



poradnik prawny

PRAWO CYWILNE

dla seniorów

pomocprawna.sc.org.pl | np.ms.gov.pl



POMOC PRAWNA
PORADY OBYWATELSKIE
MEDIACJA



MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI
www.ms.gov.pl

sursum
corda
STOWARZYSZENIE
W BÓLE SERCA

SPIS TREŚCI:

1	ZASADY PRAWA CYWILNEGO	1
2	KIM JESTEM WEDŁUG PRAWA CYWILNEGO	4
3	CZYNNOŚCI PRAWNE - FORMY I WAŻNOŚĆ	10
4	SŁUŻEBNOŚCI	15
5	ZOBOWIĄZANIA - NAJWAŻNIEJSZE UMOWY W ŻYCIU CODZIENNYM	19
6	SPADKI I DZIEDZICZENIE	31

WSTĘP

Prawo cywilne jest istotną częścią porządku prawnego regulującego wiele aspektów naszego życia. Na co dzień nie zastanawiamy się nad tym, że kupując w sklepie chleb, czy gazetę - zawieramy umowę cywilną. Nie roztrząsamy form tych umów - one się po prostu dzieją. Nie zastanawiamy się jakie relacje prawne łączą nas z członkami naszej rodziny i jaki mamy status w ramach danej czynności prawnej w życiu codziennym. Tymczasem prawo cywilne jest obecne w naszym życiu i reguluje nasz status prawny w zasadzie od poczęcia (o ile dziecko rodzi się żywe) aż do śmierci, a nawet określa skutki naszych działań prawnych za życia, które ujawnią się dopiero po naszym odejściu. Główny źródłem prawa cywilnego jest ustawa z 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny (dalej k.c.). Oczywiście jest jeszcze mnóstwo ustaw regulujących stosunki na gruncie cywilnym, czy rodzinnym, jak np. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (dalej k.r.o.), ustawa o księgach wieczystych i hipotece oraz wiele, wiele innych. Jednakże, aby te wszystkie normy zrozumieć, koniecznym jest zapoznanie się z podstawowymi znaczeniami, instytucjami prawa cywilnego.



ZASADY PRAWA CYWILNEGO

1

Ponieważ prawo cywilne reguluje wiele aspektów życia - ważnym jest, aby jego wytyczne, czy normy interpretować zawsze w oparciu o pewne ogólne zasady. Najważniejszą z nich jest to, że „nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego”.

Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego, nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta on z ochrony. W skrócie oznacza to, że nawet jeśli prawo daje nam jakieś uprawnienie, czy możliwość, to nie możemy z niej skorzystać, jeśli byłoby to sprzeczne z tymi nadrzędnymi normami. Normy te jednak zostały bardzo ogólnie wskazane (klauzule generalne) i muszą być interpretowane jednoznacznie przez sądy powszechne i stosowane jedynie WYJĄTKOWO.



Przykład

Jako takie nadużycie prawa, orzecznictwo uznaje wystąpienie z powództwem windykacyjnym (o zwrot własności) przez siostrę przeciwko niepełnosprawnemu bratu, który dostosował sporny lokal mieszkalny do swoich potrzeb, albo wystąpienie z powództwem o unieważnienie małżeństwa z powodu choroby psychicznej małżonka w przypadku, gdy żądanie to poprzedzało wieloletnie, zgodne pożycie małżonków i ponadto z małżeństwa pochodzą zdrowe dzieci, albo żądanie zachowku przez osobę, która popełniła ciężkie przestępstwo umyślne na szkodę spadkodawcy.

Inną istotną zasadą jest wskazanie, że w przypadku sporu ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Oznacza to, że jeśli chcemy wystąpić do sądu z roszczeniem, to my musimy udowodnić, że mamy rację i że naprawdę było tak, jak twierdzimy. Dlatego tak istotnym jest gromadzenie dowodów.

Dowodami może być tak naprawdę WSZYSTKO, w szczególności:

- dokumenty,
- e-maile,
- sms-y,
- zdjęcia,
- zeznania świadków,
- nagrania rozmów.

Ważne, by dowody te rzeczywiście ukazywały to, co twierdzimy i nie zaciemniały istoty tego, co chcemy sądowi pokazać. Lepiej kiedy przedstawimy dwa, ale mocne dowody, niż kilkanaście nie wnoszących nic do sprawy. Ustawa zakłada, że działamy w dobrej wierze, czyli w dobrych intencjach. Jeśli strona, albo my twierdzimy inaczej - musimy to udowodnić. Zaznaczenia wymaga także jeszcze jedna, ważna zasada prawa - nie tylko cywilnego. Co do zasady, **prawo nie działa wstecz**, dlatego ważne, byśmy zawsze sprawdzali naszą sytuację prawną i możliwości w odniesieniu do aktualnych przepisów prawa. Tylko wyjątkowo prawo może odnosić się do sytuacji wcześniejszych, niż jego wejście. Sprawdzajmy zatem jak powinniśmy zawrzeć umowę i w jakiej formie, by nie być zaskoczonym. Tak było np. z umowami pożyczki, co do których forma prawna się zmieniła. Sąd bada zawsze jaki był stan i wymogi prawne na dzień zawierania umowy, czy dokonywania czynności, a to jest wyznacznikiem ważności naszych działań, oczywiście jeśli ustawa nie wprowadza odmiennych uregulowań. W prawie cywilnym, niestety, rzadko mamy do czynienia z prostymi sytuacjami i rozwiązaniami, a to dlatego, że życie człowieka jest niezmiernie zróżnicowane, a sytuacja każdego z nas jest inna, czy też okoliczności i intencje naszych działań.

KIM JESTEM WEDŁUG PRAWA CYWILNEGO

2

Każdy z nas jest podmiotem prawa cywilnego. Jesteśmy przede wszystkim osobami fizycznymi. Każdy z nas od chwili urodzenia posiada zdolność prawną, czyli możliwość bycia podmiotem praw i obowiązków (art. 8 k.c.), np. możliwość bycia właścicielem rzeczy. Jednak jako osoby fizyczne możemy mieć różne prawa i różne możliwości, w zależności od posiadania określonej zdolności do czynności prawnych.

Można mieć zdolność prawną, a nie mieć zdolności do czynności prawnych - tak jest z wszystkimi osobami od urodzenia do 13 roku życia. Zdolność ta z założenia jest bowiem powiązana z wiekiem, czyli nabywaną przez nas przez lata wiedzą i doświadczeniem - dorosłością. Wyjątkowo, stan psychiczny może zmieniać tę ogólną zasadę, o czym poniżej.

! Ogólnie zdolność do czynności prawnych, to możliwość np. zawierania umów, składania prawnie wiążących oświadczeń woli, zaciągania zobowiązań, rozporządzania swoim majątkiem.



Pełną zdolność do czynności prawnych nabywa się z chwilą uzyskania pełnoletności (art. 11 k.c.). Pomiędzy 13, a 18 rokiem życia posiadamy ograniczoną zdolność, czyli możliwość ważnego dokonywania niektórych czynności samodzielnie lub za potwierdzeniem opiekuna.

Nie mają zdolności do czynności prawnych osoby, które:

- ✘ nie ukończyły lat 13,
- ✘ oraz osoby ubezwłasnowolnione całkowicie (art. 12 k.c.).

Zatem dopóki stan naszego umysłu, czy ciała, pozwala na wyrażanie naszej woli i dokonywanie świadomych i swobodnych czynności prawnych - **posiadamy zdolność do czynności prawnych**. Przy czym pamiętajmy, że pozbawienia zdolności do czynności prawnych, a więc decydowania o swoim zdrowiu, życiu i majątku, może nastąpić tylko na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego o ubezwłasnowolnieniu, czy to częściowym, czy całkowitym. Nie jest to proces łatwy - nie bójmy się gróźb niezadowolonych z naszych decyzji członków rodziny.

Ubezwłasnowolniona częściowo może być osoba, która jest pełnoletnia, ale z powodu choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego, albo innego rodzaju zaburzeń psychicznych (w szczególności alkoholizmu lub narkomanii), potrzebuje jedynie pomocy do prowadzenia swoich spraw. Takiej osobie sąd rodzinny i opiekuńczy wyznacza kuratora. Natomiast **ubezwłasnowolnioną całkowicie może być osoba**, która wskutek choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego, albo innego rodzaju zaburzeń psychicznych (w szczególności alkoholizm lub narkomania), nie jest w stanie kierować swym postępowaniem i dla niej sąd rodzinny i opiekuńczy wyznacza opiekuna. Kuratorem lub opiekunem na ogół powinna zostać osoba najbliższa, która na co dzień sprawuje opiekę nad ubezwłasnowolnionym i najlepiej go zna, i się z nim komunikuje.

Zdarza się jednak, że - szczególnie dla osób umieszczonych w DPS, które nie mają takiej rodziny - wyznaczana jest osoba obca, będąca radcą prawnym, czy adwokatem. Ma to miejsce także wtedy, gdy żaden z członków rodziny, którzy zadeklarowali chęć podjęcia się tego zadania - nie daje rękojmi prawidłowego działania na korzyść ubezwłasnowolnionego, czy to z powodów np. zdrowotnych, wieku, czy też typowo osobistych.

Opiekunowi i kuratorowi przysługuje wynagrodzenie za tę pomoc, przyznawane z majątku ubezwłasnowolnionego, a jeśli nie posiada on takiego - ze środków publicznych. **Limit górny wynagrodzenia określa ustawa o pomocy społecznej.**

Wracając do **przesłanek ubezwłasnowolnienia**, to jedną z takich przesłanek zdrowotnych może stanowić przykładowo starczy zespół psychoorganiczny, nazywany **demencją**, ale tylko jeśli z jego powodu osoba nie jest w stanie kierować swoim postępowaniem.

Przeprowadzenie postępowania o ubezwłasnowolnienie nie jest jednak wcale takie proste i wymaga wykazania przez żądającego ubezwłasnowolnienia - najczęściej członka najbliższej rodziny - **udowodnienia przesłanek ubezwłasnowolnienia**, w tym stanu umysłowego. W tej kwestii wypowiadają się na ogół biegli, ale konieczne jest przedstawienie dokumentacji i dowodów, pozwalających na takie opiniowanie. Osoba, której dotyczy postępowanie o ubezwłasnowolnienie, może się bronić wykazując, że twierdzenia są nieprawdziwe oraz składając wnioski dowodowe. Dla obrony swoich praw może działać przez pełnomocnika (adwokata lub radcę prawnego) z wyboru lub ustanowionego z urzędu, bowiem ubezwłasnowolnienie jest ogromną ingerencją w prawa i wolności człowieka, i tylko jeśli pomoc ta jest potrzebna, i nie można jej osiągnąć innymi, mniej ingerującymi instrumentami - jest ona przyznawana. To, co najważniejsze, ubezwłasnowolnienie musi leżeć w interesie osoby ubezwłasnowolnionej, a nie członków jej rodziny.

Zwróćmy uwagę na fakt, że nawet po ubezwłasnowolnieniu - prawa majątkowe osoby ubezwłasnowolnionej mogą być z korzyścią dla niej reprezentowane przez opiekuna prawnego (art. 13 § 2 k.c.), który we wszystkich ważniejszych sprawach (dotyczących osoby i majątku podopiecznego), musi uzyskiwać zgodę sądu opiekuńczego (art. 156 w związku z art. 175 k.r.o.) (tak: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 1981 r., II CR 11/81). Zaznaczyć należy, że często zamiast ubezwłasnowolnienia, wystarczy ustanowić dla osoby (mającej określone problemy codzienne) - kuratora dla osoby niepełnosprawnej (zgodnie z art. 183 k.r.o.). Stan osłabienia umysłowego - w szczególności spowodowany wiekiem, który nie kwalifikuje się jako choroba psychiczna, niedorozwój umysłowy lub inny rodzaj zaburzeń psychicznych określających podstawy ubezwłasnowolnienia (art. 13 i 16 k.c.) - stanowi podstawę zastosowania art. 183 k.r.o. W takim przypadku właściwym i wystarczającym środkiem ochrony interesów procesowych osoby niepełnosprawnej może być podjęcie przez sąd orzekający kroków zmierzających do ustanowienia dla tej osoby kuratora, o którym mowa w art. 183 k.r.o. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2016 r., III CZ 54/16).



Przykład

Pan Marian jest mężem Pani Anety. Jest osobą starszą, obecnie ma 89 lat. Leczy się z powodu choroby Alzheimera od ok. 10 lat. Od ok. roku jego stan zdrowia znacząco się pogorszył. Przestał zapamiętywać wydarzenia bieżące, pamięta jedynie wydarzenia z poprzedniego okresu życia. Czasem zapomina gdzie się znajduje oraz coraz częściej nie rozpoznaje bliskich osób. W zeszłym tygodniu wnioskodawczyni zauważyła w domu umowę na kredyt bankowy. Gdy zapytała męża w jakim celu wzięł kredyt, odpowiedział, że żadnego kredytu nie zaciągał. Nie wiadomo też gdzie są pieniądze. Pan Marian przestał również korzystać z konsultacji lekarskich oraz przestał przyjmować leki. Nie chce wykonywać czynności urzędowych, ani odbierać listów. **W tej sytuacji można - przy szerszej konsultacji psychologicznej - żądać ubezwłasnowolnienia.**

! JESTEM KONSUMENTEM

Prawo cywilne pozwala nam pełnić wiele ról, w zależności od sytuacji prawnej. Będąc osobą fizyczną i dokonując przeróżnych, nawet najdrobniejszych zakupów towarów, czy usług - jesteśmy **KONSUMENTEM**.

Art. 22(1) k.c. stwierdza, że za konsumenta uważa się osobę fizyczną, dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej, niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. Zatem, kupując chleb w piekarni, gazetę w kiosku, czy zawierając umowę na usługę telefonu, telewizji, czy nawet dostaw energii elektrycznej - **jesteśmy**



konsumentem. Wiąże się to z posiadaniem wielu uprawnień, które są przypisane konsumentom, jako stronie słabszej, mającej z definicji mniejszą wiedzę biznesową i profesjonalną, niż sprzedający towar lub usługę przedsiębiorca. Szczególnie istotne są tu uprawnienia związane z gwarancją i rękojmią przy sprzedaży, jak też prawem odstąpienia od umowy zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa, np. przez internet, czy w trakcie tzw. pokazów - w terminie do 14 dni, bez podania przyczyny. Oczywiście występują wyjątki od tych uprawnień, ale są one sporadyczne.

! JESTEM UBEZPIECZONY

Zakupując i opłacając różnego rodzaju usługi ubezpieczeniowe, np. OC domu, nieruchomości, OC rolnika, czy OC pojazdu, polisy na życie - jesteśmy ubezpieczonymi i możemy być równocześnie ubezpieczającymi.

UBEZPIECZONY to osoba wskazana w umowie, której przysługuje ochrona ubezpieczeniowa oraz świadczenie za szkody osobowe lub szkody majątkowe, chyba, że wskazana została w umowie inna osoba uposażona w razie śmierci ubezpieczonego. Zasadniczo ubezpieczony jest osobą, na rzecz której zawarto umowę i która podlega ochronie z niej wynikającej. **Jednocześnie nie musi być tą samą osobą, co ubezpieczający. Z tym wiąże się inna pula uprawnień i obowiązków, wskazana w art. 805-834 k.c.** Jeśli ubezpieczony i ubezpieczający to ta sama osoba, to do jej zadań należy zawarcie **umowy ubezpieczenia**, opłacenie składek w terminach wskazanych w umowie oraz podanie ubezpieczycielowi wymaganych przez niego prawdziwych informacji, o jakie dopytuje w formularzu wniosku, czy w innych arkuszach przed zawarciem umowy.

Jeśli nastąpi zdarzenie objęte ochroną (zdarzenie szkodowe), **ubezpieczony ma prawo do zgłoszenia szkody i uzyskania wypłaty odszkodowania, czy świadczenia zgodnie z założeniami ubezpieczenia i ogólnymi warunkami, jakie musi mieć spisany każdy rodzaj ubezpieczenia - produkt ubezpieczeniowy.** Ubezpieczony ma też prawo do wskazania w polisie osób uposażonych, które będą uprawnione do uzyskania świadczenia. Nie muszą to być osoby najbliższe, chociaż tak jest najczęściej.

Wielość ról i nazw, w ramach pojęć prawa cywilnego, na osoby fizyczne jest znaczna i zasadniczo zależy od rodzaju dokonywanej czynności prawnej i strony czynności prawnej, po jakiej się znajdujemy. Łatwo będzie to można zaobserwować w opisach konkretnych umów.

CZYNNOŚCI PRAWNE - FORMY I WAŻNOŚĆ

3

Przez czynność prawną należy rozumieć **świadome i zgodne z przepisami prawa zachowanie, które zmierza do wywołania skutków prawnych, mocą odpowiednich oświadczeń woli składających się na treść czynności prawnej, a więc - jest to świadome dążenie człowieka do osiągnięcia określonego skutku prawnego.** Czynność prawna może być jedno-, dwu- lub wielostronna, w zależności od ilości podmiotów biorących w niej udział. Aby czynność prawna wywarła skutek, musi być ważna - co oznacza, że musi być dokonana przez osobę posiadającą zdolność do czynności prawnych w odpowiednim zakresie, a także być dokonana w wymaganej prawem formie. Czynności prawne mogą się dzielić na takie, które, aby były skuteczne, wystarczy złożenie oświadczeń przez strony, albo takie, które wymagają dodatkowej czynności faktycznej, np. przekazania rzeczy dosłownie „z ręki do ręki”. Mogą one być zobowiązujące do określonego działania lub rozporządzające prawem. Wydaje się to być zbędną wiedzą dla zwykłego obywatela, jednak nie jest tak do końca, bowiem istotnym jest, aby dokonując czynności wiedzieć, czy dokonaliśmy jej skutecznie, a zatem jakie musimy wykonać działania, czy złożyć oświadczenia, aby być spokojnym o zrealizowanie się naszego celu, który przyświeca nam w czasie zawierania umowy.

Według polskiego prawa cywilnego, **forma dokonania czynności prawnej jest dowolna**, musi tylko wyraźnie ujawniać wolę danej osoby, co do tego, co chce tak naprawdę uczynić. Oznacza to, że zdarzają się czynności, które dochodzą do skutku w formie **ustnej, dorozumianej, czy wyrażone gestem.** W niektórych przypadkach Kodeks cywilny, czy ustawa szczegółowa (np. deweloperska) wymaga zachowania formy **szczególnej** lub strony same mogą zastrzec taką formę w umowie. Spośród takich form

wyróżniamy: **formę dokumentową, formę pisemną zwykłą, umowę z podpisem notarialnie poświadczonym, umowę z datą pewną oraz formę aktu notarialnego.**

Forma ustna to złożenie sobie oświadczeń ustnie w swojej obecności. To takie popularne „dogadanie” się, wszelkie „umowy dżentelmeńskie”. Umową ustną jest przykładowo wykonanie usługi sprzątnięcia mieszkania, w zamian za drobne wynagrodzenie, czy pożyczka kwoty 50 zł, którą mamy zwrócić za tydzień. **Zwykła forma pisemna** charakteryzuje się tym, że dla jej ważności wystarczy złożenie osobistego podpisu pod tekstem obejmującym oświadczenie woli. Treść oświadczenia woli nie musi być spisana osobiście, może być w formie odręcznej lub komputerowej (wyjątkiem jest testament holograficzny, gdzie całość musi być spisana pismem ręcznym testatora). Dla uznania formy pisemnej, podpis może zostać złożony osobiście na dokumencie papierowym lub elektronicznie, poprzez podpis elektroniczny. Podpis to imię i nazwisko, złożone ręką podpisującego. Każdy z nas ma inny charakter pisma i to sprawia, że nasz własnoręczny podpis ma cechy unikalne. Dopuszcza się formę skróconą, jeśli osoba stale w taki sposób się podpisuje i jesteśmy w stanie rozpoznać po nim osobę podpisującą. Nigdy parafka, czyli same inicjały osoby, nie są podpisem. Natomiast dokonanie czynności przez złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym - nazywane jest **formą elektroniczną** i staje się coraz popularniejsze. **Oświadczenie woli, złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.** Zastosowanie tej formy, zamiast zwykłej formy pisemnej, pozwala na dokonywanie czynności z każdego miejsca na świecie i zawieranie umów między osobami, które z różnych przyczyn, w tym np. odległości, nie są w stanie spotkać się celem zawarcia umowy w formie pisemnej i nie mają czasu na wymianę korespondencji pocztą tradycyjną. Konieczne jednak jest posiadanie do tego **kwalifikowanego podpisu elektronicznego.**



Podpis elektroniczny

Podpis kwalifikowany to podpis elektroniczny, który **ma moc prawną, taką jak podpis własnoręczny**. Jest poświadczony **specjalnym certyfikatem kwalifikowanym**, który umożliwia weryfikację osoby, która złożyła podpis. **Podpisem kwalifikowanym możesz podpisać dowolny dokument**. W odróżnieniu od podpisu za pomocą profilu zaufanego (epuap) - za pomocą podpisu kwalifikowanego można podpisać i załatwiać nie tylko sprawy urzędowe, ale też właśnie dokonywać czynności prawnych, w tym zawierać umowy na odległość, ale też brać udział w aukcjach elektronicznych. Podpis taki zakupuje się u certyfikowanych dostawców. Dostawcę należy sprawdzić na stronie internetowej Narodowego Centrum Certyfikacji. **Podpis kwalifikowany jest odpłatny**.

Jednak nawet osoba, która nie jest w stanie złożyć podpisu własnoręcznego, czy elektronicznego, może dokonać czynności prawnej wymagającej podpisu. Osoba niemogąca pisać, może złożyć oświadczenie woli w formie pisemnej na dwa sposoby. Według pierwszego sposobu, osoba niemogąca pisać powinna uczynić na dokumencie - tuszowy odcisk palca, a obok tego odcisku osoba przez nią upoważniona wypisze jej imię i nazwisko oraz złoży swój podpis. Drugi sposób polega na tym, że zamiast składającego oświadczenie może podpisać się osoba przez niego upoważniona, a jej podpis zostanie poświadczony przez notariusza, wójta (burmistrza, prezydenta miasta), starostę lub marszałka województwa z zaznaczeniem, że został złożony na życzenie osoby niemogącej pisać. Odmienne, by zawrzeć umowę w formie jedynie dokumentowej, wystarczy przestać oświadczenie woli w dokumencie. Dokumentem natomiast może być np. skan umowy, treść oświadczenia woli w wiadomości e-mail, wypełnienie formularza na stronie internetowej i zaakceptowanie podanych tam warunków itd. Oświadczenie woli może zostać złożone zatem w wielorakiej formie, np. pliku pdf, arkusza kalkulacyjnego, a nawet pliku dźwiękowego i utrwalone na dowolnym nośniku. Przykładem umowy, gdzie wymaga się minimum formy

Dokumentowej, to zawarcie umowy pożyczki np. chwilówki, powyżej kwoty 1000 zł. Korzystając z platformy internetowej zgadzamy się na taką formę zawarcia umowy. **Forma z podpisem notarialnie poświadczonym, czy z datą pewną** - polega na spisaniu oświadczenia woli w formie pisemnej, a notariusz jedynie poświadcza tożsamość osób, które złożyły podpis, albo datę złożenia podpisu, nie ingerując w treść czynności. Za najbardziej pewną oraz bezpieczną, uważa się formę aktu notarialnego, bowiem za jej prawidłowość i ważność bierze odpowiedzialność sporządzający ją notariusz, będący osobą zaufania publicznego. Dlatego też zastrzeżono ją dla bardzo istotnych kwestii, jak przeniesienie własności nieruchomości, czy zakładania niektórych spółek. Dopuszczono też możliwość sporządzenia testamentu w formie notarialnej. Testament w tej formie jest trudny do podważenia przez spadkobiorców, gdyż notariusz nie może dopuścić do czynności osoby, co do której zdolności do swobodnego i świadomego wyrażenia woli miałby jakiegokolwiek wątpliwości, a co więcej, powinien testatorowi wytłumaczyć treść czynności, jej znaczenie i skutki. Co jednak w sytuacji, jeśli nie zostanie dochowana wymagana przepisami forma prawna umowy, np. dokonamy zakupu nieruchomości w zwykłej formie pisemnej? **Niedochowanie przepisów prawa i zastosowanie niewłaściwej formy, w określonych przypadkach rodzi nawet skutek nieważności umowy, ale nie zawsze.** Jak wynika z art. 73 § 1 k.c., jeżeli ustawa zastrzega dla czynności prawnej formę pisemną, dokumentową albo inną, czynność dokonana bez zachowania zastrzeżonej formy jest nieważna tylko wtedy, gdy ustawa przewiduje rygor nieważności oraz dodatkowo wtedy, gdy ustawa zastrzega dla czynności prawnej inną formę szczególną. Wtedy czynność dokonana bez zachowania tej formy również jest nieważna.



Przykład

Zakup nieruchomości bez zachowania formy aktu notarialnego, zawsze będzie skutkował nieważnością, ale już zawarcie umowy pożyczki w kwocie powyżej 1.000 zł w formie ustnej - nie prowadzi do jej nieważności.

Jeśli ustawa zastrzega daną formę czynności bez rygoru nieważności, ma to taki skutek, że umowa jest ważna, ale w razie niezachowania zastrzeżonej formy - nie jest w sporze przed sądem dopuszczalny dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron, na fakt dokonania czynności. Przepisu tego nie stosuje się, gdy zachowanie formy pisemnej, dokumentowej, albo elektronicznej, jest zastrzeżone jedynie dla wywołania określonych skutków czynności prawnej. Mimo niezachowania formy pisemnej, dokumentowej, albo elektronicznej, przewidzianej dla celów dowodowych, dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron jest dopuszczalny wyjątkowo, jeżeli:

- obie strony wyrażą na to zgodę, albo
- żąda tego konsument w sporze z przedsiębiorcą, albo
- fakt dokonania czynności prawnej jest uprawdopodobniony za pomocą dokumentu.

Dlatego ważnym jest to, czy w danym sporze mamy status konsumenta. Zdarza się, że po dokonaniu czynności prawnej, np. po zawarciu umowy, zachodzi chęć lub konieczność jej zmiany lub uzupełnienia. W takiej sytuacji ważne jest, by pamiętać, że uzupełnienie lub zmiana umowy wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia.

Trochę inne zasady obowiązują przy rozwiązaniu umowy. Jeżeli umowa została zawarta w formie pisemnej (w tym elektronicznej), albo dokumentowej, jej rozwiązanie, albo jej wypowiedzenie wymaga **zachowania formy dokumentowej**, chyba, że ustawa lub umowa zastrzega inną formę. Odrębna regulacja dotyczy modyfikacji lub zakończenia umowy, która była zawarta w innej formie szczególnej. W takim wypadku jej rozwiązanie za zgodą obu stron wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia. Natomiast odstąpienie od umowy, albo jej wypowiedzenie, powinno być stwierdzone pismem.

Częstym pojęciem prawa cywilnego, pojawiającym się w życiu codziennym, jak i mającym szerokie zastosowanie praktyczne, jest służebność. Służebności to tzw. ograniczone prawa rzeczowe, które obciążają nieruchomość. Ograniczają one własność przez to, że obciążają cudzą nieruchomość w celu zwiększenia użyteczności innej nieruchomości, albo zaspokojenia potrzeb innej niż właściciel osoby fizycznej.

Rozróżnia się kilka rodzajów służebności: **gruntowe**, **osobiste** i **przesyłu**. Najpopularniejsze służebności gruntowe to służebności czerpania wody, czy przejazdu i przechodu, czyli drogi koniecznej. Natomiast najpopularniejszą służebnością osobistą jest służebność mieszkania.

Służebność może polegać na możliwości działania, np. przechodzenia, przejazdu (**służebność czynna**) lub na obowiązku powstrzymania się od określonego zachowania, np. sadzenia drzew na danym gruncie (**służebność bierna**). Zasadą jest ustanawianie służebności poprzez umowę między właścicielem nieruchomości obciążanej i uprawnionym do służebności. Strony mogą dowolnie kształtować służebność i fakt jej odpłatności lub bezpłatności. **Są jednak takie służebności, które mogą zostać ustanowione przymusowo przez sąd, jak np. służebność drogi koniecznej.** To, że służebność jest przymusowa, nie znaczy, że jest darmowa, bowiem właściciel nieruchomości obciążanej otrzymuje zasądzone wynagrodzenie, na ogół ustalane na podstawie opinii biegłego rzeczoznawcy. Warto zwrócić uwagę, że **służebność osobista wygasa najpóźniej ze śmiercią uprawnionego**, co oznacza, że nie przechodzi ona

na spadkobierców, jest niezbywalna i nie można jej przenieść na inną osobę. Natomiast **służebność gruntowa trwa niezależnie od zmian właściciela nieruchomości**, dla której została ustanowiona, jak i osoby obciążonej służebnością. Dlatego tak ważnym jest sprawdzanie zawartości ksiąg wieczystych nieruchomości przed ich zakupem, by nie być zaskoczonym widniejącymi tam obciążeniami i ich zakresem.



SŁUŻEBNOŚĆ MIESZKANIA

Istotne przy przekazywaniu majątku dzieciom, czy wnukom, jest zabezpieczenie sobie miejsca do zamieszkania. Można tego dokonać poprzez **umowę dożywocia** (o czym dalej), ale też poprzez węższe prawo, jakim jest **służebność mieszkania**, czyli prawo do **korzystania z budynku lub jego części położonych na cudzej nieruchomości**. Służebność mieszkania może dotyczyć zatem zajmowania zarówno całego budynku, jak i jego oznaczonego pomieszczenia. Jednakże musi obejmować co najmniej jedną izbę mieszkalną. Służebność obejmuje też części wspólne (pomieszczenia i urządzenia przeznaczone do korzystania przez wszystkich zajmujących nieruchomość). Przykładowo: ustanawiając służebność korzystania z jednego określonego pokoju w mieszkaniu na cele mieszkaniowe, automatycznie można korzystać z jedynej w mieszkaniu łazienki, czy kuchni oraz dostać się do nich przez wspólne wejście, czy przedpokój/hol. Wartą zaznaczenia jest okoliczność, że mimo, iż służebność mieszkania jest osobista - to **mający służebność**

może przyjąć ze sobą na mieszkanie małżonka oraz dzieci małoletnie. Inne osoby może przyjąć tylko wtedy, gdy są one przez niego utrzymywane, albo potrzebne przy prowadzeniu gospodarstwa domowego, np. stała opiekunka. Dzieci przyjęte, jako małoletnie, mogą pozostać w mieszkaniu po uzyskaniu pełnoletności. Niewielu pamięta, że **Kodeks cywilny dopuszcza także w art. 301 § 2 wyjątek od zasady wygaśnięcia służebności ze śmiercią uprawnionego, bowiem strony mogą postanowić ustanawiając służebność, że po śmierci uprawnionego służebność mieszkania przysługiwać będzie jego małżonkowi, rodzicom lub dzieciom.** Warto mieć to na uwadze przekazując swój majątek.

SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA

Służebność gruntowa jest związana z nieruchomością i jest jej częścią składową. Najpopularniejsza tego typu służebność, a więc **służebność drogi koniecznej, to ustanowienie (za wynagrodzeniem) - potrzebnej drogi dojazdowej, jeśli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich.** Zgodnie z art. 145 k.c., z żądaniem ustanowienia takiej służebności może wystąpić właściciel nieruchomości pozbawionej dojazdu. Zwrócić należy uwagę, że chodzi o całkowity brak dojazdu lub dojazdu odpowiedniego. Co oznacza dojazd odpowiedni? To taki bezpośredni do drogi publicznej (gminnej, powiatowej, wojewódzkiej) i taki, który umożliwia przejazd samochodem osobowym i dojazd służb. Jednak kwestia ta jest rozpatrywana zawsze indywidualnie, w zależności od potrzeb nieruchomości władnącej i tego, co się na niej znajduje (dom, firma) i jakie są potrzeby.

Dlatego też przepisy nie określają jednoznacznie, jaka powinna być szerokość drogi służebnej. Kiedy szerokość oceniają biegli, biorą pod uwagę obowiązujące rozporządzenia w zakresie budownictwa oraz stan faktyczny. Składając wniosek o ustanowienie drogi koniecznej musimy wskazać proponowany szlak, co nie oznacza, że tak zostanie on ostatecznie ustalony.

W takiej sytuacji sąd włączy do postępowania kolejne osoby, które mogą się wypowiedzieć, a biegli oceniają, który z proponowanych szlaków jest najlepszy, czyli dający dojazd odpowiedni do naszej działki i najmniej obciążający działki, po których przebiega. Może się zatem okazać, że otrzymamy służebność, ale o innym przebiegu, niż wnioskowaliśmy. Oczywiście łatwiej jest, kiedy droga faktycznie w terenie przebiega określonym szlakiem od lat i jest ona użytkowana i widoczna w terenie poprzez utwardzenie, co jednak nie wyklucza opisanej powyżej sytuacji.

Zawsze należy mieć na uwadze, że ustanowienie służebności drogi koniecznej wiąże się z wynagrodzeniem dla właściciela działki, po jakiej będzie przebiegać droga, a wynagrodzenie to wycenia na ogół biegły, chyba, że strony dojdą do porozumienia. Wynagrodzenie takie może być płatne jednorazowo lub w określonych ratach, np. rocznych. Nie można zapominać o kosztach związanych z opiniami biegłych, dlatego zawsze tańszym rozwiązaniem jest próba umownego ustanowienia służebności. Ewentualnie, jeśli droga przebiega w określonym miejscu ponad 30 lat, możliwym byłoby jej zasiedzenie, co anuluje prawo właściciela do wynagrodzenia. Jednakże takie rozwiązanie ma jedno zasadnicze utrudnienie. Aby doszło do zasiedzenia służebności drogi koniecznej - trwałego, widocznego urządzenia tej drogi musi dokonać wnioskodawca lub jego poprzednik prawny. Jeśli jednak właściciel nawet pomagał w urządzeniu drogi - zasiedzenie może być już niemożliwe. Każdy stan faktyczny zawsze warto ocenić z prawnikiem, specjalizującym się w prawie rzeczowym, co pozwoli na uniknięcie znacznych kosztów, czy po prostu utraty czasu.

ZOBOWIĄZANIA - NAJWAŻNIEJSZE UMOWY W ŻYCIU CODZIENNYM

5

UMOWA SPRZEDAŻY



Umowa sprzedaży, zwana też umową kupna, to chyba najczęściej zawierana przez nas umowa w życiu codziennym. Można powiedzieć, że codziennie zawieramy po kilkanaście umów, np. kupując produkty spożywcze, gazetę, grając w lotto, jadąc autobusem, czy tramwajem.

Szczególną uwagę musimy jednak zwracać na umowy, które zawieramy z dostawcami mediów, np. telefonii, czy telewizji, zawierając umowy na odległość, na pokazach, czy przez internet, a także kupując przedmioty bardziej wartościowe, jak telewizor, czy sprzęt AGD. Umowa sprzedaży, aby była ważna, musi polegać na wydaniu rzeczy przez sprzedawcę i odebraniu rzeczy za zapłatą, przez kupującego.

Pamiętajmy, że bez względu na to, czy jesteśmy w tej sytuacji konsumentem, czy nie, to nie dajmy sobie wmówić sprzedawcy, że nie mamy pewnych praw. **Zawsze przysługuje nam prawo do reklamacji produktu, kiedy jest wadliwy**, np. nie ma cech, jakie miał mieć lub jest uszkodzony. **Reklamacja taka winna być oparta o prawo rękojmi**, bowiem przysługuje ona z ustawy, podczas gdy gwarancja jest dodatkowym i dobrowolnym uprawnieniem sprzedającego, przyznawanym kupującemu i jej rozpatrzenie odbywa się na zasadach opisanych i ustanowionych przez sprzedającego, a nie zaś o prawo stanowione.

Przedsiębiorca nie może w żaden sposób odmówić przyjęcia reklamacji na podstawie rękojmi, jeżeli nie wynika to wprost z przepisów. Dlatego przed złożeniem reklamacji sprawdźmy, która z procedur - rękojmi, czy gwarancji, jest dla nas bardziej korzystna. Gwarancja będzie dobrą opcją, jeśli okres jej trwania jest dłuższy niż ustawowy okres rękojmi, czyli 24 miesiące, które już minęły.



Pamiętaj

Do złożenia reklamacji nie jest potrzebne ani oryginalne opakowanie, ani nawet paragon. Wystarczy w jakikolwiek sposób wykazać, że towar został zakupiony w tym miejscu i w tym konkretnym dniu, np. poprzez potwierdzenie z banku, jeśli płaciliśmy kartą, a nawet oświadczenie świadka.

Przez rok trwania odpowiedzialności z rękojmi istnieje domniemanie, że stwierdzona wada lub jej przyczyna istniała już w momencie sprzedaży. Taka sytuacja ułatwia konsumentowi złożenie reklamacji, gdyż to przedsiębiorca musi udowodnić, że wada powstała z winy konsumenta. Natomiast po 12 miesiącach to konsument musi wykazać, że wada nie powstała z przyczyny leżącej po jego stronie, a np. w słabych jakościowo materiałach, chyba, że sprzedawca zataił przed nami wadę towaru. Natomiast my nie możemy powołać się na wadę, jeśli w chwili zakupu o niej wiedzieliśmy i ją akceptowaliśmy, tzn. jeśli kupujemy towar tańszy z powodu określonej wady, np. dziurki w pasku, to nie możemy towaru reklamować, ale już z innego powodu - jak najbardziej. Wadę powinniśmy zgłosić do roku od jej zauważenia, ale oczywiście ze względów opisanych powyżej - najlepiej zrobić to jak najszybciej. Sprzedawca zaś musi nam odpowiedzieć w terminie 14 dni, inaczej uznaje się, że reklamację uznał i musi spełnić nasze żądanie w niej zawarte, tzn. towar wymienić, obniżyć cenę lub naprawić. W tym kontekście zwróćmy uwagę na bardzo ważną rzecz: przez rozpatrzenie reklamacji, należy rozumieć możliwość zapoznania się konsumenta ze

stanowiskiem przedsiębiorcy - uznaniem lub odmową. Nie jest więc wystarczające wysłanie przez sprzedawcę odpowiedzi na reklamację przed upływem 14 dni, jeżeli dojdzie ona do konsumenta po upływie tego terminu. Najpóźniej 14 dnia decyzja musi być w ręce konsumenta tak, aby mógł się z nią zapoznać. Wystarczy wiadomość e-mail albo nawet sms.

Warto pamiętać, że **towar zakupiony przez internet, czy poza lokalem przedsiębiorstwa, możemy zwrócić bez podania przyczyny - w terminie 14 dni, od dnia zakupu lub dostawy.** Takiego prawa nie mamy przy zakupach w sklepach stacjonarnych, chyba, że sprzedawca sam takie uprawnienie kupującemu nada.

UMOWA DAROWIZNY



Darowizna to forma umowy, w której darczyńca zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego, kosztem swego majątku. Oznacza to, że przekazujemy innej osobie, nieodpłatnie rzecz lub prawo, które jest naszą własnością. **Przedmiotem darowizny może być zarówno nieruchomości, np. dom, czy działka, jak i rzecz ruchoma, np. samochód, telewizor, ale też gotówka.** Darowizna może zostać przekazana członkom rodziny, osobom najbliższym, ale też osobom trzecim, czy instytucjom. Darczyńcą oraz obdarowanym może być każdy. Przepisy nie przewidują żadnych ograniczeń w tej kwestii. Obdarowanym może być także dziecko poczęte, ale darowizna będzie skuteczna dopiero po urodzeniu się dziecka. Jeśli jednak chcemy dokonać darowizny na rzecz małoletniego dziecka (poniżej 18 roku życia), podobnie jak dokonać darowizny w jego imieniu na rzecz innej osoby, może się zdarzyć, że konieczne będzie uzyskanie zgody sądu rodzinnego i opiekuńczego. Dzieje

się tak w sytuacji, jeśli przedmiot darowizny jest obciążony prawami, np. nieruchomości ma wpis hipoteki, czy dożywocia. Okoliczność relacji rodzinnych ma przy darowiznie znaczenie dla ewentualnej wysokości podatku od spadków i darowizn, jaki należy uiścić w związku z darowizną.

Darowizna, jako czynność nieodpłatna oznacza, że za przedmiot umowy nie możemy otrzymać ani pieniędzy, ani innego świadczenia, np. w postaci utrzymania, czy pomocy. Darowizna jest umową, jednak przepisy przewidują szczególną formę dla oświadczenia darczyńcy. Co do zasady, powinno być ono złożone w formie **aktu notarialnego**. Jednakże umowa darowizny zawarta bez zachowania tej formy staje się ważna, jeżeli przyrzeczone świadczenie zostało spełnione, a więc przedmiot darowizny został przekazany do rąk własnych obdarowanego. Nie ma to jednak zastosowania do nieruchomości, gdzie przeniesienie własności nieruchomości i złożenie oświadczeń obu stron umowy zawsze musi być dokonane aktem notarialnym.

Umowa darowizny może zostać odwołana tylko w wyjątkowych okolicznościach, tj. w sytuacji kiedy wystąpi niedostatek u darczyńcy po dokonaniu darowizny, albo jeśli obdarowany wykaże się rażąco niewdzięcznością w stosunku do darczyńcy. **Rażąca niewdzięczność** to sytuacje naprawdę ekstremalne, jak np. pobicie darczyńcy, czy dokonanie na jego szkodę innego przestępstwa, znieważanie lub zniesławianie go, nie udzielenie mu pomocy w chorobie, utrudnianie życia w sposób rażący, zmierzający do nękania. Patrząc na przykłady orzeczeń sądowych, **rażącą niewdzięcznością nie będzie**: zdrada małżeńska, incydentalne sprzeczki, czy nawet utrzymywanie jedynie okazjonalnego kontaktu. Darczyńca nie może odwołać umowy darowizny, gdy **przebaczył obdarowanemu** oraz po upływie roku od dnia, w którym darczyńca dowiedział się o tej rażąco niewdzięczności obdarowanego. Po odwołaniu darowizny, obdarowany powinien zwrócić darczyńcy przedmiot darowizny. Jeśli dotyczy to nieruchomości, powinien stawić się w ustalonym dniu w kancelarii notarialnej i złożyć oświadczenie o przejściu własności zwrotnie na darczyńcę. Jeśli nie jest możliwy zwrot przedmiotu darowizny,

to obdarowany powinien zwrócić wartość przedmiotu umowy w pieniądzu, np. kiedy sprzedał nieruchomość lub utracił rzecz (rozbił samochód).

Umowa darowizny, mimo, że jest nieodpłatna, może zawierać pewne dodatkowe zapisy nakładające na obdarowanego obowiązki. Darczyńca może nałożyć na obdarowanego obowiązek oznaczonego działania lub zaniechania, tzw. polecenie. Polecenie może dotyczyć zdobycia określonego wykształcenia, zdobycia określonego zawodu, pokrycia kosztów leczenia darczyńcy, czy wystawienia nagrobku.

UMOWA DOŻYWCIA



Umowa dożywocia jest bardzo podobna do umowy darowizny nieruchomości i często z tego powodu są one mylone przez osoby nie zajmujące się prawem na co dzień. Najważniejszą **różnica jest to, że umowa dożywocia nie jest darmowym przysporzeniem, a ekwiwalentem, czyli zapłatą są określone obowiązki wobec dożywotnika**. W umowie dożywocia właściciel nieruchomości zobowiązuje się **przenieść jej własność na nabywcę**. Nabywcą może być osoba niespokrewniona. Nabywca w zamian za to zobowiązuje się zapewnić zbywcy lub bliskiej mu osobie - **dożywotnie utrzymanie**. Jeśli umowa nie stanowi inaczej - nabywca powinien przyjąć zbywcę, jako domownika, zapewnić mu wyżywienie, ubranie, mieszkanie, światło i opał, a także odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu pogrzeb, odpowiadający zwyczajom miejscowym. Aby zapewnić sobie mieszkanie w nieruchomości przenoszonej w ramach dożywocia, należy zapisać

w umowie dodatkowo służebność mieszkania w określonym lokalu, inaczej nabywca może zabrać dożywotnika, jako domownika do innego lokalu. **Jest to zatem szeroki zakres obowiązków osobistych wobec dożywotnika i wymusza osobiste relacje, aż do śmierci dożywotnika.** Zawarcie umowy dożywocia wymaga również (jak każda umowa przenosząca własność nieruchomości) zachowania formy aktu notarialnego, pod rygorem nieważności. Zwróćmy uwagę na bardzo istotną kwestię, o której nie zawsze się pamięta. **Umowa dożywocia jest środkiem ochrony przed obowiązkiem zapłaty zachowku** wobec spadkobierców, którzy dziedziczyliby nieruchomość na podstawie ustawy, szczególnie jeśli była ona jedynym składnikiem, albo jedynym wartościowym składnikiem majątku spadkodawcy. Jest tak dlatego, że nie jest to przeniesienie nieodpłatne, jak darowizna. Co jednak jeśli strony umowy dożywocia skłócą się w taki stopniu, że nie możliwym jest, aby ta relacja osobista była utrzymywana? Kodeks cywilny dopuszcza zmianę treści umowy dożywocia na dożywotnią rentę, która ma odpowiadać wartości uprawnień. Jeśli dożywocie jest ustanowione dla większej liczby osób, to wygasa ono ze śmiercią każdego z nich. W stosunku do tej osoby, pozostałe pozostają uprawnione.

Obciążenie nieruchomości dożywociem jest wpisywane do księgi wieczystej, na równi z ograniczonymi prawami rzeczowymi i dalszy nabywca takiej nieruchomości nie może się zastaniać nieznaną treścią księgi wieczystej. W razie zbycia nieruchomości obciążonej prawem dożywocia, nabywca ponosi także osobistą odpowiedzialność za świadczenia tym prawem objęte. Osobista odpowiedzialność współwłaścicieli jest **solidarna**, czyli można żądać jej wykonania przez jednego lub obydwu nabywców. Zawierając umowę dożywocia, musimy pamiętać jeszcze dodatkowo o obowiązku zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych, w wysokości 2% wartości rynkowej nieruchomości.

UMOWA NAJMU I DZIERŻAWY



Umowy najmu i dzierżawy są do siebie podobne. **Najem jest oddaniem do używania odpłatnego, natomiast dzierżawa umożliwia dodatkowo - oprócz używania - pobieranie pożytków z przedmiotu najmu.** Pożytki to inaczej zyski, korzyści z przedmiotu najmu, np. plony, płody z gruntu, zyski pieniężne itp. Najem to możliwość korzystania z rzeczy za wynagrodzeniem - czynszem, natomiast dzierżawa pozwala dodatkowo zrekompensować sobie płacony czynsz - pozyskiwanymi korzyściami.



Przykład

Lokal mieszkalny podlega najmowi, bo służy do celów mieszkaniowych, a nie dalszych korzyści, ale już grunt rolny może podlegać dzierżawie, a pożytkami z niego będą np. plony.

Obie umowy mogą być zawarte na czas **nieokreślony** lub **wyraźnie oznaczony w umowie**. Przy czym Kodeks cywilny jasno wskazuje maksymalne okresy, na jakie mogą być zawarte umowy na czas określony. Najem maksymalnie może być zawarty na okres 10 lat, a dzierżawa na 30.

Jeśli zawarte są umowy na czas określony dłuższy niż w/w, uznaje się je za zawarte na czas nieokreślony, co ma znaczenie dla ewentualnej możliwości wcześniejszego ich wypowiedzenia i samego okresu wypowiedzenia.

Zarówno najemca, jak i dzierżawca, zobowiązani są używać przedmiotu najmu zgodnie z umową, dbać o niego i płacić umówiony czynsz. Dla obydwu umów Kodeks cywilny nie wskazuje wymaganej formy, zatem możemy je zawrzeć nawet ustnie, ale dla celów dowodowych warto zadbać o formę minimum dokumentową, a najlepiej pisemną. Przy czym umowa najmu zawarta na dłużej niż rok, powinna, ale nie musi być zawarta na piśmie. Brak pisemnej umowy powoduje domniemanie zawarcia jej na czas nieokreślony.

Osobom, które wynajmują lokale mieszkalne zwraca się uwagę, że ich prawa reguluje nie tylko Kodeks cywilny, ale również **ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego** (dalej zwana ustawą o ochronie praw lokatorów). W ustawie tej wprowadzono szereg gwarancji dla najemców, aby nie utracili dachu nad głową z dnia na dzień i aby ochronić ich przed nieuzasadnionymi i nadmiernie częstymi podwyżkami czynszów. Warto pamiętać, że uregulowania umów najmu lokali mieszkalnych sprzeczne z ustawą o ochronie praw lokatorów, są nieważne z mocy prawa i zastępują je zapisy w/w ustawy. Pozwala to bronić się przed nieuczciwymi wynajmującymi.

Odnosząc się jeszcze do samego stosunku najmu, istotne są **obowiązki jakie mamy, jako najemcy**. To na najemcy spoczywają drobne bieżące nakłady na lokal. Art. 681 Kodeksu cywilnego definiuje, że do drobnych nakładów, które obciążają najemcę lokalu, należą w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody. Natomiast dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy, w stanie niepogorszonym. Bardziej szczegółowo, co jest obowiązkiem najemcy, wskazuje art. 6b ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. Zgodnie z nim najemcę obciąża naprawa i konserwacja podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,

szklanych i innych; okien i drzwi; wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą; trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą; osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej; pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów; etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego - także jego wymiana; przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych, aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności; innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków, ścian i sufitów, malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

Zatem, jeśli w umowie nie wpisaliśmy nic innego, nie mamy prawa żądać od wynajmującego malowania i odświeżenia mieszkania co pewien czas, czy wzywać go do naprawy brodzika, czy przepchania zlewu. Szczególnie, że po zakończeniu najmu, najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie nie pogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności tylko za zużycie rzeczy, będące następstwem prawidłowego używania, tzw. „naturalne zużycie”.

UMOWA UŻYCZENIA



Użyczenie jest instytucją bardzo podobną do najmu, tyle, że **nieodpłatną**. Użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu w użyczenie - **bezpłatne używanie rzeczy przez pewien okres** (oznaczony lub nieoznaczony). Użyczeniu podlegają zarówno nieruchomości, jak i rzeczy ruchome, np. samochód. Mimo, że za użyczenie nie płacimy czynszu, jak za najem, to nie znaczy, że nie ponosimy żadnych kosztów. Biorący w używanie zobowiązany jest do ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania rzeczy, np. opłat za media, czy wodę, chyba, że umówiono się inaczej. Biorący w użyczenie winien też dokonywać drobnych napraw i remontów. Umowę użyczenia można zawrzeć w dowolnej formie - nawet **dorozumianej**, czyli poprzez udostępnienie rzeczy do korzystania i brak domagania się zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy.

Umowa użyczenia może być zawarta na czas **oznaczony** lub **nieoznaczony**, przy czym nie ma to znaczenia dla okresu wypowiedzenia, bowiem zgodnie z art. 715 Kodeksu cywilnego - użyczający ma prawo żądać niezwłocznego zwrotu rzeczy, jeżeli biorący do korzystania używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową, albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważnionym przez umowę, ani zmuszonym przez okoliczności, albo jeśli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy. Zatem jest to mniej stabilny stosunek prawny, co związane jest z jego darmowym charakterem. Podobnie jak przy najmie, po zakończeniu umowy użyczenia, biorący w używanie powinien **zwrócić rzecz w niepegorszonym stanie, ponad naturalne zużycie**.

UMOWA POŻYCZKI



Kolejną, popularną umową z życia codziennego, jest **umowa pożyczki**. Umowa pożyczki może być zawarta między osobami fizycznymi lub prawnymi - innymi niż bank (pożyczka prywatna), ale i z podmiotem kredytującym i zwana jest wtedy kredytem.

Umowę pożyczki reguluje Kodeks cywilny, a umowę kredytu - Prawo bankowe. Przez umowę pożyczki, dający pożyczkę zobowiązuje się przenieść na własność biorącego określoną ilość pieniędzy, albo rzeczy, oznaczonych tylko co do gatunku (złoto, drewno, materiał budowlany itp.), a biorący zobowiązuje się zwrócić tę samą ilość pieniędzy, albo tę samą ilość rzeczy tego samego gatunku i tej samej jakości. Udzielającego pożyczkę, co do zasady, nie interesuje cel pożyczki.

Pożyczone środki to dług. Kodeks cywilny określa wymaganą formę dla umowy dopiero dotyczącej pieniędzy lub rzeczy o wartości przewyższającej tysiąc złotych. Umowa pożyczki, której wartość przekracza tysiąc złotych, wymaga zachowania formy dokumentowej. Chociaż forma jest dowolna, to dla celów dowodowych zalecane jest posiadanie przynajmniej e-maila, czy wiadomości sms. W umowie, strony powinny jasno określić termin zwrotu pożyczki, jednak jeśli tego nie zrobiły - dłużnik zobowiązany jest zwrócić pożyczkę w ciągu sześciu tygodni po wypowiedzeniu umowy. **Umowa powinna zawierać też określenie, czy pożyczka winna być zwrócona jednorazowo, czy ratalnie oraz w jakim miejscu i formie.** To pozwala na uniknięcie późniejszych sporów. Pożyczka może być **nieodpłatna**, co najczęściej występuje przy pożyczkach tzw. rodzinnych, jak i **odpłatna** -

tzn. za wynagrodzeniem, prowizją lub odsetkami.

Natomiast przez umowę kredytu - bank, czyli kredytodawca, zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie, kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel. Kredytobiorca na mocy tej samej umowy zobowiązuje się do:

- korzystania z takiej kwoty, na warunkach określonych w umowie,
- zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami, w oznaczonych terminach spłaty,
- do zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Pojęcie kredytu związane jest zatem ściśle z działalnością bankową. Jeszcze ściślej unormowany jest typowy **kredyt konsumencki**, bowiem prawo nakłada wymogi mające chronić nas, jako konsumentów. To wiąże się z większym ryzykiem banku, a więc z kosztami po naszej stronie.

Biorąc pod uwagę te informacje - **wszystkie pożyczki pozabankowe, w tym tzw. chwilówki, są tak naprawdę pożyczkami, a nie kredytami**, mimo, że czasem tak są określane przez te firmy. Z tego powodu **nie podlegają ani ustawie prawo bankowe, ani nadzorowi KNF** - co jest bardzo groźne, gdyż może prowadzić do nadużyć i naruszania interesów konsumentów, np. poprzez nadmierne wynagrodzenie. Zawsze należy sprawdzać firmę, która udziela nam pożyczki oraz czytać warunki zaciąganego zobowiązania.



Pamiętaj

Jeśli nie rozumiesz zapisów regulaminów, czy ogólnych warunków umowy - warto skonsultować te kwestie chociażby w punktach nieodpłatnej pomocy prawnej, czy biurach rzeczników praw konsumenta. Niezwykle łatwo jest bowiem wpaść w spiralę zadłużenia.

SPADKI I DZIEDZICZENIE

6

Kwestie związane ze spadkobranie, nierozzerwalnie związane są ze śmiercią. Kodeks cywilny, w księdze czwartej - kompleksowo reguluje kwestie dotyczące dziedziczenia ustawowego i testamentowego, dziedziczenia długów, przyjmowania spadków oraz wskazuje rozwiązania przy niegodności dziedziczenia, czy umowach o zrzeczenie się dziedziczenia. Reguluje też kwestie podziału majątku spadkowego, częściowo odsyłając nas do przepisów o zniesieniu współwłasności - z czym mamy do czynienia przy dziedziczeniu nieruchomości.

Ważną kwestią, na ogół pomijaną przy spadkach, jest **możliwość wykonania dyspozycji na wypadek śmierci**. Pamiętać też należy, że **nie jesteśmy zmuszeni przyjmować spadku**. Jeśli w skład spadku wchodzi długi przewyższające wartość majątku, albo po prostu nie chcemy nic od spadkodawcy (z różnych powodów osobistych), mamy prawo w ciągu 6 miesięcy od otwarcia spadku, albo dowiedzenia się o tytule spadkobrania - **odrzuć spadek**. Traktowani jesteśmy wtedy tak, jakbyśmy nie dożyli otwarcia spadku, co powoduje, że spadek przechodzi na naszych spadkobierców, którzy również mogą spadek odrzucić. Przy czym na odrzucenie spadku imieniem osoby małoletniej - musimy mieć zgodę sądu rodzinnego i opiekuńczego. **Oświadczenie o odrzuceniu spadku** możemy złożyć przed notariuszem lub sądem spadku. Pamiętać należy jedynie o zachowaniu terminu. Wyjątkowo sąd może przedłużyć nam termin do złożenia oświadczenia spadkowego, o ile udowodnimy, że rzeczywiście nie mieliśmy możliwości złożyć go w terminie. Jest to jednak bardzo wyjątkowa sytuacja i zaleca się trzymanie wyznaczonego terminu. W chwili obecnej, po korzystnych dla spadkobierców zmianach - **brak**

złożenia oświadczenia spadkowego powoduje, że nabywamy spadek z dobrodziejstwem inwentarza. Co to oznacza? Że odpowiadamy za długi spadkowe całym swoim majątkiem, ale tylko do wartości otrzymanego spadku. Jeśli nieruchomości w spadku jest warta 100 000 zł, a długi to 200 000 zł - odpowiadamy tylko do wartości 100 000 zł. Do 18 października 2015 r. zasadą było dziedziczenie wprost, czyli obowiązek spłacenia całego zadłużenia, bez względu na wysokość odziedziczonego majątku. Należy zwrócić uwagę, że **nowe, korzystne przepisy dotyczą spadków osób zmarłych po 18 października 2015 r.** Co do spadków otwartych przed tą datą, stosuje się przepisy poprzednie. Przyjęcie spadku z dobrodziejstwem inwentarza nakłada na nas dodatkowy obowiązek w postaci sporządzenia spisu/wykazu inwentarza. Może on być dokonany przez samego spadkobiercę, tzw. prywatny wykaz, albo przez komornika. Co prawda sporządzenie wykazu przez komornika jest odpłatne, ale jeśli mamy do czynienia z większym majątkiem i długami, warto zainwestować, aby wierzyciele nie kwestionowali ewentualnego ograniczenia naszej odpowiedzialności za długi spadkowe.

DZIEDZICZENIE USTAWOWE

Do dziedziczenia ustawowego dochodzi w dwóch przypadkach:

1. **gdy spadkodawca nie pozostawił po sobie testamentu,**
2. **gdy żadna z osób, które powołał w testamencie do spadku, nie chce lub nie może być spadkobiercą.**

W takich przypadkach dziedziczenie odbywa się na zasadach unormowanych przez Kodeks cywilny. Jest to najczęstszy przypadek, bowiem - mimo wielu możliwości - sporządzanie testamentów nadal nie jest popularne.

Zasady dziedziczenia ustawowego, w tym dziedziczenia gospodarstw rolnych, ulegały zmianom na przestrzeni ostatnich 30-40 lat. Obecnie, celem podziału majątków we współwłasności, często trzeba

ustalać spadkobierców wiele pokoleń wstecz, a to powoduje, że mimo prowadzenia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, obecnie musimy brać pod uwagę uregulowania już nieobowiązujące i zmienione, bowiem zasadnicze znaczenie ma **data śmierci spadkodawcy**. Często ktoś jest rozczarowany, kiedy okazuje się, że jego udział w gospodarstwie rodziców nie istnieje, bowiem nie spełniał na dzień śmierci rodzica warunków do dziedziczenia gospodarstwa rolnego.

Zgodnie z aktualnymi przepisami, w pierwszej kolejności dziedziczy małżonek i dzieci spadkodawcy. Jeżeli dziecko spadkodawcy zmarło przed otwarciem spadku, to w jego miejsce wchodzi jego **zstępni**. Dla dziedziczenia nie ma znaczenia, czy dzieci pochodzą ze związku małżeńskiego, czy pozamałżeńskiego - byle było ustalone pochodzenie dziecka (sądownie lub przez uznanie).

Otwarcie spadku następuje w chwili śmierci spadkodawcy i nie należy mylić tej daty z chwilą otwarcia testamentu, czy stwierdzenia nabycia spadku, gdyż może ono nastąpić wiele lat po śmierci spadkodawcy. Jeżeli spadkodawca w momencie śmierci nie miał dzieci - **dziedziczy małżonek i rodzice spadkodawcy**. Natomiast jeśli spadkodawca nie był w związku małżeńskim, to **rodzice spadkodawcy są wyłącznymi spadkobiercami**. Jeśli rodzice nie dożyli otwarcia spadku - dziedziczą ich **zstępni**, a zatem **rodzeństwo spadkodawcy oraz bratankowie/siostrzeńcy**, jeśli któreś z rodzeństwa również tej chwili nie dożyło. W dalszej kolejności możliwe jest dziedziczenie przez **dziadków, dalszych zstępnych oraz pasierbów**. Ostatecznie, **jeśli nie ma żadnych spadkobierców i nie można ich ustalić, albo wszyscy spadkobiercy odrzucili skutecznie spadek - dziedziczy gmina ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy lub Skarb Państwa**, jeśli ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy w Polsce nie da się ustalić, albo miejsce to znajdowało się za granicą. Każda kolejna grupa osób uprawnionych do dziedziczenia ustawowego wchodzi w grę wtedy, kiedy brak jest osób uprawnionych do dziedziczenia z grupy poprzedniej.

Istotną kwestią jest też **wysokość udziału przysługującego w ramach spadku**. Jeśli dziedziczy małżonek i dzieci, to dziedziczą oni w częściach równych, ale z tym wyjątkiem, że małżonek nie może odziedziczyć mniej niż 1/4 spadku.



Przykład

Jeśli mamy żonę i 3 dzieci, każde z nich otrzyma po 1/4 spadku; jeśli mamy żonę i 2 dzieci - odziedziczą wszyscy po 1/3 spadku; ale jeśli mamy żonę i 4 dzieci, to żona otrzyma 1/4 spadku, a dzieci po 3/16.

Jeśli małżonek dziedziczy **razem z rodzicami spadkodawcy, albo razem z jednym z rodziców spadkodawcy i jego rodzeństwem**, to małżonkowi należy się połowa spadku (1/2). Jeśli natomiast brak jest zstępnych spadkodawcy, jego rodziców, rodzeństwa i ich zstępnych - to cały spadek przypada małżonkowi spadkodawcy. **Przysposobieni** dziedziczą na równi z dziećmi spadkodawcy, natomiast **pasierbowie**, czyli **dzieci małżonka spadkodawcy**, dziedziczą tylko, jeśli spadkodawca nie pozostawił małżonka, ani żadnego innego krewnego, który mógłby dziedziczyć. Dodatkowo, małżonkowi spadkodawcy poza spadkiem i bez znaczenia dla dziedziczenia, przysługuje prawo do:

- wstąpienia w prawo z umowy najmu lokalu mieszkalnego, kiedy najemcą był tylko zmarły,
- prawo do **zamieszkiwania w mieszkaniu** spadkodawcy oraz korzystania z urządzeń domowych przez okres 3 miesięcy od momentu otwarcia spadku (nawet jeśli go nie dziedziczy) oraz
- prawo do **przedmiotów urządzenia domowego**, wchodzących w skład spadku, z których to małżonek korzystał sam lub wspólnie ze spadkodawcą.

!! Pamiętajmy, że jeśli małżonkowie mieli wspólność majątkową - ustaje ona z chwilą śmierci, zatem do spadku wchodzi połowa majątku wspólnego i majątek osobisty zmarłego.

Niemalże znaczenie dla dziedziczenia ma **kwestia rozwodu**. Rozwód powoduje automatyczne **wyłączenie byłego małżonka od dziedziczenia ustawowego**. Sprawa rozwodowa, która w momencie śmierci spadkodawcy była w toku - **ulega umorzeniu**, chyba, że spadkodawca wystąpił wcześniej z żądaniem orzeczenia rozwodu z winy drugiego małżonka, co może spowodować wyłączenie od dziedziczenia takiego małżonka, który pozostał przy życiu. Na żądanie spadkobierców sąd, przed którym toczy się sprawa rozwodowa, będzie badał, czy to żądanie było zasadne, co może zakończyć się orzeczeniem o wyłączeniu małżonka od dziedziczenia. **Separacja faktyczna**, czyli nie stwierdzona orzeczeniem, nie wyłącza małżonka od dziedziczenia, ale już **separacja orzeczona przez sąd** (prawna) - z dziedziczenia wyłącza analogicznie, jak orzeczony rozwód.



TESTAMENTY

Dziedziczenie testamentowe ma miejsce, jeśli spadkodawca rozporządził swoim majątkiem, poprzez ważnie sporządzony i nieodwołany testament. Skutki prawne testamentu rozpoczynają się dopiero z chwilą śmierci spadkodawcy.

Testament jest ściśle osobistym uprawnieniem i nie może być sporządzony, ani odwołany przez przedstawiciela/pełnomocnika. Nie można sporządzić testamentów wspólnych, np. przez małżonków, ale każdy z nich może sporządzić odrębny testament. Testament sporządzić może osoba, która ma zdolność i wolę do testowania. Co to oznacza? **Zdolność do testowania** ma osoba, która ma pełną zdolność do czynności prawnych, czyli w skrócie jest pełnoletnia i nieubezwłasnowolniona. **Wola testowania** polega na możliwości świadomego i swobodnego wyrażenia swojej decyzji, na wypadek śmierci. Ten, kto sporządza testament musi być zdolny i chcieć rozporządzić swoim majątkiem w określony sposób i rozumie, co to oznacza. **Testament:**

- **sporządzony pod wpływem błędu**, który uzasadnia przypuszczenie, że gdyby spadkodawca nie działał pod wpływem błędu, to nie sporządziłby testamentu w ogóle lub testamentu o takiej treści,
- **sporządzony pod wpływem groźby** skłaniającej do spisania go i o określonej treści, a groźba ta była tego rodzaju, że spadkodawca mógł się obawiać niebezpieczeństwa grożącego jemu samemu lub osobom bliskim i aby obawa ta była obiektywnie uzasadniona,
- **sporządzony w stanie wyłączającym swobodne i świadome wyrażenie woli**, np. z powodu zaburzeń umysłowych

jest **NIEWAŻNY** i spadkobiercy mogą go **podważać** powołując się na w/w powody.

W testamencie, do dziedziczenia możemy powołać **jedną lub kilka osób**, zarówno do całości, jak i części spadku, określając wielkość ich udziałów. Spadkobiercę należy określić w taki sposób, żeby możliwe było jego jednoznaczne wskazanie. Nie jest konieczne podawanie imienia i nazwiska, ale z oczywistych względów jest to najlepsze rozwiązanie. Tak naprawdę wystarczającym byłoby napisanie: „moja córka Dorota”, „mój najstarszy syn”. W testamencie można też, zamiast lub obok powoływania osób do całości lub części spadku - **dokonać zapisów, w tym zapisu windykacyjnego lub poleceń**. Natomiast niedopuszczalne jest **powołanie spadkobiercy pod warunkiem, czy z zastrzeżeniem terminu**. Co do zasady, oprócz zapisów niemożliwe jest przeznaczanie konkretnych

rzeczy dla konkretnych spadkobierców, ale jeśli rozpisanie przedmiotów **majątkowych wyczerpałoby cały spadek**, to w razie wątpliwości, te osoby poczytuje się za spadkobierców, powołanych do całego spadku - w częściach ułamkowych, odpowiadających stosunkowi wartości przedmiotów im przeznaczonych, do wartości całego spadku. Zawsze bowiem **najważniejsza jest rzeczywista wola spadkodawcy**.

Polskie prawo wyróżnia kilka rodzajów testamentów. Mamy testamenty: tzw. **ZWYKŁY**, czyli **HOLOGRAFICZNY (WŁASNORĘCZNY)**, **NOTARIALNY** i **ALOGRAFICZNY** (urzędowy) oraz szczególne, związane z sytuacją, w której są sporządzane, czyli **ustny, podróżny i wojskowy**. Najprostszą formą jest **TESTAMENT WŁASNORĘCZNY**, który musi być spisany w całości samodzielnie, ręcznie, podpisany i opatrzony datą sporządzenia. **Wyjątkowo - testament bez daty nie będzie nieważny**, jeśli nie zachodzą żadne wątpliwości co do daty sporządzenia, zdolności spadkodawcy do sporządzenia testamentu oraz co do treści ostatniej woli lub wzajemnego stosunku kilku testamentów. **Ważnym jest także testament sporządzony w formie listu do spadkodawcy**, o ile zawiera wszelkie wymagane prawem elementy. Spadkobiercy, którzy zostali pominięci w testamencie - często próbują podważać testamenty, własnoręczne, wskazując albo na brak samodzielności spisania woli, nawet poprzez powoływanie biegłych grafologów lub powołując się na brak zdolności testowania u spadkodawcy z powodu choroby. Czasem problemem jest sposób sformułowania treści testamentu, spowodowany użyciem potocznych słów, zrozumiałych tylko na danym terenie lub dla danych osób, dlatego **sporządzając testament własnoręczny - zadbajmy o jednoznaczność wyrażenia naszej woli**.

Bezpieczniejszym, chociażby z w/w powodów, jest **TESTAMENT NOTARIALNY**, czyli sporządzony przez notariusza i podpisany w jego obecności przez spadkodawcę. **Notariusz**, jako osoba zaufania publicznego, **jest gwarantem wyjaśnienia spadkodawcy znaczenia testamentu, jego woli i przeniesienia jej na język urzędowy**, zrozumiały dla wszystkich. Notariusz jest także zobowiązany **odmówić sporządzenia**

testamentu, jeśli ma jakiegokolwiek wątpliwości co do świadomego i swobodnego wyrażenia woli przez spadkodawcę, zdolności testowania, czy braku zrozumienia przez niego tej czynności prawnej. Obecnie, testamenty są odnotowywane w **Notarialnym Rejestrze Testamentów**. Do takiego rejestru może notariusz wpisać też testament własnoręczny, jeśli zostanie on notariuszowi przekazany. Jeśli występują w rodzinie spory, a chcemy mieć pewność realizacji naszej woli oraz dokonać dodatkowo wydziedziczenia - warto posłużyć się właśnie testamentem notarialnym.

TESTAMENT URZĘDOWY (ALOGRAFICZNY) to testament, który polega na złożeniu oświadczenia ustnie, w obecności dwóch świadków, wobec urzędnika wskazanego w ustawie, a więc najczęściej wójta (burmistrza, prezydenta miasta), starosty, marszałka województwa, sekretarza powiatu albo gminy lub kierownika urzędu stanu cywilnego. Wtedy to oni oraz świadkowie są **gwarantami potwierdzenia złożonej ostatniej woli**. Ponadto, wola spadkodawcy jest spisywana do **protokołu**, z podaniem daty jego sporządzenia. Protokół powinien być odczytany spadkodawcy w obecności dwóch świadków i podpisany przez spadkodawcę, osobę urzędową i świadków.

TESTAMENTY SZCZEGÓLNE sporządzane są w **wyjątkowych sytuacjach życiowych, kiedy utrudnione jest podjęcie sporządzenia któregoś z testamentów zwykłych**. Jeśli istnieje obawa rychłej śmierci spadkodawcy, może on wygłosić testament ustnie, w obecności trzech świadków. Treść takiego testamentu może być później **stwierdzona pisemnie przez jednego ze świadków**, albo osobę trzecią, przed upływem roku od wygłoszenia woli. Należy też podać miejsce i datę oświadczenia oraz sporządzenia pisma. Pismo to powinno być podpisane przez spadkodawcę i dwóch świadków, albo wszystkich świadków. Bardzo podobny jest **TESTAMENT PODRÓŻNY**, tyle, że sporządzany jest **podczas podróży na polskim statku morskim lub powietrznym**, przed dowódcą statku lub jego zastępcą, jako osobami urzędowymi, w obecności 2 świadków. **TESTAMENT WOJSKOWY** może być sporządzany **tylko w czasie wojny lub mobilizacji, albo w trakcie przebywania w niewoli**.

Bardzo ważne jest to, że **każdy testament, do chwili śmierci, można odwołać lub zmienić**. Sposobów jest kilka: albo poprzez **fizyczne zniszczenie testamentu w zamiarze jego odwołania**, albo poprzez **sporządzenie oświadczenia o zmianie lub o odwołaniu testamentu**, np. u notariusza, albo poprzez **sporządzenie nowego testamentu**. Jeśli istnieje kilka testamentów - otwiera się je wszystkie i bada, który z nich jest najnowszy oraz czy testamenty te się wzajemnie wykluczają, czy uzupełniają, tak, aby ostatecznie jak najściślej wypełnić wolę spadkodawcy.



WYDZIEDZICZENIE I ZACHOWEK

Wydziedziczenie jest czymś wyjątkowym i musi mieć solidne podstawy, bowiem wiąże się z pozbawieniem prawa do zachowku. Zachówek zaś, to uprawnienie, które ma z zasady chronić najbliższych krewnych spadkodawcy, jeśli zdecyduje się on przekazać spadek innym osobom lub ograniczyć wysokość spadku.

Jeśli spadkodawca pomija najbliższe osoby jak małżonek, dzieci, czy

rodzice, którzy w normalnej sytuacji byłoby spadkobiercami - przysługuje im pieniądze rekompensata, czyli właśnie zachówek. Oznacza to, że możemy żądać tylko równowartości w pieniądzu, nie zaś w przedmiotach.



Przykład

Jeżeli spadkodawca miał w chwili śmierci dwoje żyjących rodziców, żonę oraz dzieci, a przed śmiercią zapisał majątek w testamencie komuś spoza kręgu spadkobierców (np. konkubinie), to wówczas uprawnienie do żądania zachowku będzie przysługiwało jedynie żonie oraz dzieciom, bo rodzice w tej sytuacji nie będą dziedziczyć.

Zachówek należy się także, jeśli przed śmiercią spadkodawca dokonał darowizny na rzecz osoby spoza kręgu dziedziczących, albo tylko na rzecz niektórych z nich. Zatem okoliczność, że w chwili śmierci spadkodawca nie ma żadnego majątku - bo pozbył się go darowiznami - nie wyklucza żądania zachowku. Taką możliwość daje natomiast **umowa dożywocia**. **Zachowku możemy dochodzić od spadkobiercy testamentowego, zapisobiercy windykacyjnego lub obdarowanego**. Zachówek nie stanowi jednak ekwiwalentu całego spadku, ale należy się 1/2 wartości udziału spadkowego, który otrzymałby uprawniony do zachowku, przy dziedziczeniu ustawowym, chyba, że uprawniony jest trwale niezdolny do pracy, albo małoletni - to należą mu się 2/3 wartości udziału spadkowego. **Dopiero wydziedziczenie pozbawia zachowku**. Wydziedziczając, w testamencie **należy jednoznacznie określić kogo wydziedziczamy i z jakiego powodu**. Powód zaś nie może być błaży. Kodeks cywilny wskazuje jednoznacznie, że **aby pozbawić zachowku, uprawniony musiałby wbrew woli spadkodawcy postępować uporczywie, w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego - dopuścić się względem spadkodawcy, albo jednej z najbliższych mu osób - umyślnego przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu lub wolności, albo rażącej obrazy czci lub uporczywie nie dopełniać względem spadkodawcy obowiązków rodzinnych**. Niedopełnieniem obowiązków rodzinnych

względem spadkodawcy jest w szczególności: brak zainteresowania spadkodawcą chorym lub potrzebującym pomocy ze względu na swój wiek, chyba, że spadkodawca sam do tego doprowadził lub sam nie chciał takich kontaktów utrzymywać. Częstymi przykładami powodów wydziedziczenia są też: niemoralne prowadzenie się, prowadzenie nieuczciwej działalności, handel narkotykami, pijaństwo, bądź znęcanie się nad osobami bliskimi. **Wydziedziczenie jest jednak nieskuteczne**, jeśli spadkodawca i wydziedziczony pogodzili się, a spadkodawca mu wybaczył. Odróżnić od wydziedziczenia należy też instytucję **niegodności dziedziczenia**. Tutaj działania podejmują już po śmierci spadkodawcy - spadkobiercy ustawowi - którzy zostali pozbawieni spadku w testamencie lub orzeka o tym sąd, biorąc pod uwagę okoliczności. Najostrzejszym przykładem powodu uznania za niegodnego jest skatowanie spadkodawcy, powodujące jego śmierć. Dziedziczenie przez takiego sprawcę byłoby oczywiście naganne w świetle zasad moralnych. Podobnie niegodnym dziedziczenia jest osoba, która podrabia lub przerabia testament, aby otrzymać większe przysporzenie. **Ustawodawca w swoich zamierzeniach zatem dba o porządek dziedziczenia, karając działania skierowane przeciwko woli testowania.**

UMOWY NA WYPADEK ŚMIERCI

Jeszcze za życia spadkodawcy, spadkobierca może zawrzeć z nim **umowę o zrzeczenie się dziedziczenia**. Dzieje się tak często, kiedy członek rodziny otrzymuje znaczne przysporzenie, czy pomoc, albo jeśli spadkodawca jest znacznie zadłużony i chcemy uniknąć odpowiedzialności za te długi - jeszcze przed śmiercią spadkodawcy. W tej sytuacji ani spadkodawca, ani jego dzieci nie będą dziedziczyć i odpowiadać za długi. **Umowa taka musi być zawarta w formie aktu notarialnego, pod rygorem nieważności**. Skutki zrzeczenia się dziedziczenia nastąpią dopiero w momencie otwarcia spadku, czyli z chwilą śmierci spadkodawcy. W takiej sytuacji osoba, która zrzekła się dziedziczenia, jest traktowana jakby nie dożyła otwarcia spadku, co oznacza, że nie dziedziczy po zmarłym, jak i również nie będzie miała

prawa do zachowku po nim. **Przedmiotem umowy zrzeczenia się dziedziczenia jest jedynie prawo do dziedziczenia z ustawy.** Oznacza to, że skutki prawne takiej umowy nie dotyczą dziedziczenia na podstawie testamentu i w takiej sytuacji należy zastosować ogólne zasady odrzucenia spadku. Umowa o zrzeczenie się dziedziczenia może być w każdej chwili uchylona, również aktem notarialnym.

DYSPOZYCJA NA WYPADEK ŚMIERCI

Dyspozycja na wypadek śmierci jest instrumentem finansowym, wynikającym z prawa bankowego. To **jednostronna i nazwana czynność prawna.** Dyspozycję wkładem na wypadek śmierci może ustanowić posiadacz każdego rodzaju indywidualnego rachunku bankowego, np. rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego, konta oszczędnościowego, rachunku lokaty oszczędnościowej. **Beneficjentami dyspozycji mogą być: małżonek posiadacza rachunku, a także wstępni, zstępni lub rodzeństwo posiadacza.** Nie jest więc możliwe złożenie dyspozycji na korzyść osoby spoza najbliższej rodziny, czy na rzecz osoby prawnej. Posiadacz rachunku bankowego ma możliwość ustalenia kwoty dyspozycji, poprzez określenie wysokości dyspozycji, jako całość środków znajdujących się na jego rachunku w chwili śmierci, albo w chwili dokonywania dyspozycji. Może to być też określony procent tej kwoty lub precyzyjnie określona kwota, przypadająca na rzecz jednego, czy większej liczby beneficjentów. Pamiętać jednak należy, że maksymalna wysokość kwoty dyspozycji jest ograniczona ustawowo i nie może być ona wyższa niż równowartość dwudziestokrotnego, przeciętnego, miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, bez wypłat nagród z zysku, ogłaszanego przez Prezesa GUS, za ostatni miesiąc przed śmiercią posiadacza rachunku. Dyspozycja nie wywołuje żadnych skutków do dnia śmierci właściciela rachunku i nie stanowi w żadnym razie pełnomocnictwa do rachunku bankowego. Dysponent może w każdej chwili odwołać swoją dyspozycję lub zmienić ją w całości lub części, a beneficjentowi nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia, ani do banku, ani do dysponenta. Dyspozycja wygasa też

z chwilą zamknięcia rachunku bankowego, którego dotyczy. W chwili śmierci dysponującego, beneficjent może złożyć dyspozycję wypłaty, bez względu na to czy jest, czy nie jest spadkobiercą. Wypłata zależy tylko od ważności dyspozycji i obecności wystarczającej kwoty na rachunku bankowym. Obecnie problematyczną kwestią jest okoliczność, czy wypłata z dyspozycji wchodzi do schedy spadkowej od jakiej wyliczamy zachówek, gdyż może się zdarzyć, że środki wypłacone na podstawie dyspozycji były jedynym składnikiem spadku i spadkobiercy tak naprawdę nic nie dziedziczą. Część orzecznictwa uznaje dyspozycję za rodzaj darowizny, co powoduje, że jest ona wliczana do schedy, a spadkobiercy mogą żądać od beneficjenta zachowku. Zaznaczmy jednak, że są to poglądy odmienne.

Podsumowując, prawo cywilne towarzyszy nam stale - od urodzenia, aż przekraczając granice naszej śmierci, bowiem czynności dokonane przed śmiercią skutkują w sferze cywilnej również po niej. Warto wiedzieć gdzie szukać informacji tak, aby zabezpieczyć się na wypadek różnych ewentualności. Znając podstawowe pojęcia i zasady rządzące prawem cywilnym, możemy zgłębiać poszczególne instytucje tak, aby służyły naszym interesom.

Publikacja opracowana w ramach działań z zakresu edukacji prawnej, prowadzonych przez Stowarzyszenie Sursum Corda w 2022 r.

Zawiera stan prawny na lipiec 2022 r.

WERSJA AUDIO PORADNIKA

dla osób niewidomych
i słabowidzących

dostępna po zeskanowaniu
kodu QR





NIEODPŁATNA POMOC PRAWNA

- informacja o stanie prawnym lub obowiązkach i uprawnieniach
- wskazanie sposobów rozwiązania problemu prawnego
- sporządzenie projektu pisma (z wyłączeniem spraw w toczących się już postępowaniach), w tym o zwolnienie z kosztów sądowych lub o ustanowienie pełnomocnika
- poinformowanie o kosztach i ryzyku finansowym skierowania sprawy do sądu
- nieodpłatna mediacja
- informacja o możliwościach innej, darmowej pomocy



NIEODPŁATNE PORADNICTWO OBYWATELSKIE

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



NIEODPŁATNA MEDIACJA

- poinformowanie o możliwościach i korzyściach polubownych metod rozwiązywania sporów
- przygotowanie projektu umowy o mediację lub wniosku o przeprowadzenie mediacji
- przygotowanie projektu wniosku o przeprowadzenie mediacji w sprawie karnej
- przeprowadzenie mediacji
- udzielenie pomocy w sporządzeniu do sądu wniosku o zatwierdzenie ugody zawartej przed mediatorem

MEDIACJA jest dobrowolna, nieformalna i poufna, a mediator jest osobą bezstronną

Ponad połowa punktów
nieodpłatnej pomocy prawnej i nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego
w Polsce jest prowadzona przez organizacje pozarządowe,
jako zadanie publiczne powierzane przez starostów lub prezydentów,
w efekcie corocznego, otwartego konkursu ofert.



SURSUM CORDA oznacza „w górę serca!”.

W tym zawołaniu zawiera się cała nasza misja - **pomagać w trudnej sytuacji** i dawać nadzieję na to, że może być lepiej.
Dla tych, którzy chcą się angażować i wspierać projekty dobroczynne - tworzymy warunki do skutecznego działania, w klimacie zaufania i czytelnych zasad.

Jedną z form naszej aktywności jest prowadzenie od 2016r. sieci punktów **nieodpłatnej pomocy prawnej, poradnictwa obywatelskiego i mediacji** oraz urozmaicona edukacja prawna.

Stowarzyszenie Sursum Corda powstało w 2000 roku z inicjatywy grupy przyjaciół i profesjonalistów, którzy wcześniej - przez 6 lat - angażowali się społecznie jako wolontariusze.
Jako organizacja pozarządowa jesteśmy apolityczni działamy na zasadzie „non profit”, czyli nie dla zysku.

Posiadamy status **organizacji pożytku publicznego**, co oznacza, że możesz przekazać nam 1% podatku, który codziennie inwestujemy w mądre pomaganie.

Będzie nam miło, jeśli dołączysz do naszej załogi !



Połączmy się:

fb.com/Stowarzyszenie.Sursum.Corda

www.sc.org.pl



1% pomoc ma MOC ! KRS 00000 20 382

wyślij SMS o treści KRS na nr 4321, odeślemy Ci za darmo nasz nr KRS

Publikacja bezpłatna, nieprzeznaczona do sprzedaży.