



W jaki sposób podważyć umowę zawartą pod wpływem błędu?

Zawarcie umowy – niezależnie od tego, czy chodzi o umowę sprzedaży, kredytu, ugody, czy porozumienia rozwiązującego stosunek pracy – powinno być czynnością dobrze przemyślaną i poprzedzoną wnikliwą analizą. Zdarza się jednak, że jedna ze stron działa pod wpływem błędu i dopiero później uświadamia sobie rzeczywiste konsekwencje złożonego oświadczenia.

Prawo cywilne przewiduje w takich sytuacjach możliwość uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia złożonego pod wpływem błędu (art. 84 i 88 k.c.).

Definicja błędu jako wady oświadczenia woli, odwołuje się do jego potocznego rozumienia. Polega on na mylnym wyobrażeniu o otaczającej rzeczywistości co do prawdziwego stanu rzeczy lub braku takiego wyobrażenia.

Błąd zatem zachodzi wówczas, gdy istnieje niezgodność między rzeczywistością a jej odbiciem w świadomości działającego podmiotu. Brak błędu ma miejsce wtedy, gdy składający oświadczenie znał otaczającą go rzeczywistość i rozumiał okoliczności, lecz wyciągnął z nich niewłaściwe wnioski i podjął niesłuszną czy też niekorzystną dla siebie decyzję.

Błąd polega na nieprawidłowości widzenia, a nie na nieumiejętności przewidywania i wnioskowania, nie odnosi się do sfery motywacyjnej oraz musi dotyczyć stanu istniejącego w momencie zawierania umowy, nie zaś okoliczności, które nastąpiły w toku wykonywania umowy, doprowadzając stronę do przekonania, że decyzja o jej zawarciu była błędna (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 września 2025 r. I CSK 83/25).

Błąd może dotyczyć zarówno faktów (np. cech rzeczy, stanu prawnego nieruchomości), jak i prawa (np. przekonanie, że dana wierzytelność będzie mogła zostać potrącona, choć ustawa na to nie pozwala). Najważniejsza jest różnica między tym, jak strona wyobrażała sobie skutki umowy, a rzeczywistym stanem rzeczy.

Błąd musi dotyczyć treści czynności prawnej.

Z tego wynika, że pomyłka musi odnosić się do jej elementów takich jak:

- ✓ przedmiotu świadczenia,
- ✓ jego ceny,
- ✓ podstawowych praw i obowiązków stron,
- ✓ skutków wynikających z umowy i przepisów prawa.

Ciekawym przypadkiem, który zasadniczo nie podlega ochronie jest tzw. błąd co do motywu, czyli zawiedzione oczekiwania co do przyszłości. Przykładowo: oczekiwanie kupującego, że działka zostanie kiedyś przekwalifikowana.

Ważną kwestią jest też to, że na błąd można się powołać tylko wtedy, gdy jest on istotny, czyli wtedy, gdy można racjonalnie przyjąć, że gdyby strona знаła rzeczywisty stan rzeczy i właściwie oceniła sytuację, nie złożyłaby oświadczenia tej treści.

To tzw. błąd istotny w rozumieniu art. 84 § 2 k.c. zgodnie z którym można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny).

Drobne, nieistotne błędy językowe, które nie mają wpływu na rzeczywistą treść lub znaczenie postanowień umowy, nie stanowią podstawy do jej zakwestionowania.

W przypadku umów odpłatnych (np. sprzedaż) ustawodawca dodatkowo chroni drugą stronę. Uchylenie się od skutków oświadczenia złożonego innej osobie jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez kontrahenta (choćby bez jego winy), lub kontrahent wiedział o błędzie, albo przynajmniej mógł z łatwością błąd zauważyć i mimo to nie zareagował. Chodzi tu o pewne „współdziałanie” adresata oświadczenia w powstaniu błędu.

W tego rodzaju przypadkach orzecznictwo zwykle sprzyja stronie, która została wprowadzona w błąd, zwłaszcza gdy nieprawidłowe informacje dotyczą istotnych elementów umowy - takich jak:

- ✓ jej przedmiot,
- ✓ osoba kontrahenta,
- ✓ zakres zobowiązań czy
- ✓ wysokość należnego wynagrodzenia.

Przy czynnościach nieodpłatnych (np. darowizna) tego dodatkowego warunku nie ma. W tego typu sytuacji wystarczy sam istotny błąd co do treści czynności.

Szczególna sytuacja występuje wtedy, gdy błąd został wywołany podstępnie przez drugą stronę albo osobę trzecią działającą z jej wiedzą. Podstęp to celowe, umyślne działanie zmierzające do wytworzenia u kontrahenta fałszywego obrazu rzeczywistości po to, by skłonić go do zawarcia umowy.

W razie podstępu można powołać się na błąd nawet wtedy, gdy nie jest on istotny, dopuszczalne jest uchylenie się od skutków, nawet gdy błąd nie dotyczył samej treści czynności prawnej, lecz np. pobudek.

Prawo do uchylenia się od skutków umowy nie służy osobie, która sama rażąco zaniedbała własne interesy. Lekkomysłność i brak należytej staranności mogą wykluczyć możliwość powoływania się na błąd.

Przykładowo: nabywca nieruchomości nie sprawdził księgi wieczystej, mimo że informacje o hipotece były jawne.

Jednocześnie nie każde niedbalstwo automatycznie eliminuje błąd. Sąd najczęściej bada, czy strona działała pod wpływem błędu, ocenia całokształt okoliczności: - poziom wiedzy,

- ✓ wykształcenie,
- ✓ charakter stosunku,
- ✓ przebieg negocjacji,
- ✓ zachowanie drugiej strony.

Błąd jest stanem psychicznym - ale jego istnienie ocenia się na podstawie zewnętrznych dowodów.

W myśl art. 88 k.c. błąd powoduje tzw. nieważność względną, co oznacza, że umowa jest ważna i skuteczna, dopóki strona działająca w błędzie nie złoży skutecznego oświadczenia o uchyleniu się od jej skutków.

Oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia złożonego innej osobie musi zostać złożone na piśmie i doręczone drugiej stronie. Uprawnienie do złożenia oświadczenia wygasa z upływem roku od „wykrycia błędu”.

„Wykrycie błędu” oznacza moment, w którym strona uzyskała wiedzę o rzeczywistym stanie rzeczy, nie zaś samą możliwość zdobycia tej informacji. Z chwilą doręczenia oświadczenia drugiej stronie umowa staje się nieważna od początku. Nie ma natomiast możliwości uchylenia się tylko od „wybranych” postanowień – wzrusza się całą czynność.

Jeżeli kontrahent kwestionuje skuteczność uchylenia się od skutków umowy, spór co do ważności czynności rozstrzyga sąd – najczęściej w procesie o zapłatę lub o zwrot świadczenia nienależnego. Nierzadko postępowanie udaje się zakończyć już na etapie rozmów ugodowych – po uświadomieniu sobie konsekwencji druga strona odstępuje od dochodzenia roszczeń wynikających z umowy. Jeżeli jednak spór się utrwali, konieczne staje się skierowanie sprawy na drogę sądową, gdzie kluczową rolę odegra zgromadzony materiał dowodowy oraz sposób, w jaki sąd zastosuje i zinterpretuje właściwe przepisy prawa.

! Warto Wiedzieć Więcej !

Masz dodatkowe pytania? Borykasz się z innymi problemami natury prawnej, a nie jesteś w stanie ponieść kosztów odpłatnej pomocy?

Możesz skorzystać z darmowej porady w punktach nieodpłatnej pomocy prawnej i świadczenia poradnictwa obywatelskiego m.in. przy ul. Wawrzyniaka 4 lub w budynku Urzędu Miasta przy ul. Teatralnej 26, pok. 102 w Gorzowie Wielkopolskim.

Punkty są czynne od poniedziałku do piątku. Obowiązują wcześniejsze zapisy na poradę:

- ✓ pod nr tel.: 95 73 55 909 lub
- ✓ rejestracja on-line <https://np.ms.gov.pl>