Izby Odwoławczej z 15.07.2020 r., KIO/KD 39/20*, EPS 2021 nr 7, s. 51-55. Co do ograniczenia zakresu zamówienia zob. również art. 433 pkt 4 p.z.p. Należy jednak podkreślić, że przepis ten nie ogranicza możliwości odstąpienia od umowy albo jej wypowiedzenia w przypadku zaistnienia określonych okoliczności, wskazanych w ustawie lub umowie.

⁸ Przez umowę nienazwaną rozumie się umowę nie mieszającą się w żadnym z ustawowych typów umów. Nie należy więc ona do umów, których elementy przedmiotowo istotne (*essentialia negotii*) zostały określone w ustawie.

⁹ Umową mieszaną określa się najczęściej umowę łączącą elementy treści różnych typów umów nazwanych lub umów nazwanych i umów nienazwanych wykształconych empirycznie w obrocie. W drodze takiej umowy strony mogą wykreować jeden stosunek zobowiązaniowy obejmujący kilka, a nawet wiele rodzajów świadczeń (zob. wyrok SN z 29 listopada 2006 r., II CSK 267/06).

¹⁰ A. Brzozowski [w:] K. Osajda (red.), *Prawo zobowiązań – część ogólna. System Prawa Prywatnego, tom 5*, Warszawa 2020, s. 503. W taki sposób w orzecznictwie sądowym interpretowana jest np. umowa o dzieło z elementami umowy przeniesienia praw autorskich (zob. wyrok SA w Warszawie z 7 lutego 2014 r., IIII AUa 957/11) czy umowa sprzedaży z postanowieniami dot. wydobywania kruszywa (zob. wyrok SN z 14 stycznia 2010 r., IV CSK 319/09).

¹¹ *Ibidem*, zob. też wyrok SA w Warszawie z 2 grudnia 2019 r., VII AGa 1379/18.

¹² Przykładowo dla wypowiedzenia umowy licencyjnej będzie to art. 68 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

Ocena, czy w danej umowie elementy danego typu umowy dominują, czy też stanowi ona połączenie równorzędnych elementów różnych rodzajów umów, wymaga każdorazowo analizy na podstawie treści konkretnej umowy.

W celu uniknięcia wątpliwości, rekomendowane jest precyzyjne określenie w umowach nienazwanych lub mieszanych przyczyn jednostronnego rozwiązania umowy oraz skutków dokonania takiej czynności.

9. Posłużenie się w umowie określonym sformułowaniem w celu określenia sposobu rozwiązania umowy nie przesądza o skutkach danego postanowienia. Treść umowy ustalana jest w drodze wykładni zgodnie z celem umowy i zamiarem stron (art. 65 § 2 k.c.). Zastosowanie w postanowieniach umowy terminologii odbiegającej od powyższego podziału nie powoduje automatycznie nieważności ani bezskuteczności takich postanowień. Precyzyjne wskazywanie w umowie, którego ze sposobów zakończenia relacji kontraktowej dotyczy dana klauzula, pozwala jednak ograniczyć ryzyko wątpliwości interpretacyjnych, mogących prowadzić nawet do tego, że zamierzone skutki czynności nie zostaną osiągnięte.
10. Odstąpienie od umowy i wypowiedzenie umowy są czynnościami prawnymi, przez które strona wykonuje uprawnienie kształtujące rzutu na byt zobowiązania. Właściwość takich czynności może stać na przeszkodzie do uzależnienia ich skutków od warunku, czyli zdarzenia przyszłego i niepewnego (zob. art. 89 k.c.). Dotyczy to zwłaszcza warunku rozwiązującego. W niektórych przypadkach w orzecznictwie dopuszcza się zastrzeżenie warunku w rozumieniu art. 89 k.c. dla dokonania jednostronnej czynności powodującej rozwiązanie umowy¹³, jednak z uwagi na daleko idący skutek takiej czynności zasadna jest szczególna ostrożność przy formułowaniu postanowień umownych w tym zakresie. Dopuszczalność zastrzeżenia warunku wymaga analizy *in casu* przy uwzględnieniu właściwości określonej czynności i ryzyk jakie mogą się wiązać z wątpliwościami co do jej skuteczności (w sytuacji ziszczenia się warunku). Od zastrzeżenia warunku należy jednocześnie odróżniać postanowienia umowy wskazujące okoliczności uzasadniające odstąpienie od umowy albo jej wypowiedzenie lub modyfikujące w dopuszczalny sposób ustawowe uprawnienia do jednostronnego rozwiązania umowy – takie postanowienia nie kreują zwykle warunku w rozumieniu art. 89 k.c.
11. W umowach bywa zamieszczane postanowienie, zgodnie z którym w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości (lub ogłoszenia upadłości) jednej ze stron, drugiej stronie przysługuje prawo odstąpienia od umowy albo jej wypowiedzenia (lub wręcz, że automatycznie powoduje to takie skutki jak odstąpienie od umowy). Strony chcą w ten sposób chronić się przed dochodzeniem świadczenia wzajemnego z masy upadłości, co może skutkować brakiem zaspokojenia. Takie postanowienie umowy jest jednak nieważne (sprzeczne z art. 83 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe).

¹³ Co do wypowiedzenia umowy kredytu lub pożyczki – zob. wyrok SA w Poznaniu z 9 kwietnia 2018 r., I ACa 1055/17, wyrok SA w Gdańsku z 19 grudnia 2019 r., V ACa 568/19; por. jednak wyrok SA w Białymstoku z 24 listopada 2017 r., I ACa 489/17.

I.3. Rozróżnienie ustawowych i umownych przyczyn odstąpienia od umowy albo jej wypowiedzenia

12. Szereg przepisów przewiduje ustawowe prawo odstąpienia od umowy (np. art. 491-493 k.c. dotyczące umów wzajemnych, zob. też pkt [II.3.](#)) albo ustawowe prawo jej wypowiedzenia przez jedną ze stron (np. art. 667 § 2, art. 672 i art. 673 k.c., art. 678 k.c., art. 698 § 2 k.c., art. 709¹¹ k.c.). Co do możliwości umownej modyfikacji ustawowych przesłanek odstąpienia albo wypowiedzenia – zob. [pkt 6](#), [25](#) i [34](#) oraz pkt [54-57](#)).
13. Strony mogą w granicach swobody umów zastrzec umowne prawo odstąpienia przy uwzględnieniu przesłanek określonych w art. 395 § 1 k.c. albo wskazać okoliczności, w których możliwe będzie wypowiedzenie umowy, zwłaszcza ze skutkiem natychmiastowym. **Takie zastrzeżenia nie wykluczają korzystania z uprawnień do odstąpienia od umowy albo jej wypowiedzenia wynikających z przepisów ustawy.** W celu uniknięcia wątpliwości, jeżeli wolą stron nie jest umowne ograniczenie uprawnień ustawowych (zwłaszcza gdy przesłanki uprawnienia zastrzeżonego w umowie są podobne do tych, przewidzianych w ustawie), celowe może być wskazanie w umowie wprost, że postanowienia umowy nie wyłączają prawa odstąpienia od umowy albo jej wypowiedzenia wynikającego z przepisów (zob. [Przykład 2a](#)).

W umowach nierzadko wskazywane są ustawowe przesłanki odstąpienia od umowy albo jej wypowiedzenia. O ile jednak strony nie zamierzają w dopuszczalny sposób zmodyfikować lub doprecyzować przesłanek ustawowych, nie należy powielać przepisów ustawy, zwłaszcza że może to powodować wątpliwości interpretacyjne. Znajdą one z mocy prawa zastosowanie do danej umowy, niezależnie od powtórzenia ich treści w umowie.

14. Możliwa jest sytuacja, w której równolegle zaistnieje kilka podstaw (przyczyn) odstąpienia od umowy albo jej wypowiedzenia. W aktualnym orzecznictwie za przesłankę skuteczności oświadczenia o jednostronnym rozwiązaniu umowy, które może być oparte na różnych podstawach faktycznych, uznaje się co do zasady określenie w oświadczeniu okoliczności uzasadniającej jego złożenie¹⁴. Za niewystarczające może być uznane wskazanie jedynie podstawy prawnej skorzystania z uprawnienia do rozwiązania umowy czynnością jednostronną, bez wskazania faktów, które to uzasadniają¹⁵. Uzasadnienie czynności nie jest niezbędne wówczas, gdy z okoliczności poprzedzających (np. z prowadzonej wcześniej korespondencji między stronami) albo towarzyszących wykonaniu uprawnienia jednoznacznie wynika – z punktu widzenia starannego adresata oświadczenia – podstawa faktyczna stanowiąca jego przyczynę¹⁶. Sąd ocenia skuteczność odstąpienia od umowy albo jej wypowiedzenia na podstawie przyczyn wskazanych przez stronę w jej oświadczeniu, jako podstawy do skorzystania z danego uprawnienia¹⁷.

¹⁴ Zob. wyroki SN z 1 kwietnia 2011 r., III CSK 220/10, z 5 kwietnia 2013 r., III CSK 62/13, z 15 maja 2013 r., III CSK 267/12, z 24 lutego 2016 r., I CSK 269/15, z 18 września 2019 r., IV CSK 498/18; por. postanowienie SN z 12 lipca 2019 r., I CSK 173/19.

¹⁵ Zob. wyrok SA w Białymstoku z 29 sierpnia 2019 r., I ACa 363/19, wyrok SA w Warszawie z 3 lutego 2020 r., VII AGa 1901/18.

¹⁶ Zob. wyrok SN z 1 kwietnia 2011 r., III CSK 220/10; por. wyroki SN z 19 września 2018 r., I CSK 578/17 i z 14 marca 2019 r., IV CSK 1/18.

¹⁷ Zob. wyroki SA w Warszawie z 3 grudnia 2015 r. VI ACa 1786/14, wyrok SA w Gdańsku z 12 października 2016 r., V ACa 1024/15 oraz wyrok SA w Warszawie z 24 kwietnia 2018 r., VII AGa 244/18.

Obowiązek uzasadnienia czynności może też wynikać z przepisów szczególnych lub z umowy stron.

W oświadczeniu o wykonaniu prawa odstąpienia od umowy albo wypowiedzenia umowy należy wskazać okoliczności faktyczne uzasadniające skorzystanie z danego uprawnienia. Jeżeli odstąpienie od umowy albo jej wypowiedzenie może być oparte na kilku podstawach, rekomendowane jest wskazanie wszystkich podstaw wykonania uprawnienia.

I.4. Procedura postępowania po rozwiązaniu umowy

15. W celu uniknięcia wątpliwości strony mogą uregulować w umowie procedurę postępowania po dokonaniu czynności prowadzącej do rozwiązania umowy. W szczególności może to dotyczyć:
 - a) trybu zakończenia obowiązywania umowy, w tym terminu i formy przekazania albo zwrotu przedmiotu umowy, dokumentów itp.,
 - b) obowiązku zabezpieczenia przedmiotu umowy przed uszkodzeniem, zniszczeniem oraz dostępem osób trzecich do chwili przekazania albo zwrotu wraz z uzgodnieniem co do tego, która ze stron będzie ponosić koszty zabezpieczenia,
 - c) kwestii wzajemnych rozliczeń,
 - d) innych przewidywanych skutków rozwiązania umowy.
16. Analogiczne kwestie mogą być objęte porozumieniem stron rozwiązującym umowę. Uzgodnienie skutków rozwiązania umowy powinno zasadniczo prowadzić do definitywnego zakończenia danej relacji umownej między stronami, w tym zmierzać do wyeliminowania (w prawnie dopuszczalnych granicach) dalszych roszczeń związanych z umową, a wynikających z okoliczności, które znane są stronom w chwili jej rozwiązywania.

I.5. Forma czynności prawnych prowadzących do rozwiązania umowy

17. Jeżeli umowa została zawarta w formie pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej, do jej rozwiązania¹⁸, wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy ustawowo wymagana jest jedynie **forma dokumentowa** (np. wiadomość e-mail, faks), o ile ustawa lub umowa nie zastrzega innej formy (art. 77 § 2 k.c.).
18. Jeżeli umowa została zawarta w innej formie szczególnej niż forma pisemna, dokumentowa albo elektroniczna (np. w formie aktu notarialnego lub w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi), jej rozwiązanie za porozumieniem stron wymaga **zachowania takiej samej formy**. Wypowiedzenie takiej umowy lub odstąpienie od niej powinno być natomiast **stwierdzone pismem** (art. 77 § 3 k.c.).

Strony mogą zastrzec surowszą formę dla oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo jej wypowiedzeniu, w szczególności formę pisemną albo elektroniczną¹⁹ pod rygorem nieważności, co sprzyja pewności obrotu.

¹⁸ W art. 77 § 2 k.c. posłużono się pojęciem „rozwiązania umowy” w znaczeniu węższym – zob. [pkt 5](#).

¹⁹ Jeżeli strony chcą zastrzec w umowie formę elektroniczną określonej czynności (jako formę „równoważną” pisemnej), należy to wyraźnie w umowie wskazać. Są to bowiem odrębne formy czynności prawnej. Złożenie oświadczenia w formie elektronicznej w rozumieniu art. 78¹ k.c. wymaga doręczenia oświadczenia w postaci

19. Należy zwrócić uwagę na to, aby zastrzeżenie formy oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo o wypowiedzeniu umowy obejmowało przypadki wykonania zarówno umownego jak i ustawowego uprawnienia.

Zastrzeżenie formy w postanowieniach umowy przewidujących prawo odstąpienia od umowy zastrzeżone na podstawie art. 395 k.c. może rodzić wątpliwości co do tego, czy zastrzeżenie obejmuje również przypadki skorzystania z prawa do jednostronnego rozwiązania umowy na podstawie ustawy (np. odstąpienia od umowy na podstawie art. 491 § 1 k.c.).

20. Z uwagi na daleko idące skutki oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo jej wypowiedzeniu, rekomendowane jest zastrzeganie formy pisemnej, ewentualnie elektronicznej, pod rygorem nieważności także dla czynności, które mają umożliwić skorzystanie z danego uprawnienia, zwłaszcza dla czynności wyznaczenia dodatkowego terminu na spełnienie świadczenia (zob. art. 491 § 1 k.c.).

W przypadku wykonywania prawa odstąpienia od umowy albo prawa wypowiedzenia umowy, rekomendowane jest stosowanie **formy pisemnej** (albo elektronicznej), także wówczas, gdy formy szczególnej nie wymaga umowa ani przepis prawa.

21. Rekomendowane jest posługiwanie się w postanowieniach dotyczących formy czynności prawnych pojęciami kodeksowymi „forma pisemna” (art. 78 § 1 k.c.) i „forma elektroniczna” (art. 78¹ § 1 k.c.). Użycie innych sformułowań (np. „na piśmie”, „w postaci elektronicznej”), może prowadzić do wątpliwości interpretacyjnych²⁰.

PRZYKŁADY

Zastrzeżenie formy czynności

- A.** Dla oświadczenia o odstąpieniu od umowy, niezależnie od tego, czy jest ono składane na podstawie ustawy czy umowy, strony zastrzegają formę pisemną pod rygorem nieważności.
- B.** Oświadczenie którejkolwiek ze stron o odstąpieniu od umowy, a także wyznaczenie dodatkowego terminu do wykonania zobowiązania, niezależnie od tego, czy czynność jest dokonywana na podstawie ustawy czy umowy, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- C.** Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy, niezależnie od tego, czy jest składane na podstawie ustawy czy umowy, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- D.** Rozwiązanie umowy za porozumieniem stron wymaga zachowania formy pisemnej albo formy elektronicznej pod rygorem nieważności.

elektronicznej (np. doręczenie wydruku dokumentu opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym nie jest równoznaczne ze złożeniem oświadczenia w formie elektronicznej).

²⁰ Zwłaszcza w przypadku umów w sprawie zamówienia publicznego w związku z zawartą w art. 7 pkt 16 p.z.p. definicją „pisemności”.

II. KONSTRUOWANIE POSTANOWIEŃ DOTYCZĄCYCH ODSTĄPIENIA OD UMOWY

Należy zwrócić szczególną uwagę na potrzebę **rozdzielenia ustawowych i umownych podstaw do odstąpienia od umowy**. Umowne prawo odstąpienia (art. 395 k.c.) należy odróżniać od prawa odstąpienia od umowy na podstawie ustawy (np. art. 491 k.c.) i jego dopuszczalnych modyfikacji, w szczególności od zastrzeżenia przewidzianego w art. 492 zd. 1 k.c. (tzw. *lex commissoria* – zob. [pkt II.2](#)).

Wskazanie w umowie przyczyn odstąpienia od umowy nie musi oznaczać zastrzeżenia **umownego prawa odstąpienia** w rozumieniu art. 395 k.c. W zależności od treści klauzuli umownej, interpretowanej zgodnie z art. 65 § 2 k.c., takie postanowienia umowy mogą być kwalifikowane jako **podanie (przytoczenie) ustawowych przyczyn odstąpienia od umowy albo ich dopuszczalna modyfikacja**, zwłaszcza na podstawie art. 492 zd. 1 k.c., czy egzemplifikacja (skonkretyzowanie) okoliczności objętych przesłanką ustawową (zob. [pkt II.3](#)).

Dokonanie dopuszczalnej modyfikacji lub doprecyzowania w umowie ustawowych przyczyn odstąpienia nie powoduje, że dane postanowienie stanowi zastrzeżenie umownego prawa odstąpienia. Źródłem prawa odstąpienia od umowy pozostaje wówczas ustawa, a art. 395 k.c. nie znajduje do takiej klauzuli zastosowania.

Nie jest rekomendowane powielanie (a tym bardziej parafrazowanie) w umowie przepisów ustawy ani modyfikowanie ustawowych przesłanek odstąpienia od umowy bez uzasadnionej potrzeby.

II.1. Ustawowe prawo odstąpienia od umowy wzajemnej z powodu zwłoki dłużnika

22. W praktyce jednym z najczęstszych powodów odstąpienia od umowy jest zwłoka dłużnika w wykonaniu zobowiązania (co do pojęcia zwłoki zob. [pkt 24](#)). Prawo odstąpienia z tej przyczyny od **umowy wzajemnej** przewiduje art. 491 k.c.

Umowa jest wzajemna, jeżeli na jej podstawie każda ze stron spełnia świadczenie, będące odpowiednikiem (ekwiwalentem) otrzymywanego w zamian świadczenia drugiej strony. O ekwiwalentności świadczeń nie przesądza ich obiektywna wartość – decydują o niej przede wszystkim same strony, wprowadzając swoiste funkcjonalne powiązanie praw i obowiązków umownych w ten sposób, że każde ze świadczeń następuje w zamian za otrzymanie świadczenia drugiej strony. O kwalifikacji niektórych umów jako wzajemnych przesądzać może też decyzja ustawodawcy. Do umów wzajemnych zalicza się większość kodeksowych umów nazwanych, m.in. umowę sprzedaży, zamiany, dostawy, umowę o dzieło, o roboty budowlane, umowę najmu, dzierżawy, leasingu, komisu, umowę agencyjną. Cechy wzajemności nie mają przede wszystkim umowy nieodpłatne, takie jak darowizna, nieodpłatne zlecenie lub nieodpłatne świadczenie usług²¹.

²¹Jednocześnie odpłatność umowy nie przesądza o tym, że jest ona umową wzajemną. Decydujące znaczenie ma ekwiwalentność świadczeń stron. Dlatego też w umowach nienazwanych, w których świadczenia obu stron mają obiektywnie różną wartość ekonomiczną lub wartość ekonomiczną świadczenia jednej ze stron jest trudna do ustalenia, warto jest jednoznacznie przesądzić w samej umowie, czy świadczenie jednej ze stron wykonywane ma być „w zamian” za świadczenie drugiej strony, co wskazuje na wzajemny charakter danej umowy. Pozwoli to ograniczyć wątpliwości, czy do danej umowy zastosowanie znajdą przepisy o umowach wzajemnych, w tym dotyczące odstąpienia.

23. Ustawowe prawo odstąpienia od umowy przewidziane w art. 491 § 1 k.c. stanowi sankcję dla dłużnika, który **nie wykonał w terminie swojego zobowiązania na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność**. Niewykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 491 k.c. może polegać nie tylko na niespełnieniu w terminie świadczenia głównego (np. wykonanie robót budowlanych albo poszczególnych ich etapów przez wykonawcę, przekazanie terenu budowy przez inwestora), ale także na niewykonaniu w terminie innych istotnych obowiązków umownych²² (np. ustanowienie zabezpieczenia).
24. Artykuł 491 k.c. upoważnia wierzyciela do odstąpienia od umowy wzajemnej z powodu **zwłoki dłużnika** w wykonaniu zobowiązania. W języku potocznym pojęcia „zwłoka” i „opóźnienie” są częstokroć używane zamiennie. W języku prawnym ich znaczenie różni się zasadniczo. **Opóźnienie** występuje, gdy dłużnik nie wykonuje swojego zobowiązania w terminie. **Zwłoka** to opóźnienie kwalifikowane, występujące na skutek okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność (art. 476 k.c.). Opóźnienie będące skutkiem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi (np. siły wyższej), jest nazywane opóźnieniem zwykłym. W braku odmiennych przepisów ustawy lub postanowień umowy dłużnik odpowiada za okoliczności przez niego zawinione (zob. art. 472 i art. 473 § 1 k.c.).

Opóźnienie będące skutkiem okoliczności, za które dłużnik nie odpowiada, nie stanowi przesłanki do odstąpienia od umowy na podstawie art. 491 § 1 k.c.

25. Przepisy dotyczące ustawowego prawa odstąpienia od umowy wzajemnej są przepisami bezwzględnie obowiązującymi w tym znaczeniu, że nie jest możliwe wyłączenie ich stosowania przez strony ani dowolna modyfikacja ich przesłanek. Strony nie mogą wyłączyć uprawnienia do odstąpienia na podstawie art. 491 § 1 k.c. w umowie ani wprowadzić takich jego modyfikacji, które w istocie ograniczyłyby uprawnienia ochronne wierzyciela (np. uzależniałyby wyznaczenie dodatkowego terminu przez wierzyciela od wyrażenia przez dłużnika zgody na jego długość). Strony mogą natomiast w umowie:
- a) zastrzec z góry odpowiedni (dodatkowy) termin, który wierzyciel będzie wyznaczał dłużnikowi do wykonania zobowiązania, jeżeli ten znajdzie się w zwłoce (art. 491 § 1 k.c.) – w takim przypadku należy jednak pamiętać, że na etapie wykonania uprawnienia wierzyciel powinien upewnić się, czy w konkretnych okolicznościach termin ten pozostaje odpowiedni (zob. [pkt 26](#)),
 - b) określić formę wezwania do wykonania zobowiązania, a także formę, w jakiej powinno zostać złożone oświadczenie o odstąpieniu od umowy (zob. [Przykłady A i B](#)),
 - c) wskazać okoliczności, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności (w granicach określonych w art. 473 § 2 k.c. w zw. z art. 472 i art. 476 k.c.), co zawęży przypadki istnienia zwłoki dłużnika, stanowiącej przyczynę odstąpienia od danej umowy,

²² Por. wyrok SN z 24 czerwca 2014 r., I CSK 392/13. Wątpliwości może jednak budzić objęcie zakresem zastosowania art. 491 § 1 k.c. zwłoki w wykonaniu tzw. obowiązków wierzycielskich (polegających na współdziałaniu wierzyciela z dłużnikiem) – zob. szerzej: J.M. Kondek [w:] K. Osajda, W. Borysiak (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Legalis 2022, komentarz do art. 491 k.c., pkt 2.

d) wskazać przyczyny opóźnienia inne niż zawinione przez dłużnika, które będą uprawniały wierzyciela do odstąpienia od umowy, a zatem rozszerzyć zakres okoliczności, za które dłużnik odpowiada²³.

26. Warunkiem odstąpienia od umowy na podstawie art. 491 § 1 k.c. jest wyznaczenie dłużnikowi **odpowiedniego, dodatkowego terminu do spełnienia świadczenia** wraz z jednoczesnym **uprzedzeniem go o skutkach niespełnienia świadczenia w tym terminie**. Skuteczne wykonanie prawa odstąpienia na podstawie art. 491 § 1 k.c. zależy m.in. od tego, czy wyznaczony dłużnikowi dodatkowy termin jest odpowiedni. Rozumie się przez to termin obejmujący zwyczajowy (typowy dla danej sytuacji) czas potrzebny do spełnienia świadczenia po otrzymaniu oświadczenia wierzyciela o wyznaczeniu dodatkowego terminu. Długość tego terminu nie może zatem w praktyce uniemożliwiać dłużnikowi spełnienia świadczenia²⁴.
27. Rekomendowane jest stosowanie formy pisemnej oświadczenia o wyznaczeniu dłużnikowi dodatkowego terminu (zob. [Przykład B](#)) i doręczenie go w sposób pozwalający precyzyjnie określić moment, w którym upływa termin dodatkowy. Termin ten może zostać określony w szczególności datą dzienną albo poprzez wskazanie okresu (np. liczby dni) od dnia doręczenia oświadczenia o wyznaczeniu dodatkowego terminu. W oświadczeniu o wyznaczeniu dodatkowego terminu należy zamieścić zastrzeżenie, że w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu wierzyciel będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

Odstąpienie od umowy na podstawie art. 491 k.c. bez uprzedniego wyznaczenia dłużnikowi dodatkowego terminu jest **nieskuteczne**. Podobny skutek będzie miało wyznaczenie terminu nieodpowiedniego (zwłaszcza zbyt krótkiego).

Co do konieczności uzasadnienia oświadczenia o odstąpieniu od umowy – zob. [pkt 14.](#)

28. Bezskuteczny upływ dodatkowego terminu nie powoduje powstania po stronie wierzyciela obowiązku odstąpienia od umowy, a tym bardziej nie powoduje automatycznie skutku odstąpienia od umowy. Aby zatem doprowadzić do zakończenia stosunku umownego, po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu do spełnienia świadczenia przez dłużnika wierzyciel musi złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy.
29. Wierzyciel jest zwolniony z wymogu wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku spełnienia przesłanek określonych w art. 492 k.c. lub art. 492¹ k.c.

Wynikające z art. 492 zd. 1 k.c. uprawnienie do odstąpienia od umowy wzajemnej zastrzeżone na wypadek niewykonania zobowiązania w terminie ściśle określonym (tzw. *lex commissoria*), zostało opisane w [pkt II.2.](#)

²³ W granicach dopuszczalnych przez obowiązujące przepisy, zasady współzycia społecznego oraz właściwość stosunku zobowiązaniowego.

²⁴ „Odpowiedność” terminu ocenia sąd, kierując się takimi okolicznościami, jak: dobra wiara, zwyczaj uczciwego obrotu, rodzaj i treść świadczenia, to, czy dłużnik był zobligowany spełnić wcześniej świadczenie, oraz uwzględniając interes stron. Przykładowo, na gruncie umowy o roboty budowlane uznano, że nie jest odpowiedni w rozumieniu art. 491 k.c. 3-dniowy termin na przedstawienie dokumentu, od którego uzależniano przyjęcie terenu budowy.

Ustawowe prawo odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu do spełnienia świadczenia istnieje również wtedy, gdy wykonanie zobowiązania przez jedną ze stron po terminie nie miałyby znaczenia dla drugiej strony ze względu na właściwości zobowiązania albo ze względu na zamierzony przez nią cel umowy, wiadomy stronie będącej w zwłoce (art. 492 zd. 2 k.c.). Przesłanki te należy oceniać w kontekście konkretnych okoliczności sprawy. Cel umowy lub właściwość zobowiązania nie muszą być określone w umowie. Zawarcie w tym zakresie wskazówek, np. w preambule umowy, może jednak ułatwić interpretację umowy i ocenę, czy świadczenie utraciło dla wierzyciela znaczenie.

Wyznaczenie dodatkowego terminu do spełnienia świadczenia nie jest konieczne również wówczas, gdy strona obowiązana do spełnienia świadczenia oświadczy, że świadczenia tego nie spełni. Okoliczność ta uprawnia do odstąpienia od umowy na podstawie art. 492¹ k.c. Uprawniony może wówczas od umowy odstąpić także przed nadejściem oznaczonego terminu spełnienia świadczenia.

II.2. *Lex commissoria*

30. Odstąpienie od umowy z powodu zwłoki dłużnika bez wyznaczenia mu dodatkowego terminu do spełnienia świadczenia, a zatem bez swoistego „ostrzeżenia” dłużnika, jest możliwe zwłaszcza wówczas, gdy prawo odstąpienia zostało zastrzeżone w umowie **na wypadek niespełnienia świadczenia w ściśle oznaczonym terminie** (art. 492 zd. 1 k.c., tzw. *lex commissoria*).
31. Aby uniknąć wątpliwości co do tego, czy skutecznie zastrzeżono omawiane uprawnienie, strony powinny w umowie: 1) **ściśle określić termin wykonania zobowiązania** oraz 2) wyraźnie wskazać, że niewykonanie zobowiązania w tym terminie rodzi uprawnienie do odstąpienia od umowy przez drugą stronę bez wyznaczenia terminu dodatkowego²⁵. Termin wykonania zobowiązania musi być oznaczony ściśle, tj. w sposób niebudzący wątpliwości co do tego, kiedy precyzyjnie on upłyne.
32. Odnośnie do charakteru uprawnienia, o którym mowa w art. 492 zd. 1 k.c., przeważa pogląd, że stanowi ono modyfikację ustawowego prawa odstąpienia przewidzianego w art. 491 k.c. Modyfikacja ta polega na zwolnieniu wierzyciela z obowiązku wyznaczenia dłużnikowi dodatkowego terminu do spełnienia świadczenia. W orzecznictwie przeważa pogląd, że do oceny skuteczności zastrzeżenia umownego, o którym mowa w art. 492 zd. 1 k.c. nie stosuje się art. 395 § 1 k.c., wobec czego nie jest konieczne oznaczenie w umowie terminu wykonania uprawnienia opartego o art. 492 zd. 1 k.c.²⁶.

²⁵ Zob. wyrok SN z 19 czerwca 2010 r., V CSK 454/08, por. M. Lemkowski, *Wykonanie i skutki niewykonania zobowiązań z umów wzajemnych. Komentarz do art. 487-497 Kodeksu cywilnego*, Warszawa 2011, komentarz do art. 492 k.c.

²⁶ Zob. wyrok SA w Warszawie z 8 stycznia 2013 r., I ACa 793/11, wyrok SA we Wrocławiu z 8 maja 2013 r., I ACa 424/13, wyrok SN z 12 października 2017 r., IV CSK 708/16, wyrok SA w Krakowie z 30 października 2018 r., I ACa 50/18. W orzecznictwie bywa prezentowane odmienne stanowisko, zgodnie z którym art. 492 zd. 1 k.c. przewiduje szczególny rodzaj umownego prawa odstąpienia (zob. wyrok SN z 13 czerwca 2012 r., IV CSK 668/12, uchwałę SN z 18 lipca 2012 r., III CZP 39/12, wyrok SA w Łodzi z 7 maja 2014 r., I ACa 1357/13), wobec czego zwolennicy tego poglądu postulują stosowanie do tego przypadku art. 395 k.c. Prezentowany jest bowiem pogląd, że art. 492 zd. 1 k.c. stanowi *lex specialis* wobec art. 395 k.c., tylko w znaczeniu wprowadzenia dodatkowej przesłanki powstania prawa odstąpienia (niewykonanie zobowiązania w terminie ściśle oznaczonym), co nie zwalnia z konieczności ograniczenia prawa odstąpienia terminem końcowym w rozumieniu art. 395 § 1 k.c. Pogląd ten należy uznać za mniejszościowy.

33. Nie jest rekomendowane zastrzeżenie na podstawie art. 492 zd. 1 k.c. uprawnienia do odstąpienia od umowy na wypadek niewykonania obowiązku dłużnika, niemającego istotnego znaczenia dla wykonania świadczenia głównego (wzajemnego) i osiągnięcia celu umowy²⁷.

II.3. Inne przypadki ustawowego prawa odstąpienia od umowy

34. Ustawowe prawo odstąpienia od umowy przewidują także inne przepisy, w szczególności dotyczące poszczególnych umów nazwanych (np. art. 610 i 611 k.c., art. 631 k.c., art. 635 i 636 k.c., art. 640, art. 644 k.c., art. 649⁴ § 1 k.c., art. 656 k.c., art. 721 k.c., art. 783 k.c., art. 812 § 4 k.c.). Przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące poszczególnych umów nazwanych mają w dużej mierze charakter dyspozytywny. Funkcja ochronna danego uprawnienia ustawowego może jednak skutkować ograniczeniem możliwości jego wyłączenia lub modyfikacji wolą stron. Modyfikacja przesłanek ustawowego prawa odstąpienia od umowy w każdym przypadku wymaga zatem ostrożności²⁸.

Odstępstwo od reguł ustawowych nie jest rekomendowane bez pogłębionej analizy potrzeby i skutków jego wprowadzenia.

Prawo odstąpienia od umowy przewidują też przepisy Prawa zamówień publicznych (zob. art. 456 p.z.p. i art. 465 ust. 7 p.z.p.).

35. Skonkretyzowane przyczyny odstąpienia od umowy, mieszczące się w przesłankach ujętych ogólnie w przepisach ustawy (np. w art. 611 k.c. lub art. 636 k.c.), mogą być przez strony wymienione w postanowieniach umowy, zwłaszcza jako przykładowe okoliczności objęte przesłanką ustawową (zob. [Przykład 1d](#)).

Rekomendowane jest zamieszczanie klauzul przewidujących prawo odstąpienia od umowy, mających źródło w ustawie, w jednostkach redakcyjnych umowy **odrębnych** od postanowień zastrzegających umowne prawo odstąpienia (art. 395 k.c.). W celu uniknięcia wątpliwości, celowe może być również odwołanie się wprost w treści takiej klauzuli do art. 492 zd. 1 k.c. (zob. [Przykłady 1a - 1c](#)).

Poniżej znajdują się przykłady klauzul umownych przewidujących ustawowe prawo odstąpienia od umowy. Zwracamy uwagę na konieczność dostosowania ich do konkretnej umowy, zwłaszcza w zakresie okoliczności uzasadniających odstąpienie.

²⁷ Zob. zwłaszcza wyrok SN z 24 czerwca 2014 r., I CSK 392/13.

²⁸ Np. co do dyspozytywnego charakteru art. 635 k.c. zob. wyrok SA w Krakowie 15 listopada 2016 r., I ACa 675/16, wyrok SA w Katowicach z 10 lipca 2017 r., V ACa 373/17, wyroki SN z 16 listopada 2017 r., V CSK 28/17 i z 30 czerwca 2021 r., III CSKP 42/21.

Ustawowe prawo odstąpienia

Przykład 1a

W przypadku nieukończenia robót lub etapu robót w terminach określonych w § [...] umowy, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy [opcjonalnie: w całości albo w części], bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu (art. 492 zd. 1 k.c.).

Przykład 1b

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy [opcjonalnie: w całości albo w części], bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu (art. 492 zd. 1 k.c.), w przypadku, gdy Wykonawca, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, nie wniósł pełnej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie [...] dni od dnia zawarcia umowy.

Przykład 1c

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy [opcjonalnie: w całości albo w części], bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu (art. 492 zd. 1 k.c.), w przypadku, gdy Wykonawca, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność, nie dostarczy przedmiotu umowy w terminach określonych w § [...] umowy.

Przykład 1d

Zamawiający może odstąpić od umowy [opcjonalnie: w całości albo w części], w przypadku gdy Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, w szczególności gdy powierzy podwykonawcy wykonywanie robót bez wymaganej zgody Zamawiającego – po wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania robót i bezskutecznym upływie wyznaczonego Wykonawcy w tym celu odpowiedniego terminu.

II.4. Umowne prawo odstąpienia od umowy

36. Od zastrzeżenia, o którym mowa w art. 492 zd. 1 k.c. należy odróżnić **umowne prawo odstąpienia od umowy**, przewidziane na podstawie art. 395 § 1 k.c. Zgodnie z tym przepisem, strony mogą zastrzec w umowie, że jednej lub obu stronom przysługiwac będzie w ciągu oznaczonego terminu prawo odstąpienia od umowy. Zakres swobody stron w kształtowaniu postanowień umowy dotyczących prawa odstąpienia wyznaczają przepisy bezwzględnie obowiązujące, właściwość (natura) zobowiązania i zasady współżycia społecznego (art. 353¹ k.c.).
37. Zastrzeżenie prawa odstąpienia w umowie, której przedmiotem jest **świadczenie ciągłe** (np. najem, umowa licencyjna) jest możliwe, o ile nie zmierza do obejścia bezwzględnie obowiązujących przepisów o wypowiedzeniu umowy. Jeżeli z umowy nie wynika inny zamiar stron (art. 65 § 2 k.c.) wykonanie prawa odstąpienia w takim przypadku będzie miało skutek jedynie na przyszłość²⁹.

²⁹ Zob. np. wyrok SN z 15 maja 2007 r., V CSK 30/07, wyrok SA w Białymstoku z 2 lipca 2015 r., I ACa 179/15, uchwała SN z 20 listopada 2019 r., III CZP 3/19.

Podstawowym warunkiem skuteczności postanowienia kreującego umowne prawo odstąpienia jest **oznaczenie terminu, w którym prawo to może zostać wykonane**. Nieokreślenie terminu powoduje nieważność postanowienia zastrzegającego prawo odstąpienia, a w efekcie – bezskuteczność wykonanego na jego podstawie odstąpienia.

38. Przez oznaczenie terminu należy rozumieć wskazanie zamkniętego okresu, w którym strona lub strony mogą wykonać zastrzeżone uprawnienie. Termin nie musi być oznaczony datą, ale powinien być określony w taki sposób, **by możliwe było precyzyjne określenie momentu, w którym termin upływa**. W orzecznictwie wskazuje się, że zdarzenie to powinno spełniać wskazane cechy już w chwili zastrzegania umownego prawa odstąpienia³⁰. Zastrzeżenie terminu nadmiernie odległego może być uznane – w konkretnych okolicznościach – za obejście wymogu określenia terminu, o którym mowa w art. 395 § 1 k.c.³¹.
39. W najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego zwraca się uwagę na różnice między umownym prawem odstąpienia z art. 395 § 1 k.c., którego celem jest umożliwienie uprawnionemu swobodnego decydowania o istnieniu stosunku prawnego (osłabienie więzi umownej – zob. [Przykład 2e](#)), a klauzulą umowną, przez którą strony wprowadzają do umowy skonkretyzowane przyczyny, uzasadniające odstąpienie od umowy i która pełni raczej funkcje dyscyplinujące³² (zob. [Przykłady 2a – 2d](#)).

II.5. Zastosowanie umownego prawa odstąpienia

40. Prawo odstąpienia od umowy z powodu niewykonania zobowiązania z umowy wzajemnej w terminie, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi dłużnik (zob. [pkt II.1](#) i [II.2](#)), przysługuje wierzycielowi na podstawie ustawy (art. 491 k.c., który można zmodyfikować na podstawie art. 492 zd. 1 k.c., jeżeli termin wykonania jest ściśle określony w umowie).
41. Stosowanie umownego prawa odstąpienia z powodu **nieterminowej realizacji obowiązków umownych** może być uzasadnione w przypadkach, do których nie znajduje zastosowania ustawowe prawo odstąpienia, w szczególności na podstawie art. 491 k.c. lub art. 492 zd. 1 k.c., tj. wówczas, gdy:
- a) zgodnie z zamiarem stron prawo odstąpienia od umowy ma przysługiwać w przypadku opóźnienia z przyczyn za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności (tj. w przypadku opóźnienia innego niż zwłoka); w praktyce intencją stron może być przewidzenie prawa do odstąpienia od umowy przez jedną ze stron w przypadku opóźnienia drugiej strony, niezależnie od jego przyczyn (zarówno w przypadku zwłoki jak i opóźnienia zwykłego, tj. bez konieczności weryfikowania przez uprawnionego, czy druga strona ponosi odpowiedzialność za przyczynę opóźnienia);

³⁰ Zob. np. wyrok SA w Łodzi z 28 sierpnia 2014 r., I ACa 361/14; wyrok SA w Warszawie z 24 kwietnia 2018 r., VII AGa 249/18.

³¹ Zob. np. wyrok SA w Warszawie z 27 października 2016 r., VI ACa 1283/15.

³² Zob. wyrok SN z 12 października 2018 r., V CSK 493/17; postanowienie SN z 21 maja 2020 r., V CSK 592/19. W doktrynie i w orzecznictwie bywa prezentowany pogląd, że zastrzeżenie prawa odstąpienia od umowy wzajemnej z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (w przypadkach innych niż wskazane w art. 491 i 492 k.c.) stanowi umowną modyfikację ustawowego prawa odstąpienia, do którego należy stosować art. 491 i n. k.c., a nie art. 395 § 1 k.c. – zob. W.J. Katner, U. Promińska (red.), *Prawo handlowe po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej*, Warszawa 2010, s. 549; Z. Radwański, *Głosa do wyroku Sądu Najwyższego z 5.06.2002 r. (II CKN 701/00)*, OSP 2003/10, poz. 124; Pasko, *Charakter prawny klauzul kasatoryjnych*, PPH 2014, nr 5, s. 39-45.

- b) naruszenie umowy, które ma uprawniać do odstąpienia od umowy, nie polega na niewykonaniu w terminie istotnego obowiązku dłużnika;
- c) termin wykonania obowiązku nie jest ściśle określony w umowie (np. zostanie wskazany przez drugą stronę, nie jest zdarzeniem pewnym), a nie jest w danych okolicznościach uzasadnione wyznaczenie dodatkowego, odpowiedniego terminu na wykonanie zobowiązania (art. 491 § 1 k.c.);
- d) umowa, w której zastrzegane jest prawo odstąpienia, nie ma charakteru umowy wzajemnej (zob. [pkt 22](#)).

42. W praktyce częstą przyczyną odstąpienia od umowy przez jedną ze stron jest **inne niż opóźnienie nienależyte wykonanie zobowiązania przez drugą stronę**. Może ono w szczególności polegać na wadliwym lub sprzecznym z umową wykonaniu jej przedmiotu (np. na użyciu niewłaściwych materiałów do wykonania dzieła, czy na korzystaniu z podwykonawców, jeżeli z umowy wynika obowiązek osobistego świadczenia przez dłużnika). W przypadku niektórych umów nazwanych prawo odstąpienia od umowy z powodu wadliwości świadczenia drugiej strony wynika wprost z przepisów ustawy (np. art. 560 § 1 k.c., art. 562 k.c., art. 565 k.c., art. 611 k.c., art. 636 § 1 k.c.). Jeżeli przepisy nie przewidują, że dany przypadek nienależytego wykonania umowy stanowi ustawową przyczynę odstąpienia (np. chodzi o naruszenie postanowień ograniczających lub wyłączających przelew wierzycelności, przewidujących obowiązek poufności itp.), strony mogą zastrzec umowne prawo odstąpienia na wypadek zaistnienia takiego uchybienia obowiązkom umownym, pamiętając o konieczności oznaczenia terminu, w jakim prawo to może zostać wykonane.

Zastrzeżenie umownego prawa odstąpienia na wypadek nienależytego wykonania umowy powinno być poprzedzone analizą potencjalnych skutków dla stron. Nie jest rekomendowane zastrzeganie tego uprawnienia w sposób drobiazgowy, zwłaszcza na wypadek naruszeń umowy niewielkiej wagi, gdy cel umowy może zostać w pełni osiągnięty mimo nieznacznych nieprawidłowości w toku jej wykonywania, zwłaszcza na końcowym etapie realizacji umowy.

43. Bezpośrednim celem zastrzeżenia umownego prawa odstąpienia może być **osłabienie więzi umownej**. Może ono zmierzać do umożliwienia stronie lub stronom „wycofania się” z zawartej umowy, niezależnie od prawidłowości jej wykonania przez drugą stronę i innych okoliczności związanych z realizacją umowy³³ ([Przykład 2e](#)).

W takim przypadku cel umownego prawa odstąpienia jest podobny do funkcji warunku rozwiązującego, przy czym skutki odstąpienia nie nastąpią automatycznie z chwilą zajścia określonego zdarzenia, ale dopiero po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Od decyzji uprawnionego zależy więc, czy skorzysta z prawa odstąpienia od umowy, powodując jej definitywne wygaśnięcie. Zastrzeżenie w umowie warunku rozwiązującego oznacza zaś uzależnienie ustania skutków umowy od określonego zdarzenia przyszłego i niepewnego. Zaistnienie tego zdarzenia powoduje, że umowa rozwiązuje się „automatycznie”, bez konieczności składania oświadczeń woli przez strony. Zastrzeżenie warunku (art. 89 k.c.) jest dopuszczalne z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie lub wynikających z właściwości czynności prawnej.

³³ Co do stosowania takich postanowień w umowach w sprawie zamówienia publicznego – zob. [pkt 7](#).

Poniżej znajdują się przykłady klauzul umownych przewidujących umowne prawo odstąpienia od umowy, Zwracamy uwagę na konieczność dostosowania ich do konkretnej umowy, zwłaszcza w zakresie okoliczności uzasadniających odstąpienie.

PRZYKŁADY

Umowne prawo odstąpienia

Przykład 2a

1. Zamawiającemu, w terminie [...] od dnia zawarcia umowy, przysługuje prawo odstąpienia od umowy [opcjonalnie: w całości albo w części] w przypadku, gdy wykonanie dokumentacji projektowej jest opóźnione o okres przekraczający [...].
2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, nie wyłącza ani nie ogranicza prawa Zamawiającego do odstąpienia od umowy na podstawie ustawy.

Przykład 2b

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy [opcjonalnie: w całości albo w części] w przypadku, gdy Wykonawca przerwał wykonywanie robót i przerwa trwa nieprzerwanie co najmniej [...].
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli okres wstrzymania robót na żądanie Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, trwa nieprzerwanie co najmniej [...].
3. Uprawnienia do odstąpienia od umowy przewidziane w ust. 1 przysługują stronom w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia [...] r.

Przykład 2c

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, [opcjonalnie: w całości albo w części], w przypadku:
 - a) niedochowania przez Wykonawcę obowiązku poufności, przewidzianego w § [...] umowy;
 - b) dokonania przez Wykonawcę przelewu wierzytelności z naruszeniem § [...] umowy.
2. Prawo odstąpienia od umowy przewidziane w ust. 1, przysługuje Zamawiającemu w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia [...] r.

Przykład 2d

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy [opcjonalnie: w całości albo w części] w przypadku utraty mocy wiążącej przez aktualne zabezpieczenie należytego wykonania umowy i nedoręczenie Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie wyznaczonym Wykonawcy zgodnie z § [...] umowy.
2. Prawo odstąpienia od umowy przewidziane w ust. 1 przysługuje Zamawiającemu w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia [...] r.

Przykład 2e

Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie [...] od dnia zawarcia umowy.

44. Zastrzeżeniu umownego prawa odstąpienia od umowy może towarzyszyć odstępné, czyli kwota, jaką zgodnie z umową, obowiązana jest zapłacić strona uprawniona do odstąpienia od umowy, aby skutecznie wykonać swoje uprawnienie (art. 396 k.c.). Prawo odstąpienia od umowy może też wynikać z wpłacenia zadatku przy zawarciu umowy³⁴ (art. 394 k.c.).

II.6. Odstąpienie od umowy w części

45. Jeżeli świadczenia obu stron są podzielne, a jedna ze stron dopuszcza się zwłoki tylko co do części świadczenia (np. dostawy części zamówionych towarów), ustawowe uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługujące drugiej stronie na podstawie art. 491 k.c. ogranicza się, według jej wyboru, albo do tej właśnie części albo do całej reszty niespełnionego świadczenia (nawet jeśli nie jest ono jeszcze wymagalne).
46. Świadczenie jest **podzielne**, jeżeli może być spełnione częściowo bez istotnej zmiany przedmiotu lub wartości (art. 379 § 2 k.c.). Dla oceny, czy świadczenie jest podzielne, istotne znaczenie może mieć wola stron, wyrażona w umowie i interpretowana zgodnie z dyrektywami zawartymi w art. 65 § 2 k.c.³⁵. Oceniając podzielność określonego świadczenia nie można jednak abstrahować od obiektywnych okoliczności dotyczących przedmiotu świadczeń stron i ich charakteru. Przyjmuje się, że świadczenie rzeczy oznaczonej co do tożsamości jest niepodzielne.
47. Wątpliwości może zaś budzić ocena podzielności świadczenia wykonawcy w umowie o roboty budowlane lub świadczenia przyjmującego zamówienie w umowie o dzieło. Świadczenia stron takich umów – w świetle poglądów wyrażanych w orzecnictwie oraz doktrynie – mogą stanowić świadczenia podzielne w rozumieniu art. 491 § 2 k.c.³⁶. Przesądzenie o podzielnym lub niepodzielnym charakterze świadczeń stron w umowie o roboty budowlane lub umowie o dzieło (a tym samym – o możliwości częściowego odstąpienia od ww. umów na podstawie art. 491 § 2 k.c.) wymaga każdorazowo analizy okoliczności konkretnego przypadku. Powinna ona uwzględniać w szczególności przedmiot danego świadczenia, ocenę możliwości wyodrębnienia ze świadczeń obu stron określonych części kwalifikujących się jako pewnego typu „odpowiedniki” o cechach wzajemności oraz wyrażoną w umowie wolę stron.

Aby ograniczyć ryzyko wątpliwości co do podzielności świadczeń stron w rozumieniu art. 491 § 2 k.c., można wyraźnie zastrzec w umowie, że w danych okolicznościach jedna ze stron będzie mogła odstąpić od umowy w części.

³⁴ Regulujący zadatek art. 394 k.c. ma charakter dyspozytywny, a zatem strony mogą nadać wręczeniu kwoty przy zawarciu umowy dowolne, mieszczące się w granicach swobody umów, znaczenie (np. zaliczka, kaucja). W braku odmiennego zastrzeżenia umowy, wręczenie zadatku przy zawarciu umowy wywołuje skutki określone w art. 394 k.c.

³⁵ Zob. wyroki SN z 16 listopada 2005 r., V CK 350/05 i z 4 czerwca 2009 r., III CSK 337/08 oraz wyrok SA w Krakowie z 9 czerwca 2016 r., I ACa 311/16.

³⁶ Zob. wyroki SN: z 14 listopada 2008 r., V CSK 182/08 oraz z 9 lipca 2009 r., III CSK 341/08, wyrok SA w Katowicach z 14 marca 2014 r., V ACa 791/13, wyrok SA w Gdańsku z 8 marca 2016 r., I ACa 921/15, wyrok SA w Poznaniu z 12 lipca 2018 r., I AGa 118/18, w których przyjmuje się, że świadczenie wykonawcy robót budowlanych jest podzielne, bo niepodzielność przedmiotu świadczenia nie może być utożsamiana z niepodzielnością samego świadczenia; por. wyrok SN z 16 listopada 2005 r., V CK 350/05, wyrok SN z 4 czerwca 2009 r., III CSK 337/08, wyrok SA w Krakowie z 9 czerwca 2016 r., I ACa 311/16, w których wskazuje się, że o podzielności lub niepodzielności świadczenia wykonawcy decydują przede wszystkim postanowienia umowy interpretowane zgodnie z art. 65 § 2 k.c.

48. Mimo podzielności wzajemnych świadczeń wierzyciel może na podstawie art. 491 § 2 k.c. odstąpić od umowy w całości w sytuacji, gdy wykonanie częściowe nie ma dla wierzyciela znaczenia. Musi to wynikać z właściwości zobowiązania albo z wiadomego drugiej stronie (ale niekoniecznie uzgodnionego) celu umowy. Ciężar dowodu tych okoliczności spoczywa na wierzycielu. Przesłanki te należy oceniać w kontekście konkretnych okoliczności danej sprawy. Cel umowy lub właściwość zobowiązania, które powodują brak interesu wierzyciela w wykonaniu zobowiązania w części, nie muszą być określone w umowie. Zawarcie w tym zakresie wskazówek, np. w preambule umowy, może jednak ułatwić interpretację umowy i ocenę, czy świadczenie utraciło dla wierzyciela znaczenie.
49. Strony mogą zastrzec prawo odstąpienia od umowy w części także na podstawie art. 395 § 1 k.c., co wiąże się przede wszystkim z koniecznością zastrzeżenia terminu, w jakim strona lub strony mogą to uprawnienie wykonać.

Zwłaszcza w przypadku umów o złożonym charakterze i długim okresie obowiązywania, należy rozważyć zastrzeżenie **możliwości wykonania prawa odstąpienia od umowy w części** i wykonanie go co do niewykonanej części umowy a ściślej – co do części świadczenia dłużnika (i wzajemnego świadczenia wierzyciela), która nie została prawidłowo spełniona do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Takie postanowienie może ułatwić rozliczenia stron na wypadek wykonania prawa odstąpienia na zaawansowanym etapie realizacji umowy.

II.7. Skutki wykonania prawa odstąpienia od umowy

50. Skutki wykonania **ustawowego prawa odstąpienia od umowy wzajemnej** określa art. 494 k.c. Strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy, a druga strona obowiązana jest to przyjąć. Strona, która odstępuje od umowy, może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania. W przypadku zobowiązań o charakterze ciągłym (np. umowa najmu, umowa licencyjna), odstąpienie od umowy ma skutek na przyszłość³⁷, chyba że następuje przed rozpoczęciem spełniania świadczenia ciągłego.
51. Skutki wykonania **umownego prawa odstąpienia** określa art. 395 § 2 k.c. Umowę uważa się za niezawartą. Zobowiązanie wynikające z umowy wygasa, a w jego miejsce powstaje obowiązek dokonania stosownych rozliczeń – zwrotu spełnionych już świadczeń oraz zapłaty wynagrodzenia za wyświadczone usługi lub korzystanie z rzeczy.

Przyjmuje się, że art. 395 § 2 k.c. ma charakter **dyspozytywny**, co oznacza, że strony mogą odmiennie uregulować zarówno skutki wykonania prawa odstąpienia od umowy (w szczególności zastrzec, że może ono dotyczyć części umowy lub że do części umowy, objętej odstąpieniem nie znajdzie zastosowania zasada, że umowę uważa się za niezawartą) jak i zasady rozliczeń dokonywanych na skutek wykonania prawa odstąpienia.

³⁷ Zob. wyrok SN z 15 maja 2007 r., V CSK 30/07, wyrok SA w Warszawie z 10 lipca 2017 r., VI ACa 2064/15.

52. W przypadku odstąpienia od umowy utrzymują się, przełamując zasadę akcesoryjności, postanowienia umowne dotyczące kar umownych, przewidziane przez strony na wypadek odstąpienia od umowy³⁸.

W orzecznictwie niejednocie ocenia się wpływ odstąpienia od umowy przez wierzyciela na możliwość dochodzenia innych roszczeń od dłużnika (np. o odszkodowanie, o karę umowną za zwłokę). Skorzystanie z prawa odstąpienia od umowy ze skutkiem *ex tunc*, co do zasady, pozbawia wierzyciela roszczeń kontraktowych, także tych, które wynikają z okoliczności zaistniałych przed zakończeniem relacji kontraktowej³⁹. W odniesieniu do ustawowego prawa odstąpienia od umowy wzajemnej, do którego zastosowanie ma art. 494 k.c., w orzecznictwie prezentowany jest jednak pogląd, zgodnie z którym odstąpienie od umowy nie pozbawia wierzyciela możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, w tym o zapłatę kary umownej z tytułu nienależytego wykonania umowy, zaistniałego przed wykonaniem prawa odstąpienia, które z momentem odstąpienia stają się roszczeniami o naprawienie szkody z tytułu niewykonania zobowiązania (zob. art. 494 § 1 zd. 2 k.c.)⁴⁰. W przypadku umownego prawa odstąpienia strony mogą wyraźnie zastrzec, czy w razie wykonania tego uprawnienia wierzyciel zachowuje prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych z tytułu zaistniałego wcześniej nienależytego wykonania umowy.

Problem ewentualnego zniweczenia roszczeń powstałych przed wykonaniem umownego prawa odstąpienia nie powstanie, jeżeli prawo odstąpienia od umowy będzie dotyczyło niewykonanej części umowy⁴¹.

³⁸ Zob. wyrok SA w Warszawie z 13 listopada 2015 r., I ACa 324/15, uchwałę SN z 20 listopada 2019 r., III CZP 3/19.

³⁹ Zob. wyroki SN: z 27 marca 2008 r., II CSK 477/07, z 21 października 2010 r., IV CSK 112/10, z 24 maja 2012 r., V CSK 260/11.

⁴⁰ Zob. wyroki SN: z 29 czerwca 2005 r., V CK 105/05, z 5 października 2006 r., IV CSK 157/06, z 15 listopada 2012 r., V CSK 512/11, z 28 marca 2017 r., IV CSK 525/16 oraz postanowienie SN z 10 sierpnia 2018 r., III CZP 17/18.

⁴¹ Zob. wyrok SN z 18 stycznia 2019 r., III CSK 9/17.

III. KONSTRUOWANIE POSTANOWIEŃ DOTYCZĄCYCH WYPOWIEDZENIA UMOWY

III.1. Wypowiedzenie umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia

Prawo zobowiązań sprzeciwia się kreowaniu tzw. umów wieczyste wiążących. **Niedopuszczalne jest wyłączenie w umowie prawa do wypowiedzenia umowy zawartej na czas nieoznaczony.** Wypowiedzenie umowy nie musi przy tym skutkować wygaśnięciem umowy już z chwilą złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy. Umowa może bowiem wygasać dopiero z upływem terminu wypowiedzenia.

53. Wypowiedzenie umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia jest typowym sposobem zakończenia relacji kontraktowej, której czasu trwania strony nie określiły w umowie. Przez wprowadzenie terminu wypowiedzenia strony zwiększają trwałość łączącego je stosunku umownego – przewidują okres, w którym każda ze stron umowy może przygotować się do wygaśnięcia umowy (np. zabezpieczyć nowe źródła dostaw, znaleźć nowych kontrahentów). W przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony, które mają za przedmiot świadczenie ciągłe, jeżeli strony nie przewidzą w umowie terminu wypowiedzenia i nie wynika on z ustawy lub zwyczaju, zobowiązanie wygaśnie **niezwłocznie po wypowiedzeniu** (art. 365¹ k.c.).
54. Przepis art. 365¹ k.c., jako przepis bezwzględnie obowiązujący, ogranicza zasadę swobody umów poprzez wprowadzenie zakazu stałego związania stron umową o charakterze ciągłym (np. umowa najmu, dzierżawy, leasingu, użyczenia, rachunku bankowego, spółki, wszelkie umowy stałej współpracy). Postanowienia umowy sprzeczne z art. 365¹ k.c. są nieważne. Przepis ten wyklucza przypadki, w których nie będzie możliwe wypowiedzenie umowy bezterminowej.
55. Strony zasadniczo zachowują zaś swobodę co do takiego określenia sposobu i terminu wypowiedzenia, które ze względu na cel umowy uzgodnią. Strony mogą ograniczyć dopuszczalność wypowiedzenia umowy bezterminowej, a w szczególności, wyłączyć dopuszczalność jej wypowiedzenia przez określony czas⁴². Uzgodnienia stron nie mogą jednak prowadzić do obejścia art. 365¹ k.c. (np. przez zastrzeżenie w umowie zawartej na czas nieoznaczony nadmiernie długiego okresu wypowiedzenia lub nieuzasadnione ograniczenie przyczyn wypowiedzenia).

By uniknąć natychmiastowego skutku wypowiedzenia umowy zawartej na czas nieoznaczony należy zweryfikować, czy do umowy mają zastosowanie **ustawowe terminy wypowiedzenia** (zob. np. art. 673 § 2 k.c.). Jeżeli znajdujące zastosowanie do umowy przepisy nie przewidują terminu wypowiedzenia, zwłaszcza w przypadku umów nienazwanych, zasadne jest wprowadzenie **umownego terminu wypowiedzenia umowy zawartej na czas nieoznaczony**.

56. Swoboda kontraktowa w zakresie modyfikacji ustawowych terminów wypowiedzenia jest w niektórych przypadkach ograniczona z uwagi na cel przepisów. Przykładowo w odniesieniu do najmu lokalu przyjmuje się, że strony nie mogą skrócić wynikającego z art. 688 k.c. ustawowego terminu wypowiedzenia, gdyż przepis ten pełni funkcję ochronną wobec najemcy.

⁴² Zob. wyrok SN z 13 czerwca 2013 r., V CSK 391/12.

57. Ustalając długość okresów wypowiedzenia należy uwzględnić właściwość łączącego strony stosunku prawnego. Istotna jest również równowaga uprawnień stron. Brak równowagi, czyli przewidzenie znacząco różniących się okresów wypowiedzenia dla stron umowy, w sytuacji braku obiektywnego uzasadnienia dla takiego rozróżnienia, może naruszać granice swobody kształtowania treści umowy (art. 353¹k.c.).
58. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych, określając umowny termin wypowiedzenia, można wskazać nie tylko długość okresu wypowiedzenia, ale również moment, od którego należy liczyć termin wypowiedzenia (tj. czy okres wypowiedzenia biegnie od dnia złożenia oświadczenia drugiej stronie, czy oświadczenie o wypowiedzeniu odnosi skutek w innej dacie, np. na koniec danego okresu rozliczeniowego i biegnie od początku kolejnego okresu rozliczeniowego).
59. Prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia można zastrzec także w umowie zawartej na czas oznaczony. Szczególną regulację przewidziano dla umowy najmu – jeżeli została ona zawarta na czas oznaczony, może być wypowiedziana tylko wówczas, gdy strony przewidziały w umowie wypadki (okoliczności), które do tego uprawniają (art. 673 § 3 k.c.)⁴³. W razie braku postanowień umowy w tym przedmiocie, terminowa umowa najmu nie będzie mogła zostać wypowiedziana, nawet z ważnych powodów.

PRZYKŁADY

Wypowiedzenie umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia

Przykład 3a

Umowa może zostać wypowiedziana bez podania przyczyny przez każdą ze stron z zachowaniem [...] okresu wypowiedzenia [opcjonalnie: ze skutkiem na koniec ostatniego tygodnia/miesiąca okresu wypowiedzenia].

Najemca ma obowiązek zabezpieczenia przedmiotu umowy przed uszkodzeniem, zniszczeniem oraz dostępem osób trzecich do chwili zwrotu przedmiotu umowy Wynajmującemu. Koszty zabezpieczenia przedmiotu umowy, o którym mowa powyżej, ponosi Najemca, z wyjątkiem przypadków gdy zwrot przedmiotu umowy nie mógł nastąpić przed upływem okresu wypowiedzenia z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wynajmującego.

Przykład 3b

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę przed upływem okresu jej obowiązywania, z zachowaniem [...] okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku zaistnienia którejkolwiek z poniższych okoliczności:

a) zaprzestania wykorzystywania przedmiotu umowy w prowadzonej przez Najemcę działalności;

⁴³ W uchwale SN z 21 listopada 2006 r., III CZP 92/06, przyjęto, że postanowienie umowy najmu zawartej na czas określony przewidujące możliwość wypowiedzenia tej umowy z „ważnych przyczyn” mieści się w hipotezie art. 673 § 3 k.c. (zob. też wyrok SN z 21 stycznia 2015 r., IV CSK 208/14). Zagadnienie to bywa jednak sporne, dlatego rekomendowane jest możliwie precyzyjne określanie w terminowej umowie najmu okoliczności, w jakich możliwe będzie jej wypowiedzenie.

- b) wynajęcia, podnajęcia albo oddania przedmiotu umowy lub jego części do bezpłatnego używania przez Najemcę bez wymaganej pisemnej zgody właściciela;
- c) jeżeli została podjęta uchwała o rozwiązaniu lub likwidacji Najemcy albo Najemca zawiesił swoją działalność.

Wypowiedzenie umowy z przyczyn, o których mowa w pkt a) lub b), może nastąpić, jeżeli okoliczności uzasadniające wypowiedzenie będą trwać przez okres co najmniej [...] od daty dostarczenia Najemcy pisemnego zawiadomienia Wynajmującego o zaistnieniu okoliczności uzasadniających wypowiedzenie umowy, zawierającego żądanie zaprzestania dalszego naruszenia postanowień umowy.

Przykład 3c

Zleceniobiorca może wypowiedzieć umowę przed upływem okresu jej obowiązywania, z zachowaniem [...] okresu wypowiedzenia i ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Uprawnienie do wypowiedzenia umowy przysługuje Zleceniobiorcy po upływie [...] od dnia zawarcia umowy.

III.2. Wypowiedzenie umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym)

60. Strony mogą przewidzieć w umowie okoliczności, których zaistnienie powoduje powstanie uprawnienia strony do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym). Takie uprawnienie może również wynikać z ustawy (zob. np. art. 664 § 2 k.c., art. 667 § 2 k.c., art. 685 k.c., art. 698 § 2 k.c.).

Wypowiedzenie umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia jest z reguły sposobem reakcji na nienależyte wykonywanie umowy przez drugą stronę. Może być ono jednak stosowane także w przypadku zaistnienia zdarzenia o charakterze obiektywnym (np. zmiany sytuacji gospodarczej, zmiany prawa), stanowiącego „ważny powód”.

61. Uprawnienie do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym można zastrzec zarówno w umowie zawartej na czas nieoznaczony, jak i w umowie terminowej. Jest to szczególnie istotne w przypadku umów zawartych na czas oznaczony. Intencją stron takich umów jest zwykle wykreowanie zobowiązań o charakterze trwałym. Zasadniczo trwałość umowy nie może jednak sięgać tak daleko, aby nie było możliwe jej wypowiedzenie w żadnych okolicznościach.
62. Dość częstą praktyką jest zastrzeganie prawa do wypowiedzenia umowy „z ważnych powodów”. Nie powoduje to nieskuteczności postanowienia umowy, ale tak ogólna klauzula zwiększa ryzyko wątpliwości co do zaistnienia w konkretnych okolicznościach podstaw do wypowiedzenia umowy. By ograniczyć ryzyko sporów co do skuteczności wypowiedzenia, rekomendowane jest precyzowanie w umowie „ważnych powodów”, tj. okoliczności, w których powstanie uprawnienie do wypowiedzenia umowy albo przynajmniej zawarcie w umowie ich przykładowego katalogu.

W umowie zlecenia, opartej na stosunku zaufania, nie można wyłączyć możliwości wypowiedzenia umowy **z ważnych powodów** (zob. art. 746 § 3 k.c.). Co do zasady będzie ono przysługiwało stronom, choćby umowa nie zawierała postanowień w tym przedmiocie.

Postanowienia umowne precyzujące „ważny powód” mają tylko to znaczenie, że rozstrzygają ewentualną wątpliwość co do istotności określonych przyczyn wypowiedzenia, nie pozbawiają jednak stron możliwości wypowiedzenia umowy z ważnych powodów w niej niewymienionych⁴⁴.

63. Co do konieczności uzasadnienia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy – zob. [pkt 14](#).

PRZYKŁADY

Wypowiedzenie umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym)

Przykład 4a

Zleceniodawca ma prawo wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia z ważnych powodów, w szczególności gdy Zleceniobiorca:

- a) nie świadczy usług objętych przedmiotem umowy,
- b) używa mienia udostępnionego przez Zleceniodawcę w celu wykonywania umowy w sposób nieprawidłowy lub sprzeczny z postanowieniami umowy,
- c) narusza zakaz konkurencji, o którym mowa w [...] umowy,
- d) utracił posiadane w chwili zawarcia umowy uprawnienia i zezwolenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie objętym umową.

Przykład 4b

Najemca może w każdym czasie wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:

- a) Wynajmujący nie zapewni dostarczania do przedmiotu najmu, któregośkolwiek z mediów określonych w § [...] umowy w ciągu [...] od dnia wydania przedmiotu najmu Najemcy;
- b) przerwa w dostawie któregośkolwiek z mediów określonych w § [...] umowy wynosiła minimum [...].

Wypowiedzenie umowy z przyczyn, o których mowa w pkt b), nie może nastąpić, gdy dostarczanie ww. mediów do przedmiotu najmu zostało przywrócone i nadal trwa.

Najemca ma obowiązek zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu w terminie [...] od dnia złożenia przez Wynajmującego oświadczenia o wypowiedzeniu umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

⁴⁴Zob. np. P. Machnikowski [w:] E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Legalis 2021, Komentarz do art. 746 k.c., nb. 7.