

Zasada swobody umów

Elementy zasady swobody umów

W Polsce, w wyniku nowelizacji kodeksu cywilnego przywrócona została zasada swobody umów. Wyraża się ona w możliwości swobodnego:

- decydowania o zawarciu umowy,
- wyboru osoby kontrahenta (kontrahentów),
- kształtowania (w porozumieniu z drugą stroną) treści umowy,
- wyboru formy umowy (zwykła forma pisemna, forma aktu notarialnego,...).

Są jednak pewne ograniczenia. Strony zawierające umowę mogą ułożyć jej postanowienia tak, by jej treść lub cele nie sprzeciwiały się:

- właściwości (naturze) stosunku prawnego,
- ustawie,
- zasadom współżycia społecznego.

Brak sprzeczności z właściwością stosunku prawnego w szerokim ujęciu rozumie się jako nakaz respektowania podstawowych cech stosunku umownego, które to cechy stanowią o jego istocie. Istotą umowy stanowi uzgodnienie woli stron. A zatem umowa nie może dawać jednej stronie możliwości zmiany jej postanowień bez zgody drugiej strony. Za sprzeczne z właściwością stosunku prawnego należy także np. włączenie do umowy zlecenia przyrzeczenia osiągnięcia określonego rezultatu.

Brak sprzeczności z ustawą nie wymaga komentarza. Natomiast poprzez niesprzeczność z zasadami współżycia społecznego rozumie się niesprzeczność z zasadami moralnymi uznawanymi powszechnie w społeczeństwie za obowiązujące. Kwestię braku sprzeczności lub też istnienia sprzeczności rozstrzyga sąd kierując się aktualnymi poglądami społeczeństwa.

A zatem najogólniej rzecz ujmując prawna regulacja umów w Polsce oparta jest na założeniu, że **wszystko co nie jest zakazane, jest dozwolone**. Daje to olbrzymie pole możliwości kształtowania stosunków umownych, w tym także umów o roboty budowlane, lub szerzej, umów, które mogą być zawierane w obrębie budownictwa, np. mało znanych w Polsce umów o projektowanie i budowę, umów o zarządzanie przedsięwzięciem budowlanym, itd.

Rozwiązanie umowy

Ingerencja w treść umowy lub rozwiązanie umowy, to obszar działania sądów. Zobowiązania umowne, w obecnym stanie prawnym, mogą być modyfikowane przez sąd lub zawarta umowa może być przez sąd rozwiązana.

Możliwości te mogą być wykorzystane, jeżeli z powodu nadzwyczajnych stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron umowy rażąca stratą, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy. Sąd może wtedy, po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, wysokość świadczenia lub nawet orzec o rozwiązaniu umowy. Rozwiązując umowę sąd może w miarę potrzeby orzec o rozliczeniach stron, kierując się także zasadami współżycia społecznego.