

# Wyzysk w świetle nowelizacji kodeksu cywilnego

## Exploitation in the Light of the Amendment to the Polish Civil Code

*The author examines the amendment to the Polish Civil Code related to exploitation (Art. 388 of the Civil Code). He presents its genesis, examples of solutions in other countries, and model rules of European private law (DCFR) applied in the situation of non-equivalence of services and the protection of the weaker party against exploitation. The author includes recently adopted additional premises for exploitation, such as 'lack of discernment with regard to the subject of the contract'. The author introduces the presumption of a gross disproportion between the services of the contract parties when the value of the service provided by one party at the moment of conclusion of the contract exceeds the value of the reciprocal service at least twice. Additionally, the author discusses the extension of deadlines for commencing court proceedings to protect the weaker party and a list of rights, such as the right to demand a change of the service value due to an inadequate contract or even its dissolution. In conclusion the author presented an assessment of new solutions. The conducted critical analysis includes a list of cases that can be qualified as exploitation and the relationship between exploitation and other legal concepts protecting the weaker market participant (abusive contractual clauses).*

### Jacek Widło

*doktor habilitowany nauk prawnych  
profesor Katolickiego Uniwersytetu  
Lubelskiego Jana Pawła II*

ORCID – 0000-0003-2685-8155

e-mail: jwidlo@kul.pl

Słowa kluczowe:

wyzysk, rażąca dysproporcja świadczeń,  
sądowa zmiana albo rozwiązanie umowy

Key words:

exploitation, laesio enormis, the gross  
disproportion between services, judicial  
modification or dissolution of a contract

<https://doi.org/10.36128/priv.vi41.503>

### 1. Uwagi ogólne

Punktem wyjścia do analizy instytucji wyzysku uregulowanej w art. 388 kc<sup>1</sup> jest spostrzeżenie, że w umowach wzajemnych o ekwiwalentności takich umów (ściślejsz ujmując świadczeń wzajemnych z nich wynikających) decydują strony. To w ich subiektywnym mniemaniu określa się to, co jest równoważnościowe, wzajemne, stanowiące odpowiednik świadczenia wzajemnego drugiej strony. W sferze wolności kontraktowej, ingerencja w wolę

---

1 Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, t.j. Dz. U. z 2022, poz. 1360, dalej kc.

stron, co do zasady, nie powinna się zdarzać. Jednakże ustawodawca wyjątkowo wyposaża strony umowy w instrument prawny, którego celem jest przywrócenie ekwiwalentności świadczeń w umowach wzajemnych. Powoduje to jednak ingerencję w zasadę swobody umów i jej swoiste ograniczenie.

W świetle nowelizacji art. 388 kc,<sup>2</sup> nadano mu następująca treść: § 1. Jeżeli jedna ze stron, wyzyskując przymusowe położenie, niedołęstwo, niedoświadczenie lub brak dostatecznego rozeznania drugiej strony co do przedmiotu umowy, w zamian za swoje świadczenie przyjmuje albo zastrzega dla siebie lub dla osoby trzeciej świadczenie, którego wartość w chwili zawarcia umowy przewyższa w rażącym stopniu wartość jej własnego świadczenia, druga strona może według swego wyboru żądać zmniejszenia swego świadczenia lub zwiększenia należnego jej świadczenia albo unieważnienia umowy. § 11. Jeżeli wartość świadczenia jednej ze stron w chwili zawarcia umowy przewyższa co najmniej dwukrotnie wartość świadczenia wzajemnego, domniemywa się, że przewyższa je w stopniu rażącym. § 2. Uprawnienia określone w § 1 wygasają z upływem lat trzech od dnia zawarcia umowy, a jeżeli stroną umowy jest konsument – z upływem lat sześciu.

Dotychczasowe uregulowania instytucji wyzysku były poddawane krytyce ze względu na sposób sformułowania przesłanek. Instytucja nie znajdowała zastosowania tam, gdzie, jak wskazywano, była najbardziej potrzebna (np. relacje między konsumentem a wielką korporacją o dominującej roli na rynku)<sup>3</sup>.

Instytucję ta można rozważać w kategoriach ograniczenia (ustawowego) zasady swobody umów bądź też mechanizmu korekcyjnego pozwalającego na obiektywną ocenę ekwiwalentności świadczeń stron, celem jej przywrócenia do umowy a w ostateczności nawet do jej rozwiązania<sup>4</sup>.

Wyjątkowość instytucji sprowadza się do celu jakim jest przywrócenie ekwiwalentności świadczeń w odbiorze obiektywnym, polega na ingerencji ustawodawcy w sposób wyjątkowy tam, gdzie naruszenie ekwiwalentności świadczeń jest szczególnie rażące oraz wynika ono z określonej grupy przyczyn. Sam stan rażącej dysproporcji świadczeń wzajemnych jest

2 Ustawą dnia 2 grudnia 2021 r., o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw Dz. U z 2021, poz. 2459.

3 Witold Czachórski, Adam Brzozowski, Marek Safjan, Elżbieta Skowrońska-Bocian, *Zobowiązania. Zarys wykładu* (Warszawa: Lexis Nexis, 2009), 149.

4 Czachórski, Brzozowski, Safjan, Skowrońska-Bocian *Zobowiązania*, 149; Zbigniew Radwański, Adam Olejniczak, *Zobowiązania – część ogólna* (Warszawa: C. H. Beck, 2006), 135 i n.; Jerzy Rajska, *Prawo o kontraktach w obrocie gospodarczym* (Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN, 1994), 46.

niewystarczający, muszą w rachubę wchodzić okoliczności dodatkowe. Istotny jest także mechanizm sankcji wynikającej ze stwierdzonego wyzysku.

Dokonanie nowelizacji instytucji wyzysku z art. 388 kc, wprowadzonej ustawą dnia 2 grudnia 2021 r., o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw<sup>5</sup>, daje asumpt do oceny tej instytucji w nowym kształcie normatywnym, jej przesłanek i słuszności kierunku nowelizacji<sup>6</sup>.

## 2. Geneza instytucji. Rys historyczny i prawnoporównawczy

Regulacje instytucji wyzysku pochodzą jeszcze czasów prawa rzymskiego<sup>7</sup>. Wyzysk wywodzi się m.in. od instytucji znanej jako „pokrzywdzenie powyżej połowy” lub *laesio enormis*<sup>8</sup>.

Po pierwsze, istota instytucji *laesio enormis* polega na przyjęciu pewnej sztywnej granicy dla relacji pomiędzy wartością wzajemnych świadczeń, której przekroczenie aktualizuje roszczenie strony „pokrzywdzonej”

5 Zob. przypis 2.

6 Starsze wypowiedzi kwalifikowały na wzór kodeksu zobowiązań wyzysk jako odmianę wady oświadczenia woli, tak Biruta Lewaszkiewicz-Petrykowska, „Wyzysk jako wada oświadczenia woli” *Studia Prawno-Ekonomiczne*, t. 10 (1973): 51; Piotr Zakrzewski w: *Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania. Część ogólna (art. 353-534)*, t. III, red. Mariusz Fras, Magdalena Habdas (Warszawa: Wolters Kluwer, 2018), komentarz do art. 388 k.c.; Andrzej Cisek, Józef Kremis, „Z problematyki wyzysku w ujęciu Kodeksu cywilnego” *Ruch Prawniczy Ekonomiczny i Społeczny*, z. 3 (1979): 68.

7 Aleksander Grebieniow w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. Konrad Osajda (Warszawa: C. H. Beck, 2021), art. 388 k.c nb 1 i nast. [dostęp: 10.06.2022 r., Legalis] także powołane tam dalsze wypowiedzi doktryny.

8 Roman Longchamps de Bériér, *Zobowiązania* (Lwów: Księgarnia Gubrynowicz i Syn, 1938), 93-94; 692 ibidem, *Uzasadnienie projektu kodeksu zobowiązań z uwzględnieniem ostatecznego tekstu kodeksu. Art. 1 -293*, t. I (Warszawa: Wydawnictwo Urzędowe Komisji Kodyfikacyjnej, 1934), 45-47. <https://www.bibliotekacyfrowa.pl/dlibra/publication/38921/edition/40516/content> [dostęp: 23.07.2022]; Jan Andrzejewski, *Laesio enormis i wyzysk. Tradycja prawna a przeciwdziałanie nieekwiwalentności świadczeń w prawie prywatnym Austrii, Niemiec i Polski* (Poznań: 2015), 17. [http://repozytorium.amu.edu.pl:8080/bitstream/10593/13070/1/LAESIO%20ENORMIS%20I%20WYZYSK.J.A.DOKTORAT\\_2015-PDF.pdf](http://repozytorium.amu.edu.pl:8080/bitstream/10593/13070/1/LAESIO%20ENORMIS%20I%20WYZYSK.J.A.DOKTORAT_2015-PDF.pdf). [dostęp: 15.06.2022].

o unieważnienie umowy<sup>9</sup>. Kontrahent może z kolei utrzymać kontrakt poprzez dopłatę, prowadzącą do wyrównania wartości świadczeń.

Po drugie, w ramach instytucji wyzysku stronie zostaje przyznane uprawnienie do wzruszenia, żądania zmiany treści albo stwierdzenia nieważności umowy, ale tylko wówczas, gdy oprócz rażącej nieekwiwalentności świadczeń, pokrzywdzonemu udaje się wykazać, że druga strona wykorzystwała jego słabość lub szczególnie trudną sytuację.

Instytucja wyzysku znajduje swoje unormowanie w kodeksie cywilnym austriackim (§ 934 ABGB)<sup>10</sup>. W prawie niemieckim wyzysk powoduje sankcję nieważności prawnej umowy dotkniętej wyzyskiem jest (§ 138 BGB<sup>11</sup>). Generalnie systemy prawne z wielką rezerwą i ostrożnością odnoszą się do sytuacji braku obiektywnej ekwiwalentności świadczeń w umowach wzajemnych.

Kodeks zobowiązań z 1933 roku<sup>12</sup>, regulował instytucje wyzysku w art. 42<sup>13</sup>. Kodeks zobowiązań uznawał, że rażąca niewspółmierność

9 Andrzejewski, *Laesio enormis*, 9.

10 § 934 ABGB: Gdy w interesach obustronnie obowiązujących jedna strona ze względu na zwyczajną wartość rzeczy nie dostaje ani połowy tego od drugiej, co jej dała; natenczas strona uszkodzona żądać może zniesienia umowy i przywrócenia do dawnego stanu. Może jednak druga strona utrzymać w całości umowę ofiarując dołożyć tyle, ile do zwyczajnej wartości brakuje. Niestosunkowość wartości oznacza się według czasu, w którym umowa zawartą została.

11 § 138 BGB: Czynność prawna, sprzeciwiająca się dobrym obyczajom, jest nieważna. Nieważna jest w szczególności czynność prawna, którą ktoś wykorzystując nędzę, lekkomyślność lub niedoświadczenie drugiego każe obiecać lub udzielić sobie lub osobie trzeciej za świadczenie korzyści majątkowe, które tak dalece przewyższają wartość świadczenia, że wedle okoliczności korzyści majątkowe stoją w rażącym stosunku do świadczenia.

12 Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r. Kodeks zobowiązań, Dz. U. z 1933 r. Nr 82, poz. 598 – w dalej jako „Kodeks zobowiązań” („k.z.”).

13 Art. 42. § 1 k.z. Jeżeli jedna strona, wyzyskując lekkomyślność, niedoświadczenie lub przymusowe położenie drugiej strony, wzamian za swoje świadczenie przyjmuje lub zastrzega dla siebie lub dla kogo innego świadczenie, którego wartość majątkowa w chwili zawarcia umowy jest rażąco wysoka w stosunku do wartości świadczenia wzajemnego, druga strona może żądać zmniejszenia swego świadczenia albo zwiększenia świadczenia wzajemnego, a gdy jedno i drugie jest utrudnione, może uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli.

świadczeń w umowie musi być wynikiem wyjątkowych okoliczności, tj braku dostatecznej swobody oświadczającego podczas składania oświadczenia woli spowodowanej albo przymusowym położeniem, albo właściwościami osobistymi oświadczającego, takimi jak lekkomyślność, niedoświadczenie, niedoświadczenie.

Dodatkowo jak w wypadku wady oświadczenia woli w postaci groźby, błędu czy pozorności konieczne było spełnienie określonych przesłanek przez drugą stronę. Niezbędną przesłanką była więc także nielojalna postawa drugiej strony, która wykorzystwała trudną sytuację kontrahenta. Przesłanka ta miała utrudnić powołanie się na wyzysk i wraz z zastosowaną sankcją służyła wzmocnieniu bezpieczeństwa obrotu. W związku z tym wyzysk był kwalifikowany jako jedna z wad oświadczeń woli i usytuowany w kodeksie zobowiązań wśród pozostałych wad (zob. art. 31-45 k.z.).

Umowę zawartą w warunkach wyzysku traktowano za ważną i skuteczną, ale sąd na wniosek powoda mógł orzec o zmniejszeniu jego świadczenia albo zwiększeniu świadczenia wzajemnego, wreszcie, gdy jedno i drugie jest utrudnione, mógł on uchylić się od swojego oświadczenia (art. 42 k.z.).

W aspekcie międzynarodowym analogiczną instytucję do wyzysku ze względu na cel, kształt i zastosowany mechanizm uregulowano w art. II – 7:207 Projektu Wspólnotowych Ram odniesienia (dalej DCFR albo CRF). DCFR wzorowany jest na art. 4.109 w zw. z art. 4.112 i n. Europejskich Zasad Kontraktów (PECL)<sup>14</sup>.

Zastosowanie tej instytucji w projekcie CFR uzależnione jest od spełnienia się dwóch przesłanek. Pierwszą z nich jest to, by jedna ze stron w chwili zawarcia umowy była z drugą stroną w stosunku zależności lub zaufania, znajdowała się w trudnej sytuacji materialnej lub w przymusowym położeniu ekonomicznym, miała pilne potrzeby, była nieprzezorna, niedoświadczona albo brakowało jej wiedzy lub umiejętności negocjacyjnych.

Druga przesłanka sprowadza się do tego, że druga strona wiedziała o tych faktach lub powinna o nich wiedzieć oraz, biorąc pod uwagę

§ 2. Roszczenia o zmniejszenie własnego świadczenia albo o zwiększenie świadczenia drugiej strony nie można dochodzić po upływie roku od dnia złożenia oświadczenia woli.

§ 3. Uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli następuje przez oświadczenie, złożone drugiej stronie na piśmie. Uprawnienie do uchylenia się wygasa z upływem roku od dnia złożenia oświadczenia woli.

14 Piotr Machnikowski, *System Prawa Prywatnego*, t. 5, red. Konrad Osajda (Warszawa: C. H. Beck, 2020), 633. Jak wskazuje ten Autor rozwiązanie zawarte w PECL zostały recypowane do art. II – 7:207 DCFR. Por. też Roman Trzaskowski, „Wady oświadczenia woli w perspektywie kodyfikacyjnej” *Studia Prawa Prywatnego*, nr 3 (2008): 40 i n.

okoliczności i cel umowy, wykorzystwała sytuację kontrahenta w sposób rażąco nieuczciwy lub odniosła nadmierną korzyść (przesłanka subiektywno-objektywna).

Zaistnienie łącznie tych przesłanek skutkuje powstaniem określonych uprawnień po stronie wyzyskanej. W takiej sytuacji pokrzywdzony może unieważnić umowę, uchylając się od niej przez oświadczenie złożone drugiej stronie w rozsądnym terminie (uprawnienie kształtujące). Może też żądać zmiany umowy przez sąd w taki sposób, by odpowiadała ona temu, co strony mogłyby postanowić, gdyby przestrzegały zasad dobrej wiary i uczciwego obrotu. Natomiast sąd uwzględni to żądanie, jeżeli uzna to za właściwe. Ponadto druga strona po otrzymaniu oświadczenia o uchyleniu się przez pokrzywdzonego od umowy może żądać, by sąd umowę zmienił, pod warunkiem jednak, że o tym żądaniu poinformuje pokrzywdzonego niezwłocznie po otrzymaniu jego oświadczenia o uchyleniu się od umowy i zanim pokrzywdzony podejmie działania w przekonaniu o skuteczności swojego oświadczenia. Obok lub zamiast uchylenia się od umowy strona poszkodowana może domagać się odszkodowania na podstawie art. 4.117 PECL. Przepis Art. 4.111 PECL rozszerza odpowiedzialność na osobę trzecią, która osiąga nadmierną korzyść lub nieuczciwie wykorzystuje przewagę, jeśli strona umowy wie lub powinna wiedzieć o tych faktach albo też, jeżeli do czasu uchylenia się od umowy nie działa w zaufaniu do umowy<sup>15</sup>.

Generalnie do uruchomienia uprawnień z tytułu wyzysku w innych systemach prawnych konieczne jest wykorzystanie drogi sądowej i konieczność wniesienia do sądu powództwa o ukształtowanie (sądowa zmiana lub rozwiązanie umowy)<sup>16</sup>.

### 3. Przesłanki wyzysku w świetle nowelizacji

Jeżeli chodzi o zakres przedmiotowy omawianej instytucji, to część przedstawicieli doktryny opowiada się za szerokim rozumieniem tego zakresu normy wyrażonej w przepisie i stosowaniem jej do umów dwustronnie

- 
- 15 Machnikowski, *System Prawa Prywatnego*, 633. Rozwiązanie zawarte w PECL zostały recypowane do art. II – 7:207 DCFR. Trzaskowski, *Wady oświadczenia woli*, 41 i n.
- 16 Witold Borysiak, *Wyzysk i instytucje do niego zbliżone w prawie prywatnym Niemiec, Austrii oraz Szwajcarii* (Warszawa: Instytut Wymiaru Sprawiedliwości, 2019), 32 in. [https://iws.gov.pl/wp-content/uploads/2020/04/IWS\\_Borysiak-W.\\_Wyzysk-i-instytucje-do-niego-zbli%C5%BCone-w-prawie-prywatnym-Niemiec-Austrii-oraz-Szwajcarii.pdf](https://iws.gov.pl/wp-content/uploads/2020/04/IWS_Borysiak-W._Wyzysk-i-instytucje-do-niego-zbli%C5%BCone-w-prawie-prywatnym-Niemiec-Austrii-oraz-Szwajcarii.pdf). [dostęp: 24.07.2022].

zobowiązujących, a nie tylko wyłącznie do umów wzajemnych<sup>17</sup>, pomimo że klasyczny pogląd Zbigniewa Radwańskiego wskazuje, że funkcją instytucji wyzysku jest dokonanie zrównoważenia wartości świadczenia każdej ze stron co, wskazuje jednoznacznie, że odnosi się on do umów wzajemnych<sup>18</sup>.

Przyjmuje się także możliwość zastosowania tego przepisu do przypadku umownego zastrzeżenia nadmiernie wysokich odsetek od należnej sumy<sup>19</sup>. Przepis nie uzależnia jego zastosowania od rodzaju obrotu cywilnoprawnego, którego dotyczy, tj konsumenckiego, profesjonalnego, nie ma znaczenia co do zasady status korzystającego w wyzysku i strony pokrzywdzonej.

Przesłanki instytucji wyzysku mogły krzyżować się z przesłankami art. 58 kc, prowadzącego do bezwzględnej nieważności umowy<sup>20</sup>. Wskazuje się w takiej sytuacji także na relację *lex specialis* art. 388 kc do art. 58 § 2 kc<sup>21</sup>.

W orzecznictwie przyjmuje się pogląd, że unormowania zawarte w art. 385<sup>1</sup>-385<sup>3</sup> k.c. mają charakter szczególny w stosunku do tych przepisów, które mają ogólne zastosowanie do kształtowania przez kontrahentów treści umowy (np. art. 58, 353<sup>1</sup> czy 388 k.c.<sup>22</sup>). Przy czym nie jest wyłączony

17 Machnikowski, *System Prawa Prywatnego*, 633; Roman Trzaskowski, *Granice swobody kształtowania treści i celu umów obligatoryjnych. Art. 353<sup>1</sup> k.c.* (Kraków: Wolters Kluwer, 2005), 451.

18 Zbigniew Radwański w: *System Prawa Cywilnego*, t. III, cz. 1, *Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. Zbigniew Radwański (Wrocław: Osoloneum, 1981), 387; zob. też Tomasz Justyński, „Relacja między art. 58 § 2 a art. 388 k.c. w kontekście nadmiernych odsetek umownych” *Przegląd Sądowy*, nr 1 (2004): 95 i n.

19 Czachórski, Brzozowski, Safjan, Skowrońska-Bocian, *Zobowiązania. Zarys wykładu*, 150.

20 Jeżeli sąd uznał spełnienie przesłanek z art. 58 kc, mógł orzec nieważność umowy na tej podstawie bez sięgania do art. 388 kc, , zob. wyrok SN z dnia 13 stycznia 2005 r., IV CK 444/04, LEX nr 177233; wyrok SN z dnia 20 maja 2010 r., V CSK 387/09, LEX nr 677787; wyrok SN z dnia 31 marca 2016 r., IV CSK 372/15, LEX nr 2037908, SN w wyrok SN z dnia 13 stycznia 2005 r., IV CK 444/04, LEX nr 177233; wyrok SN z dnia 20 maja 2010 r., V CSK 387/09, LEX nr 677787; wyrok SN z dnia 31 marca 2016 r., IV CSK 372/15, LEX nr 2037908, odmienne wykluczając możliwość zbiegu tych przepisów SN w wyroku z dnia 8 października 2009 r., II CSK 160/09.

21 Wyrok SN z dnia 31 marca 2016 r., IV CSK 372/15; wyrok SN z dnia 19 września 2013 r., I CSK 651/12.

22 Wyrok SA w Warszawie z dnia 23 lutego 2022 r., V ACa 700/21.

zbieg roszczenia wynikającego z art. 388 k.c. z roszczeniem przewidzianym w art. 415 k.c.<sup>23</sup>.

Dla zastosowania wyzysku konieczne jest wystąpienie kumulatywne dwóch grup przesłanek obiektywnych i subiektywnych<sup>24</sup>. Po pierwsze, przesłanka obiektywna odwołuje się do rażącej dysproporcji majątkowej wartości wzajemnych świadczeń stron. Świadczenie o wartości wyższej może być przyjęte lub zastrzeżone bądź dla drugiej strony umowy albo dla osoby trzeciej. Do oceny istotnej dysproporcji wartości świadczeń miarodajna jest chwila zawarcia umowy, przy czym jak wspomniano dysproporcja musi być rażąca. Podlega to ocenie sądu według kryteriów obiektywnych (np. wartości rynkowej, średnich cen rynkowych, giełdowych)<sup>25</sup>. Dotychczas pojęcie rażącej dysproporcji interpretowano elastycznie.

W wyniku nowelizacji istotnie zmodyfikowano rozumienie przesłanki rażącej dysproporcji świadczeń. Mianowicie dodano do art. 388 kc § 1<sup>1</sup> w brzmieniu: „Jeżeli wartość świadczenia jednej ze stron w chwili zawarcia umowy przewyższa co najmniej dwukrotnie wartość świadczenia wzajemnego, domniemywa się, że przewyższa je w stopniu rażącym”. Takie rozwiązanie wprost nawiązuje do koncepcji pokrzywdzenia o ponad połowę wartości (tzw. *laesio enormis*). *Prima facie* spotkać się można z krytyką rozwiązania, wskazującą na usztywnienie rozumienia czym jest rażąca dysproporcja świadczeń<sup>26</sup>.

Należy jednak przyjąć w mojej ocenie wykładnię bardziej elastyczną, odnoszącą się do indywidualnych okoliczności sprawy zawisłej przed sądem. Należy uznać, że dodany przepis wprowadza domniemanie ustawowe, usuwalne (*presumptio iuris tantum*), które ułatwia stronie pokrzywdzonej wykazanie tzw. przesłanki obiektywnej. Wystarczy, że świadczenie pokrzywdzonego jest niższe o połowę od świadczenia strony korzystającej z wyzysku, aby uznać, że przesłanka obiektywna została spełniona a powód nie musiał wykazywać zaistnienia rażącej dysproporcji świadczeń. To druga strona sporu – pozwany w takiej sytuacji powinien obalić to domniemanie wykazując,

23 Wyrok SN z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 582/12.

24 Zamierzeniem dalszych analiz nie jest szczegółowa analiza przesłanek wyzysku, ale zarysowanie tej kwestii w świetle nowego ich ukształtowania nowelizacją art. 388 kc.

25 Wyrok SA w Białymstoku z dnia 27 października 2004 r., I ACa 530/04, OSA 2005, z. 9, poz. 37.

26 Opinia Macieja Gutowskiego w przedmiocie zmian w przepisach Kodeksu Cywilnego i Kodeksu Postępowania Cywilnego objętych projektem ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz ustawy – Kodeks postępowania cywilnego objętego drukiem sejmowym nr 1344 z dnia 28 czerwca 2021 roku ([https://orka.sejm.gov.pl/WydBAS.nsf/0/90E674210BB34565C125885500364249/\\$file/Maciej\\_Gutowski.pdf](https://orka.sejm.gov.pl/WydBAS.nsf/0/90E674210BB34565C125885500364249/$file/Maciej_Gutowski.pdf). [dostęp: 26.06.2022]).



że w danej sprawie biorąc pod uwagę indywidualne okoliczności przesłanka rażącej dysproporcji świadczeń nie jest spełniona. Nie wyklucza to więc jednak uznania, że w szczególnych okolicznościach sprawy domniemanie to zostanie obalone przez stronę pozwaną. Może ona wykazać, że taki układ wartości świadczeń jest uzasadniony dodatkowymi okolicznościami związanymi np. ze świadczeniami dodatkowymi z innych stosunków (także prawnych), relacją rodziną lub szczególnym charakterem sprawy. Może się więc okazać, że dysproporcją świadczeń przewyższająca połowę ich wzajemnej wartości, w okolicznościach konkretnego przypadku nie spowoduje powstania rażącej dysproporcji świadczeń i zmateralizowania przesłanki obiektywnej. Po wtóre, może się okazać, że na skutek obalenia tego domniemania dowodowego, świadczenia, które nie będą wykazywały się tak dużą różnicą wartości w sensie obiektywnym, mogą się okazać wyzyskiem skutkującym dysproporcją świadczeń w stopniu rażącym. Może to mieć miejsce w wypadku powtarzalnych transakcji rynkowych, w których wartość świadczeń jest powtarzalna i przewidywalna, ale wykorzystano niewiedzę, łatwowierność, np. osoby która przybywa do kraju korzystając z przewozu taksówką, czy dziecka na wycieczce, któremu są seryjnie oferowane świadczenia (posiłki, pamiątki z wycieczki), z wykorzystaniem jego niewiedzy, niedoświadczenia i stanu świadomości, których wartość nie przekracza połowy wartości świadczenia wzajemnego.

Sama jednak w sobie okoliczność rażącej dysproporcji świadczeń nie jest wystarczająca dla powstania ochrony z tytułu wyzysku.

Po drugie, musi się bowiem ziścić także przesłanka subiektywna dotycząca kwestii podmiotowej po stronie pokrzywdzonego, ale także musi się zmateralizować przesłanka subiektywna po stronie silniejszej w danej umowie. Mianowicie chodzi o sytuację, gdy strona pokrzywdzona nie zdaje sobie sprawy na skutek swojej sytuacji usprawiedliwionej okolicznościami, że umowa jest rażąco dla niej niekorzystna, albo zdaje sobie z tego sprawę, ale znajduje się w wyjątkowej i przymusowej sytuacji, którą świadomie wykorzystuje druga strona.

W innych wypadkach, po pierwsze, nawet jeżeli ma miejsce rażąca dysproporcja świadczeń stron, ale strona słabsza zdaje sobie z tego sprawę, jednak chce np. uczynić świadomie akt szcudroblowości i świadomie zawiera umowę z dysproporcją wartości świadczeń, przesłanka subiektywna nie może być uznana za spełnioną. Po drugie umowa musi być zawarta na skutek przymusowego położenia, niedoświadczenia, niedoświadczenia lub braku dostatecznego rozeznania drugiej strony co do przedmiotu umowy. Nowością zaproponowaną przez ustawodawcę jest wskazanie braku dostatecznego rozeznania jako przyczyny kwalifikowanej leżącej u podstaw zawarcia niekorzystnej umowy. Wadliwy proces decyzyjny dotyczy przedmiotu umowy. Brak zrozumienia w świetle przepisu co do istoty kontraktu jego funkcji gospodarczej, znaczenia, wielkości świadczeń, znaczenia klauzul dodatkowych, istniejącego

ryzyka i całkowitej wartości świadczeń po każdej ze stron, może stanowić realizację przesłanki subiektywnej.

Powstaje pytanie, na ile jest to nowość normatywna, która zmienia wykładnię art. 388 kc? Czy zmiana ta była uzasadniona a ten sam efekt nie można było osiągnąć dokonując wykładni dotychczasowych postanowień<sup>27</sup>? Brak dostatecznego rozeznania wiąże się z niezrozumieniem elementów przedmiotowo istotnych, ale, jak należy przyjąć, nie oznacza to zupełnego niezrozumienia, ale kwalifikowanego, tzw. „braku dostatecznego” zrozumienia znaczenia przedmiotu umowy. Bowiem brak całkowitego zrozumienia istoty umowy i jej skutków prawnych oznaczałby dyssens umowny (brak porozumienia umownego) i brak w ogóle jej dojścia do skutku (nieważność umowy). Dlatego należy uznać, że strona, rozumiejąc istotę umowy, nie ma dostatecznego jej „rozeznania”, znaczenia i jej pełnych skutków prawnych. Jest to swoisty deficyt informacyjny, który nie musi być zawiniony przez wyzyskanego. Ochrona deficytu informacyjnego dotyczy przede wszystkim obrotu konsumenckiego.

W świetle uzasadnienia projektu ustawy uznano, że dotychczasowa regulacja nie obejmuje czterech grup sytuacji, o które zakres przedmiotowy przepisu powinien być poszerzony, tj:

- 1) proceder nakłaniania osób starszych, przy zastosowaniu technik marketingowych, do nabywania rzeczy ruchomych codziennego użytku po bardzo zawyżonych cenach (np. naczyń czy robotów kuchennych), bez odpowiedniego czasu potrzebnego do namysłu;
- 2) problem umów o tzw. pożyczki chwilowe, udzielanych przez instytucje parabankowe klientom znajdującym się w sytuacjach – mniej lub bardziej – przymusowych życiowo, ekonomicznie;
- 3) zjawisko tzw. przewłaszczeń na zabezpieczenie – umów pożyczki, w których zabezpieczeniem niskiej kwotowo pożyczki jest przeniesienie własności nieruchomości o wielokrotnie wyższej wartości;
- 4) zjawisko zawierania umów franczyzy, które zastrzegają nieproporcjonalnie duże świadczenia od franczyzobiorców, a które również bywają zawierane w sytuacji niepełnej wiedzy franczyzobiorcy o rzeczywistej wartości świadczeń oferowanych w zamian przez franczyzodawcę<sup>28</sup>.

---

27 Opinia Macieja Gutowskiego w przedmiocie zmian w przepisach Kodeksu Cywilnego i Kodeksu Postępowania Cywilnego objętych projektem ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz ustawy – Kodeks postępowania cywilnego objętego drukiem sejmowym nr 1344 z dnia 28 czerwca 2021 roku ([https://orka.sejm.gov.pl/WydBAS.nsf/0/90E674210BB34565C125885500364249/\\$file/Maciej\\_Gutowski.pdf](https://orka.sejm.gov.pl/WydBAS.nsf/0/90E674210BB34565C125885500364249/$file/Maciej_Gutowski.pdf)). [dostęp: 26.06.2022].

28 Z uzasadnienia projektu do ustawy.

W tych sytuacjach wiązano bardzo niekorzystne rozporządzenie własnymi aktywnymi z działalnością drugiej strony, która wykorzystywała przewagę ekonomiczną, stosowała triki marketingowe, a nawet element zaskoczenia i braku czasu do refleksji, by zawrzeć niekorzystne dla pokrzywdzonego umowy.

W uzasadnieniu projektu ustawy wskazano, że brak dostatecznego rozeznania oznacza brak wiedzy niezbędnej do odpowiedzialnego rozważenia celowości i skutków zawarcia proponowanej umowy. Nie oznacza to jednak całkowitego zwolnienia strony słabszej z konieczności dokonania, choćby wstępnej, orientacji co do przedmiotu umowy. Jak wskazał projektodawca, przesłanka ta nie zawiera elementu oceny, zwłaszcza nie odnosi się do winy (jak np. lekkomyślność lub niedbalstwo)<sup>29</sup>.

W świetle projektu ustawy założono istnienie obowiązku informacyjnego po stronie kontrahenta silniejszego (pożyczkodawcy). Uznano, że ma on za zadanie przedstawić drugiej stronie wszelkie informacje, dotyczące przedmiotu umowy, praw i obowiązków wynikających z jej zawarcia, w sposób umożliwiający świadome powzięcie decyzji. Taki obowiązek można kreować przy umowach konsumenckich. Trudno znaleźć do niego podstawy przy obrocie profesjonalnym (np. umowach franchisingu). Prowadziło to projektodawcę do konkluzji, że „do wyzysku w oparciu tę przesłankę może zatem dojść w sytuacji, gdy wyzyskujący jest świadomy, że druga ze stron nie posiada wiedzy niezbędnej do oceny swojej sytuacji po zawarciu danej umowy i wykorzystuje to dla osiągnięcia nieuzasadnionych korzyści dla siebie lub dla osoby trzeciej. Tym samym nie każdy brak rozeznania będzie uzasadniał stwierdzenie, że doszło do wyzysku<sup>30</sup>”.

Powstaje pytanie, czy dokonana zmiana przesłanek subiektywnych była konieczna? Brak rozeznania najczęściej będzie efektem deficytu informacyjnego po stronie słabszej. Nie ma znaczenia kryterium winy. Okoliczność, ta może być niezawiniona przez stronę słabszą, jak i może po jej stronie występować wina nieumyślna w postaci niedbalstwa. Regulacja dotyczy zarówno obrotu konsumenckiego, jak i profesjonalnego.

Jednakże z reguły brak wystarczającej informacji będzie skutkiem zaniechania strony silniejszej, a wręcz świadomego działania wykorzystującego pozycję słabszej strony (jej braku wiedzy, braku doświadczenia, wieku podeszłego lub niedojrzałości, niedoświadczenia wreszcie przymusowej pozycji). W tej ostatniej kwestii pojawia się aktualne pytanie o możliwość wykorzystania konstrukcji wyzysku przy ochronie konsumenta – kredytobiorcy.

Brak jest jednolitości w orzecznictwie co do kwestii tego, czy potrzeba uzyskania pożyczki lub kredytu, np. w celu spłaty poprzedniego zobowiązania i uniknięcia egzekucji, stanowi przypadek przymusowego

---

29 Z uzasadnienia projektu do ustawy.

30 Z uzasadnienia projektu do ustawy.

położenia. Sama potrzeba wywiązania się z istniejących zobowiązań nie tworzy jeszcze stanu przymusowego położenia w rozumieniu art. 388 kc (nie jest to przymus egzystencjalny, ale rozsądne planowanie gospodarcze)<sup>31</sup>.

Dotychczasowy kierunek interpretacji wskazujący, że działanie pod przymusem kwalifikowano jako wzięcie kredytu konsolidacyjnego lub tzw. pożyczki chwilówki, było potrzebą wypełnienia orzecznictwem luki legislacyjnej. Należy mieć na uwadze, że łatwiejsze jest do wykazania ustalenia deficytu informacyjnego i stosowanych technik nacisku, np. marketingu bezpośredniego niż rozważenie niezwykle ocennej przesłanki przymusowego położenia, które w mojej ocenie nie powinna być interpretowana zbyt liberalnie<sup>32</sup>.

Dotychczasowe orzecznictwo poszukiwało rozwiązań zastosowania instytucji wyzysku, w kierunkach niezwykle pojemnego traktowania przesłanek wyzysku. Przyjmowano np., że nawet przemijające trudności w spłacie zobowiązań, stanowiące motyw wyzbywania się przez dłużnika majątku na warunkach dla niego skrajnie niekorzystnych, należy kwalifikować jako przymusowe położenie w rozumieniu art. 388 § 1 k.c. Ujęcie to należy uznać za zbyt liberalne jakkolwiek wskazuje na potrzebę istnienia instytucji wyzysku i niedopasowanie istniejących przesłanek do potrzeb ochrony strony słabszej<sup>33</sup>. Dopiero dodatkowy element polegający na wyzyskaniu „przymusowego położenia” (egzekucja świadczeń z umowy przewłaszczenie na zabezpieczenie nieruchomości, której wartość znacznie przewyższa udzieloną pożyczkę), pozwala na uznanie, że ziszczyły się przesłanki wyzysku. Sama okoliczność egzekwowania swoich należności w stosunku do dłużnika, którego kondycja

31 Inaczej Gutowski, *Opinia prawna oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2005 r.* Zob. *Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 27 października 2004 r.*, I ACa 530/04. Jeżeli jednak ta potrzeba uzyskania pożyczki lub kredytu jest znacząca, np. pieniądze są niezbędne dla zabezpieczenia bieżącego funkcjonowania i służą spłacie wcześniejszych pożyczek, a także uniknięciu egzekucji cywilnoprawnej, to stanowi to przykład przymusowego położenia.

32 Jak wskazywano w dotychczasowym orzecznictwie 1. Przymusowe położenie występuje, gdy strona znajduje się w takich warunkach materialnych, osobistych lub rodzinnych, które zmuszają do zawarcia umowy nawet bez ekwiwalentności świadczeń (za wszelką cenę) oraz nie pozwalają na swobodne pertraktacje. 2. Stan niedołęstwa należy rozumieć jako bezradność, niemożliwość przewyciężenia przeszkód na skutek braku sił fizycznych lub psychicznych, a niedoświadczenie jako brak ogólnego doświadczenia życiowego, bądź jako brak doświadczenia w określonego rodzaju przedsięwzięciach, por. *wyrok SN z dnia 27 września 2005 r.* V CK 191/05, OSP 2007/7-8/87.

33 Tak *wyrok SA w Warszawie z dnia 5 lutego 2018 r.*, I ACa 1195/16.

finansowa jest zła, nie spełnia przesłanek wykorzystania przymusowego położenia i nie daje podstaw do powstania ochrony w ramach instytucji wyzysku<sup>34</sup>. Podobnie za liberalne należy uznać zapatrywanie, że „przymusowe położenie w rozumieniu art. 388 § 1 k.c. nie oznacza zagrożenia utratą całego majątku czy pozbawieniem wszelkich dochodów. Strona umowy jest w przymusowym położeniu, gdy np. znajduje się w obliczu takiego pogorszenia jej sytuacji materialnej, które grozi niedostatkami dla niej i rodziny. Świadomość konieczności przyjęcia warunków drugiej strony z reguły świadczy o takim przymusowym położeniu”<sup>35</sup>. Jak wskazywał Sąd Najwyższy „ustalenie na podstawie zeznań świadków oraz strony, że ta ostatnia cierpi na bliżej niesprecyzowane „uzależnienie alkoholowe”, nie stanowi wystarczającej podstawy przyjęcia wystąpienia u tej strony stanu niedołęstwa, a także niedoświadczenia, o którym mowa w art. 388 kc”<sup>36</sup>.

Po trzecie, musi wystąpić wyzysk ze strony kontrahenta silniejszego w zakresie przesłanki subiektywnej, tzn. musi wystąpić stan świadomości i zgoda z jego strony (godzenie się) prowadząca do rażącej dysproporcji świadczeń będących efektem przymusowego położenia, niedołęstwa, niedoświadczenia lub braku dostatecznego rozeznania strony słabszej. co do przedmiotu umowy. Mianowicie druga strona musi wykorzystać przymusową sytuację słabszej strony zastrzegając rażąca dysproporcję świadczeń. Musi się więc to wiązać ze świadomym, celowym działaniem kontrahenta strony słabszej, by były spełnione przesłanki wyzysku.

Problematyka ta dotyczy więc nastawienia moralnego drugiej strony co do przymusowej sytuacji strony słabszej, wykorzystania przy istniejącej świadomości niedołęstwa, niedoświadczenia, drugiej strony, jej deficytu informacyjnego, co prowadzi do zastrzeżenia dla siebie lub osoby trzeciej świadczenia rażąco wygórowanego. Dla stwierdzenia wyzysku nie wystarcza zaistnienie obiektywnego pokrzywdzenia jednej ze stron wynikającego z rażącej dysproporcji świadczeń. Konieczna jest świadomość ze strony silniejszej nietypowego statusu lub wyjątkowo niekorzystnej sytuacji drugiej strony – przymusowego położenia, deficytu informacyjnego, ułomności kontrahenta, braku zrozumienia znaczenia umowy i jednocześnie celowe wykorzystanie takiego położenia. Jest to nie tylko naganne i niedopuszczalne moralnie, ale i sankcjonowane możliwością wzruszenia umowy w ramach omawianej

34 Jak wskazał SN w wyroku z dnia 27 kwietnia 2004 r., II CK 210/03, „wszczęcie w stosunku do strony postępowania przewidzianego prawem (np. postępowania wywłaszczeniowego) nie oznacza „przymusowego położenia” w rozumieniu art. 388 § 1 k.c. Co do zasady wszczęcie postępowania przewidzianego prawem nie może być uznane za okoliczność świadcząca o istnieniu wyzysku, o jakim mowa w art. 388 § 1 k.c.

35 Wyrok SA w Warszawie z dnia 20 stycznia 2016 r., VI ACa 1422/14.

36 Wyrok SN z 27.09.2005 r., I CK 191/05, OSP 2007/7–8, poz. 87.

instytucji. Przy tym, nie ma znaczenia z czyjej inicjatywy doszło do zawarcia umowy<sup>37</sup>

#### 4. Skutki wyzysku w świetle nowelizacji kodeksu cywilnego

W przypadku zrealizowania przesłanek wyzysku zarówno obiektywnej (rażącej dysproporcji świadczeń) i strony subiektywnej po stronie strony słabszej (niedołężstwa, niedoświadczenia, przymusowego położenia) i strony silniejszej (świadomość sytuacji strony przeciwnej i celowe wykorzystanie przymusowego położenia lub słabości kontrahenta) wykorzystującej sytuacji słabszej strony, osobie wyzyskanej przysługuje uprawnienie do żądania ukształtowania zobowiązania (jego modyfikacji) przez sąd, tj. może według swego wyboru żądać zmniejszenia swego świadczenia lub zwiększenia należnego jej świadczenia albo unieważnienia umowy.

Pokrzywdzonemu przysługuje swoista *fakultas alternatiwa* – upoważnienie przemienne, które po nowelizacji utraciło charakter sekwencyjny. Obecnie uprawniony w sposób dowolny może wybrać przewidziane w tym przepisie uprawnienia. Wzmacnia to pozycję pokrzywdzonego i pozwala na swobodny wybór jednego z rozwiązań modyfikacji treści umowy (zmniejszenia lub zwiększenia świadczenia) albo unieważnienia umowy. Sankcję jaką występuje w tym przypadku można określić jako nieważność względna. Strona w określonym terminie ma możliwość wzruszyć umowę. Po tym terminie uprawnienie wygasa. Wzruszalność orzeczenia ma charakter konstytutywnej. Umowa na podstawie art. 388 KC może być podważona wyłącznie w postępowaniu sądowym, w drodze powództwa o ukształtowanie. To żądanie procesowe o zmianę treści umowy, może być połączone z żądaniem zasądzenia świadczenia w nowej postaci – wynikającego ze zmiany wielkości świadczeń (zasądzenie świadczenia wyrównawczego lub zwrot nadwyżki w ramach bezpodstawnego wzbogacenia na skutek częściowego odpadnięcia podstawy prawnej) lub rozwiązania umowy na podstawie orzeczenia kształtującego<sup>38</sup>.

W praktyce obowiązek ten aktualizuje się dopiero z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia kształtującego<sup>39</sup>.

Realizacja uprawnień z tytułu wyzysku, który wprowadza niepewność co do stabilności istnienia i treści zobowiązania, jest ograniczona terminem zawitym. Na podstawie omawianej nowelizacji, wchodzącej w życie 30 czerwca 2022 roku, wydłużono termin zawity do dochodzenia uprawnień z tytułu wyzysku. Uprawnienia te wygasać będą z upływem lat trzech, a nie jak dotychczas z upływem lat dwóch od dnia zawarcia umowy. Dodatkowo

37 Zob. wyrok SA w Katowicach z dnia 10 stycznia 1995 r., I ACr 839/94, OSA 1997, z. 7-8, poz. 46.

38 Machnikowski, *System prawa prywatnego*, 530.

39 Maciej Gutowski, *Kodeks cywilny. Komentarz do art. 388 kc.* (Warszawa: C. H. Beck, 2022), nb 4.

przyjęto, że termin dochodzenia uprawnień przez konsumenta wynosi sześć lat. Terminy te mają charakter prekluzyjnych. Po upływie terminów możliwość dochodzenia uprawnień przez pokrzywdzonego wygasa, a jego upływ sąd bierze pod uwagę z urzędu. Z istoty terminów zawitych wynika też, że nie ulega on przywróceniu, a jego bieg nie może zostać przerwany czy zawieszony. Reasumując w zakreślonym ustawowo terminie strona dotknięta wyzyskiem musi wytoczyć powództwo o ukształtowanie w trybie art. 388 § 1 kc.

## 5. Podsumowanie

Ustawodawca, dokonując nowelizacji art. 388 kc, próbował nieco „ożywić” instytucje wyzysku, rozszerzyć pole jej oddziaływania, uczynić atrakcyjniejszym szczególnie dla konsumentów.

Niewątpliwie korzystne jest wydłużenie stosunkowo krótkich z konieczności terminów zawitych do dochodzenia sądowego roszczeń to jest zgłoszenia roszczenia procesowego o modyfikację lub rozwiązanie umowy z tytułu zaistnienia wyzysku. Terminy te jednak nie mogą być zbyt długie ulegać przywróceniu czy też przerwaniu ze względu na zasadę *pacta sunt servanda* i bezpieczeństwo obrotu. Niewątpliwym wzmocnieniem pozycji strony uprawnionej jest rezygnacja z sekwencyjności uprawnień i możliwość swobodnego wyboru roszczenia procesowego o modyfikację umowy albo od razu o jej sądowe rozwiązanie w przypadku zaistnienia przesłanek wyzysku. Korzystanie z tego instrumentu powinno być jednak roztropne, chociaż trudno o kierowanie się przy ważeniu interesów stron interesem strony silniejszej, jeżeli zostanie wykazany wyzysk po jej stronie, to jest przesłanka subiektywna stanu świadomości trudnej sytuacji kontrahenta i świadomego, celowego jej wykorzystania z „bogacenia się z cudzego nieszczęścia”. Wprowadzenie domniemania rażącej dysproporcji świadczeń wynikającego z art. 388 § 1<sup>1</sup> kc należy interpretować jako ułatwienie dowodowe i pewną kierunkową interpretację, którą można obalić dowodem przeciwnym, wykazując, że szczególne okoliczności danego przypadku wykluczają tę rażącą dysproporcję jako przesłankę obiektywną wyzysku. Przy tym kierunku interpretacji dokonana zmianę należy ocenić pozytywnie jako wprost nawiązującą do koncepcji instytucji *laesio enormis*. Natomiast założenia rozszerzenia przedmiotowego ochrony o przypadki powołane w projekcie ustawy nie dają się wyinterpretować wprost ze znowelizowanego przepisu. Niektóre jak *franchising* trudno tutaj w ogóle kwalifikować, projektodawca zakłada bowiem, że franchisingodawca działa z góry założonym zamiarem wykorzystania trudnej sytuacji drugiej strony w stosunkach z założenia profesjonalnych i związanych z dobrowolnym podjęciem kooperacji gospodarczej przez przedsiębiorców – podmioty, których status faktycznie może być wysoce nierówny. W takiej sytuacji organizacja sieci na podstawie wzorców umów i zamiar organizatora z założenia byłby systemem wielu deliktów a wręcz oszustwem. Z kolei w przypadku umów przewłaszczenia na zabezpieczenie, jeżeli regulacja ta miała by

także je obejmować, rzuca się w oczy brak zsynchronizowania tej instytucji z art. 387<sup>1</sup> kc. Dotyczy tego zakresu umów o przewłaszczenie na zabezpieczenie, które dotyczą nieruchomości konsumentów służących do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Na podstawie ustawy z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2<sup>40</sup> do kodeksu cywilnego został dodany art. 387<sup>1</sup>, który przewiduje sankcję bezwzględnej nieważności, umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie dotyczącej wspomnianej nieruchomości konsumenta, służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. W pozostałym zakresie do kolizji tych przepisów nie będzie dochodzić. Przepis ten przewiduje ochronę o charakterze obiektywnym, oderwaną od stanu wiedzy i świadomości stron i kreuje bezwzględną nieważność umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, jeżeli zostaną spełnione wynikające z niego przesłanki<sup>41</sup>.

Wreszcie wprowadzenie przesłanki „braku rozeznania” co do przedmiotu umowy wskazuje na możliwość wykazania istnienia deficytu informacyjnego” strony słabszej co do skutków i szczegółów zawartej umowy, przy założeniu jednak na tyle minimalnego stanu świadomości strony słabszej, aby obejmowało on konsensus co do składników przedmiotowo istotnych zawieranej umowy, a przynajmniej tzw. *essentialia contractus* w wypadku umowy nienazwanej, to jest tak, aby umowa w ogóle doszła do skutku. Pozwala to na pewnego rodzaju „zobiektywizowanie” przesłanki subiektywnej po stronie objętej wyzyskiem. Dokonana zmiana skłania też do refleksji o rewizję poglądu o relacji omawianej instytucji wyzysku do innych na zasadzie krzyżowania się i konkurencji uprawnień, a nie relacji *lex specialis* i *lex generalis*<sup>42</sup>. Z jednej strony pozawalało by to np. potencjalnie na zastosowanie tej instytucji do

40 Dz. U. z 2020, poz. 875.

41 Art. 387<sup>1</sup> kc: Nieważna jest umowa, w której osoba fizyczna zobowiązuje się do przeniesienia własności nieruchomości służącej zaspokojeniu jej potrzeb mieszkaniowych w celu zabezpieczenia roszczeń wynikających z tej lub innej umowy niezwiązanej bezpośrednio z działalnością gospodarczą lub zawodową tej osoby, w przypadku gdy:

- 1) wartość nieruchomości jest wyższa niż wartość zabezpieczanych tą nieruchomością roszczeń pieniężnych powiększonych o wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie od tej wartości za okres 24 miesięcy lub
- 2) wartość zabezpieczanych tą nieruchomością roszczeń pieniężnych nie jest oznaczona, lub
- 3) zawarcie tej umowy nie zostało poprzedzone dokonaniem wyceny wartości rynkowej nieruchomości przez biegłego rzeczoznawcę.

42 W prawie austriackim orzecznictwo przyjmuje brak relacji *lex specialis* – *generales* odpowiednika instytucji wyzysku w stosunku do zasad



niedozwolonych klauzul mownych w kontraktach kredytowych frankowych, co jest kuszące ze względu na możliwość zastosowania sądowego mechanizmu modyfikacji lub rozwiązania umowy. Nie jest oczywiste, że „zakresy zastosowania wyzysku (skutkującego nieważnością względną umowy) i nieważności bezwzględnej czynności prawnej sprzecznej z zasadami współżycia społecznego nie mogą się krzyżować”<sup>43</sup>. Sama kwestia kolizji przepisów dotyczących wyzysku z regulacjami dotyczącymi niedozwolonych klauzul umownych pozostaje otwarta. Nie przekonuje uzależnienie relacji pomiędzy tymi przepisami od rodzaju sankcji jakie przewidują (surowszej lub łagodniejszej). Niekiedy może mieć miejsce relacja pochłaniania przesłanek, ale nie oznacza to relacji *lex specialis-lex generalis* jak w przypadku art. 58 kc i art. 388 kc.

Z drugiej strony, przyjmując dopuszczalność konkurencji instytucji wyzysku z przepisami o niedozwolonych klauzulach umownych (art. 385<sup>1</sup> kc), trudno jednak byłoby wyobrazić sobie przesłankę subiektywną po stronie wierzyciela banku – to jest celowego wykorzystywania przymusowej sytuacji dłużnika i zastrzeżenia dla siebie nieproporcjonalnych świadczeń. Należy też mieć na uwadze regulacje intertemporalne nowelizacji z których wynika, że do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe (art. 9 przepisów przejściowych ustawy dnia 2 grudnia 2021 r., o zmianie ustawy – Kodeks cywilny). Niwelowanie skutków niedozwolonych klauzul dotyczących kursów walut można osiągnąć korzystając z rozwiązań ustawy antyspredowej<sup>44</sup>.

Nie należy tracić z pola widzenia innych instytucji chroniących kryteriami wyłącznie obiektywnymi interes strony słabszej – konsumenta. W szczególności dotyczy to przewidzianej w art. 36a. ustawy o kredycie konsumenckim<sup>45</sup> limitów pozaodsetkowych kosztów kredytu, który wraz z przepisami o odsetkach maksymalnych (art. 359 § 2<sup>1</sup>, art. 481 § 2<sup>1</sup> k.c.) tworzy parasol ochronny przed nadmiernymi kosztami kredytu konsumenckiego. Warto by rozważyć nowelizację tych przepisów i wprowadzenie takiej ochrony dla innych segmentów obrotu niż konsumencki.

Na koniec także zaproponować taki kierunek wykładni, że w wypadku przesłanki tzw. deficytu informacyjnego konsumenta, wyrażającego się w braku dostatecznego rozeznania co do przedmiotu umowy do uznania zaistnienia tej przesłanki, może dojść w sytuacji, gdy wyzyskujący jest

---

ogólnych np. sprzeczności umowy z zasadami współżycia społecznego (odpowiednika art. 58 § 2 kc), zob. Andrzejewski, *Laesio enormis*, 221.

43 Wyrok SN z 19.09.2013 r., I CSK 651/12, OSNC 2014/7–8, poz. 76.

44 Ustawa z 29 lipca 2011 r. o zmianie ustawy – prawo bankowe (p.b.) oraz niektórych innych ustaw Dz. U. nr 165, poz. 984.

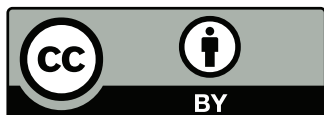
45 Ustawa z dnia 12 maja 2011 r., o kredycie konsumenckim, tj. Dz.U. z 2022, poz. 246. Przepisy art. 36a–36d wprowadzono nowelizacją ustawy o kredycie konsumenckim z 5.08.2015 r.

świadomy, że druga ze stron nie posiada wiedzy (informacji) niezbędnej do oceny swojej sytuacji po zawarciu danej umowy, nie realizując właściwie obowiązku informacyjnego i następnie wykorzystuje to dla osiągnięcia nieuzasadnionych korzyści dla siebie lub dla osoby trzeciej. Może też celowo przedstawić swoją ofertę, która wzbudza pozory atrakcyjności i w braku rozeznania, czasu, umiejętności właściwej oceny w taki sposób, który prowadzi stronę słabszą do zawarcia umowy (systemowy lub celowy deficyt informacyjny przy zawarciu umowy, o którym świadomość ma strona silniejsza), co pozwalałoby na przyjęcie subiektywnej przesłanki wyzysku po stronie silniejszej. Należy brać pod uwagę dużą różnicę wiedzy w znajomości technik marketingowych przez każdą ze stron.

### Bibliografia

- Andrzejewski Jan, *Laesio enormis i wyzysk. Tradycja prawna a przeciwdziałanie nieekwiwalentności świadczeń w prawie prywatnym Austrii, Niemiec i Polski*. Poznań: 2015, [http://repozytorium.amu.edu.pl:8080/bitstream/10593/13070/1/LAESIO%20ENORMIS%20I%20WYZYSK.J.A.DOKTORAT\\_2015-PDF.pdf](http://repozytorium.amu.edu.pl:8080/bitstream/10593/13070/1/LAESIO%20ENORMIS%20I%20WYZYSK.J.A.DOKTORAT_2015-PDF.pdf).
- Borysiak Witold, *Wyzysk i instytucje do niego zbliżone w prawie prywatnym Niemiec, Austrii oraz Szwajcarii*. Warszawa: Instytut Wymiaru Sprawiedliwości, 2019. [https://iws.gov.pl/wp-content/uploads/2020/04/IWS\\_Borysiak-W.\\_Wyzysk-i-instytucje-do-niego-zbli%C5%BCone-w-prawie-prywatnym-Niemiec-Austrii-oraz-Szwajcarii.pdf](https://iws.gov.pl/wp-content/uploads/2020/04/IWS_Borysiak-W._Wyzysk-i-instytucje-do-niego-zbli%C5%BCone-w-prawie-prywatnym-Niemiec-Austrii-oraz-Szwajcarii.pdf).
- Cisek Andrzej, Józef Kremis, „Z problematyki wyzysku w ujęciu Kodeksu cywilnego” *Ruch Prawniczy Ekonomiczny i Społeczny*, z. 3 (1979): 61-73.
- Czachórski Witold, Adam Brzozowski, Marek Safjan, Elżbieta Skowrońska-Bocian, *Zobowiązania. Zarys wykładu*. Warszawa: Lexis Nexis, 2009.
- Gutowski Maciej, *Kodeks cywilny. Komentarz do art. 388 kc*. Warszawa: C. H. Beck, 2022.
- Gutowski Maciej, *Opinia w przedmiocie zmian w przepisach Kodeksu Cywilnego i Kodeksu Postępowania Cywilnego objętych projektem ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz ustawy Kodeks postępowania cywilnego objętego drukiem sejmowym nr 1344 z dnia 28 czerwca 2021 roku*. [https://orka.sejm.gov.pl/WydBAS.nsf/0/90E674210BB34565C125885500364249/\\$file/Maciej\\_Gutowski.pdf](https://orka.sejm.gov.pl/WydBAS.nsf/0/90E674210BB34565C125885500364249/$file/Maciej_Gutowski.pdf). [dostęp: 26.06.2022].
- Justyński Tomasz, „Relacja między art. 58 § 2 a art. 388 k.c. w kontekście nadmiernych odsetek umownych” *Przegląd Sądowy*, nr 1 (2004): 95-109.
- Kodeks cywilny. Komentarz*, red. Konrad Osajda. Warszawa: C. H. Beck, 2021.

- Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania. Część ogólna (art. 353-534)*, red. Mariusz Fras, Magdalena Habdas, t. III. Warszawa: Wolters Kluwer, 2018.
- Lewaszkiwicz-Petrykowska Biruta, „Wyzysk jako wada oświadczenia woli” *Studia Prawno-Ekonomiczne*, t. 10 (1973): 51- 63.
- Longchamps de Bérier Roman, *Uzasadnienie projektu kodeksu zobowiązań z uwzględnieniem ostatecznego tekstu kodeksu. Art. 1 -293*, t I. Warszawa: Wydawnictwo Urzędowe Komisji Kodyfikacyjnej, 1934. <https://www.bibliotekacyfrowa.pl/dlibra/publication/38921/edition/40516/content>.
- Longchamps de Bérier Roman, *Zobowiązania*. Lwów: Księgarnia Gubrynowicz i Syn, 1938.
- Machnikowski Piotr, *System Prawa Prywatnego*, t. V, red. Konrad Osajda. Warszawa: C. H. Beck, 2020.
- Radwański Zbigniew, Adam Olejniczak, *Zobowiązania – część ogólna*. Warszawa: C. H. Beck, 2006.
- Rajski Jerzy, *Prawo o kontraktach w obrocie gospodarczym*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN, 1994.
- System prawa cywilnego*, t. III, cz. 1, *Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. Zbigniew Radwański. Wrocław: Ossolineum, 1981.
- Trzaskowski Roman, „Wady oświadczenia woli w perspektywie kodyfikacyjnej” *Studia Prawa Prywatnego*, nr 3 (2008): 1-86.
- Trzaskowski Roman, *Granice swobody kształtowania treści i celu umów obligatoryjnych. Art. 3531 k.c.* Kraków: Wolters Kluwer, 2005.



This article is published under a Creative Commons Attribution 4.0 International license.

For guidelines on the permitted uses refer to <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode>