

Jan Halberda

ESTOPPEL W ANGLOAMERYKAŃSKIM PRAWIE PRYWATNYM



ESTOPPEL

W ANGLOAMERYKAŃSKIM PRAWIE PRYWATNYM

Jan Halberda

Estoppel

W ANGLOAMERYKAŃSKIM PRAWIE PRYWATNYM



Kraków 2020

Jan Halberda
Uniwersytet Jagielloński, Kraków
ID <https://orcid.org/0000-0002-5475-6482>
✉ jan.halberda@uj.edu.pl

© Copyright by Jan Halberda, 2020

Recenzent
Prof. dr hab. Kazimierz Baran

Opracowanie redakcyjne
Marta Stęplewska

Projekt okładki
Paweł Sepielak

ISBN 978-83-8138-259-5 (druk)
ISBN 978-83-8138-260-1 (on-line, pdf)
<https://doi.org/10.12797/9788381382601>

Zdjęcie na okładce: Pixabay

Publikacja dofinansowana przez Wydział Prawa i Administracji UJ

WYDAWNICTWO KSIĘGARNIA AKADEMICKA
ul. św. Anny 6, 31-008 Kraków
tel./faks: 12 431-27-43, 12 421-13-87
e-mail: akademicka@akademicka.pl
<https://akademicka.pl>

SPIS TREŚCI

1. Zagadnienia wstępne	9
1.1. Struktura pracy	11
1.2. Metodologia i podstawa źródłowa pracy	12
1.3. Odmiany <i>estoppel</i>	17
1.4. Zakres terytorialny.....	18
1.5. Zakres czasowy.....	22
1.6. Zakres przedmiotowy	22
1.7. Terminologia.....	24
1.8. <i>Equity law</i>	30
1.9. Zasada dobrej wiary.....	32
1.10. Wyzwania badawcze	43
 2. Odmiany <i>estoppel</i> z perspektywy historycznej	45
2.1. <i>Estoppel by record</i>	45
2.2. <i>Estoppel by representation</i>	49
2.2.1. <i>Estoppel by matter in pais</i>	50
2.2.2. <i>Estoppel by conduct</i>	52
2.2.3. Zasada <i>make representation good</i>	56
2.2.4. <i>Estoppel by negligence</i>	64
2.2.5. <i>Agency by estoppel</i>	72
2.3. <i>Estoppel by convention</i>	74
2.3.1. <i>Estoppel by deed</i>	74
2.3.2. <i>Estoppel by convention</i>	77
2.3.3. <i>Estoppel by contract</i>	83
2.4. <i>Proprietary estoppel</i>	89
2.4.1. <i>Estoppel by acquiescence</i> i <i>estoppel by encouragement</i>	90
2.4.2. <i>Dillwyn v. Llewelyn</i> (1862), <i>Ramsden v. Dyson</i> (1866).....	94
2.4.3. Przesłanki sędziego Fry'a (1880).....	100
2.4.4. <i>Crabb v. Arun DC</i> (1976), <i>Taylor's Fashions</i> (1982).....	102
2.5. <i>Promissory estoppel</i>	106
2.5.1. Klasyczna teoria umów	106

2.5.2. <i>Estoppel</i> w prawie amerykańskim w XIX wieku	114
2.5.3. <i>Restatement of the Contracts</i>	119
2.5.4. <i>Promissory estoppel</i> w Anglii	125
2.5.4.1. Hughes (1877), Birmingham (1889) i Foakes (1884)	128
2.5.4.2. High Trees (1947)	133
2.5.4.3. Krytyka	140
2.5.5. <i>Waiver</i>	145
2.5.5.1. Zrzeczenie się uprawnienia (<i>waiver by estoppel, forbearance</i>)	148
2.5.5.2. Wybór uprawnienia wykluczającego inne (<i>waiver by election</i>)	151
2.6. <i>Estoppel</i> jako jednolita instytucja	157
3. Przesłanki stosowania	167
3.1. Oświadczenie (<i>promise, representation</i>)	169
3.1.1. Postać oświadczenia	169
3.1.1.1. Wyrażne oświadczenie	169
3.1.1.2. Działania konkludentne	172
3.1.1.3. Zaniechanie (<i>estoppel by silence</i>)	181
3.1.2. Treść oświadczenia	187
3.1.2.1. Oświadczenie wiedzy i oświadczenie woli	187
3.1.2.2. Oświadczenie co do faktu i co do prawa	189
3.1.3. Jednoznaczność oświadczenia	192
3.1.4. Zamiar wywołania skutków prawnych	203
3.1.4.1. Obiektywizm wykładni	204
3.1.4.2. Zastrzeżenie warunku lub terminu	208
3.2. Zaufanie (<i>reliance</i>)	213
3.2.1. Związek przyczynowy: <i>test condicio sine qua non (but for test)</i>	216
3.2.2. Związek przyczynowy: <i>Wayling test</i>	219
3.2.3. Wielość przyczyn (<i>contributing causes</i>)	220
3.2.4. Racjonalność zaufania	223
3.2.5. Zawiedzione zaufanie (<i>detrimental reliance</i>)	227
3.2.6. Domniemanie przesłanki	229
3.3. Uszczerbek (<i>detriment</i>)	231
3.3.1. Spór w wypadkach <i>promissory estoppel</i>	233
3.3.2. Przesłanka <i>proprietary estoppel</i>	240
3.3.3. Charakter uszczerbku	241
3.3.4. Przykłady uszczerbku	244
3.3.4.1. Uszczerbek majątkowy	244
3.3.4.2. Uszczerbek niemajątkowy	246
3.4. Przesłanka istnienia wcześniejszego stosunku prawnego	249
3.4.1. Prawo angielskie	249
3.4.1.1. Stosunek umowny	250
3.4.1.2. Negocjacje	251
3.4.1.3. Stosunek pozaumowny	254

3.4.2. Prawo amerykańskie i australijskie	256
3.5. Ograniczenie <i>proprietary estoppel</i> do nieruchomości	259
3.5.1. Przedmiot <i>proprietary estoppel</i>	260
3.5.2. Oznaczoność praw i ich przedmiotu.....	263
3.5.3. Własność przedmiotu <i>proprietary estoppel</i>	266
3.6. Niegodziwość (<i>inequity, unconscionability</i>)	270
3.6.1. Sporna natura niegodziwości	270
3.6.2. Niegodziwość jako przesłanka (reguła)	276
3.6.3. Niegodziwość jako zawór bezpieczeństwa (zasada).....	286
3.6.4. Niegodziwość jako maksyma	290
4. Skutki prawne <i>estoppel</i>	295
4.1. Natura prawna <i>estoppel</i>	295
4.1.1. <i>Estoppel</i> jako zarzut	296
4.1.2. <i>Estoppel</i> jako podstawa powództwa	303
4.1.2.1. Prawo angielskie	303
4.1.2.2. Prawo amerykańskie.....	307
4.1.2.3. Prawo australijskie.....	310
4.2. Trwałość skutków w czasie	314
4.2.1. Przejściowy charakter <i>promissory estoppel</i>	314
4.2.2. Trwały skutek <i>estoppel</i>	317
4.3. Osobisty charakter <i>estoppel</i>	326
4.4. Zakres ochrony (<i>interest</i>)	333
4.4.1. Prawo angielskie	337
4.4.2. Prawo amerykańskie	341
4.4.3. Prawo australijskie.....	344
4.5. Dyskrecjonalność rozstrzygnięcia	347
4.5.1. Niepewność rozstrzygnięcia.....	348
4.5.2. Zasada <i>minimum equity</i>	353
4.5.3. Zasada proporcjonalności	355
4.5.4. Postępowanie stron – zasada „czystych rąk”	359
4.5.5. Uzasadnienie przez konsekwencje	361
4.6. Prawa i obowiązki stron	362
4.7. Zbieg norm	372
4.7.1. Zdolność kontraktowa	373
4.7.2. Prawo publiczne.....	375
4.7.3. Formalne wymogi obrotu	382
4.7.3.1. Prawo angielskie	383
4.7.3.2. Prawo amerykańskie.....	393
4.7.3.3. Prawo australijskie.....	396
4.7.4. Przedawnienie	396
4.7.5. Normy ochronne	399

5. Miejsce <i>estoppel</i> w prawie prywatnym	403
5.1. <i>Promissory estoppel</i> – pogląd kontraktowy	407
5.2. <i>Promissory estoppel</i> – pogląd deliktowy	415
5.3. <i>Promissory estoppel</i> – pogląd <i>sui generis</i>	419
 6. Podsumowanie	425
 Źródła.....	435
 Literatura	437
 Indeks skrótów nazw czasopism	467
 Indeks osobowy	471
 Indeks rzeczowy	485
 Indeks aktów prawnych	505
 Indeks orzeczeń	509
 Summary.....	525

1. ZAGADNIENIA WSTĘPNE

Przedmiotem niniejszej pracy jest analiza – z perspektywy historycznej, dogmatycznej i porównawczej – znanych tradycji angloamerykańskiej materialno-prawnych instytucji określanych terminami *promissory estoppel*, *proprietary estoppel*, *estoppel by convention*, a niekiedy *equitable estoppel*. W prawie anglo-amerykańskim poszczególne odmiany *estoppel* pełnią podobną funkcję jak w kontynentalnej cywilistyce te instytucje, za pomocą których realizowana jest zasada dobrej wiary w znaczeniu obiektywnym i zakaz nadużywania prawa.

Powtarzający się człon tych nazw – *estoppel* – oznacza powstrzymanie osoby, przeciwko której stosowana jest instytucja, w działaniach ukierunkowanych na wykonanie przysługujących jej formalnie uprawnień. Wspólnym mianownikiem wielu odmian *estoppel* jest zapobieganie niekonsekwentnym zachowaniom, co zwraca uwagę na funkcjonalne podobieństwo względem zasady dobrej wiary i zakazu nadużywania prawa. Przydawki powyższych nazw akcentują – odpowiednio – powiązanie tej instytucji z pojęciem oświadczenia woli (*promise* – obietnica, *promissory estoppel*) i prawem zobowiązań umownych, ograniczenie zakresu jej stosowania do sporów związanych z uprawnieniami do nieruchomości (*property* – własność, *proprietary estoppel*), a w końcu umiejscowienie źródeł konstrukcji prawnej w kanclerskim porządku *equity law* (*equitable estoppel*).

W prawie angielskim (na marginesie zostawmy na razie inne porządki prawne) *promissory estoppel* stanowi instytucję prawną umożliwiającą zapobieżenie negatywnym skutkom niekonsekwentnego zachowania drugiej strony umowy. Powiązany jest z prawem umów, którego najważniejszą konstrukcją jest obietnica (*promise*), jak w terminologii anglojęzycznej określa się oświadczenie woli¹.

¹ F. Pollock, *Principles of Contract: A Treatise on the General Principles Concerning the Validity of Agreements in the Law of England*, London 1889, s. 2: „The declaration by one person to another of his intention to do or forbear from anything at the request or for the use of that other

Tę odmianę *estoppel* stosuje się pomiędzy składającym obietnicę (*promisor*) a jej adresatem (*promisee*)². Ma przeciwdziałać wystąpieniu po stronie adresata obietnicy uszczerbku (*detriment*) lub innych negatywnych następstw – określanych w języku angielskim nieostrym terminem *unconscionability*, który zdecydowałem tłumaczyć jako „niegodziwość” – będących skutkiem podjęcia przezeń działań w zaufaniu (*reliance*) do złożonej obietnicy.

Co istotne, oświadczenie stanowiące przesłankę *promissory estoppel* odnosi się do obietnicy określonego działania bądź zaniechania w przyszłości (oświadczenie woli), a nie do przeszłych lub istniejących faktów (oświadczenie wiedzy) co charakteryzuje inną odmianę – *estoppel by representation*. Potrzeba odwoływania się do *promissory estoppel* zrodziła się, kiedy dostrzeżono, że stosowanie instytucji prawa umów prowadzić może do nieakceptowalnych konsekwencji. Do tej odmiany *estoppel* sięgano, gdy obietnica na podstawie której podjęto działanie, została złożona bez *consideration*, przez co rozumie się pochodzącą od kontrahenta odpłatę za obietnicę. Pod wpływem XIX-wiecznej klasycznej teorii umów przyjmowano bowiem, że obietnica pozbawiona *consideration* nie ma mocy wiążącej. Sięganie w takich sytuacjach po argument bezskuteczności obietnicy, chociaż formalnie uzasadniony, budziło moralny sprzeciw.

Do *proprietary estoppel* sięgano z kolei najczęściej w sytuacjach dokonania nakładów na nieruchomości w przekonaniu o dysponowaniu do niej tytułem, który jednak z uwagi na niedochowanie wymogów formalnych transferu przysługiwał innej osobie. W tych wypadkach opieranie się na przysługujących uprawnieniach właścicielskich spotykało się niekiedy z negatywną reakcją sądów. Trzecia z wymienionych odmian materialnoprawnych – *estoppel by convention* – zapobiegała niekonsekwentnemu zakwestionowaniu założeń przyjętych przez strony w toku dotychczasowej współpracy.

Promissory estoppel i *estoppel by convention* funkcjonują jako środek defensywny („tarcza”), podczas gdy *proprietary estoppel* działa również ofensywnie („miecz”). Mimo tych odmienności wymienione tu instytucje mają za zadanie przeciwdziałać negatywnym konsekwencjom dotyczącym stronę, a wynikającym z niekonsekwentnego postępowania innej.

is called a promise”. *Restatement of the Law (Second) Contracts As Adopted and Promulgated by the American Law Institute*, vol. 1, St. Paul 1981, s. 8: „§2. A promise is a manifestation of intention...”.

² Pojęcia te tłumaczone są niekiedy na język polski jako zastrzegający (*promisee*) i przyrzekający (*promisor*), co znajduje uzasadnienie na gruncie rozważań o prawach osoby trzeciej (I. Karwala, *Privity of contract a zasada względnego charakteru stosunku zobowiązaniowego*, TPP 2010, 1, s. 18), ale w kontekście *estoppel* nie zdaje egzaminu.

1.1. STRUKTURA PRACY

Książka składa się z sześciu rozdziałów. Pierwszy z nich stanowi rozbudowany wstęp, w którym poza wskazaniem podstawowych przesłanek i odmian *estoppel* (1.3), zakresu niniejszej pracy (1.4-1.6), uwag metodologicznych (1.2) i terminologicznych (1.7), zdecydowałem się przedstawić kluczowe dla dalszego wywodu zagadnienia jurysdykcji *equity law* (1.8) oraz postrzegania dobrej wiary i zakazu nadużywania prawa w krajach tradycji *common law* i *civil law* (1.9). Zagadnienia te mają istotne znaczenie z uwagi na funkcję pełnioną przez materialnoprawne odmiany *estoppel*. W końcowej części tego rozdziału wskazuję problemy badawcze, za których przyczyną dyskusja na temat *estoppel* pozostaje nadal żywa (1.10).

Drugi rozdział prezentuje poszczególne odmiany *estoppel* w perspektywie historycznej, zaczynając od tych znanych już w średniowieczu – *estoppel by record* (2.1), *estoppel by deed* (2.3.1), *estoppel in pais* (2.2.1), aż po stosowane we współczesnych sporach o wielką stawkę odmiany materialnoprawne – *promissory estoppel* (2.5), *proprietary estoppel* (2.4), *estoppel by convention* (2.3).

Kolejne rozdziały mają charakter dogmatyczny. Koncentrują się na prezentacji spornych zagadnień problematyki materialnoprawnych odmian *estoppel* i próbie ich rozstrzygnięcia. Trzeci rozdział omawia przesłanki stosowania odmian *estoppel*. Przesłanki *promissory estoppel* można zwięźle przedstawić jako: 1. oświadczenie woli (obietnica) (3.1), 2. zachowanie w zaufaniu do oświadczenia (3.2), 3. uszczerbek lub niegodziwość (3.3, 3.6), 4. związanie stron wcześniejszym stosunkiem prawnym (3.4). Tej ostatniej nie wymaga się w wypadkach *proprietary estoppel* i *estoppel by convention*. Odmiany *estoppel* różnią się co do kryteriów spełnienia przesłanek: oświadczenia (łatwiej spełnić tę przesłankę w sytuacji *proprietary estoppel*, niekiedy nie jest nawet wymagana), uszczerbku (łatwiej spełnić tę przesłankę w sytuacji *promissory estoppel*, a niekiedy nie jest wymagana), zakresu stosowania (ograniczenie przedmiotu *proprietary estoppel* do nieruchomości) (3.5). Przedmiotem czwartego rozdziału są skutki stosowania *estoppel* – zagadnienia działania instytucji jako „miecza” (4.1.2) lub „tarczy” (4.1.1), trwałość skutków w czasie (4.2), osobisty charakter *estoppel* (4.3), zakres udzielanej ochrony (4.4), z którym powiązane jest zagadnienie swobody decyzyjnej (4.5) i możliwych rozstrzygnięć sądowych (4.6). W końcowej części rozdziału zajmuję się problematyką stosowania *estoppel* w celu przewyciężenia negatywnych skutków przewidzianych w innych normach prawnych (4.7), dotyczących chociażby formy czynności prawnych (4.7.3.1) czy przedawnienia

(4.7.4). W rozdziale piątym podejmuję próbę odpowiedzi na pytanie o miejsce *estoppel* w angloamerykańskim prawie prywatnym, ze szczególną uwagą na najbardziej kontrowersyjne zagadnienie, czyli lokalizację *promissory estoppel* w prawie zobowiązań. Rozdział szósty stanowi podsumowanie pracy, w którym między innymi wskazuję funkcjonalne odpowiedniki *estoppel* na gruncie prawa polskiego.

1.2. METODOLOGIA I PODSTAWA ŹRÓDŁOWA PRACY

W pracy podejmuję próbę zastosowania metody historycznej³, dogmatycznej oraz prawnoporównawczej (funkcjonalnej)⁴. Wnioski niniejszej pracy formułowane są w oparciu o analizę orzecznictwa sądowego. W prawie angloamerykańskim omawiane instytucje najczęściej nie są przedmiotem regulacji ustawowej. Wyjątkiem w tej mierze są dwa amerykańskie stany (Georgia i Luizjana) oraz poniekąd (jako że nie wiążą formalnie) tzw. *restatements*, o których będzie mowa w dalszej części pracy (2.5.3).

Instytucja *estoppel* jest zatem wytworem sądów, a źródłem prawa w tej mierze są precedensy⁵. Oznacza to konieczność ustalania, które orzeczenia mają charakter wiążący oraz w jakim zakresie, a zatem która ich część stanowi wiążące *ratio decidendi*, a która pozbawione tej cechy *obiter dicta*. Nie wypracowano powszechnie akceptowalnej metody rozróżniania pierwszych od

³ Konieczność uwzględniania historii w badaniach prawa angloamerykańskiego nie jest kwestionowana (K. Gray, *Elements of Land Law*, London 1993, s. 50; D. Ibbetson, *A Historical Introduction to the Law of Obligations*, Oxford 2006, *passim*; R. Zimmermann, *Dziedzictwo Savigny'ego. Historia prawa, prawoznawstwo porównawcze i kształtowanie się europejskiej nauki prawa*, KPP 2005, 1, s. 44; K. Zweigert, H. Kotz, *An Introduction to Comparative Law*, Oxford 2011, s. 181).

⁴ A. Osin Urucu, *Methodology of Comparative Law*, w: J. M. Smits (ed.), *Elgar Encyclopedia of Comparative Law*, Cheltenham 2006, s. 443-444; A. Stępkowski, *Nadużycie prawa podmiotowego w świetle jurejurisprudencji kulturowej*, ZP UKSW 2006, 6(2), s. 197; R. Tokarczyk, *Komparatystyka prawnicza*, Warszawa 2008, s. 71; S. Vogenauer, *Sources of Law and Legal Method in Comparative Law*, „Max Planck Institute for European Legal History. Research Paper Series” 2020, 4, s. 3; K. Zweigert, H. Kotz, *An Introduction...*, s. 15 i n.

⁵ Szerzej na ten temat w języku polskim: J. Halberda, *Historia zobowiązań quasi-kontraktowych w common law*, Kraków 2012, s. 38-43; T. Stawiecki, *Precedens jako zadanie dla nauk prawnych*, w: A. Śledzińska-Simon, M. Wyrzykowski (red.), *Precedens w polskim systemie prawa*, Warszawa 2010, s. 229 i n.; M. Węglarz, *Specyfika prawa angielskiego – doktryna precedensu*, SZP TBSP UJ 2000, 4, s. 55-72; T. Zych, *W poszukiwaniu pewności prawa. Precedens a przewidywalność orzeczeń sądowych w tradycji prawa anglosaskiego*, Toruń 2017, s. 27 i n.

drugich⁶. Analiza wypowiedzi przedstawicieli nauki i sądów pozwala stwierdzić istnienie tendencji do nadmiernego cytowania orzeczeń. Aby zwiększyć moc swoich argumentów, prawnicy przywołują zarówno wypowiedzi mające charakter *ratio decidendi* jak i *obiter dictum*⁷. Jedną z przyczyn niepewności prawa dotyczącego *estoppel* jest mnogość wypowiedzi sędziowskich, które na tle rozstrzyganego sporu można by uznać za zbędne⁸.

Podstawą źródłową pracy były przede wszystkim orzeczenia sądowe, których większość pochodzi z okresu XIX-XXI w., oraz prace naukowe. Wyroki były dostępne przede wszystkim za pośrednictwem bazy danych Westlaw International (www.westlawinternational.com), portali internetowych British and Irish Legal Information Institute (www.bailii.org), Australasian Legal Information Institute (www.austlii.edu.au), Canadian Legal Information Institute (www.canlii.org) i Commonwealth Legal Information Institute (www.commonlii.org), a w końcu – tradycyjnych zbiorów orzecznictwa (angielskich, np.: A. Burrows, *A Casebook on Contracts*, Oxford–Portland 2009 czy amerykańskich: J. D. Calamari, J. M. Perillo, H. Hadjiyannakis Bender, *Cases and Materials on Contracts*, St. Paul 2004; E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials on Contracts*, New York 1988)⁹. Amerykańskie prawa stanowe różnią się między sobą

⁶ Z. Bankowski, D. N. MacCormick, G. Marshall, *Precedent in United Kingdom*, w: D. N. MacCormick, R. S. Summers (ed.), *Interpreting Precedents. A Comparative Study*, Routledge 2016, s. 338; M. Koszowski, *Anglosaska doktryna precedensu*, Warszawa 2009, s. 29 i n.; T. Zych, *W poszukiwaniu...*, s. 443-444. Za *ratio decidendi* uznaje się zatem normę konieczną lub wystarczającą do wydania danego rozstrzygnięcia. Według innych *ratio decidendi* obejmuje przesłanki, które sędziowie orzekający w późniejszych sprawach uznali za istotne do rozstrzygnięcia wcześniejszego precedensu. To zaś, co w istocie miało na myśli sędzia wówczas orzekający, ma drugorzędne znaczenie (P. S. Atiyah, *Consideration. A Restatement*, w: idem, *Essays in Contract*, Oxford 1986, s. 225; G. Samuel, *Common Law*, w: J. M. Smits (ed.), *Elgar Encyclopedia...*, s. 151-152; G. Slapper, D. Kelly, *The English Legal System*, Routledge 2015, s. 160-161).

⁷ Z. Bankowski, D. N. MacCormick, G. Marshall, *Precedent...*, s. 338. T. Stawecki, *Precedens jako zadanie...*, s. 248, wskazuje na zacieranie się rozróżnienia między *holding* a *obiter dictum* w Stanach Zjednoczonych. Podobnie w Australii, gdzie prowadzony jest spór co do mocy wiążącej tzw. *seriously considered dicta* (K. Barnett, *Sir Anthony Mason Reflects on Judging in Australia and Hong Kong, Precedent and Judgment Writing*, blogs.unimelb.edu.au/opinionsonhigh/2014/07/28/barnett-mason/).

⁸ Wyjątkiem jest powstrzymanie się od nich – *Western Fish Products Ltd v. Penwith DC* (1979) 38 P&CR 7, 43 (Westlaw): „we think it better to leave decisions on them until they do arise in some other case rather than to express opinions about them in the form of obiter dicta”; *Rock Advertising Limited (Respondent) v. MWB Business Exchange Centres Limited (Appellant)* (2018) 1 CLC 946, 955 (Westlaw).

⁹ Aby ograniczyć obszerność przypisów zmodyfikowałem sposób cytowania wyroków. W przypadku pierwszej o nich wzmianki (zarówno w tym rozdziale, jak i kolejnych) przedstawiam

w znacznie większym stopniu niż ma to miejsce w przypadku praw poszczególnych stanów Australii. Z tej przyczyny punktem wyjścia dla badań nad prawem amerykańskim nie było orzecznictwo poszczególnych jurysdykcji stanowych, ale oficjalne teksty pierwszego (1932) i drugiego (1981) *Restatements of the Contracts* stanowiących przygotowane przez American Law Institute kompendia obejmujące najważniejsze zasady przyjęte w większości stanów. Podstawę źródłową stanowiły również dzieła przedstawicieli nauki prawa – począwszy od pochodzących z początków XVII w. *Institutes* Edwarda Coke’a, przez XVIII-wieczne *Commentaries* Williama Blackstone’a, a skończywszy na pracach Petera Birkasa, Andrew Burrowsa, Kennetha Handleya, Bena McFarlane’a czy Andrew Robertsona wydanych w przeciągu ostatnich lat. W ograniczonym stopniu konieczne było sięgnięcie do materiałów legislacyjnych. W tej mierze korzystałem z rządowych portali internetowych (www.legislation.gov.uk, www.legislation.nsw.gov.au).

Motorem rozwoju *promissory estoppel* i *proprietary estoppel* było – odpowiednio – przeciwdziałanie skutkom stosowania instytucji *consideration* oraz wymogów formy czynności prawnych. Na gruncie prawa polskiego w wielu podobnych sytuacjach sięgamy do zakazu nadużywania praw podmiotowych (art. 5 kc). W polskiej nauce dostrzeżono doniosłą rolę *estoppel*, wskazując na jego „ogromną doniosłość praktyczną”¹⁰. Nazywany zasadą, doktryną lub formułą, bywa on wzmiankowany w polskim orzecznictwie. Odniesienia do *estoppel* pojawiają się najczęściej w dwóch kontekstach – gdy chodzi o niedopuszczalność powoływania się przez państwo na niewprowadzenie dyrektywy unijnej do porządku krajowego¹¹ albo jako odpowiednik zasady *venire contra factum proprium* w sytuacji niekonsekwentnego działania strony¹². W niektórych orze-

w pełni oznaczenie orzeczenia – wskazanie stron (Cobbe v. Yeoman’s Row Management Ltd), datę roczną (2008) i publikator (1 WLR 1752) – oraz źródło, z którego korzystałem (najczęściej baza Westlaw). W kolejnych wypadkach stosuję skróconą nazwę (najczęściej oznaczenie jednej ze stron sporu), datę oraz wyłącznie stronę publikatora, do której się odnoszę – Cobbe (2008) 1775. W przypadku wyroków amerykańskich dodatkowo wskazuję, z którego stanu pochodzą.

¹⁰ K. Mularski, Z. Radwański w: Z. Radwański, A. Olejniczak (red.), *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2019 (*System Prawa Prywatnego*, t. 2), s. 160 (bez wskazania, o którą z odmian *estoppel* chodzi).

¹¹ Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11.03.2015 r. sygn. P 4/14, OTK ZU 2015, 3, s. 384; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22.06.2010 r. sygn. VI ACa 1444/09; wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 7.02.2014 r. sygn. V Ka 1599/13.

¹² Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 18.03.2014 r. sygn. I ACa 1463/13; wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 27.04.2016 r., sygn. XXVI GC 1118/14; wyroki Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 4.02.2019 r. sygn. XIII GC 3060/18, z dnia 29.01.2018 r. sygn.

czeniu odniesienie następuje w wyniku podniesienia przez stronę stosownego argumentu¹³. Trudno powiedzieć, co bezpośrednio skłoniło sądy do sięgnięcia po argumentację *estoppel* w pozostałych orzeczeniach. Niekiedy można odnieść wrażenie, że pojawia się ona przypadkowo.

W dawnej Anglii osoby dotknięte negatywnymi skutkami formalizmu prawa obejmował opieką Sąd Kanclerski (Chancery Court). Sięgano po różnorakie instytucje prawne, w tym i te określane mianem *estoppel*. W bliższych nam czasach, kiedy osobna jurysdykcja kanclerska nie istnieje, jej dotychczasowe funkcje spełniane są za pomocą poszczególnych odmian *estoppel*. Ich ewolucja pozwala dostrzec, w jaki sposób prawo angloamerykańskie wprowadza do swojego porządku prawnego pozasystemowe wartości i oceny. W polskiej nauce wskazuje się na dwa sposoby otwierania się na nie prawa. Jednym z nich jest funkcjonowanie osobnego organu rozstrzygającego spory równolegle do prawa (rzymski pretor, angielski kanclerz, współcześnie mechanizmy alternatywnego rozwiązywania sporów [*alternative dispute resolution*, ADR]), drugim zaś są charakterystyczne dla kontynentalnej cywilistyki klauzule generalne zakotwiczone „w” prawie¹⁴. Po oznaczającym porzucenie pierwszego modelu połączeniu sądów *common law* i *equity law* w latach 70. XIX w. prawo angloamerykańskie adaptuje się obecnie do warunków działania w ramach modelu drugiego. Funkcjonalnym odpowiednikiem wspomnianych klauzul generalnych (zasady dobrej wiary w znaczeniu obiektywnym, zakazu nadużywania praw) są m.in. kształtowane w ostatnich dekadach odmiany *estoppel*.

Nauka angloamerykańska nie posługuje się pojęciem nadużycia prawa. Prowadzone są natomiast rozważania na temat dobrej wiary (w znaczeniu obiektywnym). Chociaż dominuje pogląd kwestionujący obowiązywanie ogólnej zasady dobrej wiary w prawie angloamerykańskim, wskazuje się na wiele instytucji, które mają spełnić podobną funkcję. Ujęte z różnej perspektywy – zasada zakazu nadużywania praw podmiotowych, zasada dobrej wiary, a w końcu *estoppel* – wypełniają luki aksjologiczne w strukturze porządku prawnego. Próbie zrozumienia, jak *estoppel* spełnia tę funkcję, poświęcona jest niniejsza praca.

XIII GC 2220/17, z dnia 21.03.2017 r. sygn. XIII GC 3066/16, z dnia 13.10.2016 r. sygn. XIII GC 708/14 (orzeczenia.ms.gov.pl/).

¹³ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11.04.2018 r. sygn. I GSK 152/18; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 18.10.2012 r. sygn. I SA/Sz 348/12 (orzeczenia.nsa.gov.pl/).

¹⁴ L. Leszczyński, *Właściwości posługiwania się klauzulami generalnymi w prawie prywatnym. Perspektywa zmiany trendu*, KPP 1995, 3, s. 290-291; idem, *Nadużycie prawa – teoretyczno-prawny kontekst aksjologii luzu decyzyjnego*, w: H. Izdebski, A. Stępkowski (red.), *Nadużycie prawa*, Warszawa 2003, s. 27.

Wprawdzie pomiędzy prawem polskim a opisywanymi w książce porządkami prawnymi nie ma związków pokrewieństwa, jakie można zidentyfikować w przypadku prawa niemieckiego czy francuskiego, prowadzenie studiów na temat prawa angloamerykańskiego należy uznać za pożądane. Wyjście Zjednoczonego Królestwa z Unii Europejskiej nie zmienia powyższej oceny. Stany Zjednoczone, Zjednoczone Królestwo i Australia są światowymi liderami gospodarki, Londyn stolicą międzynarodowego handlu i arbitrażu handlowego, zaś prawo angielskie często wybierane jest jako właściwe przez strony międzynarodowych transakcji¹⁵. Mimo powszechnej znajomości języka angielskiego brakuje w naszym kraju gruntownych studiów nad kulturą prawną *common law*. Wydane w ostatnich latach tomy serii *System Prawa Prywatnego*¹⁶ przedstawiają szerokie tło porównawcze – prawo francuskie, niemieckie i szwajcarskie – ale pomijają angloamerykańskie¹⁷. Biorąc pod uwagę kluczową rolę orzecznictwa w wypracowaniu rozumienia nadużycia prawa na kontynencie (we Francji czy w Niemczech), podjęcie studiów nad angloamerykańskim prawem sędziowskim jest jak najbardziej uzasadnione.

Prace prowadzone były w oparciu o zbiory Biblioteki Jagiellońskiej, Biblioteki Uniwersytetu Warszawskiego, niemieckich uniwersytetów, z którymi Uniwersytet Jagielloński współpracuje w ramach wymiany bezpośredniej lub programu Erasmus Plus (Universität Augsburg, Freie Universität Berlin, Ruhr-Universität Bochum, Albert-Ludwigs-Universität Freiburg, Universität Heidelberg, Universität zu Köln), a w końcu i bibliotek amerykańskich (Columbia University w Nowym Jorku i St. Mary's University School of Law w San Antonio). Na ostateczny kształt książki istotny wpływ miała możliwość dyskusji kluczowych zagadnień z czołowymi przedstawicielami nauki prawa, takimi jak David Ibbetson (University of Cambridge), Ben McFarlane (University of Oxford), John Mee (University College Cork), Andrew Robertson (University of Melbourne), James Edelman (High Court of Australia), Stephen Waddams (University of Toronto),

¹⁵ T. Etherton, *Equity and Conscience*, Northumbria University – Eldon Professor's Lecture, 25 October 2017, s. 19-20, www.judiciary.gov.uk/wp-content/uploads/2017/10/sir-terence-etherton-mr-eldon-lecture-20171030.pdf; G. Vos, *The Future for the UK's Jurisdiction and English Law after Brexit*, Presentation to a Seminar in Munich hosted by Münchener Juristische Gesellschaft, and the British Chamber of Commerce in Germany, 13th May 2019, www.judiciary.gov.uk/wp-content/uploads/2019/05/CHC-speech-the-Future-for-the-UKs-jurisdiction-and-English-law-after-Brexit.pdf.

¹⁶ Z. Radwański i in. (red.), *System Prawa Prywatnego*, t. 1-21, Warszawa 2002-2020.

¹⁷ Podobną („kontynentalną”) płaszczyznę porównawczą przyjmował A. Szpunar, *Uwagi o nadużyciu prawa podmiotowego*, w: R. Szytk (red.), *II Kongres Notariuszy RP. Referaty i opracowania*, Poznań–Kluczbork 1999, s. 334-336.

Mark Gergen (University of California) czy Vincent Johnson (St. Mary's University School of Law, San Antonio), które były możliwe dzięki uczestnictwu w 22nd British Legal History Conference 2015 (University of Reading) i Obligations VIII Conference 2016 (University of Cambridge).

1.3. ODMIANY *ESTOPPEL*

W prawie angloamerykańskim funkcjonuje szereg odmian *estoppel*, między którymi występują istotne różnice co do przesłanek i skutków. Niektóre spośród nich są instytucjami prawa procesowego, a inne stanowią mechanizmy prawa materialnego, działając w obszarze prawa zobowiązań, prawa rzeczowego, prawa spadkowego, a nawet prawa spółek czy prawa rodzinnego. Stosowane są w obrocie zarówno powszechnym, jak i w profesjonalnym. Do odmian materialnoprawnych można zaliczyć *estoppel by convention*, *promissory estoppel*, *proprietary estoppel*.

Odmienności zachodzą zarówno pomiędzy różnymi rodzajami *estoppel* w ramach jednego porządku prawnego, jak również – co do nominalnie tej samej odmiany *estoppel* – między poszczególnymi prawami krajów należących do tradycji angloamerykańskiej. W tej mierze prawo angielskie od prawa amerykańskiego i australijskiego dzieli dystans.

Najwcześniej – bo już w średniowieczu – praktyka sądowa wykształciła formę *estoppel*, której rola odpowiada prawomocności orzeczeń sądowych (*estoppel by record*). Na początku XVII w. Edwardowi Coke'owi znane były trzy odmiany: *estoppel by record*, *estoppel by deed* oraz *estoppel by matter in pais*, które piętnowały brak konsekwencji w działaniu. Uniemożliwiały zaprzeczanie – odpowiednio – wcześniejszemu wyrokowi (od którego nie przysługiwał środek zaskarżenia), swoim własnym oświadczeniom ujętym w treści formalnego dokumentu (*deed*) albo okolicznościom notoryjnym, znanym mieszkańcom danej okolicy¹⁸. Ta ostatnia odmiana dała początek rozwijanej przez orzecznictwo kanclerza (a zatem *equity law*) instytucji *estoppel by representation* zapobiegają-

¹⁸ E. Coke, *The First Part of the Institutes of the Laws of England; or a Commentary upon Littleton: Not the Name of the Author only, but of the Law itself*, London 1628 (reprint London 1809, ed. F. Hargrave, Ch. Butler), s. 352a: „Touching estoppels, which is an excellent and curious kinde of learning, it is to be observed, that there be three kinde of estoppels, viz. by matter of record, by matter of writing, and by matter in paiis”. Na marginesie wypada stwierdzić, że Edward Coke nie był – jak pisze Aneta K. Podsiadła (*Equitable estoppel w angloamerykańskim*

cej zaprzeczaniu własnym oświadczeniom co do faktów. Angielski język prawniczy wykształcił szereg szczególnych pojęć określających kontekst, w którym ta odmiana była stosowana. Terminy *estoppel by statement*, *estoppel by conduct*, *estoppel by silence*, *estoppel by negligence* odnoszą się – odpowiednio – do sytuacji, w których owo oświadczenie wywodzone jest w sposób wyraźny lub dorozumiany z zachowania lub milczenia albo też związane jest z zaniedbaniem jednostki¹⁹. Przedstawione dotąd odmiany mają defensywny charakter i nie mogą stanowić samoistnej podstawy powództwa (*cause of action*), co kwalifikuje je jako instytucje prawa procesowego. Wspólnym mianownikiem jest uniemożliwienie za ich pomocą wykazania przez przeciwnika pewnych okoliczności w procesie sądowym.

Wyraźnie odróżniają się od nich *promissory estoppel*, *proprietary estoppel* i *estoppel by convention*, które – rozwinięte w XIX-XX w. – należą do prawa materialnego i odnoszą się do obietnic (oświadczeń woli). W prawie angielskim *promissory estoppel* i *estoppel by convention* mają wyłącznie charakter defensywny, zaś *proprietary estoppel* może stanowić samodzielną podstawę powództwa. W prawach amerykańskim i australijskim, wszystkie trzy – przynajmniej co do zasady – traktowane są jako jedna odmiana i mogą stanowić *cause of action* powództwa. Należy przy tym poczynić zastrzeżenie: wypadki poniesienia nakładów na cudzą rzecz, traktowane w Anglii i Australii jako *estoppel by acquiescence* (odmiana *proprietary estoppel*) w prawie amerykańskim analizowane są z perspektywy prawa bezpodstawnego wzbogacenia²⁰.

1.4. ZAKRES TERYTORIALNY

W książce podejmuję się przedstawienia instytucji w prawie angloamerykańskim. Praca odnosi się przede wszystkim do prawa angielskiego²¹ oraz wywo-

prawie zobowiązań, w: M. M. Żoła, J. Kapelańska-Pręgowska (red.), *Ius est ars boni et aequi*, Toruń 2009, s. 59) profesorem, ale sędzią i posłem Izby Gmin.

¹⁹ W zasadzie nie są używane współcześnie w Anglii, chociaż A. G. Guest, F. M. B. Reynolds, D. R. Harris w: H. Beale (ed.), *Chitty on Contracts*, vol. 2, 29th ed., London 2004 (dalej: *Chitty on Contracts*, vol. 2), s. 1390-1392, wyróżniają *estoppel by representation* i *estoppel by negligence* (*implicite* wyłączając z zakresu *representation* wypadki zaniechania).

²⁰ §27 *Restatement of the Law (Third) Restitution and Unjust Enrichment*, St. Paul 2011 (dalej: R3RUE).

²¹ Operując pojęciem „prawo angielskie”, należy mieć na względzie, iż chodzi o porządek prawny obowiązujący jedynie w części Wysp Brytyjskich – w Anglii i Walii. Nie należy termi-

dzących się od niego porządków prawnych – amerykańskiego oraz australijskiego, które wraz z angielskim mają zdecydowanie największe znaczenie w tych częściach świata, których tradycja prawna wywodzi się z *common law*.

Common law to, z jednej strony, prawo wykształcone przez sądy (prawo sędziowskie, *case law*, *judge-made law*), a nie powstałe na skutek działań parlamentu (*statute law*), z drugiej – wykształcone przez tzw. sądy westminsterskie, a nie Sąd Kanclerski (*equity law*), a jeszcze z innej – obowiązujące w całym kraju, a nie jedynie w jego części (*local law*). W końcu zaś termin może odnosić się do całokształtu porządku prawnego obowiązującego w Anglii i w krajach, w których wywodzi się on z prawa angielskiego, niezależnie od źródła pochodzenia norm prawnych²². Zamiast tego znaczenia używam pojęcia „prawo angloamerykańskie”, zaś termin *common law* stosuję w drugim ze wskazanych tu znaczeń.

W Stanach Zjednoczonych problematyka *estoppel* należy do dziedziny prawa prywatnego i pozostaje poza zakresem regulowanym przez prawo federalne. Źródłem prawa w tym zakresie są zatem prawa stanowe. W orzecznictwie wyraźnie stwierdzono brak federalnego *common law*²³. Różnice pomiędzy poszczególnymi prawami stanowymi nie mają jednak decydującego znaczenia z perspektywy niniejszej pracy. Nie występuje formalne związanie precedensem stanowym w innym stanie, ale wyroki pochodzące z niektórych stanów (np. z Nowego Jorku, Teksasu, Kalifornii) mają moc perswazyjną w innych. Dla uproszczenia wywodu – podobnie jak czyni się w piśmiennictwie anglojęzycznym – w książce używane będzie pojęcie „prawo amerykańskie” (w liczbie pojedynczej). Wyjątek stanowi Luizjana, której porządek prawny jest przykładem *mixed jurisdiction*²⁴.

nów „angielski” i „brytyjski” stosować zamiennie. Pisanie zatem o „brytyjskich” judykaturze (W. Kocot, *Odpowiedzialność przedkontraktowa*, Warszawa 2013, s. 309), orzecznictwie, doktrynie lub „brytyjskim” *common law* (M. Drózd, *Zawarcie umowy w drodze oferty na podstawie Konwencji Narodów Zjednoczonych o umowach międzynarodowej sprzedaży towarów*, Warszawa 2016, s. 58, 86, 134-135, 186; M. Koszowski, *Angłosaska doktryna...*, s. 22, 78) nie jest właściwe w kontekście instytucji prawa prywatnego.

²² G. Slapper, D. Kelly, *The English...*, s. 4-7.

²³ Brandeis J. w *Erie Railroad Co v. Tompkins* (1938) 304 US 64, 78 (caselaw.findlaw.com): „There is no federal general common law”.

²⁴ Szerzej na temat prawa amerykańskiego w języku polskim: I. Kraśnicka, A. Ludwikowska, *Wprowadzenie do systemu prawa Stanów Zjednoczonych*, Toruń 2012, s. 85 i n.; P. Laidler, *Sąd Najwyższy Stanów Zjednoczonych Ameryki: od prawa do polityki*, Kraków 2011, s. 23 i n.; R. Tokarczyk, *Prawo amerykańskie*, Warszawa 2011, s. 28 i n. Chociaż występuje wymiana myśli pomiędzy jurysdykcjami krajów tradycji angloamerykańskiej, to teza o możliwości zastosowania późniejszego wyroku federalnego Sądu Najwyższego zamiast wyroku angielskiego Sądu Apelacyjnego przez sąd tej ostatniej jurysdykcji jest chybiona (wątpliwości w tej

Na określenie kręgu praw będących przedmiotem książki zdecydowałem się posłużyć określeniem „prawo angloamerykańskie”, chociaż nominalnie deprecjonuje ono inne niż angielski i amerykański porządku prawne. Nie ma tej wady pojęcie „prawo anglosaskie”, które przyjęło się w polskim piśmiennictwie²⁵. W literaturze anglojęzycznej przydawka „anglosaski” stosowana jest jednak wyłącznie w odniesieniu do odległej epoki historycznej, co sprawia, że stosowanie tego określenia we współczesnym kontekście nie jest właściwe. Celowo nie zastosowałem również terminu *common law* – mając na względzie jego wieloznaczność. Chociaż w literaturze anglojęzycznej badacze posługują się terminem „prawo angloamerykańskie” (*Anglo-American common law*)²⁶, to – jak się niebawem okaże – na dzisiejszy kształt *estoppel* w Anglii przemożny wpływ ma pominięte w tej nazwie prawo australijskie.

W nauce angielskiej przyjęte jest, że analizując prawo tego kraju, należy brać pod uwagę również prawo australijskie. Do połowy XX w. prawo zobowiązań w obu krajach niewiele się różniło. Zmiana nastąpiła w latach 60.-80. ubiegłego stulecia. Mimo to rozstrzygnięcia zapadające w Metropolii mają moc perswazyjną na Antypodach (*persuasive precedents*)²⁷. Z kolei sędziowie angielscy, o ile sięgają po argumenty komparatystyczne, w pierwszej kolejności posługują

mierze formułuje Janusz Cabaj, *Precedens jako element systemu i kultury common law*, „Ius Novum” 2008, 4, s. 159).

²⁵ B. Brzeziński, *Zasady wykładni prawa podatkowego w krajach anglosaskich*, Warszawa 2007, s. 1; M. Koszowski, *Anglosaska doktryna...*, *passim*; P. Mikuli, *Sądy a parlament w ustrójach Australii, Kanady i Nowej Zelandii (na tle rozwiązań brytyjskich)*, Kraków 2010, s. 9-11; K. Osajda, *Ustanowienie spadkobiercy w testamencie w systemach prawnych common law i civil law*, Warszawa 2009, *passim*; T. Stawecki, *Precedens jako zadanie...*, s. 229 i n.; A. Stępkowski, *Nadużycie prawa a rozwój prawa. Ku istocie problemu*, w: H. Izdebski, A. Stępkowski (red.), *Nadużycie prawa*; J. Zajadło, *Sędziowie i niewolnicy*, Gdańsk 2017, s. 104; T. Zych, *W poszukiwaniu...*, *passim*.

²⁶ P. Birks, *Definition and Division: A Meditation on Institutes 3.13*, w: idem, *Classification of Obligations*, Oxford 1997, s. 13; idem, *English Private Law*, vol. 1, Oxford 2000, s. XXX; O. Dixon, *Concerning Judicial Method*, ALJ 1956, 29, s. 471; B. Häcker, *Divergence and convergence in the common law – lessons from the ius commune*, LQR 2015, 131, s. 424; K. Zweigert, H. Kotz, *An Introduction...*, s. 180. Do tego pojęcia odnosi się również nazwa wykładu prof. Kazimierza Barana *Fundamentals of Anglo-American and Polish legal systems* wprowadzonego przed laty na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego.

²⁷ Analogię pomiędzy precedensem perswazyjnym a znanym polskiemu prawoznawstwu precedensem *de facto* rysuje T. Stawecki, *Precedens w polskim porządku prawnym. Pojęcie i wniośki de lege ferenda*, w: A. Śledzińska-Simon, M. Wyrzykowski (red.), *Precedens w polskim systemie prawa*, Warszawa 2010, s. 64-65. Nie wskazuje tej analogii A. Peczenik, *The Binding Force of Precedent*, w: D. N. MacCormick, R. S. Summers (ed.), *Interpreting Precedents...*, s. 463.

się przykładami z Australii (2.3.2, 3.3.3, 3.6.2). Niektórzy prawnicy – zwłaszcza australijscy sędziowie (Gummow, Kirby, Mason, McHugh JJ.²⁸) – są zdania, że „prawdziwe” *common law* zachowało się w Australii, ponieważ to angielskie zostało aż nazbyt zmodyfikowane przez *acquis communautaire*. Jednak także prawo australijskie nie przetrwało w nienaruszonej postaci, czego dowodem jest rozwój od lat 80. XX w. tzw. *doctrine of unconscionability*²⁹.

W ograniczonym zakresie książka porusza także problematykę prawa obowiązującego w Kanadzie³⁰ i Nowej Zelandii³¹.

²⁸ W literaturze anglojęzycznej litera „J.” po nazwisku oznacza sędziego, zaś dwie – sędziów. W polskiej zdarza się, że jest ona – błędnie – traktowana jako inicjał imienia sędziego i stawiana przed nazwiskiem (tak przykładowo – A. Pitkowska, W. Janik, *Metody interpretacji umów – analiza prawnoporównawcza*, EPPiSM 2013, 3, s. 67). „CJ.” (*chief justice*) lub „P.” (*president* – w Nowej Zelandii) to przewodniczący sądu, a „B.” (*baron*) sędzia orzekający w Sądzie Szachownicy lub Sądzie Izby Szachownicy. „MR” odnosi się do *Master of Rolls*, tytułu przysługującego w drugiej połowie XX w. przewodniczącemu angielskiego Sądu Apelacyjnego (w tekście pomijałem ten tytuł), a „LJ.” do sędziów orzekających w tym sądzie. Zgodnie z angloamerykańską konwencją nie podaję imion sędziów.

²⁹ J. Beatson, D. Friedmann, *From 'Classical' to Modern Contract Law*, w: eidem (ed.), *Good Faith and Fault in Contract Law*, Oxford 2002, s. 3; K. Barnett, *Sir Anthony Mason Reflects...*; A. Burrows, *The Influence of Comparative Law on the English Law of Obligations*, w: A. Robertson, M. Tilbury (ed.), *The Common Law of Obligations: Divergence and Unity*, Oxford–Portland 2016, s. 18, 32–33; O. Dixon, *Concerning...*, s. 468–469; P. Finn, *Common Law Divergences*, MULR 2013, 37, s. 510–511; M. Kirby, *Legal Obligations. Legal Revolutions*, LQR 2018, 134, s. 43, 48, 51; A. Mason, *Future Directions in Australian Law*, MULR 1987, 13, s. 149–150; L. Willmott, S. Christensen, D. Butler, B. Dixon, *Contract Law*, Oxford 2018, s. 8–13; K. Zweigert, H. Kotz, *An Introduction...*, s. 223.

³⁰ Uwagi na temat prawa kanadyjskiego odnoszą się do prawa obowiązującego w prowincjach anglojęzycznych, nie dotyczą zatem Quebecu stanowiącego przykład *mixed jurisdiction*. Kodeks cywilny tej prowincji przyjmuje obecność zasady dobrej wiary (art. 6) i zakazu nadużywania prawa (art. 7). Civil Code of Québec (za: <http://legisquebec.gouv.qc.ca/en/showdoc/cs/CCQ-1991>, stan prawny 1.04.2020 r.). H. MacQueen, *Good Faith*, w: H. MacQueen, R. Zimmermann (ed.), *European Contract Law. Scots and South African Perspectives*, Edinburgh 2006, s. 52–54; E. Reid, *Abuse of Right in Scots Law*, ELR 1998, 2, s. 146–148.

³¹ Podobnie w polskim piśmiennictwie por. B. Brzeziński, *Zasady...*, s. 1, 138 i n. (omawia prawo amerykańskie, angielskie, australijskie, kanadyjskie i nowozelandzkie); P. Mikuli, *Sądy...*, s. 9–11. Szeroką płaszczyznę porównawczą, uwzględniającą też Indie, sugerował lord Wright of Durley, *Williston on Contracts*, w: idem, *Legal Essays and Addresses*, Cambridge 1939, s. 204–205. Wpływ prawa indyjskiego na rozwój *promissory estoppel* w Australii podkreśla P. Finn, *Common Law...*, s. 527–529. W zmienionych okolicznościach geopolitycznych obecnie pomija się Indie, zaś uwzględnia Hongkong i Singapur (A. Robertson, M. Tilbury, *Unity, Divergence and Convergence in the Common Law of Obligations*, w: eidem (ed.), *The Common Law...*, s. 1 i n.). Z. Bankowski, D. N. McCormick, G. Marshall, *Precedent...*, s. 327, jako źródło *persuasive precedents* wskazują – z perspektywy angielskiej – orzeczenia pochodzące z Australii, Nowej Zelandii, Stanów Zjednoczonych, a w ograniczonym stopniu także od sądów unijnych.

1.5. ZAKRES CZASOWY

Z uwagi na charakter źródeł prawa, analiza dogmatyczna nie jest możliwa bez przedstawienia historycznej ewolucji *estoppel* w orzecznictwie. Choć pierwsze wypadki stosowania tej formuły (bez przydałek *equitable*, *promissory*, *proprietary*) odnajduje się już w średniowiecznych *reports*, to zakresem pracy objęty będzie okres ewolucji prawa, poczynając od połowy XIX w. Właśnie w tym czasie wydano dwa orzeczenia będące początkiem ewolucji *proprietary estoppel* – *Dillwyn v. Llewelyn* (1862) oraz *Ramsden v. Dyson* (1866). Wkrótce potem rozstrzygnięto sprawy *Hughes* (1877) i *Birmingham* (1889), które pozwoliły rozpocząć rozwój *promissory estoppel*. Historia obu tych odmian *estoppel* nabrała tempa w trzeciej ćwierci XX w., w okresie działalności orzeczniczej najśłynniejszego sędziego tych czasów – lorda Denninga³². Ten okres otwiera wydanie przez niego wyroku w sprawie *High Trees* (1947) uważanej za *leading case* instytucji *promissory estoppel*.

Cezurę końcową niniejszej pracy wyznaczają w istocie orzeczenia z roku 2020. Zwłaszcza w ostatnich latach instytucja *estoppel* często wykorzystywana jest przez sądy. W latach 2016-2020 wydano w Anglii szereg wyroków, które pozwalają wysunąć tezę o nowym etapie historii tej instytucji. Nie ulega wątpliwości, że ewolucja na tym się nie zakończy.

1.6. ZAKRES PRZEDMIOTOWY

Książka poświęcona jest instytucji prawa prywatnego. Jak się wnet okaże, *estoppel* stosowany jest współcześnie niemal we wszystkich jego obszarach. Przykładowo, służy rozliczeniu nakładów dokonanych przez posiadacza na cudzej

³² Niektórzy polscy autorzy – za wzorem nauki angielskiej – stosują wielką literę pisząc „Lord”, a jednocześnie – zgodnie z polską ortografią – odmieniają nazwisko lorda (A. Stępkowski, *Maksymy prawne na Wyspach Brytyjskich*, w: W. Wołodkiewicz, J. Krzynówek (red.), *Łacińskie paremie w europejskiej kulturze prawnej i orzecznictwie sądów polskich*, Warszawa 2001, s. 84 i n.; T. Zych, *W poszukiwaniu...*, *passim*). Zdecydowałem się na pisownię tytułu małą literą oraz odmianę następującego po nim nazwiska. Jeśli tytuł lordowski związany jest z terytorium, a nie nazwiskiem, pozostanie nieodmieniony. Przykładowo, odnosić się będę do lorda Denninga, do lorda Mansfield. Lordami nazywamy sędziów orzekających w Izbie Lordów lub w Sądzie Najwyższym, a także przewodniczącego Sądu Apelacyjnego (w Zjednoczonym Królestwie).

nieruchomości, ochronie zaufania stron nieskutecznych negocjacji albo adresatów formalnie wadliwych obietnic. Do *estoppel* sięgają zarówno przedsiębiorcy z branży deweloperskiej i inwestycyjnej, jak i gwiazdy show businessu spierające się o prawa do utworów muzycznych. Jednocześnie *estoppel* funkcjonuje również w relacjach prawnorodzinnych – pozwala przeprowadzić rozliczenia pomiędzy konkubentami lub zmodyfikować zasady podziału majątku spadkowego.

Poza ramy niniejszej książki wykracza natomiast problematyka publiczno-prawna. Nie poruszam zatem zagadnień prawa międzynarodowego publicznego posługującego się *estoppel* w pewnym oderwaniu od angielskiego pierwowzoru – *estoppel by representation*. *Estoppel* uważany jest za ogólną zasadę prawa międzynarodowego w rozumieniu art. 38 pkt 1 Statutu Międzynarodowego Trybunału Sprawiedliwości. Może mieć istotne znaczenie w wypadku rozstrzygania sporów co do przebiegu granic lub związania państwa traktatem, który – mimo braku formalnej ratyfikacji – był przez nie stosowany. Zauważmy, że również na gruncie międzynarodowym prowadzona jest dyskusja na temat możliwości zastosowania *estoppel* jako samodzielnej podstawy materialnoprawnej. Dominujący pogląd – podobnie jak na gruncie prywatnoprawnego *estoppel by representation* – przyjmuje wyłącznie funkcję obronną instytucji³³.

Książka w zasadzie pomija milczeniem zagadnienie ochrony uprawnionych oczekiwań (*legitimate expectations*), a zatem analogicznej do *estoppel* instytucji prawnej wykształconej w obszarze prawa administracyjnego. Wskazuje się, że przesłanką jej zastosowania poza triadą: oświadczenie – zaufanie oświadczeniu – uszczerbek – jest również interes publiczny³⁴. Zauważmy, że na gruncie prawa polskiego zastosowanie porównywanego z *estoppel* zakazu nadużywania prawa (art. 5 kc) rozciąga się na prawa prywatne materialne, zaś wykluczone jest w odniesieniu do prawa (cywilnego) procesowego³⁵ oraz prawa administracyjnego³⁶.

³³ W. Czapliński, *Pojęcie estoppel w prawie międzynarodowym publicznym*, „Sprawy Międzynarodowe” 1984, 9, s. 119 i n.; A. Kozłowski, *Estoppel w prawie międzynarodowym*, w: C. Mik (red.), *Zasady ogólne prawa wspólnotowego*, Toruń 2007, s. 317; idem, *Estoppel jako ogólna zasada prawa międzynarodowego*, Wrocław 2009, s. 350, 353.

³⁴ S. Wilken, *Wilken and Villiers' The Law of Waiver, Variation and Estoppel*, Oxford 2002, s. 3-4.

³⁵ T. Justyński, *Nadużycie prawa w polskim prawie cywilnym*, Kraków 2000, s. 76-78; K. Osajda, *Nadużycie prawa w procesie cywilnym*, PS 2005, 5, s. 67-75; W. Popiołek, *Odmowa uznania (wykonania) zagranicznego orzeczenia arbitrażowego na podstawie art. V Konwencji Nowojorskiej*, w: J. Gudowski, K. Weitz (red.), *Aurea praxis aurea theoria. Księga pamiątkowa ku czci Profesora Tadeusza Ercińskiego*, t. 2, Warszawa 2011, s. 1808-1811; M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2012 (*System Prawa Prywatnego*, t. 1), s. 915-916. Stosowanie art. 5 kc jest możliwe względem czynności procesowych mających oparcie w prawie materialnym, np. zarzutu przedawnienia. Chociaż konstrukcję

1.7. TERMINOLOGIA

Nauka i orzecznictwo angloamerykańskie różnią się między sobą co do stosowanej terminologii, która zresztą zmieniała się również z upływem czasu. Wyraz *estoppel*, jak wiele innych w angielskim języku prawniczym, ma swój źródłosłów w języku francuskim. Pochodzi od wyrazu *estoupe* w znaczeniu: zastopować, zatrzymać, co niektórym – jak lordowi Denningowi – nasuwało na myśl analogię do zakorkowanej butelki wina. Przedstawione porównanie pasowało do *estoppel* jako środka defensywnego, stosowanego w toku procesu, by zneutralizować („zastopować”) roszczenie podnoszone przez przeciwnika³⁷.

Nie sprawdza się ono jednak w przypadku odmian instytucji mogących stanowić podstawę powództwa. Stosowanie *estoppel* jako „miecza” pozostaje w sprzeczności z semantyką omawianego terminu. Nadto kontrowersje budzi stosowanie przydawek *promissory* i *equitable*. Pierwsza z nich wskazuje na powiązanie z pojęciem obietnicy (*promise*), podstawowej przesłanki zawarcia umowy, co sugeruje, że *promissory estoppel* stanowi instytucję prawa umów – alternatywę dla *consideration*. Tymczasem prezentowane są równoprawne poglądy o deliktowym lub szczególnym (*sui generis*) charakterze tej instytucji. Robert Stevens porównuje oderwane od realiów i niezrozumiałe terminy prawne do zaklęć Harry’ego Pottera. Chociaż nazwę *estoppel* poddaje się krytyce, to zdaje się, że nie ma lepszej alternatywy³⁸.

nadużycia prawa procesowego wprowadzono do kodeksu postępowania cywilnego dopiero w 2019 r. (nowy art. 4(1) kpc), niektórzy już wcześniej przyjmowali funkcjonowanie osobnej (względem art. 5 kc) instytucji – T. Cytowski, *Procesowe nadużycie prawa*, PS 2005, 5, s. 102-103; M. Grochowski, *Venire contra factum proprium a zaufanie i „słabość sytuacyjna”*, w: M. Boratyńska (red.), *Ochrona strony słabszej stosunku prawnego. Księga jubileuszowa ofiarowana Profesorowi Adamowi Zielińskiemu*, Warszawa 2016, s. 186-187 (zasada *venire*); K. Osajda, *Nadużycie prawa...*, s. 67-75.

³⁶ T. Justyński, *Nadużycie prawa...*, s. 65; M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne...*, s. 880-885.

³⁷ E. Coke, *The First Part...*, s. 352a: „Estoppel’ commeth of the French word *estoupe*, from whence the English word stopped: and it is called an *estoppel* or conclusion, because a man’s owne act or acceptance stoppeth or closeth up his mouth to alleage or plead the truth”. Lord Denning w *McIlkenny v. Chief Constable of the West Midlands* (1980) QB 283, 316-317 (Westlaw): „It was brought over by the Normans. They used the old French ‘*estoupail*’. That meant a bung or cork by which you stopped something from coming out”. P. Birks, *Equity in the Modern Law: An Exercise in Taxonomy*, WALR 1996, 26, s. 21: „It was when it came to bottling wine that *estoppels* had their natural home... As a wine bottle is corked, so one is restricted or shut up”.

³⁸ P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah’s Introduction to the Law of Contract*, Oxford 2005, s. 126 (*misnomer*); P. Finn, *Equitable Estoppel*, w: idem (ed.), *Essays in Equity*, Sydney 1985, s. 73 (*regret-*

Niektórzy unikają pojęcia *promissory estoppel*, a zamiast niego posługują się terminami odwołującymi się do korzeni historycznych tej instytucji albo do nazwy rozstrzygnięć sądowych, które zapoczątkowały jej rozkwit. I tak, funkcjonują pojęcia z przydawkami *equity* lub *equitable* zwracające uwagę na źródła w kanclerskim *equity law*. Nie są pozbawione wad – sugerują, że rzeczownik *estoppel* został zastosowany w znaczeniu metaforycznym, odmiennym od przyjętego na gruncie *common law*. Tymczasem po reformie sądownictwa przeprowadzonej w 1873 r. w Anglii *estoppel* powinien funkcjonować tak samo na gruncie *equity law* i *common law*³⁹. Mimo to mowa jest najczęściej o *equitable estoppel*⁴⁰,

table misnomer); R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:5; B. McFarlane, *The Protection of Pre-Contractual Reliance: A Way Forward?*, OJCLJ 2010, 9, s. 116 (*rich source of confusion*); E. McKendrick, *Contract Law. Text, Cases, and Materials*, Oxford 2018, s. 224: „The topic is a terminological minefield”; R. Stevens, *Not Waiving but Drowning*, w: A. Dyson, J. Goudkamp, F. Wilmot-Smith (ed.), *Defences in Contract*, Oxford–Portland 2017, s. 137, 139: „For all that tells us about what the justification for the rule is, we might as well call them expelliarimus, petrificus totalus or incendio”.

³⁹ B. McFarlane, *Understanding Equitable Estoppel: From Metaphors to Better Laws*, CLP 2013, 66, s. 267, 277–280; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law Relating to Estoppel by Representation*, London 1966, s. 15; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 363.

⁴⁰ Goff J. w *BP Exploration Co (Libya) Ltd v. Hunt (No 2)* (1979) 1 WLR 783, 810 (Westlaw), w *Societe Italo-Belge pour le Commerce et l'Industrie SA v. Palm and Vegetable Oils (Malaysia) Sdn Bhd (The Post Chaser)* (1981) 2 Lloyd's Rep 695, 700, w *Amalgamated Investment & Property Co Ltd v. Texas Commerce International Bank Ltd* (1982) QB 84, 103 (Westlaw), w *Motor Oil Hellas (Corinth) Refineries SA v. Shipping Corporation of India (The Kanchenjunga)* (1990) 1 Lloyd's Rep 391, 399; sir Robin Cooke w *Maharaj v. Chand* (1986) AC 898, 906 (Westlaw); lord Walker w *Cobbe v. Yeoman's Row Management Ltd* (2008) 1 WLR 1752, 1775 (Westlaw); lordowie Walker i Neuberger w *Thorner v. Major* (2009) 1 WLR 776, 794, 805 (Westlaw) (cytując lorda Hoffmanna w *Walton v. Walton* (1994) §21). P. S. Atiyah, *An Introduction to the Law of Contract*, Oxford 1961, s. 73–74; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, Oxford 2010, s. 163; G. C. Cheshire, C. H. S. Fifoot, *Central London Property Trust Ltd. v. High Trees House Ltd.*, LQR 1947, 63, s. 288; E. Cooke, *The Modern Law of Estoppel*, Oxford 2000, s. 1 i n.; D. A. Dukelow, B. Nuse, *The Dictionary of Canadian Law*, Thompson Canada 1995, s. 399, 965; D. Hayton, *Equity and Trusts*, w: J. L. Jowell, J. P. W. B. McAuslan (ed.), *Lord Denning: the Judge and the Law*, London 1984, s. 92 (*equitable proprietary estoppel*); Lord Mackay of Clashfern, *Halsbury's Laws of England*, 4th ed. (reissue), vol. 9(1), London 1998 (dalej: *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1)), s. 770–771; W. A. Jowitt, *The Dictionary of English Law*, London 1959, s. 738–739 (utożsamia *equitable estoppel* z *proprietary estoppel by encouragement*); E. McKendrick w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 1701; A. T. von Mehren, *Formal Requirements*, w: idem (ed.), *International Encyclopedia of Comparative Law*, vol. 7: *Contracts in General*, Tubingen 1976, s. 119; E. Peel, *Treitel on the Law of Contract*, London 2011, s. 109 i n.; A. Robertson, *Revolutions and Counterrevolutions in Equitable Estoppel*, w: S. Worthington, A. Robertson, G. Virgo (ed.), *Revolution and Evolution in Private Law*, Oxford–Portland 2018, s. 161; S. Smith, *Contract Theory*, Oxford 2004, s. 71–76; M. Spence, *Protecting Reliance. The Emergent Doctrine of Equitable Estoppel*, Oxford–Portland 1999, s. 2; R. Stevens, *Not*

a rzadziej o *equitable doctrine*⁴¹, *equitable forbearance*⁴², *forbearance in equity*⁴³, *equitable waiver*⁴⁴. Stosowane są także, odnoszące się do *Hughes v. Metropolitan Rly Co* (1877) i *Central London Property Trust Ltd v. High Trees House Ltd* (1947), określenia *Hughes principle/doctrine*⁴⁵, *High Trees doctrine/principle*⁴⁶.

W początkowych latach rozwoju instytucji – niebawem po wydaniu wyroku z 1947 r. – posługiwano się terminem *quasi-estoppel*. Zastrzegano, że właściwy *estoppel* (*estoppel proper*), a zatem *estoppel by representation*⁴⁷, odnosi się do oświadczeń co do faktu (oświadczeń wiedzy), a nie obietnic na przyszłość (oświadczeń woli) jak ów *quasi-estoppel*. To ostatnie pojęcie, stosowane względem instytucji stanowiącej zerwanie z wcześniejszą tradycją, traktowane było jako kuriozum⁴⁸. W dawnej literaturze angielskiej w XIX w. i jeszcze w poło-

Waiving..., s. 129; M. Thompson, *From Representation to Expectation: Estoppel as a Cause of Action*, CLJ 1983, 42, s. 258; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 347, 361-362; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon on Contract*, London 1963, s. 71-76; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 474.

⁴¹ E. Peel, *Treitel...*, s. 109 i n.; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 361.

⁴² A. Kramer, *The Many Doctrines of Promissory Estoppel*, StuLR 2002, 37, s. 17; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English Private Law*, Oxford 2015, s. 498; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 65. Sceptycznie do tego pojęcia, preferowanego w recenzowanej pracy, podchodzi A. Tettenborn, *Waiver, Variation and Estoppel. By Sean Wilken and Theresa Villiers. (Chichester: Wiley & Sons. 1998. liii, 549 and (Bibliography) 2 and (Index) 10 pp. Hardback. £65.00 net. ISBN 0-471-96921-4)*, CLJ 2000, 59, s. 408.

⁴³ G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 347; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 474.

⁴⁴ E. McKendrick w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 1701; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 71-76.

⁴⁵ P. S. Atiyah, *An Introduction...*, s. 73-74 (*rule in Hughes*); J. M. Ngugi, *Promissory Estoppel: The Life History of an Ideal Legal Transplant*, URLR 2007, 41, s. 477 (*Hughes doctrine*).

⁴⁶ E. Cooke, *The Modern...*, s. 16, 32-35; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 770-772; A. W. B. Simpson, *Innovation in Nineteenth Century Contract Law*, LQR 1975, 91, s. 248; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 340 i n.

⁴⁷ W. Blackstone, *Commentaries on the Laws of England in Four Books. Notes selected from the editions of Archibold, Christian, Coleridge, Chitty, Stewart, Kerr, and others, Barron Field's Analysis, and Additional Notes, and a Life of the Author, by George Sharswood. In Two Volumes*, vol. 3, Philadelphia 1893, s. 308, oll.libertyfund.org/titles/2140, gdzie autor pisał po prostu o *estoppel*: „An estoppel is likewise a special plea in bar; which happens where a man hath done some act or executed some deed which estops or precludes him from averring any thing to the contrary”. Podobnie sędziowie w *Fenner v. Blake* (1900), *Buttery v. Pickard* (1946), *Dean v. Bruce* (1952) (*simple estoppel*), a w nauce – P. S. Atiyah, *An Introduction...*, s. 224; B. McFarlane, P. Sales, *Promises, Detriment, and Liability: Lessons from Proprietary Estoppel*, LQR 2015, 131, gdzie autorzy posługują się terminem *genuine estoppel*.

⁴⁸ Lord Hodson w *Ajayi v. Briscoe* (1964) 1 WLR 1326, 1330 (Westlaw); lord Diplock w *Kamins Ballrooms Co Ltd v. Zenith Investments (Torquay) Ltd* (No.1) (1971) AC 850, 883: „quasi-estoppel arising under the doctrine of promissory estoppel laid down in the *High Trees* case”, 884: *quasi-estoppel by acquiescence* – w rozumieniu *proprietary estoppel by ac-*

wie XX w. na określenie *estoppel by representation* posługiwano się niekiedy terminem *equitable estoppel*, które współcześnie ma inne znaczenie. Chodziło o tradycyjny *estoppel*, odnoszący się do oświadczeń wiedzy, stosowany w sądach orzekających wedle porządku *equity law*⁴⁹.

Prawo australijskie posługuje się określeniem *common law estoppel* obejmującym swoim zakresem te odmiany *estoppel*, które określa się jako procesowe – przede wszystkim *estoppel by representation*. Pojęcia *equitable estoppel* używa względem odmian materialnoprawnych (*promissory estoppel*, *proprietary estoppel*, *estoppel by convention*)⁵⁰. Charakterystyczne dla tego prawa jest stosowa-

quiescence (Westlaw). W. R. Anson, *Principles of the English Law of Contract and of Agency in its Relation to Contract*, Oxford 1945, s. 602; P. S. Atiyah, *An Introduction...*, s. 73-74, 244; F. Bennion, *Want of Consideration*, ModLR 1953, 16, s. 446; G. C. Cheshire, C. H. S. Fifoot, *Central London...*, s. 288; W. A. Jowitt, *The Dictionary...*, s. 737-738; L. A. Sheridan, *Equitable Estoppel Today*, ModLR 1952, 15, s. 336, 340; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 25; J. F. Wilson, *Recent Developments in Estoppel*, LQR 1951, 67, s. 330 i n.; idem, *A Reappraisal of Quasi-Estoppel*, CLJ 1965, 23, s. 93 i n. Niektórzy (W. R. Anson, *Principles...*, s. 104-105; J. Beatson, A. Burrows, J. Cartwright, *Anson's Law of Contract*, Oxford 2010, s. 122) wiązali nazwę *quasi-estoppel* z przejściowym skutkiem *estoppel*. Specyficzne zastosowania terminu *quasi-estoppel* (w nawiasach): D. A. Dukelow, B. Nuse, *The Dictionary...*, s. 1008 (w Kanadzie – *estoppel by representation* lub *proprietary estoppel*); B. A. Garner (ed.), *Black's Law Dictionary*, St. Paul 1999, s. 572 (w Stanach Zjednoczonych – *estoppel by representation*); J. M. Glenn, *Promissory Estoppel, Proprietary Estoppel and Constructive Trust in Canada: „What's in a name?”*, DallJ 2007, 30, s. 151 (*proprietary estoppel*); K. R. Handley, *Estoppel by Conduct and Election*, London 2006, s. 191 (na oznaczenie sytuacji, w której uprawniony z trustu wyraża zgodę na naruszenie postanowień trustu przez jego wykonawcę); M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson on Evidence*, London 1990, s. 106 (*election*); P. E. Nygh, P. Butt (ed.), *Butterworths Australian Legal Dictionary*, Sydney 1997, s. 969 (w Australii – prawomocność).

⁴⁹ Anon., *Tagore Law Lectures*, 1893. *The Law of Estoppel in British India. In Two Parts. I. Modern or Equitable Estoppel. II. Estoppel by Judgment. By Arthur Caspersz. Calcutta: Thacker, Spink & Co. London: W. Thacker & Co. 1893. La. 8vo. xxxix and 511 pp.*, LQR 1894, 10, s. 86-87; Lord Hailsham of St. Marylebone, *Halsbury's Laws of England*, vol. 16, 4th ed., London 1992 (dalej: *Halsbury's Laws...*, vol. 16), s. 903; F. Pollock, *Principles...*, s. 638; J. W. Salmond, *The Superiority of Written Evidence*, LQR 1890, 6, s. 79; L. A. Sheridan, *Equitable Estoppel...*, s. 325; A. Silas, *A New Phase of Equitable Estoppel*, HLR 1905, 19, s. 113.

⁵⁰ J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law in Australia*, Butterworths 2002, s. 140; E. Cooke, *The Modern...*, s. 16; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, London 2010, s. 363; P. Finn, *Common Law...*, s. 526; J. Hudson, *The Price for Coherence in Estoppels*, SydLR 2017, 39, s. 4-10; M. Lunney, *Towards a Unified Estoppel – The Long and Winding Road*, CPL 1992, 56, s. 239 i n.; A. Mason, *Themes and Prospects*, w: P. Finn (ed.), *Essays in Equity*, Sydney 1985, s. 245; Lord Neuberger of Abbotsbury, *Thoughts on The Law of Equitable Estoppel*, ALJ 2010, 84, s. 225; J. M. Ngugi, *Promissory Estoppel...*, s. 446; P. E. Nygh, P. Butt (ed.), *Butterworths Australian...*, s. 221, 426, 431-432 (*estoppel by deed*, *estoppel by representation*, *estoppel in pais*; w innym miejscu te dwa ostatnie utożsamia z *estoppel by conduct*), 937, 942; A. Robertson, *Towards a Unifying Purpose for Estoppel*, MULR 1996, 22, s. 3, 6-7; idem, *Situating Equitable*

nie wieloznacznego pojęcia *estoppel by conduct*. O towarzyszącym mu chaosie terminologicznym świadczy stosowanie pojęcia w różnych znaczeniach nawet w tym samym orzeczeniu⁵¹.

W prawie amerykańskim używa się terminów *promissory estoppel* oraz *equitable estoppel*. Ten pierwszy obejmuje instytucje materialnoprawne, a zatem – patrząc z perspektywy prawa angielskiego – również *proprietary estoppel* i *estoppel by convention*, zaś drugi – *equitable estoppel* – odmiany dowodowe, w szczególności *estoppel by representation*⁵².

Zauważmy zatem, że pojęcie *equitable estoppel* w każdym z wiodących praw angloamerykańskich ma obecnie odmienne znaczenie. W Anglii odpowiada swym zakresem *promissory estoppel*, w Australii obejmuje *promissory estoppel* wraz z *proprietary estoppel* i *estoppel by convention*, zaś w Stanach Zjednoczonych (jak w dawnej Anglii) jest równoważne *estoppel by representation*⁵³.

Estoppel within the Law of Obligation, SydLR 1997, 19, s. 42; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 179-180.

⁵¹ *Estoppel by conduct* obejmujący wszystkie odmiany z wyjątkiem *estoppel by record* (Deane J. w *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 170 CLR 394, 441: „a general doctrine of estoppel by conduct which encompasses the various categories of «equitable estoppels» and which operates throughout a fused system of law and equity”; A. M. Gleeson, *Individualised Justice – The Holy Grail*, ALJ 1995, 69, s. 426; K. R. Handley, *Unconscionability in Estoppel by Conduct: Triable Issue or Underlying Principle?*, CPL 2008, 72, s. 382 i n.), obejmujący *promissory estoppel*, *proprietary estoppel* i *estoppel by convention* (w tym samym wyroku Mason CJ., 409: „There are the divisions between common law and equitable estoppel, between estoppel by conduct and estoppel by representation, and the distinction between present and future fact”) albo wyłącznie *estoppel by representation* (w tym samym wyroku Deane J., 433, w nauce – Ying Khai Liew, *The ‘Prima Facie Expectation Relief’ Approach in the Australian Law of Proprietary Estoppel*, OJLS 2019, 39, s. 197; A. Robertson, *Revolutions...*, s. 162).

⁵² *East Providence Credit Union v. Geremia* (1968 Rhode Island) 103 RI 597, 239 A.2d 725 (za: E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials on Contracts*, New York 1988, s. 99). *Restatement of the Law (Second) Torts As Adopted and Promulgated by the American Law Institute*, vol. 4, St. Paul 1979, s. 382 (§§872, 894). R. E. Barnett, M. E. Becker, *Beyond Reliance: Promissory Estoppel, Contract Formalities, and Misrepresentations*, HofLR 1987, 15, s. 470; E. A. Farnsworth, *Contracts*, Boston–Toronto 1990, *passim*; J. M. Feinman, *Promissory Estoppel and Judicial Method*, HLR 1984, 97, s. 681; B. Garner (ed.), *Black’s Law...*, s. 571; M. Gergen, *Towards Understanding Equitable Estoppel*, w: C. Rickett, R. Grantham (ed.), *Structure and Justification in Private Law. Essays for Peter Birks*, Hart Publishing 2008, s. 319; S. D. Henderson, *Promissory Estoppel and Traditional Contract Doctrine*, YLJ 1969, 78, s. 376; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:3 (*equitable estoppel* lub *estoppel in pais*); J. M. Perillo, *Calamari and Perillo on Contracts*, St. Paul 2003, s. 257, 457; D. Slawson, *The Role of Reliance in Contract Damages*, CorLR 1990-1991, 76, s. 202. Arthur L. Corbin, *Corbin on Contracts: One Volume Edition*, St. Paul 1952, s. 280, 293-294, na określenie *estoppel by representation* posługiwał się terminem *estoppel* bez przydawki.

⁵³ Lord Walker w *Thorner v. Major* (2009) 797: „But the terminology and taxonomy of this part of the law are, I acknowledge, far from uniform”.

Aby uniknąć niejasności terminologicznych w niniejszej pracy stosuję terminologię właściwą prawu angielskiemu – również wówczas, gdy omawiane jest prawo amerykańskie lub australijskie. Aby uniknąć dwuznaczności stosowany będzie termin *promissory estoppel*, a nie *equitable estoppel*. Świadomie odstąpiłem od prób przetłumaczenia stosowanych terminów na język polski⁵⁴.

Jak nazwać strony, pomiędzy którymi stosowany jest *estoppel*? Zauważmy, że na gruncie polskiego art. 5 kc mowa jest o „podmiocie dotkniętym naruszeniem prawa” i „podmiocie nadużywającym prawa”⁵⁵.

W odniesieniu do instytucji *promissory estoppel* i *estoppel by representation* najczęściej stosowane są terminy *promisor*⁵⁶ i *representor*⁵⁷ na oznaczenie składającego oświadczenie, zaś *promisee* i *representee* na oznaczenie jego adresata. Mowa niekiedy o mówcy i słuchaczu (*speaker* i *listener*)⁵⁸, o stronie nakłaniającej (*inducing party*) i tej, która zaufała (*relying party*)⁵⁹. Wiążąc stosowane terminy bezpośrednio z omawianą instytucją, pisano o stronie podnoszącej (*estoppel-*

⁵⁴ *Estoppel* wypada uznać za pojęcie nieprzetłumaczalne (por. T. Stawecki, *Miedzy common law a prawem kontynentalnym. Kodeks cywilny jako słownik angielsko-polski w praktyce banków*, PS 2006, 11–12, s. 150). Celowo nie tłumaczy tego terminu M. Pecyna, *Merger clause jako zastrzeżenie wyłączności dokumentu, klauzula integralności umowy, zasada wykładni umowy*, Warszawa 2013, s. 21. Termin *estoppel* pomija J. Stanisławski, *Wielki słownik angielsko-polski z suplementem – The Great English-Polish Dictionary*, vol. 1, Warszawa 1999, s. 275 (występuje natomiast tłumaczenie czasownika *estop* w znaczeniu ‘nie dopuszczać kogoś do czegoś’, ‘wykluczać’). Tłumaczeniem *promissory estoppel* jako „wiążącej obietnicy” posługuje się A. Resiak-Skrzyńska, *Lord Denning „prawo to ja”*, GSP 2011, 25 s. 377. Nie jest ono właściwe, skoro klasycznym przykładem „wiążącej obietnicy” w prawie angielskim jest oświadczenie woli składane w toku zawierania umowy. W takich wypadkach, wobec występowania *consideration*, zastosowanie *promissory estoppel* jest zbędne. Inni autorzy stosują niesatysfakcjonujące półśrodki: A. Kozłowski, *Estoppel jako ogólna zasada...*, s. 21 („*estoppel* z przyrzeczenia”); A. Ostrowska, *Ochrona oczekiwań w prawie publicznym*, w: M. Stahl, M. Kasiński, K. Właźlak (red.), *Sprawiedliwość i zaufanie do władz publicznych w prawie administracyjnym*, Warszawa 2015, s. 236 („promisoryjne ograniczenie”); R. Tokarczyk, *Prawo amerykańskie*, Warszawa 2011, s. 102 („doktryna promisoryjnego ograniczenia”).

⁵⁵ T. Justyński, *Nadużycie prawa...*, s. 60 i n.

⁵⁶ *Hoffman v. Red Owl Stores, Inc* (1965 Wisconsin) 133 N.W.2d 267, 269. G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 347 i n.

⁵⁷ Goff J. w *BP Exploration* (1979) 810, w *Amalgamated Investment* (1982) 104 (*encourager or representor*). K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 25; A. Robertson, *Towards a Unifying...*, s. 1; idem, *Knowledge and Unconscionability in a Unified Estoppel*, MULR 1998, 24, s. 116; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 4.

⁵⁸ S. Smith, *Contract Theory...*, s. 233.

⁵⁹ A. Robertson, *Revolutions...*, s. 161; idem, *The Form and Substance of Equitable Estoppel*, w: A. Robertson, J. Goudkamp (ed.), *Form and Substance in the Law of Obligations*, Oxford–Portland 2019, s. 252. W innej pracy autor (idem, *Unconscionability...*, s. 402) nazywał strony: *representor* i *relying party*.

-asserter) i przeczącej *estoppel* (*estoppel-denier*)⁶⁰, zatrzymującej (*estopping party*) i zatrzymanej (*estopped party*)⁶¹, korzystającej (*party claiming the benefit of estoppel*) i dotkniętej przez *estoppel* (*party affected*)⁶². Stosowane są odwołania do pozycji procesowych (*claimant* lub *plaintiff* i *defendant*)⁶³ lub sytuacji prawa materialnego, w ramach której uruchamiany jest *estoppel* (w stosunku dzierżawy: *landlord and tenant*). W końcu zaś występują oznaczenia stron jako A i B⁶⁴.

1.8. EQUITY LAW

Instytucja *estoppel* początkowo kształtowała się w ramach jurysdykcji sądów *common law*. Później, od XIX w., na jej dalszą historię wpływało *equity law*⁶⁵. Oba konkurencyjne względem siebie porządki miały charakter prawa sędziowskiego (*judge-made law, case law*). Rozwijały się w toku praktyki orzeczniczej z jednej strony sądów westminsterskich, a z drugiej – kanclerza orzekającego w Sądzie Kanclerskim. Te pierwsze stosowały *common law*, a ten drugi – *equity law*⁶⁶.

Zniesienie owych sądów i stworzenie jednolitej organizacji wymiaru sprawiedliwości było w Anglii rezultatem reform przeprowadzonych w latach 70. XIX w. Odtąd o prawach i obowiązkach stron mających swoje źródło w *common*

⁶⁰ J. S. Ewart, *Estoppel by Negligence*, LQR 1899, 15, s. 386. J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 377 (*estoppel raiser*).

⁶¹ A. Trukhtanov, *Contractual Estoppel*, Oxford 2018, s. 56.

⁶² K. R. Handley, *Unconscionability in Estoppel by Conduct...*, s. 382 i n.

⁶³ J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 366 (C i D); S. Gardner, *The Remedial Discretion in Proprietary Estoppel – Again*, LQR 2006, 122, s. 492; M. Gergen, *Towards Understanding...*, s. 319 i n. (*claimant* i *actor*; *estoppel* jest stosowany przez powoda przeciwko temu drugiemu); K. Gray, *Elements...*, s. 317 (P i D), 337 (*estoppel claimant* i *owner*); L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 189.

⁶⁴ *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 771; B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 611 i n.

⁶⁵ P. Birks, *Equity...*, s. 21; E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials...*, s. 96; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 903; K. R. Handley, *Further Thoughts on Proprietary Estoppel*, ALJ 2010, 84, s. 242-243; E. M. Holmes, *The Four Phases of Promissory Estoppel*, SULR 1996-1997, 20, s. 48; J. E. Martin, *Hanbury and Martin Modern Equity*, London 2001, s. 23, 892; A. Mason, *Themes and Prospects*, s. 242; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 498; E. Peel, *Treitel...*, s. 120; G. Samuel, *Common Law*, s. 157; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 363.

⁶⁶ Na temat historii *equity law* i Sądu Kanclerskiego: J. H. Baker, *An Introduction to English Legal History*, London 1990, s. 112-133; D. Fox w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 4 i n.; w języku polskim: J. Halberda, *Historia zobowiązań...*, s. 49-53; Ł. Marzec, *Kilka uwag o sądzie kanclerskim i systemie equity w Anglii*, ZP UKSW 2005, 5(1), s. 195-212.

law i w *equity law* może orzekać ten sam sąd – pisze się wobec tego o połączeniu (*merger, fusion*) obu porządków. W razie rozbieżności między normami pochodzącymi z *common law* i z *equity law* pierwszeństwo przyznaje się tym ostatnim (*equity prevails*)⁶⁷.

Podobne reformy zostały zapoczątkowane w stanie Nowy Jork w 1848 r. (Field Code) i objęły od tego czasu niemal wszystkie amerykańskie stany⁶⁸. W Australii przeprowadzono je na przełomie XIX i XX w. Istotnym wyjątkiem była Nowa Południowa Walia, gdzie połączenie nastąpiło dopiero w 1972 r., co wskazuje się jako jedną z przyczyn wzmożonego rozwoju *estoppel* w prawie australijskim w latach 80. XX w.⁶⁹

Mimo upływu niemal 150 lat od przeprowadzenia reform w Anglii, odmienności w funkcjonowaniu instytucji rozwiniętych niegdyś w *common law* czy w *equity law* są wciąż widoczne⁷⁰. Stosowanie mechanizmów pochodzących z tego drugiego porządku prawnego, często określanych przydawką *equitable*, najczęściej ma charakter dyskrecyjny: sąd dysponuje pewnym luzem decyzyjnym, a kierunek i treść rozstrzygnięcia nie są związane precyzyjnie określonymi przesłankami⁷¹. W odniesieniu do *estoppel* zwraca się niekiedy uwagę, że podczas gdy *common law* zapobiega niekonsekwentnemu postępowaniu (aspekt

⁶⁷ The Judicature Act 1873 c. 66, s. 25, 11 (za: *The Law Reports. The Public General Statutes, with a list of the local and private acts*, vol. 8, London 1873, s. 306-360). J. H. Baker, *An Introduction...*, s. 59-61, 107-110, 131-133; P. V. Baker, *The Future of Equity*, LQR 1977, 93, s. 529-531; R. Evershed, *Reflections on the Fusion of Law and Equity after 75 Years*, LQR 1954, 70, s. 326; D. Fox w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 7, 12-13; W. S. Holdsworth, *A History of English Law*, London 1966, vol. 1, s. 640, vol. 15, s. 134-138; I. C. Kamiński, *Słuszność i prawo. Szkic prawnoporównawczy*, Kraków 2003, s. 94-101; A. K. R. Kiralfy, *The English Legal System*, London 1967, s. 83-84; L. Konic, *Ogólne cechy 'Equity'*, PiP 1947, 4, s. 33-34; M. Kusaj, *System equity w Wielkiej Brytanii – rozwój i funkcja*, w: A. Bator, J. Helios, W. Jedlecka (red.), *Rządy prawa i europejska kultura prawna*, Wrocław 2014, s. 226-227; G. Samuel, *Common Law*, s. 157; G. Watt, *Earl of Oxford's Case (1615)*, w: P. Cane, J. Conaghan (ed.), *The New Oxford Companion to Law*, Oxford 2008, s. 351.

⁶⁸ K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American Common Law of Contract*, Greenwood Press 1990, s. 197-202.

⁶⁹ Supreme Court Act 1970 no 52, s. 57, www.legislation.nsw.gov.au. P. Finn, *Common Law...*, s. 516; A. Mason, *The Place of Equity and Equitable Remedies in the Contemporary Common World*, LQR 1994, 110, s. 253.

⁷⁰ O braku pełnej integracji świadczy obraz współczesnego prawa czynów niedozwolonych – osobno traktuje się *common law torts*, a osobno *equitable wrongs*.

⁷¹ E. Cooke, *The Modern...*, s. 58-60; S. Gardner, *The Remedial Discretion...* (2006), s. 504-505: „When we say that a particular jurisdiction is a discretionary one, we mean that more than one judicial response can legitimately be made to any given facts”; R. Zakrzewski, *The Classification of Judicial Remedies*, LMCLQ 2003, s. 495.

negatywny), *equity law* urzeczywistnia składane zapewnienia: *make representation good* (aspekt pozytywny)⁷².

Postępowania w sądach westminsterskich (wedle *common law*) i przed Sądem Kanclerskim (*equity law*) różniły się między sobą. W tych pierwszych dominowały kontradiktoryjność i formalizm, stosowano ryty procesowe (*writs, forms of action*) i związane z nimi ograniczenia dowodowe (takie jak w późniejszym okresie *estoppel by representation*). Z kolei kanclerz działał inkwizycyjnie, bez ograniczeń znanych sądom *common law* (zarówno co do przedmiotu orzekania, jak i zakresu branych pod uwagę okoliczności oraz dowodów)⁷³.

Na gruncie prawa amerykańskiego konsekwencją pochodzenia instytucji *promissory estoppel* z kanclerskiego *equity law* jest pozbawienie strony prawa do żądania, by jej proces odbywał się z udziałem ławy przysięgłych (*trial by jury*). Gwarantująca udział sędziów przysięgłych siódma poprawka do Konstytucji odnosi się bowiem literalnie do roszczeń wynikających z *common law*, a zatem tej części porządku prawnego, która została rozwinięta w drodze orzecznictwa sądów westminsterskich⁷⁴.

1.9. ZASADA DOBREJ WIARY

Przedstawione wyżej reformy sądownictwa ograniczyły dotychczasowe możliwości wprowadzania elementów pozaprawnych do porządku prawnego za pomocą rozstrzygnięć Sądu Kanclerskiego. Z perspektywy czasu można zauważyć stopniową ewolucję prawa angloamerykańskiego w kierunku stosowania mechanizmów podobnych do cywilistycznych klauzul generalnych. Chociaż prawo angloamerykańskie nie posługuje się pojęciem nadużywania prawa, prowadzone są dyskusje w przedmiocie statusu pełniącej podobne funkcje zasady dobrej wiary.

⁷² *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 903; M. Lobban, *Foakes v. Beer* (1884), w: C. Mitchell, P. Mitchell (ed.), *Landmark Cases in the Law of Contract*, Oxford–Portland 2008, s. 248.

⁷³ J. H. Baker, *An Introduction...*, s. 119; D. Fox w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 6-7; M. Lobban, *Fraud in Law and Equity, c1750-c1850*, OJLS 1997, 17, s. 443-446.

⁷⁴ *C&K Engineering Contractors v. Amber Steel Co Inc* (1978 California) 23 Cal 3d 1, 151 Cal Rptr 323, 587 P2d 1136 (za: E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials...*, s. 96; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:6). E. M. Holmes, *The Four Phases...*, s. 74; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 257; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 253. Uznawany za *leading case* w obszarze zastosowania *promissory estoppel* w sytuacji przedkontraktowej *kazus Hoffman* (1965) 269, 275 rozstrzygany był jednak przy udziale ławy przysięgłych.

W polskiej, podobnie jak i w europejskiej, cywilistyce pojęcie dobrej wiary funkcjonuje w znaczeniu subiektywnym oraz obiektywnym. Jedynie to drugie stanowi klauzulę generalną⁷⁵. Dobra wiara w znaczeniu subiektywnym odnosi się do stanu świadomości (wiedzy) podmiotu (m.in. art. 7, art. 169, art. 172, art. 224 i n. kc). Decyduje o objęciu go ochroną, o ile pozostaje on w usprawiedliwionym błędzie co do przysługiwania określonego uprawnienia⁷⁶. Jak się okaże, dobra wiara w znaczeniu subiektywnym ma znaczenie w prawie angloamerykańskim dla oceny skuteczności nabycia prawa od nieuprawnionego, a także dla oceny uprawnień stron, między którymi stosowany jest *estoppel* (2.2.4, 3.2, 4.6).

Dobra wiara w znaczeniu obiektywnym wprowadza do porządku prawnego element słusznościowy, nakazując poddać ocenie zachowanie podmiotu z perspektywy określonego pozaprawnego wzorca⁷⁷. Innymi słowy – sprawuje funkcję „wentyla” lub „zaworu bezpieczeństwa” w systemie prawa prywatnego⁷⁸. W prawach krajów Europy kontynentalnej funkcjonują klauzule generalne (ogólne klauzule słusznościowe), które wskazują określony wzorzec oceny (często właśnie dobrą wiarę w znaczeniu obiektywnym). W niektórych kodeksach cywilnych mają zawężone pole stosowania jak art. 1134 ust. 3 (wykonywanie umów) i art. 1135 (skutki umów) we francuskim przed nowelizacją w 2016 r.

⁷⁵ J. Gajda, *Pojęcie dobrej wiary w przepisach kodeksu cywilnego*, SP 1997, 2, s. 45; M. Wilejczyk, *Zagadnienia etyczne części ogólnej prawa cywilnego*, Warszawa 2014, s. 269. Pod pojęciem klauzuli generalnej *sensu largo* rozumie się przepis (art. 5 kc), zaś występujący w jego treści zwrot nieostry (zasady współżycia społecznego) stanowi klauzulę generalną *sensu stricto* (T. Justyński, *Nadużycie prawa...*, s. 94; J. Nowacki, *O przepisach zawierających klauzule generalne*, w: idem, *Studia z teorii prawa*, Kraków 2003, s. 133). L. Leszczyński, *Właściwości...*, s. 289, definiuje klauzule generalne jako niedookreślone znaczeniowo zwroty języka prawnego, odsyłające do ogólnie ukierunkowanych, ocennych kryteriów pozaprawnych, których treść ustalana jest ostatecznie w procesach stosowania prawa.

⁷⁶ Wiedza lub niedbalstwo (oceniane z perspektywy obiektywnej) wyłączają dobrą wiarę. Za pozostającego w złej wierze uznawany jest nieformalny nabywca nieruchomości (J. Gajda, *Pojęcie...*, s. 39-41, 50; E. Gniewek w: idem (red.), *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2013 (*System Prawa Prywatnego*, t. 3), s. 640, 929-930; M. Rudnicki, *Dobra i zła wiara w instytucji nabycia prawa własności nieruchomości poprzez zasiedzenie*, TPP 2014, 4, s. 27; J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries on European Contract Laws*, Oxford 2018, s. 103-104; M. Wilejczyk, *Zagadnienia...*, s. 269). Art. 7 kc przewiduje domniemanie dobrej wiary w znaczeniu subiektywnym.

⁷⁷ Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17.10.2000 r. sygn. SK 5/99, OTK ZU 2000, 7, s. 1214: „Klauzule generalne wyróżniają się spośród zwrotów niedookreślonych tym, że odsyłają do systemu ocen czy norm o charakterze pozaprawnym”. J. Nowacki, *O przepisach...*, s. 142-157; M. Safjan, *Klauzule generalne w prawie cywilnym (przyczynek do dyskusji)*, PiP 1990, 11, s. 54; J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 103-104.

⁷⁸ J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 140.

czy §157 (wykładnia umów) i §242 (wykonywanie zobowiązań) w niemieckim. W innych mają szerszy zakres działania: art. 2 ust. 1 szwajcarskiego kc (ogólna klauzula dobrej wiary), art. 6:2 holenderskiego kc (klauzula rozsądku i słuszności w prawie zobowiązań⁷⁹), art. 1104 francuskiego kc po nowelizacji w 2016 r. (klauzula dobrej wiary w prawie umów). Klauzule generalne wyraźnie zakazujące nadużywania praw są znane kodyfikacjom szwajcarskiej (art. 2 ust. 2) i holenderskiej (art. 3:13)⁸⁰.

Europejskie przedsięwzięcia harmonizacyjne – zasady europejskiego prawa umów (*Principles of European Contract Law*, PECL), projekt wspólnej ramy odniesienia (*Draft Common Frame of Reference*, DCFR), projekt rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie wspólnych europejskich przepisów dotyczących sprzedaży (*Common European Sales Law*, CESL) – posługują się pojęciem *good faith and fair dealing*, które odpowiada dobrej wierze w znaczeniu obiektywnym⁸¹. Podczas gdy zakres stosowania normy wyrażonej w art. 2(1) CESL odnosi się zarówno do fazy przedkontraktowej, jak i fazy wykonywania umów, odmiennie art. 1:201 PECL i art. III-1:103 DCFR dotyczą tylko drugiego z obszarów, pozostawiając pierwszy osobnej regulacji – odpowiednio – art. 2:301 i art. II-3:301(2). Przepisy art. 5:102(g) PECL, art. II-8:102(1)(g) DCFR i art. 59(h) CESL nakazują uwzględniać dobrą wiarę w procesie wykładni umów⁸². Chociaż art. 7 ust. 1 konwencji Narodów Zjednoczonych o umowach międzynarodowej sprzedaży towarów (*Convention on Contracts for the Interna-*

⁷⁹ E. Rott-Pietrzyk, *Holenderska klauzula rozsądku i słuszności na tle innych uregulowań prawnych (wzór dla polskiego ustawodawcy?)*, SPP 2006, 3, s. 60 i n.

⁸⁰ J. Cartwright, B. Fauvarque-Cosson, S. Whittaker (trans.), *The Law of Contract, The General Regime of Obligations, and Proof of Obligations. The new provisions of the Code civil created by Ordonnance n° 2016-131 of 10 February 2016*, za: www.textes.justice.gouv.fr/art_pix/THE-LAW-OF-CONTRACT-2-5-16.pdf (stan prawny 10.02.2016 r.); Civil Code of the Netherlands, za: www.dutchcivillaw.com/civilcodegeneral.htm (stan prawny 4.02.2014 r.); German Civil Code, za: www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/ (stan prawny 1.10.2013 r.); *Kodeks Napoleona. Reprodukacja pierwszej pełnej edycji polskiego przekładu (1808) oraz Pamiętnik o Napoleonie / Stendhal (Henri Beyle)*, tłum. i oprac. W. Uruszczak, red. W. Walecki, Kraków 2008; Swiss Civil Code of 10 December 1907, za: www.admin.ch/opc/en/classified-compilation/19070042/201801010000/210.pdf (stan prawny 1.01.2018 r.).

⁸¹ H. MacQueen, *Good Faith*, s. 43; J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 106-107.

⁸² C. von Bar (ed.), *Principles, definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference (DCFR)*, Munich 2009; J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 101; E. Wiecek, *Zasady europejskiego prawa umów*, Gdańsk 2005; Projekt rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie wspólnych europejskich przepisów dotyczących sprzedaży KOM/2011/0635 wersja ostateczna – 2011/0284 (COD), eur-lex.europa.eu/legal-content/pl/TXT/?uri=CELEX:52011PC0635.

tional Sale of Goods, CISG) formalnie stanowi jedynie dyrektywę interpretacyjną, część nauki przyjmuje, że dobra wiara ma stanowić również miernik oceny postępowania stron⁸³.

Polskie prawo przyjmuje zasadę dobrej wiary w znaczeniu obiektywnym, ale nie wyraża jej *expressis verbis*⁸⁴. W przepisach najczęściej występują odwołania do wzorca w postaci zasad współżycia społecznego (m.in. art. 5, art. 58 §2, art. 353(1), art. 357(1) kc), które utożsamiane są ze słusnością⁸⁵, dobrymi obyczajami⁸⁶, normami moralnymi⁸⁷, uczciwością w stosunkach cywilnoprawnych i lojalnością wobec partnera⁸⁸. Rzadziej przepisy odsyłają do społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa (art. 5 kc), dobrych obyczajów (art. 72 §2 kc). Podczas gdy zasady współżycia społecznego akcentują interes jednostki, społeczno-gospodarcze przeznaczenia prawa – interes społeczny. Wyrażone w art. 5 kc zasady współżycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa odpowiadają dobrej wierze w znaczeniu obiektywnym⁸⁹. Wymieniony

⁸³ M. Pazdan w: idem (red.), *Konwencja wiedeńska o umowach międzynarodowej sprzedaży towarów*, Kraków 2001, s. 130-131, 135; J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 102, 130.

⁸⁴ K. Doliwa, A. Doliwa, *Zasada słusności i dobra wiara a prawo pozytywne: na przykładzie polskiego prawa cywilnego*, „*Studia Prawnoustrojowe*” 2015, 30, s. 93; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2017, s. 18 (wynika z zasady zaufania); W. Popiołek, *Odmowa uznania...*, s. 1808.

⁸⁵ A. Doliwa, *O rozumieniu i znaczeniu słusności w prawie prywatnym*, BSP 2014, 17, s. 84; T. Justyński, *Nadużycie prawa...*, s. 109-111.

⁸⁶ W. J. Katner, *Słusność jako klauzula generalna w kodeksie cywilnym (z perspektywy orzecznictwa Sądu Najwyższego)*, BSP 2014, 17, s. 119-120.

⁸⁷ E. Rott-Pietrzyk, *Holenderska klauzula...*, s. 70; M. Wilejczyk, *Zagadnienia...*, s. 72.

⁸⁸ B. Janiszewska, *Tarcza – nie miecz. Refleksje o współczesnych uwarunkowaniach stosowania art. 5 kc*, w: M. Boratyńska (red.), *Ochrona strony...*, s. 150 (nie wymienia tej ostatniej klauzuli); M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne...*, s. 903-907. Por. art. I-1:103(1) DCFR: „‘good faith and fair dealing’ refers to a standard of conduct characterised by honesty, openness and consideration for the interests of the other party”.

⁸⁹ W doktrynie prowadzone są spory o zasadność zastąpienia pojęcia zasad współżycia społecznego jako reliktu poprzedniego ustroju przez klauzulę dobrej wiary i dobrych obyczajów. Opowiada się za tym stanowisko aksjologiczne (W. Dajczak, *Zasady współżycia społecznego czy dobra wiara?*, „*Rejent*” 2001, 1, s. 51-54; J. Gajda, *Pojęcie...*, s. 62; T. Justyński, *Nadużycie prawa...*, s. 112; L. Leszczyński, *Właściwości...*, s. 305-307; idem, *Nadużycie prawa...*, s. 31; R. Mańko, *Relikty w kulturze prawnej. Uwagi metodologiczne na tle pozostałości epoki socjalizmu realnego w polskim prawie prywatnym*, PPIA 2015, 102, s. 201-204; K. Pietrzykowski, *Nadużycie prawa podmiotowego w prawie cywilnym*, w: H. Izdebski, A. Stępkowski (red.), *Nadużycie prawa*, s. 128-129; E. Rott-Pietrzyk, *Holenderska klauzula...*, s. 92; M. Safjan, *Klauzule...*, s. 56), zaś kontestuje stanowisko funkcjonalne (M. Sala-Szczypiński, *Znaczenie zasad współżycia społecznego w prawie polskim*, „*Państwo i Społeczeństwo*” 2005, 1, s. 59-60; A. Szpunar, *Uwagi...*, s. 340; M. Wilejczyk, *Zagadnienia...*, s. 84).

przepis wyraża zakaz nadużywania praw podmiotowych stanowiący jedną z zasad prawa cywilnego, a być może najważniejszą klauzulę generalną w cywilistyce⁹⁰. Oba pojęcia – dobra wiara w znaczeniu obiektywnym i zakaz nadużywania prawa – stanowią awers i rewers tego samego fenomenu.

Prawo angielskie cechuje niechęć względem ogólnej zasady dobrej wiary w znaczeniu obiektywnym oraz zakazu nadużywania praw. Brak uwzględniania tych zasad przyjmuje się za *starting point* rozważań na ich temat. Nie oznacza to jednak braku „zaworu bezpieczeństwa”. Przez wieki było nim *equity law*, stanowiące podobnie jak prawo pretorskie w odniesieniu do rzymskiego *ius civile*, głosę wobec *common law*. Kanclerska jurysdykcja miała za zadanie wypełniać luki (aksjologiczne) i łagodzić surowość podstawowego porządku prawnego⁹¹.

Liczne głosy wskazują na brak zasady dobrej wiary (w znaczeniu obiektywnym) oraz zakazu nadużywania praw w prawie angielskim. Za jedno z kluczowych rozstrzygnięć uznaje się wyrok *Crofter Hand Woven Harris Tweed Co v. Veitch* (1942) oraz dwa rozstrzygnięcia cytowane *in extenso* w jego uzasadnieniu: *Bradford Corporation v. Pickles* (1895) i *Allen v. Flood* (1898). W tych sprawach bezskutecznie sięgano po roszczenia deliktowe, by przeciwstawić się negatywnym skutkom działań powziętych przez pozwanych. W najstarszej z nich pozwany, chcąc zmusić powoda (gminę) do nabycia należącej do niego nieruchomości, zmienił bieg rzeki i w ten sposób pozbawił dostępu do wody okolicznych mieszkańców. W relacjach sąsiedzkich, których ta sprawa dotyczyła, skutecznym środkiem ochrony mogło być niekiedy roszczenie deliktowe (*tort of nuisance*). Nie gwarantowało ono jednak zawsze skuteczności. W dwóch późniejszych sprawach pozwani skłonili osoby trzecie, by rozwiązały umowy z powodami lub umów tych nie zawierały. Tłem tych sporów były wymierzona przeciwko niezrzeszonym pracownikom działalność związków zawodowych lub konkurencja między przedsiębiorcami. Rozstrzygając w 1942 r. spór, lord Wright wskazywał, że o ile podmiot nie podejmuje działań, które są *expressis verbis* zakazane, motyw szkodenia pozostaje bez znaczenia dla oceny legalności i skuteczności działania na gruncie prawa angielskiego. Formułując tezę o braku zasady dobrej wiary w prawie angielskim, ten sam wniosek – najczęściej *implicitae* – stawiano względem zakazu nadużywania praw⁹².

⁹⁰ T. Justyński, *Nadużycie prawa...*, s. 20; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne...*, s. 17; M. Wilejczyk, *Zagadnienia...*, s. 65.

⁹¹ T. Etherton, *Equity and Conscience...*, s. 1-2; P. Finn, *Common Law...*, s. 535-536; D. Fox w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 9; M. Harding, *Equity and the Rule of Law*, LQR 2016, 132, s. 296, 302; I. Kamiński, *Słuszność...*, *passim*; J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 125, 152.

⁹² *Bradford Corporation v. Pickles* (1895) UKHL 1 (BaILLI); *Allen v. Flood* (1898) AC 1; lord Wright w *Crofter Hand Woven Harris Tweed Co v. Veitch* (1942) AC 435, 468 (Westlaw): „the

Wyrażoną w tych orzeczeniach tezę należy w ograniczonym przedmiotowo zakresie zmodyfikować. W sprawie *White and Carter* (1962) rozważano kwestię, czy w razie naruszenia umowy przez dłużnika wierzyciel zawsze dysponuje swobodą wyboru pomiędzy żądaniem wykonania jej w naturze oraz zapłatą odszkodowania. Lord Reid zakwestionował zupełną dowolność. Zwrócił uwagę, że jeśli spośród dostępnych alternatyw wierzyciel wybrał tę, która nie daje mu wymiernych korzyści (*legitimate interest*), a łączy się ze szczególnym utrudnieniem dla zobowiązanego, to taki wybór nie będzie korzystał z ochrony prawnej⁹³. Mimo że wypowiedź miała charakter *obiter dictum*, w kolejnych dekadach sądy odnosiły się do niej z aprobatą. Istotne, że nawiązania te nie wyszły poza zagadnienie będące przedmiotem rozważań w 1962 r. – czy można domagać się wykonania umowy zamiast zapłaty odszkodowania⁹⁴. Chociaż stało się to w ograniczonym

rule is as well established in English law as I here take to be the rule that motive is immaterial in regard to the lawful act of an individual”. H. Beale, B. Fauvarque-Cosson, J. Rutgers, D. Tallon, S. Vogenauer, *Cases, Materials and Text on Contract Law. Ius Commune Casebooks for the Common Law of Europe*, Oxford–Portland 2010, s. 931; N. Duxbury, *Lord Wright and Innovative Traditionalism*, UTLJ 2009, 59, s. 292; H. C. Gutteridge, *Abuse of Rights*, CLJ 1933-1935, 5, s. 22, 30; J. M. Perillo, *Abuse of Rights. A Pervasive Legal Concept*, PLJ 1995, 27, s. 40-42; F. Ranieri w: J. Basedow (ed.), *The Max Planck Encyclopedia of European Private Law*, Oxford 2014, s. 5; E. Reid, *Abuse of Right...*, s. 141-146; J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 124; P. Watts, *Taxonomy in Private Law – Furor in Text and Subject*, NZLRev 2014, s. 132; Lord Wright of Durley, *The Common Law in its Old Home*, w: idem, *Legal Essays and Addresses*, Cambridge 1939, s. 371-372. Brak zakazu nadużywania prawa w prawie angloamerykańskim A. Stępkowski, *Nadużycie prawa* (2003), s. 59, łączy z brakiem wykształcenia koncepcji prawa podmiotowego. W odniesieniu do prawa polskiego Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne...*, s. 84-89, definiują prawo podmiotowe jako „sytuację prawną wyznaczoną podmiotom przez obowiązujące normy i chroniącą prawnie uznane interesy tych podmiotów”. Biorąc pod uwagę elastyczność wskazanej definicji, wydaje się, że nie ma przeciwwskazań, by stwierdzić teoretyczną możliwość funkcjonowania tego pojęcia również w *common law*. Byłoby to jednak prawo podmiotowe różne od polskiego (choćaby z uwagi na przyjmowany w Polsce wymóg ochrony uznanych interesów, a zatem wykluczenie wykonywania prawa w celu szkodenia innym).

⁹³ *White and Carter (Councils) Ltd v. McGregor* (1961) UKHL 5 (BaIIII): „if it can be shown that a person has no legitimate interest, financial or otherwise, in performing the contract rather than claiming damages, he ought not to be allowed to saddle the other party with an additional burden with no benefit to himself. If a party has no interest to enforce a stipulation he cannot in general enforce it: so it might be said that if a party has no interest to insist on a particular remedy he ought not to be allowed to insist on it”.

⁹⁴ *Stocznia Gdanska SA v. Latvian Shipping Co* (1996) CLC 1410, 1417 (Westlaw); *Isabella Shipowner SA v. Shagang Shipping Co Ltd (The Aquafaith)* (2012) 1 CLC 899, 903-907 (Westlaw); *Moore-Bick LJ. w MSC Mediterranean Shipping Company SA v. Cottonex Anstalt* (2016) EWCA Civ 789 (BaIIII) §§29-33, 45 (akcentuje brak potrzeby ogólnej zasady dobrej wiary wobec funkcjonowania takich rozwiązań jak to zastosowane przez lorda Reida).

zakresie, zauważmy, że lord Reid wprowadził do prawa angielskiego argumentację stosowaną w przypadku zakazu nadużywania prawa.

Funkcjonowanie takich właśnie wyizolowanych rozwiązań (*piecemeal solutions*)⁹⁵ mających służyć wdrażaniu uczciwości (*fairness*) i przeciwdziałać nadużywaniu prawa kompensuje – zdaniem angielskich autorów – brak ogólnej zasady dobrej wiary lub zakazu nadużywania praw⁹⁶. W odniesieniu do prawa angielskiego poza wspomnianą wyżej ochroną deliktową w stosunkach sąsiedzkich (*nuisance*) oraz szczątkowymi regulacjami ustawowymi⁹⁷ wymienia się szereg rozwiązań znanych prawu umów: zasady wykładni oświadczeń, związane z nimi zagadnienia korygowania ich treści (*rectification*)⁹⁸ oraz wprowadzania dorozumianych warunków (*implied terms*), instytucję *frustration* zbliżoną do następcej niemożliwości świadczenia, a w końcu groźbę (w tym mającą charakter ekonomiczny – *economic duress*) czy stosunki powiernicze (*fiduciary duty*). Jedną z najczęściej wymienianych instytucji pełniących omawianą tu rolę jest *estoppel*⁹⁹. Można w tym miejscu postawić pytanie, czy aprobatą dla przedsta-

⁹⁵ Bingham LJ. w *Interfoto Picture Library Ltd v. Stiletto Visual Programmes Ltd* (1987) EWCA Civ 6 (BaIIII).

⁹⁶ Prawo szkockie, pod wpływem angielskiego, nie przyjmuje zasady dobrej wiary oraz zakazu nadużywania prawa jako ogólnych zasad. Rozwinęło natomiast pewne instytucje, które w ograniczonym zakresie wypełniają rolę zakazu – *aemulatio vicini* w prawie sąsiedzkim, *personal bar* w prawie umów (M. Hogg, *Promises and Contract Law. Comparative Perspective*, Cambridge 2014, s. 180, 434-435, 447; H. MacQueen, *Good Faith*, s. 55-61; H. MacQueen, S. O'Byrne, *The Principle of Good Faith in Contractual Performance: A Scottish-Canadian Comparison*, ELR 2019, 23(3), s. 318-319; E. Reid, *Abuse of Right...*, s. 151-157; eadem, *Protecting Legitimate Expectations and Estoppel in Scots Law*, EJCL 2006, 10(3), s. 2, 3, 8, 21, www.ejcl.org/103/article103-11.pdf. Zauważmy, że również w prawie rzymskim nie wykształcono ogólnego zakazu nadużywania prawa, a sięgano po wyizolowane szczątkowe konstrukcje (F. Longchamps de Berier, *Nadużycie prawa w świetle rzymskiego prawa prywatnego*, Wrocław 2004, s. 270).

⁹⁷ Przykładem powyższych mogłyby być szczegółowe rozwiązania zbiorowego prawa pracy wyłączające dopuszczalność organizacji strajków solidarnościowych (The Employment Act 1990 c. 38, s. 4). Z drugiej zaś strony, podobne do *promissory estoppel* przesłanki występują w angielskiej The Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999 c. 31, określającej w s. 2(1) jeden z przykładów, kiedy umowa zawarta na rzecz osoby trzeciej nie może zostać bez jej zgody rozwiązana. Przesłanki wskazuje, chociaż nie łączy ich z *estoppel*, I. Karwala, *Privity of contract...*, s. 86. Nie czyni tego również nauka angloamerykańska.

⁹⁸ *Rectification* pozwala nadać umowie treść, którą strony zakładały (ale wadliwie wyraziły), podczas gdy *estoppel* by *convention* dotyczy nadania przez strony innego niż powszechnie przyjęte znaczenia. A. Burrows, *A Restatement...*, s. 183-184; R. Calnan, *Principles of Contractual Interpretation*, Oxford 2013, s. 165; A. Trukhtanov, *Contractual...*, s. 121.

⁹⁹ M. Breskaya, *Good Faith Matters? English Contract Law Tradition Compared to the Directions of EU Private Law*, SPP 2018, 1, s. 91, 93; H. Collins, *Implied Terms: The Foundation in Good*

wionego wyżej poglądu nie ma swojego wyjaśnienia w przywiązaniu angielskich prawników do analizowania rzeczywistości prawnej z perspektywy wyizolowanych procesowych rytów, a nie zasad materialnoprawnych.

W ostatniej dekadzie XX w. wyraźnie wypowiedziano się przeciwko obecności zasady dobrej wiary – a przede wszystkim przeciwko istnieniu obowiązku prowadzenia negocjacji w dobrej wierze – w sprawie *Walford v. Miles* (1992) uważanej za *leading case* co do zagadnień przedkontraktowych¹⁰⁰.

Faith and Fair Dealing, CLP 2014, 67, s. 18-35; W. Jarosiński, *Wpływ stosowania normy pretorskiej na treść zobowiązań w prawie polskim i angielskim*, TPP 2011, 1, s. 40; A. Kozłowski, *Estoppel w prawie...*, s. 317 (łączy *estoppel* w prawie międzynarodowym publicznym z zasadą dobrej wiary); S. Kubsik, *Przedkontraktowa odpowiedzialność odszkodowawcza z tytułu nieuczciwych negocjacji*, Warszawa 2015, s. 277 i n.; E. McKendrick, *Contract Law. Text, Cases, and Materials*, Oxford 2018, s. 6, 482 i n.; G. McMeel, *Foucault's Pendulum: Text, Context and Good Faith in Contract Law*, CLP 2017, 70, s. 26; M. Pilich, *Dobra wiara w Konwencji o umowach międzynarodowej sprzedaży towarów*, Warszawa 2006, s. 88; W. Popiołek, *Odmowa uznania...*, s. 1806 („nawiązywanie do zasad słuszności i dobrej wiary w ramach *estoppel*”); F. Ranieri w: J. Basedow (ed.), *The Max Planck...*, s. 792; E. Rott-Pietrzyk, *Holenderska klauzula...*, s. 61, 84; J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 125-126; A. Stępkowski, *Nadużycie prawa...* (2006), s. 197-198; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 31 i n.; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 300; R. Zimmermann, S. Whittaker, *Good Faith in European Contract Law*, Cambridge 2008, s. 45-47. Obecność zasady dobrej wiary w prawie angielskim zdaje się przyjmować N. Bukowska, *Klauzula rozsądku w anglosaskim prawie ubezpieczeniowym oraz Restatement of European Insurance Contracts*, WU 2011, 2, s. 81-83.

¹⁰⁰ Lord Ackner w *Walford v. Miles* (1992) 64 P&CR 166, 173 (Westlaw). P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 164; H. Beale et al., *Cases...*, s. 931; J. Beatson, D. Friedmann, *From 'Classical' to Modern...*, s. 11; A. Burrows, *A Restatement of the English Law of Contract*, Oxford 2016, s. 69, 93; J. Cartwright, *Contract Law. An Introduction to the English Law of Contract for the Civil Lawyer*, Hart Publishing 2007, s. 64-67; idem w: J. Cartwright, M. Hesselink (ed.), *Precontractual Liability in European Private Law*, Cambridge 2008, s. 66-67, 166-168, 451, 465-466; idem, *Protecting Legitimate Expectations and Estoppel in English Law*, EJCL 2006, 10(3), s. 7-10, www.ejcl.org/103/article103-6.pdf; H. Collins, *Implied Terms...*, s. 3-4; M. Hogg, *Promises...*, s. 187; B. S. Markesinis, H. Unberath, A. Johnston, *The German Law of Contract: A Comparative Treatise*, Oxford-Portland 2006, s. 98-99; B. McFarlane, *The Protection...*, s. 95, 122; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 482 i n.; G. McMeel, *Foucault's Pendulum...*, s. 2, 22; F. Ranieri w: J. Basedow (ed.), *The Max Planck...*, s. 792; J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 124-126; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 31 i n.; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 300; R. Zimmermann, S. Whittaker, *Good Faith...*, s. 39-41.

Zagadnienie dyskutowane było również w polskiej nauce: M. Breskaya, *Good Faith...*, s. 95; W. Kocot, *Odpowiedzialność...* 132, 311-313; Ł. Korecki, *Zasada dobrej wiary przy negocjowaniu umowy w prawie angielskim, francuskim i niemieckim*, PPUW 2003, 3, s. 40-45; M. Krajewski w: K. Osajda (red.), *Prawo zobowiązań – część ogólna*, Warszawa 2020 (*System Prawa Prywatnego*, t. 5), s. 886; S. Kubsik, *Przedkontraktowa odpowiedzialność...*, s. 92-97, 279-280; A. Machnicka, *Przedkontraktowe porozumienia – umowa o negocjacje i list intencyjny*. Stu-

Status zasady dobrej wiary w prawie angielskim jest jednak wciąż przedmiotem żywej dyskusji. Jego zwolennikami są sędziowie Leggatt oraz Steyn. Ten pierwszy – w *Yam Seng* (2013) – postuluje przyjęcie dorozumianej klauzuli dobrej wiary w przypadku umów długoterminowych (tzw. *relational contracts, networks*). Ma ona stanowić mechanizm służący przeciwdziałaniu nadużywaniu praw wynikających z postanowień umownych zapewniających jednej ze stron swobodę decydowania o ich zastosowaniu¹⁰¹. Można dostrzec podobieństwo między tak rozumianą *implied duty of good faith* a jedną z klauzul generalnych zawartych w art. 5 i art. 354 kc (wydaje się, że raczej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa, a nie zasadami współżycia społecznego). Sędzia Leggatt od połowy 2020 r. orzeka w Sądzie Najwyższym Zjednoczonego Królestwa, co może doprowadzić do otwarcia się prawa angielskiego na zasadę dobrej wiary¹⁰².

Podobny stan rzeczy, a zatem spór co do ogólnej zasady dobrej wiary i obecność szeregu wyizolowanych instytucji, występuje w prawie amerykańskim.

dium prawnoporównawcze, Warszawa 2007, s. 29-33. Adam Brzozowski w: K. Osajda (red.), *Prawo zobowiązań...*, s. 477, wskazuje na niechęć sądów angielskich do umów o negocjacje. Wydaje się, że w istocie przedmiotem owej rezerwy nie są umowy jako takie, ale obowiązek negocjowania w dobrej wierze – mający ewentualnie wynikać z mocy prawa albo właśnie z takiej umowy.

Prawo angielskie *nolens volens* przyjęło zasadę dobrej wiary w prawie konsumenckim wraz z koniecznością implementacji dyrektyw unijnych (W. Dajczak, *Doświadczenie prawa rzymskiego a pojęcie dobrej wiary w europejskiej dyrektywie o klauzulach niedozwolonych w umowach konsumenckich*, ZP UKSW 2001, 1, s. 87-88). W szczególności postanowienia dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5.04.1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich zostały wprowadzone do prawa krajowego mocą rozporządzenia *The Unfair Terms in Consumer Contracts Regulations 1994* sch. 2 (SI 1994/3159), obecnie zastąpionego przez ustawę *The Consumer Rights Act 2015* c. 15, s. 62.

¹⁰¹ Głosy za: *Yam Seng Pte Ltd v. International Trade Corp Ltd* (2013) 1 CLC 662, 694-701 (Westlaw); *Ted Baker Plc v. Axa Insurance UK Plc* (2017) EWCA Civ 4097 (Westlaw); S. Bogle, *Disclosing Good Faith in English Contract Law*, ELR 2014, 18(1), s. 141-145 (zasada dobrej wiary jako wyjaśnienie instytucji obecnych już w prawie, a nie jako źródło nowych); G. Leggatt, *Contractual Duties of Good Faith*, Lecture to the Commercial Bar Association on 18 October 2016, s. 2-4, 8-15, www.judiciary.uk/announcements/speech-by-mr-justice-leggatt-contractual-duties-of-good-faith/; J. Steyn, *Contract Law: Fulfilling the Reasonable Expectations of Honest Men*, LQR 1997, 113, s. 438-439; przeciwko: *Moore-Bick LJ*. (§45) i *Tomlison LJ*. (§60) w *MSC Mediterranean Shipping* (2016); H. Collins, *Implied Terms...*, s. 18-35 (brak potrzeby konstruowania ogólnej zasady dobrej wiary wobec skutecznego funkcjonowania *implied terms*, u których podstawy jest dobra wiara; wyjątkiem są *network contracts*); L. Tolen, *Implied Good Faith – Lost at Sea Following Court of Appeal Shipping Case?*, www.law.ox.ac.uk/business-law-blog/blog/2016/10/implied-good-faith-lost-sea-following-court-appeal-shipping-case.

¹⁰² *Swearing-in of Lord Justice Leggatt as Justice of the Supreme Court*, <https://www.supremecourt.uk/news/swearing-in-of-lord-leggatt.html>.

Obowiązywanie ogólnego zakazu nadużywania praw jest jednak wszędzie – poza Luizjaną – kwestionowane¹⁰³. Różnicą względem prawa angielskiego jest natomiast obecność ogólnej zasady dobrej wiary w znaczeniu obiektywnym (*good faith and fair dealing*) w wykonywaniu (ale już nie w negocjowaniu) umów. Została ona przyjęta w amerykańskim jednolitym kodeksie handlowym – Uniform Commercial Code (art. 1-201(20) i art. 1-304 UCC)¹⁰⁴ i w *Restatement (Second) of the Contracts* (§205)¹⁰⁵. Prawo amerykańskie nie przewiduje natomiast obowiązywania zasady dobrej wiary na etapie przedkontraktowym¹⁰⁶. W polskim piśmiennictwie wyrażany jest odmienny pogląd, który zakłada, że wyrażona w przepisach Uniform Commercial Code i *Restatement* zasada dobrej wiary

¹⁰³ J. M. Perillo, *Abuse of Rights...*, s. 38-96, prezentuje odosobniony pogląd o obowiązywaniu zasady zakazu nadużywania prawa. W Luizjanie: E. Reid, *Abuse of Right...*, s. 148-150; A. N. Yiannopoulos, *Civil Liability for Abuse of Right: Something Old, Something New...*, LLR 1994, 54, s. 1173 i n. Klauzula dobrej wiary w prawie zobowiązań występuje w art. 1759 Louisiana Civil Code (LaCC), za: www.legis.la.gov/legis/Laws_Toc.aspx?folder=67&level=Parent.

¹⁰⁴ Uniform Commercial Code (UCC), którego pierwsza wersja została opracowana w 1952 r., został przyjęty w różnych wersjach przez wszystkie stany włącznie z Luizjaną. W języku polskim: W. Niemotko, *Proces wejścia w życie amerykańskiego Jednolitego Kodeksu Handlowego*, RPEiS 1969, 3, s. 99-104. UCC definiuje dobrą wiarę w art. 201(20) jako „honesty in fact and the observance of reasonable commercial standards of fair dealing” (Westlaw). Według poprzedniej numeracji, obowiązującej do 2001 r., powołane przepisy oznaczone były jako art. 1-201(11) i art. 1-203 UCC. Nakaz wykonywania zobowiązań w dobrej wierze stanowi dyrektywę interpretacyjną (odmiennie M. Pilich, *Dobra wiara...*, s. 95-96), a nie samodzielną podstawę powództwa. Frazę *good faith and fair dealing* z prawa amerykańskiego przejęły europejskie projekty harmonizacyjne (J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 105-106).

¹⁰⁵ *Northwest, Inc v. Ginsberg* (2014) 572 US 273 (www.supremecourt.gov/opinions/13pdf/12-462_p8k0.pdf). Brak odpowiednika w *Restatement (First) of the Contracts*. J. Beatson, D. Friedmann, *From 'Classical' to Modern...*, s. 5, 14; E. A. Farnsworth, *Good Faith in Contract Performance*, w: J. Beatson, D. Friedmann (ed.), *Good Faith...*, s. 155; idem, *Contracts...*, s. 550; C. L. Knapp, *Reliance in the Revised Restatement: The Proliferation of Promissory Estoppel*, CollR 1981, 81, s. 78; M. Y. Mattar, *Promissory Estoppel: Common Law Wine in Civil Law Bottles*, TCLF 1988, 4, s. 116-117; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel and the Evolution of Contract Law*, ABLJ 1980, 18, s. 174; J. M. Perillo, *Abuse of Rights...*, s. 87; R. S. Summers, *The General Duty of Good Faith – Its Recognition and Conceptualization*, CorLR 1981-1982, 67, s. 823 (zasada dobrej wiary jako *bad faith excluder*, a zatem zakaz nadużywania prawa); K. Zweigert, H. Kotz, *An Introduction...*, s. 343.

¹⁰⁶ *Market Street Associates Limited Partnership v. Frey* (1991, 7th Cir) 941 F2d 588 (law.justia.com). E. A. Farnsworth, *Good Faith...*, s. 155; idem, *Contracts...*, s. 550; C. L. Knapp, *Reliance...*, s. 78; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 174; J. M. Perillo, *Abuse of Rights...*, s. 87; J. F. Pierson Jr., *Contracts – Consideration – Promissory Estoppel*, LLR 1955, 15, s. 820-823; R. E. Scott, *Hoffman v. Red Owl Stores and the Myth of Precontractual Reliance*, w: D. G. Baird (ed.), *Contract Stories*, Thompson West 2007, s. 77, 90-91; R. S. Summers, *The General Duty...*, s. 823.

w wykonaniu umów może być stosowana *per analogiam* do fazy negocjacji¹⁰⁷. Wydaje się jednak, że jest to pogląd błędny.

Spory dotyczące statusu zasady dobrej wiary nie ustały w Australii i w Kanadzie. Wydaje się, że prawo w tych krajach osiągnęło podobny stan jak angielskie. W Australii dopuszcza się jednak zawarcie umowy o prowadzenie negocjacji w dobrej wierze, co zgodnie z powołanym wyżej rozstrzygnięciem z 1992 r. nie jest możliwe w prawie angielskim¹⁰⁸. Niedawne orzeczenie *Bhasin v. Hrynew* (2014) kanadyjskiego Sądu Najwyższego przyjmuje z kolei – za wzorem prawa amerykańskiego – obowiązywanie zasady dobrej wiary w wykonywaniu umów (*duty of honest performance*)¹⁰⁹. Te odmienności nie powinny jednak zmieniać wyrażonej wyżej oceny co do braku ogólnej zasady dobrej wiary i zakazu nadużywania praw w tych krajach.

Wskazując na powszechność występowania w prawie angloamerykańskim odesłań do rozsądku, Ewa Rott-Pietrzyk stawia znak równości pomiędzy „rozsądnymi oczekiwaniami stron” (*reasonable expectations*) a cywilistycznym pojęciem dobrej wiary w znaczeniu obiektywnym. Mając to na względzie, można powiedzieć, że angloamerykański *reasonable man* ma w Europie kuzyna, który działa zgodnie ze standardami uczciwego obrotu wyznaczanymi przez dobrą wiarę w znaczeniu obiektywnym¹¹⁰.

¹⁰⁷ A. Brzozowski w: K. Osajda (red.), *Prawo zobowiązań...*, s. 477; W. Kocot, *Odpowiedzialność...*, s. 133; A. Machnicka, *Przedkontraktowe porozumienia...*, s. 52-65 (wskazuje na sporność zagadnienia). Odmienne – trafnie – M. Pilich, *Dobra wiara...*, s. 38.

¹⁰⁸ Głos za: Priestley JA w *Renard Constructions (ME) Pty Ltd v. Minister for Public Works* (1992) 26 NSWLR 234 (wikijuris.net). J. Douglas, *England as a Source of Australian Law: For How Long?*, ALJ 2012, 86, s. 347; H. Collins, *Implied Terms...*, s. 34; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 35. W polskiej nauce zagadnienie przedstawiane jest jako sporne: S. Kubsik, *Przedkontraktowa odpowiedzialność...*, s. 97 (brak zasady); A. Machnicka, *Przedkontraktowe porozumienia...*, s. 42-52 (stosowanie *promissory estoppel* w celu ochrony dobrej wiary); M. Pilich, *Dobra wiara...*, s. 89 (zasada dobrej wiary); E. Rott-Pietrzyk, *Klauzula generalna rozsądku w prawie prywatnym*, Warszawa 2007, s. 110-111 (brak zasady, ale stosowanie dobrej wiary w praktyce).

¹⁰⁹ *Bhasin v. Hrynew* (2014) SCC 71 (CanLII) §§73-80. K. Maharaj, *An Action on the Equities: Re-Characterizing Bhasin as Equitable Estoppel*, ALR 2017, 55, s. 199 i n.; G. McMeel, *Foucault's Pendulum...*, s. 21-22; S. Waddams, *Good Faith, Good Conscience, and the Taking of Unfair Advantage*, w: A. Dyson, J. Goudkamp, F. Wilmot-Smith (ed.), *Defences in Contract*, Oxford–Portland 2017, s. 83-86. W polskiej nauce przyjmuje się brak zasady dobrej wiary: S. Kubsik, *Przedkontraktowa odpowiedzialność...*, s. 97; A. Machnicka, *Przedkontraktowe porozumienia...*, s. 66-69; E. Rott-Pietrzyk, *Klauzula...*, s. 110-111 (brak zasady, ale stosowanie dobrej wiary w praktyce).

¹¹⁰ M. Pilich, *Dobra wiara...*, s. 313; E. Reid, *Abuse of Right...*, s. 134 (odnośnie do zakazu nadużywania prawa); E. Rott-Pietrzyk, *Klauzula...*, s. 99 i n., 202, 207, 212-213, 219; eadem,

1.10. WYZWANIA BADAWCZE

Brak ustawowej regulacji *estoppel* w większości jurysdykcji, a także burzliwy rozwój tej instytucji w ostatnich dekadach stanowią źródło kontrowersji i sporów toczonych w orzecznictwie¹¹¹ i w nauce¹¹². Prowadzą one do braku pewności prawa i nieprzewidywalności rozstrzygnięć. Może dlatego w prezentowanych kazusach zdaje się występować nadreprezentacja prawników jako stron sporów¹¹³. Próbie omówienia, a niekiedy i rozstrzygnięcia tych zagadnień poświęcona jest niniejsza książka.

Czy *estoppel* stanowi jednolitą instytucję? Czy można go uzasadnić pewną wspólną zasadą, wspólnymi przesłankami i konsekwencjami zastosowania? Czy też jest wręcz przeciwnie – poszczególne odmiany tej instytucji nie mają ze sobą wiele wspólnego, zaś tym, co je łączy, jest jedynie historyczna i być może chybiona nazwa?

Jak należy umiejscowić *estoppel* w systematyce prawa? Czy, przykładowo, *promissory estoppel* stanowi instytucję kontraktową, deliktową, czy też powinien dysponować niezależną afiliacją jako kategoria *sui generis*?

Czy w praktyce występuje potrzeba wykazania w procesie przesłanki działania w zaufaniu do oświadczenia i związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy oświadczeniem woli a działaniem osoby powołującej się na *estoppel*? Czy sądy

Wykładnia oświadczenia woli (studium prawnoporównawcze), SPP 2007, 3, s. 18; J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 126.

¹¹¹ Lord Hailsham of St. Marylebone w *Woodhouse AC Israel Cocoa SA v. Nigerian Produce Marketing Co Ltd* (1972) AC 741, 758 (Westlaw): „I desire to add that the time may soon come when the whole sequence of cases based on promissory estoppel since the war, beginning with *Central London Property Trust Ltd. v. High Trees House Ltd.* (1947) KB 130, may need to be reviewed and reduced to a coherent body of doctrine by the courts”.

¹¹² A. Denning, *The Discipline of Law*, London 1988, s. 197: „Ever since the decision [*High Trees* (1947) – przyp. J.H.] was given, it has been the subject of controversy. The extent of it is still under debate”; O. Dixon, *Concerning...*, s. 475: „If so it would remain to submit the principles of estoppel to the same examination and then to ascertain the result of applying them. They are principles that have often been misconceived. In hard cases they are apt to be misapplied”.

¹¹³ *Jorden v. Money* (1854) V HLC 185 (Westlaw) – wszyscy zaangażowani w spór byli prawnikami (powód, jego ojciec, wuj, a także pozwany mąż ciotki); *Chalmers v. Pardoe* (1963) 1 WLR 677 (Westlaw) – powód wzajemny to emerytowany adwokat; *Prime Sight Ltd v. Lavarello* (2014) 2 WLR 84 (Westlaw) – prawnikami byli małżonkowie będący stronami kwestionowanej przez syndyka transakcji. W *Gillett v. Holt* (2001) Ch 210 (Westlaw) i *Sidhu v. Van Dyke* (2014) 251 CLR 505, prawnikami byli pozwani, zaś w *Bank Negara Indonesia v. Philip Hoalim* (1973) UKPC 14 (BaLII) i w *Cowper-Smith v. Morgan* (2017) 2 SCR 754, 762 (CanLII) – powód.

biorą pod uwagę zarzut niespełnienia przesłanki *reliance*? Czy obowiązuje w tej mierze domniemanie?

Czy uszczerbek stanowi konieczną przesłankę *promissory estoppel*? Czy można stwierdzić tę odmianę instytucji mimo niewystąpienia przesłanki, jeśli obecna jest innego rodzaju niegodziwość?

Co kryje się pod tym *prima facie* niedookreślonym pojęciem? Czy stan niegodziwości (*unconscionability*) stanowi przesłankę stosowania *estoppel*, czy też jest uzasadnieniem dla niej?

Czy te odmiany *estoppel*, które traktowano do tej pory jako środki defensywne, mogą stanowić samoistną podstawę powództwa?

W jakim stopniu chroniony jest podmiot powołujący skutecznie *estoppel*? Czy uzyska wyłącznie naprawienie uszczerbku spowodowanego oparciem się przezeń na oświadczeniu innego podmiotu (tzw. *reliance interest*), czy też zaspokojenie jego oczekiwań (tzw. *expectation interest*)?

Jak przedstawia się krąg osób dotkniętych *estoppel*? Czy instytucja ma charakter osobisty, czy też wywołuje skutki również w wypadku następstwa prawnego?

Jak kształtują się relacje pomiędzy *estoppel* a instytucjami zapewniającymi stabilizację i bezpieczeństwo obrotu prawnego, takimi jak forma czynności prawnych (*statute of frauds*), wpis do ksiąg i rejestrów publicznoprawnych, przedawnienie? Czy powołując się na *estoppel* można przewyciężyć skutki przewidziane przez normy *ius cogens*? To pytanie nabiera aktualności. Analiza angielskich orzeczeń pochodzących z ostatnich lat prowadzi bowiem do konstatacji o wykształceniu się *estoppel* jako mechanizmu umożliwiającego *de facto* niekontrolowaną ingerencję w podstawowe instytucje prawa prywatnego, takie jak prawo własności czy spadkobranie.

Jakie instytucje prawne stosowane są w Polsce w przypadkach, w których angloamerykańscy prawnicy sięgają po *estoppel*? Czy rzeczywiście instytucja ta jest odpowiednikiem zasady dobrej wiary i zakazu nadużywania prawa?

2. ODMIANY *ESTOPPEL* Z PERSPEKTYWY HISTORYCZNEJ

2.1. *ESTOPPEL BY RECORD*

Pierwszą z katalogu wymienionych przez Edwarda Coke'a odmian *estoppel* był *estoppel by record* funkcjonujący podobnie do prawomocności orzeczeń. I tak, jeżeli spór między stronami został już rozstrzygnięty przez sąd lub w prowadzonym przez ten sąd protokole (*record*) zostały stwierdzone określone fakty, to wykluczone było późniejsze kwestionowanie przez stronę orzeczenia w sprawie lub zaprotokołowanych faktów.

Estoppel by record znany był już w XII w.¹ Coke na marginesie swojego dzieła zamieszczał sygnatury późniejszych spraw z Liber Assisarum, obejmującej wpisy sądowe z czasów panowania Edwarda III (1327-1377)². Pochodzący z 1490 r. zbiór *Statham's Abridgement of the Law* może stanowić źródło średniowiecznych przykładów. W procesie z 1431 r. stwierdzono, że pozwany nie może kwestionować odpowiedzialności za szkodę, skoro we wcześniejszym procesie ją uznał. W tym samym roku za niedopuszczalne uznano kwestionowanie zdolności procesowej powoda, jeśli zagadnienie jego statusu społecznego zostało już uprzednio rozstrzygnięte³.

¹ W. S. Holdsworth, *A History of English Law*, vol. 9, London 1966, s. 144-146; J. W. Salmond, *The Superiority of Written Evidence*, LQR 1890, 6, s. 83-84.

² E. Coke, *The First Part of the Institutes of the Laws of England; or a Commentary upon Littleton: Not the Name of the Author only, but of the Law itself*, London 1628 (reprint London 1809, ed. F. Hargrave, Ch. Butler), s. 352a-b.

³ *Statham's Abridgement of the Law*, trans. M. Center Klingelsmith, Boston 1915 (reprint 2010), s. 604-605 (anon. 1431; Hil. 9 Hen. VI no. 24, 25), 610-611 (anon. 1431; Hil. 9 Hen. VI no. 35). Późniejszy kazus: *Bluet v. Boulard* (1472) Y.B. Mich 12 Edw IV (za: J. H. Baker, S. Milsom, *Sources of English Legal History. Private Law to 1750*, London 1986, s. 564).

Współcześnie *estoppel by record* stanowi kategorię zbiorczą obejmującą trzy bliskie sobie zagadnienia prawa procesowego określane terminami technicznymi: *res iudicata*, *transit in rem iudicatam* oraz nadużycie procesu (*abuse of process*)⁴.

Pojęcie *res iudicata* utożsamiane jest z prawomocnością (*principle of finality*). W jej ramach wyróżnia się dwie odmiany *estoppel*: *cause of action estoppel*⁵ oraz *issue estoppel*. Pierwsza z nich odnosi się do podstawy faktycznej powództwa (*cause of action*) i wyklucza dopuszczalność ponownego występowania z roszczeniem, którego los został już merytorycznie rozstrzygnięty przez sąd⁶. *Issue estoppel* stosowany jest w tych wypadkach, w których istotna dla danej sprawy kwestia (*issue*) została rozstrzygnięta we wcześniejszym wyroku. Obie konstrukcje różni występujący w *issue estoppel* brak tożsamości *cause of action* postępowań – pierwszego zakończonego już wyrokiem i kolejnego, w którym jedna ze stron sięga po *issue estoppel*. Przykładowo, jeśli między stronami zakończyło się postępowanie, w którym rozstrzygnięto o zasadności odszkodowania umownego za dany miesiąc, to – w razie wszczęcia postępowania odnoszącego się do kolejnego miesiąca – zwycięzca pierwszego procesu mógł posłużyć się *issue estoppel* w celu ograniczenia zakresu zarzutów w kolejnym postępowaniu. Zauważmy, że w obu sprawach występuje ta sama kwestia (*issue*), którą jest dopuszczalność odszkodowania, natomiast odmienne są *causes of actions*, ponieważ odnoszą się do różnych miesięcy⁷.

⁴ Lord Bingham w *Johnson v. Gore Wood & Co* (2001) BCC 820, 834 (Westlaw).

⁵ Specyficznie posługuje się terminem *cause of action estoppel* P. Finn, *Common Law Divergences*, MULR 2013, 37, s. 526 na gruncie prawa australijskiego, który stosuje go zamiennie z *equitable estoppel*, akcentując możliwość oparcia o *estoppel* podstawy materialnoprawnej roszczenia (*cause of action*).

⁶ N. Andrews w: A. Burrows (ed.), *English Private Law*, Oxford 2015, s. 1379-1380 (utożsamia *cause of action estoppel* z *estoppel by judgment* i *estoppel per rem iudicatam*); Anon., *Res Judicata*, LQR 1966, 82, s. 7-9; P. Barnett, *Res Judicata, Estoppel, and Foreign Judgment. The Presclusive Effect of Foreign Judgments in Private International Law*, Oxford 2001, s. 9-11, 19; J. Cartwright, *Protecting Legitimate Expectations and Estoppel in English Law*, EJCL 2006, vol. 10(3), s. 3-5, <http://www.ejcl.org/103/article103-6.pdf>; Lord Hailsham of St. Marylebone, *Halsbury's Laws of England*, vol. 16, 4th ed., London 1992 (dalej: *Halsbury's Laws...*, vol. 16), s. 841; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson on Evidence*, London 1990, s. 862; E. McKendrick w: H. Beale (ed.), *Chitty on Contracts*, vol. 1: *General Principles*, 31st ed., London 2012 (dalej: *Chitty on Contracts*, vol. 1), s. 1741-1742; H. Street, *Estoppel and the Law of Negligence*, LQR 1957, 73, s. 359.

⁷ N. Andrews, *Issue Estoppel and Changes of Precedent*, CLJ 1991, 50, s. 419-421; idem, *English Civil Procedure. Fundamentals of the New Civil Justice System*, Oxford 2003, s. 944 i n.; idem w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 1379-1380; Anon., „*Issue Estoppel*” in *Criminal Proceedings*, LQR 1975, 91, s. 468-469; P. Barnett, *Res Judicata...*, s. 20; D. Feldman, *English Public*

Kolejną kategorią *estoppel by record* jest instytucja nazywana opisowo *transit in rem iudicatam*. Pod tym pojęciem rozumie się konsumpcję (*merger*) pierwotnie istniejącej podstawy faktycznej powództwa (*cause of action*) oraz wydanego w sprawie wyroku. Oznacza to brak możliwości ponownego wystąpienia z powództwem w oparciu o te same okoliczności faktyczne. Zauważmy, że w tej mierze *transit in rem iudicatam* wykazuje podobieństwo do *cause of action estoppel*. Różnica między nimi tkwi w tym, że podczas gdy *cause of action estoppel* unie możliwia obu stronom wystąpienie z nowym powództwem w rozstrzygniętej już sprawie, *transit in rem iudicatam* pozbawia powoda, którego żądanie zostało oddalone, możliwości reinterpretacji stanu faktycznego i wystąpienia z powództwem w ramach nowej kwalifikacji prawnej danej sytuacji⁸.

Trzeci rodzaj *estoppel by record* to nadużycie procesu (*abuse of process*), określane mianem zasady Henderson v. Henderson (*Henderson rule*, 1843): wykluczone jest podnoszenie w procesie zarzutu, który mógł zostać zastosowany we wcześniejszym procesie między stronami. Podczas gdy *cause of action estoppel* można by porównać do znanej nam prawomocności orzeczeń, ta odmiana *estoppel* stanowi daleką analogię do prekluzji procesowej. Odmienne niż wcześniej omówione, pochodzące z jurysdykcji *common law* odmiany *estoppel by record*, zasada Henderson v. Henderson stanowi dorobek *equity law*⁹.

Law, Oxford 2004, s. 859-860; B. A. Garner (ed.), *Black's Law Dictionary*, St. Paul 1999, s. 256 (amerykańskie synonimy: *collateral estoppel*, *direct estoppel*, *issue estoppel*, *estoppel by judgment*, *estoppel by record*, *estoppel by verdict*, *cause of action estoppel*, *estoppel per rem iudicatam*); *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 858-864; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 861-869, 882-883; J. S. James (ed.), *Stroud's Judicial Dictionary*, vol. 2, London 1986, s. 880-881; D. Kelly, *Issue Estoppel – Judgment Founded on Assumptions – Default Judgments*, LQR 1968, 84, s. 362-364; E. McKendrick w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 1741-1742-1411; P. Murphy, *Murphy on Evidence*, Oxford 2008, s. 389-393; P. E. Nygh, P. Butt (ed.), *Butterworths Australian Legal Dictionary*, Sydney 1997, s. 172, 207, 432, 639; H. Street, *Estoppel...*, s. 359; S. Wilken, *Wilken and Villiers' The Law of Waiver, Variation and Estoppel*, Oxford 2002, s. 343-347. Niektórzy wyłączają pojęcie *issue estoppel* z zakresu *res iudicata* (H. Street, *Estoppel...*, s. 359, D. Kelly, *Issue Estoppel...*, s. 362).

⁸ P. Barnett, *Res Judicata...*, s. 10, 20-22 (synonimy: *former recovery*, *merger in judgment*, *merger of cause of action in judgment*); *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 869; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 862-863; H. Street, *Estoppel...*, s. 359.

⁹ Henderson v. Henderson (1843) 3 Hare 100 (CommonLII). N. Andrews, *English Civil Procedure...*, s. 951; Anon., *Tagore Law Lectures*, 1893. *The Law of Estoppel in British India. In Two Parts. I. Modern or Equitable Estoppel. II. Estoppel by Judgment*. By Arthur Caspersz. Calcutta: Thacker, Spink & Co. London: W. Thacker & Co. 1893. La. 8vo. Xxxix and 511 pp., LQR 1894, 10, s. 87; P. Barnett, *Res Judicata...*, s. 23-24; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 862-866; E. McKendrick w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 1743. Delikt *abuse of process* w prawie amerykańskim sygnalizują T. Cytowski, *Procesowe nadużycie prawa*, PS

W nauce wskazuje się, że stosunek poszczególnych odmian *estoppel by record* między sobą¹⁰ oraz względem innych rodzajów *estoppel* nie jest jasny. Zdaniem Seana Wilkena ma jedynie charakter semantyczny i historyczny, co wyjaśnia dłaczego wielu badaczy (Kenneth Handley, Ben McFarlane, Andrew Robertson, Robert Stevens) zajmujących się problematyką *estoppel* nie omawia w ogóle zagadnień *estoppel by record*. Co istotne, w wypadkach tego ostatniego nie wymaga się wystąpienia zaufania (*reliance*) i uszczerbku (*detriment*)¹¹. Na wysokim poziomie ogólności za cechę wspólną łączącą *estoppel by record* z pozostałymi odmianami *estoppel* można uznać zasadę zapobiegania niekonsekwencji.

2005, 5, s. 101; J. M. Perillo, *Abuse of Rights. A Pervasive Legal Concept*, PLJ 1995, 27, s. 64-67. Wydaje się, że niektóre spośród średniowiecznych kazusów, które przedstawia Ch. Viner, *A General Abridgment of the Law and Equity Alphabetically Digested under Proper Titles; with Notes and References to the Whole*, vol. 10, London 1792, s. 439, zakwalifikowalibyśmy dzisiaj do tej kategorii. Jeśli we wcześniejszym procesie postawiono zarzut podpisania *deed* pod wpływem groźby, to w kolejnym nie można było zarzucać braku zdolności do czynności prawnych z powodu braku pełnoletności (anon. 1372; 45 Ed. III no. 2b, anon. 1429; 7 Hen. VI no. 20, anon. 1436; 14 Hen. VI no. 9b).

¹⁰ Zdarzają się wyroki niepozwalające stwierdzić, która z odmian *estoppel* zadecydowała o rozstrzygnięciu. Przykładem może być sprawa *McIlkenny v. Chief Constable of the West Midlands* (1980) QB 283 (Westlaw) – proces cywilny tzw. szóstki z Birmingham (aktywistów IRA skazanych za przeprowadzenie zamachów w 1974 r.). Skazani wystąpili o zadośćuczynienia, wskazując na pobicie przez policjantów. Ich żądania zostały jednak odrzucone na podstawie *issue estoppel* (lord Denning, s. 322-323, sir George Baker) i zasadę nadużycia procesu (Goff LJ, s. 329). O skazaniu w procesie karnym zadecydowało przyznanie się do winy, do którego doszło na etapie policyjnego przesłuchania w pierwszych dniach po zatrzymaniu. Przed sądem karnym oskarżeni kwestionowali przyznanie, podnosząc, że zostali do niego zmuszeni groźbami i przemocą. Mimo to zostali skazani. W procesie cywilnym sąd stwierdził, że kwestia braku wystąpienia nieprawidłowości po stronie policji została już definitywnie rozstrzygnięta w procesie karnym. Historia znalazła finał w latach 90. XX w., kiedy zamachowcy zostali uniewinnieni.

¹¹ Ch. Viner, *A General Abridgment...*, vol. 10, s. 420-487, w szeregu kazusów nie odnosi się do *reliance* (poza jednym przypadkiem) ani do *detriment*. E. Cooke, *The Modern Law of Estoppel*, Oxford 2000, s. 6-15; L. E. C. E., *Everest and Strode's Law of Estoppel. Third edition. By Lancelot Feilding Everest, LL.D., of Lincoln's Inn, Barrister-at-Law. London: Stevens & Sons, Lim. La 8vo. cxii and 328 pp.; Index, 64 pp. (20s. net)*, LQR 1924, 40, s. 121; A. M. Prichard, *Tenancy by Estoppel. The Problem and Its Relevance*, LQR 1964, 80, s. 372-373; A. Trukhtanov, *Contractual Estoppel*, Oxford 2018, s. 1; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 103, 343-347.

2.2. ESTOPPEL BY REPRESENTATION

Coke nie wspomina w swoim katalogu o *estoppel by representation*. Ta kategoria rozwinęła się w oparciu o znany mu *estoppel by matter in pais* oraz późniejszy *estoppel by conduct*. Zanim zostaną przedstawione wcześniejsze konstrukcje, wypada wskazać najważniejsze cechy *estoppel by representation*.

Ta odmiana instytucji może zostać zastosowana, o ile składający oświadczenie (*representor*) podejmuje działania pozostające w sprzeczności z jego wcześniejszym oświadczeniem (*representation*) złożonym drugiej stronie (*representee*), która w zaufaniu do niego podjęła określone działania. Kiedy zatem zostały spełnione przesłanki *estoppel by representation*, za wiążący należało przyjąć stan wynikający z pierwotnych oświadczeń, nie można było natomiast wykazywać rzeczywistego stanu rzeczy. Mając to na uwadze, powiadano niekiedy: „Estoppels are odious”¹². W toku ewolucji sądy zdecydowały, że oświadczenie winno odnosić się do faktów, a nie obietnicy danego zachowania w przyszłości. Można je konstruować w oparciu o działanie lub zaniechanie¹³. Podczas gdy niezmiennym warunkiem posłużenia się *estoppel* było przekonanie adresata o prawdziwości oświadczenia, zmieniało się nastawienie sądów co do wymogu, by składający oświadczenie miał wiedzę o jego nieprawdziwości, a zatem co do

¹² Ch. Viner, *A General Abridgment...*, vol. 10, s. 422-423: „The estoppel is to estop the other party to say that which he last pleaded”, „Estoppels are odious in law, and admitted merely out of necessity, because they are concluding to speak the truth”, R. Calnan, *Principles of Contractual Interpretation*, Oxford 2013, s. 161: „Only a lawyer could have invented estoppel”; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 881; M. Lobban, *Contract*, w: J. H. Baker (ed.), *The Oxford History of the Laws of England*, vol. 12: 1820-1914. *Private Law*, Oxford 2010, s. 338-339; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 363; A. Trukhtanov, *Contractual...*, s. 3; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon on Contract*, London 1963, s. 32.

¹³ O kontekstowych określeniach tej odmiany – *estoppel by statement, by conduct, by silence, by negligence* – była mowa już wcześniej (1.3). W Stanach Zjednoczonych funkcjonuje szereg „podgatunków” *estoppel by representation* takich jak: *file-wrapper estoppel* lub *prosecution history estoppel* (dotyczące zakresu ochrony patentowej) oraz *marking estoppel* (w prawie patentowym zakaz twierdzenia przez producenta, że jego produkt nie jest objęty patentem, jeśli na opakowaniu towaru widnieje znak patentu) (B. Garner (ed.), *Black's Law...*, s. 571, 1237), a w końcu *parent by estoppel* (w prawie rodzinnym zakaz kwestionowania swojego rodzicielstwa, jeśli uprzednio świadomie traktowano cudze dziecko jak własne; M. Gergen, *Towards Understanding Equitable Estoppel*, w: C. Rickett, R. Grantham (ed.), *Structure and Justification in Private Law. Essays for Peter Birks*, Hart Publishing 2008, s. 324, 335, słusznie wskazuje, że w tym kontekście lepiej odstąpić od posługiwania się pojęciem *estoppel*, a stwierdzić, że w konflikcie wartości pierwszeństwo należy dać dobru dziecka).

wymogu winy. W końcu zaś, istotnym elementem *estoppel by representation* stał się w XIX w. jego wyłącznie procesowy – defensywny – charakter¹⁴.

2.2.1. *Estoppel by matter in pais*

Najmłodszą ze znanych Coke'owi odmian był *estoppel by matter in pais*¹⁵. Stosowano go, aby wykluczyć możliwość zaprzeczania przez stronę okolicznościom notoryjnym, a zatem takim, o których mieszkańcy „okolicy” (*in pais*) wiedzieli. Stąd też brała się nazwa: *estoppel* stosowano wszak w postępowaniu dowodowym prowadzonym z udziałem ławy przysięgłych (*trial by jury*). Przysięgłymi z kolei byli sąsiedzi stron, mieszkańcy danej „okolicy”. Skoro zaś werdykt ławy odnosił się do stanu faktycznego, a nie do jego oceny z perspektywy prawnej, ta odmiana *estoppel* obejmowała swym zakresem stwierdzenie faktów, natomiast poza spektrum jej stosowania pozostawały opinie co do treści prawa lub przewidywania przyszłości¹⁶.

¹⁴ *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 903 i n.; K. R. Handley, *Unconscionability in Estoppel by Conduct: Triable Issue or Underlying Principle?*, CPL 2008, 72, s. 382 i n.; idem, *Estoppel by Conduct and Election*, London 2006, s. 1, 51-52; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 102-106 (nie posługuje się w ogóle terminem *estoppel by representation*, a wskazuje – *nomen omen* słusznie – na *estoppel by misrepresentation*); J. James (ed.), *Stroud's Judicial...*, s. 880-881; W. A. Jowitt, *The Dictionary of English Law*, London 1959, s. 737-738; B. McFarlane, *Understanding Equitable Estoppel: From Metaphors to Better Laws*, CLP 2013, 66, s. 272; B. McFarlane, P. Sales, *Promises, Detriment, and Liability: Lessons from Proprietary Estoppel*, LQR 2015, 131, s. 611; O. Moréteau, *Revisiting the Grey Zone Between Contract and Tort: The Role of Estoppel and Reliance in Mapping out the Law of Obligations*, w: H. Koziol, B. C. Steininger (ed.), *European Tort Law 2004. Tort and Insurance Law Yearbook*, Vienn 2004, s. 70; A. M. Prichard, *Tenancy...*, s. 393; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 103.

¹⁵ Chociaż W. S. Holdsworth, *A History of English Law*, vol. 9, London 1966, s. 144-146, 159, za pierwszy kazus tej odmiany *estoppel* uznawał orzeczenie sędziego Newtona z 1445 r., wydaje się, że w *Statham's Abridgement...*, s. 601-602, można odnaleźć wcześniejszy. W anon. 1442; Hil. 21 Hen. VI no. 19 stwierdzono, że powódka nie może kwestionować ważności dzierżawy ustanowionej przez jej zmarłego męża (z naruszeniem zasad zarządu posagiem), jeśli po jego śmierci pobierała czynsz.

¹⁶ Na określenie tej kategorii Ch. Viner, *A General Abridgment...*, vol. 10, s. 433, 437, posługiwał się pojęciami *estoppel by confession* oraz *estoppel by verdict*. P. Birks, *Equity in the Modern Law: An Exercise in Taxonomy*, WALR 1996, 26, s. 21; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 843-844; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 103; L. A. Sheridan, *Equitable Estoppel Today*, ModLR 1952, 15, s. 325.

Do okoliczności notoryjnych, których skutek *estoppel* nie dało się kontestować, należały: przekazanie władztwa nieruchomości, objęcie jej w posiadanie, pobieranie z niej czynszu, objęcie w posiadanie spadku¹⁷.

Wydaje się, że do powyższego katalogu można dodać również kwestie wieku osoby oraz jej stanu społecznego, co było związane ze zdolnością prawną i zdolnością do czynności prawnych. W sprawie *Trevelyan and Michell v. Verney* (1523) prowadzono spór o dopuszczalność domagania się kary umownej zastrzeżonej w umowie dzierżawy. Pozwany dzierżawca zmierzał do wykazania nieważności tej umowy z uwagi na brak zdolności kontraktowej powoda, który był duchownym. Ten ostatni piętnował niekonsekwencję przeciwnika, który najpierw świadomie zawarł umowę, a następnie podważał jej moc z uwagi na status kontrahenta. Co typowe dla średniowiecznych *yearbooks* – nie zanotowano rozstrzygnięcia tego sporu. W tym samym roku Brudenell CJ. na kanwie innej sprawy wyjaśniał (*obiter*), że jeśli małoletni sprzeda wierzchowca albo wydzierżawi grunt, a potem wystąpi o zapłatę ceny lub czynszu, pozbawiony będzie możliwości uchylecia się od umowy z uwagi na brak zdolności kontraktowej. Takie działanie byłoby bowiem niekonsekwentne¹⁸.

Spośród XIX-wiecznych kasusów *estoppel by matter in pais* wskażmy dwa. Sprawa *Doe d. Nepean v. Budden* (1822) dotyczyła sporu między wydzierżawiającym (powód) a dzierżawcą (pozwany). Powód zażądał wydania gruntu z uwagi na brak zapłaty czynszu. Pozwany bronił się, wskazując na rzekomy brak tytułu

¹⁷ Kluczowym pojęciem prawa średniowiecznej Anglii jest *seisin*, które należy rozumieć jako władztwo łączące w swej treści zarówno elementy faktyczne (posiadanie), jak i prawne (własność). W praktyce o tym, komu przysługuje *seisin* decydowała ława przysięgłych, a zatem procesowo była to kwestia faktu, a nie prawa. Prawo angielskie wciąż nie rozróżnia w pełni posiadania od własności. J. H. Baker, *An Introduction to English Legal History*, London 1990, s. 262 i n., 428-429; P. Blajer, *Rejestry nieruchomości: studium prawnoporównawcze*, Warszawa 2018, s. 35 (przyjmuje, że pojęciu *seisin* bliżej jest do własności); J. Gordley, *Foundations of Private Law. Property, Tort, Contract, Unjust Enrichment*, Oxford 2010, s. 49-50; K. Gray, *Elements of Land Law*, London 1993, s. 61-62; W. S. Holdsworth, *A History...*, vol. 9, s. 159; F. W. Maitland, *The Mystery of Seisin*, w: *The Collected Papers of Frederic William Maitland*, Cambridge 1911, s. 370, oll.libertyfund.org/title/871/70238; J. M. Milo, *Property and Real Rights*, w: J. M. Smits (ed.), *Elgar Encyclopedia of Comparative Law*, Cheltenham 2006, s. 595-600; K. Osajda, *Ustanowienie spadkobiercy w testamentie w systemach prawnych common law i civil law*, Warszawa 2009, s. 258 (*seisin* jako wprowadzenie w posiadanie pozwalające na realizację *freehold*, a zatem prawa najbardziej zbliżonego do własności).

¹⁸ *Trevelyan and Michell v. Verney* (1523) Y.B. 14 Henry VIII: „for it is the nature of every estoppel to stop someone from telling the truth”; *Speke v. Flemyng* (1523) Y.B. 14 Henry VIII (za: J. H. Baker (ed.), *Year Books of Henry VIII. 12-14 Henry VIII. 1520-1523*, London 2002, s. 145-147, 188).

prawnego powoda do gruntu. Na skutek *estoppel by matter in pais* sąd stwierdził niedopuszczalność formułowania takiego zarzutu, a to z uwagi na fakt, że przyjmując niegdyś nieruchomości od powoda, pozwany uznał tytuł prawny tego pierwszego (*tenancy by estoppel*). W innym sporze *Downs v. Cooper* (1841) instytucją *estoppel* posłużył się dzierżawca przeciwko wydzierżawiającemu. Ten ostatni, będąc w sporze o własność nieruchomości z osobą trzecią, wskazał dzierżawcy, że to właśnie jej należy płacić czynsz. Kiedy mimo to sam zażądał od niego zapłaty czynszu, jego roszczenie zostało zneutralizowane za pomocą *estoppel by matter in pais*¹⁹. W obu tych wypadkach należałoby stwierdzić, że zachowania niekonsekwentne spotkały się z negatywną reakcją, ponieważ stan faktyczny (kto włada nieruchomością) był znany okolicznym mieszkańcom.

2.2.2. *Estoppel by conduct*

Opisywane wcześniej odmiany *estoppel* zostały rozwinięte w orzecznictwie sądów westminsterskich i stosowane były w ramach *common law*. Dalsza historia *estoppel* stanowi część ewolucji *equity law* kształtowanego w Sądzie Kanclerskim. Kanclerz uprawniony był do wymierzania sprawiedliwości z pominięciem formalistycznych zasad *common law*, a z uwzględnieniem szerokiego spektrum okoliczności, w tym również postępowania stron zaangażowanych w spór. Dawało to możliwość piętnowania niekonsekwentnych zachowań osób, które chociaż pozostawały w zgodzie z literą prawa, to jednak naruszały jego ducha. Badając retrospektywnie jurysdykcję kanclerską w XVI-XVII w., zauważono, że niektóre spory zaczęto rozstrzygać w oparciu o argumentację *estoppel*. Zwracano też uwagę, że wcześniejsze zachowanie (*conduct*) osoby, przeciwko której stosowany jest *estoppel*, pozostaje w jawnej sprzeczności z jej późniejszym postępowaniem.

W sprawie *Abell v. Green* (1529/32) pewien dłużnik wystąpił z petycją do kanclerza, domagając się wstrzymania procesu toczącego się przeciwko niemu przed sądem westminsterskim. Zawarł niegdyś umowę, w której zastrzeżono karę umowną na wypadek niewykonania w terminie prac budowlanych. Chociaż przesłanki nałożenia kary spełniły się, to jego kontrahent obiecał powstrzymać się od dochodzenia zapłaty. Później jednak zmienił zdanie i pozwał nie-

¹⁹ Doe d. Nepean v. Budden (1822) 5 B&Ald 626; Downs v. Cooper (1841) 2 QB 256 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 23).

szczęśnika o zapłatę. Nie znamy decyzji kanclerza w tej sprawie²⁰. Z tego okresu zachowały się jedynie zbiory petycji, brak zaś sądowych *reports* dokumentujących przebieg i rozstrzygnięcie samego procesu. Gdyby udało się stwierdzić większą liczbę podobnych spraw, ich powtarzalność mogłaby stanowić dowód na to, że kanclerz udzielał ochrony podmiotom w takiej sytuacji. Najpewniej jednak dłużnik nie odniósł sukcesu. Dotychczas wykształcone odmiany *estoppel* odnosiły się do oświadczeń co do faktów. Tymczasem *in casu* chodziło o obietnicę na przyszłość, która nie była poparta *consideration* (kontrahent nie uzyskał nic w zamian za nią).

Niemal wiek później rozstrzygano jeden z najistotniejszych sporów w historii prawa angielskiego – Earl of Oxford case (1615). Proces ten był już wielokrotnie przedmiotem analiz historyków prawa, którzy skupiali swoją uwagę na aspekcie rywalizacji dwóch systemów sądownictwa i dwóch porządków prawnych. David Ibbetson wskazał, że w tej sprawie, czego wcześniej nie dostrzeżono, posłużono się logiką *estoppel*.

Do kanclerza skierowana została petycja o wstrzymanie wykonania wyroku wydanego przez sąd westminsterski. Przedmiotem sporu, który przez wieki elektryzował historyków prawa, była dopuszczalność wydania kanclerskiego nakazu wstrzymania egzekucji wyroku i – w razie niewykonania nakazu – zastosowania aresztu względem osoby, która go zignorowała. Kontekst, na który z kolei położył akcent Ibbetson, to zastosowanie przez kanclerza argumentacji właściwej dla instytucji *estoppel*. Pierwotny proces – prowadzony przed sądem westminsterskim wedle zasad *common law* – dotyczył nieruchomości należącej do Magdalene College. Kolegium sprzedawało ją – za pośrednictwem Elżbiety I – earlowi Oxfordu. Zaangażowanie królowej było konieczne z uwagi na potrzebę ominięcia przepisu statutu zakazującego rozporządzania gruntami przez kolegia (13 Eliz c. 10). Szereg lat później Magdalene College wystąpiło przeciwko earlowi o zwrot nieruchomości, powołując się na nieważność umowy naruszającej wskazane regulacje ustawowe. W procesie przed jednym z sądów westminsterskich roszczenie kolegium zostało uwzględnione. Earl Oxfordu wystąpił niezwłocznie do Sądu Kanclerskiego o nakazanie wstrzymania egzekucji. Petycja okazała się skuteczna. Na jego rzecz przemawiał szereg okoliczności: poniósł znaczne nakłady na sporną nieruchomość, jego przekonanie o dysponowaniu tytułem prawnym było uzasadnione, a kolegium uzyskało niegdyś korzyści ze sprzedaży. Chociaż w *report* opisywanej sprawy nie pojawia się wyraz *estoppel*,

²⁰ Abell v. Green (1529/32) C1/601/52 (za: J. H. Baker (ed.), *The Oxford History...*, s. 823).

to mogłaby ona stanowić *leading case* dla konstrukcji *proprietary estoppel*. Nie stało się tak, ponieważ w *report* i w późniejszych komentarzach skupiono się na problematyce rytu *habeas corpus*²¹ chroniącego przed bezprawnym aresztowaniem oraz na relacji między *equity law* i *common law*²².

Z uwagi właśnie na ten aspekt w kolejnym roku przedłożono spór do rozstrzygnięcia samemu królowi, który zadecydował według kryterium politycznego. Przewodniczącym Sądu Ławy Królewskiej w tym czasie był Edward Coke, lider opozycji. Uznając, że transakcja między kolegium a earlem była nieważna wobec naruszenia przepisów ustawy, Coke podważał królewską prerogatywę. Korzystając bowiem ze swych monarszych uprawnień, Elżbieta I wzięła udział w transakcji jako (w istocie) pośrednik i ubezskutečniła działanie ustawy. Te okoliczności spowodowały, że król Jakub I podtrzymał decyzję kanclerza. Uznano wyższość rozstrzygnięć Sądu Kanclerskiego względem wyroków sądów westminsterskich. Odtąd też w razie konfliktu między normami pochodzącymi z porządków *common law* i *equity law* pierwszeństwo należało przyznać tym wywodzonym z *equity law*. Prawidłowość ta została podtrzymana w The Judicature Act 1873 i obowiązuje do dzisiaj.

Relacje z kolejnych XVII-wiecznych procesów przypominają współczesne spory, w których wykorzystywany jest *estoppel*. W niektórych z nich posługiwało się charakterystycznymi dla późniejszego okresu frazami *acquiescence* i *encouragement* akcentującymi – odpowiednio – przemilczenie lub zachętę po stronie tego, przeciw któremu kierowany jest *proprietary estoppel*. Spór w procesie Hunt v. Carew (1649) dotyczył wadliwie ustanowionej dzierżawy nieruchomości. Powód zwrócił się niegdyś do pozwanego o pośredniczenie w zawarciu umowy dzierżawy, której właścicielem był ojciec pozwanego. Za uzgodnioną zapłatą pozwany doprowadził do transakcji. Zapewniał przy tym, że ojciec dysponuje wolnym od wad prawnych i obciążeń tytułem prawnym do gruntu. W późniejszym okresie okazało się jednak, że podmiotem uprawnionym do ustanowienia dzierżawy był ojciec wraz z pozwanym. Ku zaskoczeniu powoda pozwany skorzystał z powyższego i zakwestionował ważność umowy. Doszło do procesu o ustalenie, który został rozstrzygnięty na korzyść powoda. Sąd uznał, że wo-

²¹ Na temat rytu *habeas corpus*: K. Baran, *Batalia o skuteczność writu habeas corpus w Anglii doby Stuartów*, w: J. Halberda, M. Hosowicz, A. Karabowicz (red.), *Prace poświęcone pamięci Adama Uruszczaaka*, PIPWI UJ 2006, 96, s. 151-158.

²² Earl of Oxford's Case (1615) Chan. Rep. 1, 21 ER 485 (za: D. Ibbetson, *The Earl of Oxford's case (1615)*, w: Ch. Mitchell, P. Mitchell (ed.), *Landmark Cases in Equity*, Oxford-Portland 2012, s. 1). D. Ibbetson, *The Earl...*, s. 20, 26-32; G. Watt, *Earl of Oxford's Case (1615)*, w: P. Cane, J. Conaghan (ed.), *The New Oxford Companion to Law*, Oxford 2008, s. 351.

bec wcześniejszych zapewnień co do tytułu prawnego ojca pozwany nie mógł kwestionować ustanowienia wolnej od wad i obciążeń dzierżawy. *Estoppel* w rękach powoda posłużył do zneutralizowania zarzutów pozwanego, który postąpił niekonsekwentnie²³.

W 1682 r. wydano w Sądzie Kanclerskim dwa orzeczenia, które zdają się pozostawać względem siebie w opozycji. W obu z nich pozwanym był podmiot zobowiązany do wypłaty renty gruntowej (*annuity*), zaś powodem kupujący rentę od osoby trzeciej będącej pierwotnym uprawnionym. Przed zawarciem transakcji pomiędzy powodami a osobami trzecimi pozwani zapewniali o ważności zobowiązania rentowego. W zaufaniu do tych oświadczeń powodowie zdecydowali się na jego nabycie. Kiedy następnie wychodziły na jaw przesłanki unieważnienia renty, groziła im szkoda w postaci utraty zapłaconej ceny. W *Hobbs v. Norton* (1682) sąd stwierdził, że nie weryfikując uprzednio przysługujących mu uprawnień do unieważnienia renty, Norton dopuścił się niedbalstwa (*negligence*), a skoro Hobbs nabył ją na skutek namowy Nortona, to renta powinna pozostać w mocy²⁴. W drugiej ze spraw – *Dyer v. Dyer* (1682) – lord Nottingham, uznając, że pozwany nie ponosi winy za złożenie nieprawdziwego oświadczenia (*innocent misrepresentation*)²⁵, pozwolił pozwanemu „naprawić” popełniony błąd i wykazać nieważność renty²⁶.

Wydaje się, że przyczyna odmiennych rozstrzygnięć tkwiła w ocenie świadomości oświadczającego. Uznano, że w pierwszej ze spraw pozwany dopuścił się niedbalstwa, a w drugiej nie. Tego typu logika spójna jest z dzisiejszym rozumieniem *estoppel by acquiescence*, w którym kluczową przesłanką jest wiedza tego, przeciwko komu kierowany jest *estoppel*, o przysługujących mu uprawnieniach.

Kolejna okazja do oceny niekonsekwentnego działania nadarzyła się w sprawie *Huning v. Ferrers* (1711). Powód wydzierżawił młyny od ojca pozwanego, który to ojciec miał świadomość, że skuteczne zawarcie transakcji wymagało współdziału jego syna (pozwanego). Mimo to obaj zachęcali powoda do do-

²³ *Hunt v. Carew* (1649) 21 ER 786 (Westlaw).

²⁴ *Hobbs v. Norton* (1682) 23 ER 370 (Westlaw): „purely on the encouragement Sir George gave Hobbs to proceed in his purchase”.

²⁵ Termin *misrepresentation* tłumaczony jest na język polski jako: „mylące zapewnienie” (M. Pecyna, *Merger clause jako zastrzeżenie wyłączności dokumentu, klauzula integralności umowy, zasada wykładni umowy*, Warszawa 2013, s. 337), „wprowadzenie celowe w błąd” (P. Skorupa, *Nieważność czynności prawnej w prawie polskim na tle porównawczym*, Warszawa 2019, s. 154), „fałszywe oświadczenie” (G. Rosenberg, *Podręcznik prawa angielskiego*, London 1944, s. 118).

²⁶ *Dyer v. Dyer* (1682) 22 ER 869 (Westlaw).

konywania istotnych nakładów na dzierżawionym gruncie. Kilka lat po śmierci ojca pozwany wystąpił o wydanie nieruchomości, wskazując na nieważność dzierżawy. Powód zwrócił się do kanclerza z petycją o ustalenie, że umowa dzierżawy jest ważna, a działania jego kontrahenta bezpodstawne. Udało się mu uzyskać korzystne rozstrzygnięcie. W toku procesu stwierdzono, że wydzierżawiający nie może działać niekonsekwentnie i sam sobie zaprzeczać²⁷.

Podobny spór miał miejsce w *Stiles v. Cowper* (1748), w której to sprawie dzierżawca dokonał nakładów na nieruchomość w przekonaniu o dysponowaniu do niej tytułem prawnym (umową dzierżawy). Kilka lat później wydzierżawiający powołał się na wady formalne zawartego kontraktu, twierdząc, że stosunek prawny między stronami nie powstał. Sąd nakazał zawarcie prowizorycznej umowy dzierżawy na czas do końca pierwotnie uzgodnionego okresu²⁸.

Kilka lat wcześniej rozstrzygnięto proces *East India Co v. Vincent* (1740), w którym jedna ze stron wzniosła budynek w bezpośredniej bliskości granicy posesji sąsiada za jego milczącym przyzwoleniem. Ten ostatni w późniejszym okresie zachował się niekonsekwentnie i w celu szykany wybudował mur pozbawiający sąsiada światła. Sąd nakazał zburzenie muru, zastrzegając przy tym, że orzekłby odmiennie, gdyby strony wciąż pozostawały w trakcie negocjacji²⁹.

2.2.3. Zasada *make representation good*

Istotny wpływ na rozwój konstrukcji *estoppel* miała funkcjonująca w *equity law* w XVIII-XIX w. zasada określana obecnie nazwą *make representation good*, co można rozumieć jako „urzeczywistnienie zapewnienia” lub bardziej potocznie jako „dotrzymanie danego słowa”. Została ona wypracowana przez sądy na gruncie procesów wynikających z intercyz przedmażeńskich (*family settlement, marriage settlement*). Problematyka prawa małżeńskiego majątkowego należała do domeny *equity law*, zaś ewentualne spory rozstrzygał Sąd Kanclerski. Intercyzy zawierane były przez rodziny przyszłych małżonków i regulowały kwestie majątkowe spodziewanego związku, w szczególności obejmowały ustalenie stanu aktywów i pasywów nupturientów. Na tym tle dochodziło do nadużyć polegających na zapewnianiu rodziny panny młodej o dobrej sytuacji majątkowej

²⁷ *Huning v. Ferrers* (1711) 25 ER 59 (Westlaw).

²⁸ *Stiles v. Cowper* (1748) 26 ER 1198 (Westlaw).

²⁹ *East India Co v. Vincent* (1740) 2 Atk 83 (Westlaw).

kawalera, który w istocie znajdował się na granicy upadłości. Zdarzało się, że wierzyciele próbowali korzystnie wyswatać dłużników, by uzyskać dodatkowe źródło zaspokojenia swoich długów. Ożenek z „dobrą partią” mógł zapewnić spłatę zobowiązań, poprawiając tym samym sytuację wierzycieli, a jednocześnie powodując finansową katastrofę panny młodej.

Jedna z pierwszych spraw, w których wyraźnie nakazano „dotrzymać słowa” została rozstrzygnięta w sporze prowadzonym wedle zasad *common law* przez lorda Mansfield. Orzeczenie *Montefiori v. Montefiori* (1762) to jeden z nielicznych przykładów nawiązań lorda do *equity law*, które przetrwało próbę czasu³⁰. Dlaczego sprawa trafiła do sądu westminsterskiego? Możliwe, że z uwagi na występowanie w sprawie czeku. Joseph Montefiori miał zamiar ożenić się, ale żeby stać się „dobrą partią”, potrzebował kapitału. Dlatego jego brat Moses wystawił mu czek na znaczną kwotę. Sporządzony jedynie w tym celu dokument miał zostać pokazany rodzinie narzeczonej. Fortel się udał i dzięki temu, po zawarciu intercyzy, Joseph mógł się ożenić. Zamiast jednak zwrócić czek bratu, zatrzymał go. W późniejszym czasie Moses wystąpił z powództwem o wydanie dokumentu, które zostało jednak oddalone. Lord Mansfield stwierdził, że skoro intercyzę zawarto po tym, jak czek został przedstawiony rodzinie kobiety, to ochrona jej interesów wymaga pozostawienia czeku u Josepha. Wypowiedział powtarzaną później wielokrotnie frazę, że oświadczenie Mosesa należy urzeczywistnić³¹.

Rozstrzygnięcie można uzasadniać w różny sposób – w oparciu o *consideration* albo o *estoppel by conduct*. W końcu zaś wypada zwrócić uwagę na kształtujące się wówczas zasady prawa wekslowego (czekowego). Może chodziło o to, że po wprowadzeniu dokumentu „do obrotu” (przedstawieniu go rodzinie panny młodej) Moses jako wystawca nie mógł kwestionować jego ważności.

³⁰ M. Halliwell, *Estoppel: Unconscionability as a Cause of Action*, LS 1994, 14, s. 20; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American Common Law of Contract*, Greenwood Press 1990, s. 254.

³¹ Lord Mansfield CJ. w *Montefiori v. Montefiori* (1762) 96 ER 203 (Westlaw): „they shall be bound to make good the thing in the manner in which they represented it”. Podobnie we wcześniejszym procesie dotyczącym intercyzy – *Hunsden v. Cheyney* (1690) 23 ER 703 (Westlaw): „The mother is compellable in equity to make good this settlement”. E. Cooke, *The Modern...*, s. 19; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 897, 922; W. S. Holdsworth, *A History...*, vol. 9, s. 161-162; M. Lobban, *Contractual Fraud in Law and Equity, c1750-c1850*, OJLS 1997, 17, s. 447; idem, *Contract...*, s. 750-751; J. Oldham, *The Mansfield Manuscripts and the Growth of English Law in the Eighteenth Century*, vol. 1, Chapel Hill-London 1992, s. 244; A. Robertson, *Revolutions and Counterrevolutions in Equitable Estoppel*, w: S. Worthington, A. Robertson, G. Virgo (ed.), *Revolution and Evolution in Private Law*, Oxford-Portland 2018, s. 164; L. A. Sheridan, *Equitable Estoppel...*, s. 329; B. L. Shientag, *Lord Mansfield Revisited – A Modern Assessment*, FLR 1941, 10, s. 378; A. Silas, *A New Phase of Equitable Estoppel*, HLR 1905, 19, s. 113.

Zauważmy, że w sprawie Montefiori przedmiotem oświadczenia było istnienie wierzytelności, a zatem fakt. W kolejnych sprawach zasada *make representation good* objęła również oświadczenia stanowiące obietnice określonego zachowania w przyszłości – zaciągnięcia zobowiązania (np. dokonania darowizny czy rozrządzenia testamentowego) albo umorzenia długu.

Za *leading case* omawianej tu zasady uważa się sprawę *Hammersley v. de Biel* (1845)³². Jej początki sięgają intercyzy, w której przyszły teść obiecał panu młodemu, że zapisze w testamencie określoną część majątku pannie młodej. W oparciu o tę deklarację pan młody ustanowił na rzecz swojej wybranki dożywotnią służebność mieszkania. Kiedy teść zmarł, okazało się, że nie sporządził stosownego testamentu. Wówczas zięć wystąpił o zapłatę przeciwko masie spadkowej. Zauważmy, że w prawie angielskim obietnica rozrządzenia spadkiem w określony sposób (*contract to make will*) może wywołać skutki prawne, o ile spełnione są pozostałe wymogi ważności umowy. Umowa może zobowiązywać przyszłego spadkodawcę do sporządzenia (względnie nieodwoływania) testamentu o określonej treści. Powinna spełniać ogólne warunki zobowiązania umownego (zamiar wywołania skutków prawnych, *consideration*, forma czynności prawnych, wystarczająca precyzja postanowień, niesprzeczność z prawem). Naruszenie tego typu zobowiązania kwalifikowane jest jako naruszenie umowy (*breach of contract*) i skutkuje roszczeniem o zapłatę odszkodowania lub o wykonanie przeciwko spadkodawcy lub przeciwko masie spadkowej³³. Chociaż przesłanki te nie zostały spełnione, sędziowie zasądzili roszczenie w oparciu o zasady *equity law*. Uznali, że oświadczenie złożone z zamiarem wywarcia wpływu na zachowanie drugiej strony, w oparciu o które w istocie zostały podjęte działania, powinno skutkować urzeczywistnieniem oświadczenia³⁴.

³² F. Pollock, *Principles of Contract: A Treatise on the General Principles Concerning the Validity of Agreements in the Law of England*, London 1889, s. 707, A. Robertson, *Revolutions...*, s. 164-165.

³³ J. Herring w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 450; R. Kerridge, *Parry & Kerridge The Law of Succession*, Thomson Reuters 2009, s. 95-97; K. Osajda, *Ustanowienie...*, s. 174-175; W. A. Lee, *Contracts to Make Wills*, LQR 1971, 87, s. 358-366. Na gruncie prawa polskiego przyjmuje się brak zasadności kształtowania na podstawie testamentu uzasadnionych oczekiwań, jako że ostatnią wolę zawsze można zmienić (K. Mularski, Z. Radwański w: Z. Radwański, A. Olejniczak (red.), *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2019 (*System Prawa Prywatnego*, t. 2), s. 91).

³⁴ *Hammersley v. de Biel* (1845) 8 ER 1312, 1331 (Westlaw): „A representation made by one party for the purpose of influencing the conduct of the other party, and acted on by him, will, in general, be sufficient to entitle him to the assistance of this Court for the purpose of realizing such representation”. P. Finn, *Equitable Estoppel*, w: idem (ed.), *Essays in Equity*, Sydney 1985, s. 62-65; D. Jackson, *Estoppel as a Sword*, LQR 1965, 81, s. 91; W. A. Lee, *Contracts...*,

Kilka lat później – również wedle zasad *equity law* – prowadzono inny spór związany z intercyzą przedmażeńską. Tym razem zapadło odmienne rozstrzygnięcie. Stało się ono *leading case* ograniczającą zakres *estoppel by representation* do wypadków złożenia oświadczenia wiedzy co do faktu (z wyłączeniem oświadczeń woli, a zatem obietnic dotyczących przyszłości).

Sprawa *Jorden v. Money* (1854) miała bardzo skomplikowany stan faktyczny, który w tym miejscu zostanie przedstawiony jedynie w skrócie. Powód (William Money) został wciągnięty przez swojego wuja w spekulacje, które zakończyły się stratą. Wydaje się, że został wykorzystany jako tak zwany „słup”. Faktyczna spółka z wujem okazała się formalnie lichwiarską pożyczką, którą musiał spłacić. Ryzyko nietrafionych inwestycji skupiło się na jego osobie. Po śmierci krewnego wierzycelność trafiła do ciotki powoda (Loiusa Jorden). Ta – mając świadomość, co wydarzyło się wcześniej – wielokrotnie zapewniała, że nie będzie dochodzić zapłaty. Jedynie dzięki tym zapewnieniom ciotka powód mógł zawrzeć związek małżeński. Posag zapewnił mu wypłacalność. Pewien czas później również i ciotka wyszła za mąż. Wówczas jej mąż (jako przedstawiciel ustawowy) wystąpił przeciwko powodowi o zapłatę zapomnianej pożyczki. Sąd westmisterski wydał wyrok zasądzający, a powód zwrócił się do jurysdykcji kanclerskiej o wstrzymanie egzekucji. Jego argumentacja piętnowała niekonsekwentne zachowanie ciotki Jorden, która wystąpiła do sądu mimo wcześniejszych zapewnień, że tego nie uczyni. Czy w tej sytuacji *estoppel* mógł uchronić powoda?

Sprawa znalazła swój finał dopiero w trzeciej instancji – w Izbie Lordów³⁵, która większością 2-1 zdecydowała, że między stronami nie występuje *estoppel*. Lordowie różnili się zarówno co do oceny stanu faktycznego, jak i w kwestii obowiązującego prawa.

Chociaż zdaniem większości (lordowie Cranworth i Brougham) pozwana obiecała, że zrzeknie się uprawnień, nie miało to wpływu na kierunek rozstrzygnięcia. Lord Cranworth rozróżniał pomiędzy oświadczeniami w przed-

s. 358; M. Lobban, *Foakes v. Beer* (1884), w: C. Mitchell, P. Mitchell (ed.), *Landmark Cases in the Law of Contract*, Oxford–Portland 2008, s. 249; M. Lunney, *Jorden v. Money – A Time for Reappraisal?*, ALJ 1994, 68, s. 567-569; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel within the Law of Obligation*, SydLR 1997, 19, s. 35-36; idem, *Revolutions...*, s. 166-170; J. F. Wilson, *Recent Developments in Estoppel*, LQR 1951, 67, s. 331.

³⁵ Izba Lordów (w istocie jej kolegium sędziowskie) pełniła funkcje najwyższej instancji wymiaru sprawiedliwości w Anglii do 1 października 2009 r. Wtedy kompetencje w tym zakresie przejął nowo utworzony Sąd Najwyższy (Supreme Court of the United Kingdom). The Constitutional Reform Act 2005 c. 4, s. 23. P. Mikuli, *Sądownictwo w Zjednoczonym Królestwie. Wybrane zagadnienia ustrojowe*, Kraków 2019, s. 54-61; G. Slapper, D. Kelly, *The English Legal System*, Routledge 2015, s. 233-235.

miocie faktu oraz zamiaru. Jedynie w tym pierwszym wypadku można było rozważać kwestię *estoppel*. Drugi należał do prawa umów, co oznaczało uzależnienie skuteczności oświadczenia od obecności *consideration* między stronami. Obowiązywanie zasady *make representations good* lord Cranworth ograniczał do zapewnień składanych w świadomości ich nieprawdziwości (*false representations*). Jego zdaniem nie było możliwości weryfikacji, czy deklaracje pozwanej o jej zamiarze zrzeczenia się wierzytelności były prawdziwe czy fałszywe. Jeśli były prawdziwe, a pozwana po prostu kilkukrotnie zmieniała swoje zamiary, powód nie dysponował środkiem ochrony³⁶.

Lord St. Leonards z kolei dawał wiarę powodowi, zdaniem którego pozwana zapewniała nie o zamiarze, ale o fakcie zwolnienia go z odpowiedzialności. Z drugiej strony nawet gdyby informowała o zamiarze umorzenia długu w przyszłości, to – jego zdaniem – adresat takiego oświadczenia powinien być traktowany na podobnych zasadach jak adresat oświadczenia dotyczącego faktów³⁷. W końcu przyjmował dopuszczalność uwzględnienia żądania powoda w oparciu o zasady prawa umów. Zauważał, że nie tylko sądy działające na podstawie *equity law*, ale nawet i te pod rządami *common law* (w tej mierze cytował Montefiori (1762)), przyjmowały obecność *consideration* w razie obietnic skutkujących zawarciem w oparciu o nie związku małżeńskiego³⁸.

Przegrana powoda miała dalekosiężne skutki. Odtąd *estoppel by representation* miał dotyczyć wyłącznie oświadczeń co do faktu³⁹. Stanowisko lorda

³⁶ Lord Cranworth w *Jorden v. Money* (1854) V HLC 185, 210, 214-215, 220-221 (Westlaw): „There the person who has made the false representations has in a great many cases been held bound to make his representations good”.

³⁷ Lord St. Leonards w *Jorden v. Money* (1854) 248: „It is immaterial whether there is a misrepresentation of a fact as it actually existed, or a misrepresentation of an intention to do or abstain from doing an act which would lead to the damage of the party whom you thereby induced to deal in marriage, or in purchase, or in anything of that sort, on the faith of that representation”.

³⁸ Lord St. Leonards w *Jorden v. Money* (1854) 238 i n., 239: „If these facts are established, I consider that they raise an equity which is not to be resisted, according to the rules of equity”.

³⁹ P. S. Atiyah, *The Rise and Fall of Freedom of Contract*, Oxford 2003, s. 458, 776; A. Burrows, *A Casebook on Contracts*, Oxford–Portland 2009, s. 119-120; J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; E. Cooke, *The Modern...*, s. 21-22; F. Dawson, *Making Representations Good*, *CanbLR* 1982, 3, s. 335-338; P. Finn, *Equitable...*, s. 64-66; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 25, 200; M. Lobban, *Contractual Fraud...*, s. 473-474; idem, *Foakes v. Beer...*, s. 251-255, 266; M. Lunney, *Jorden v. Money...*, s. 559-564; Lord Mackay of Clashfern, *Halsbury's Laws of England*, 4th ed. (reissue), vol. 9(1), London 1998, s. 771, 904; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 35-36; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law Relating to Estoppel by Representation*, London 1966, s. 4; G. H. Treitel, *Consideration: A Critical Analysis of Professor*

St. Leonards pozostało głosem mniejszości, który w późniejszym czasie przywoływany był przez zwolenników rozwoju instytucji *estoppel*. Rozstrzygnięcie z 1854 r. poddawano krytyce. Chociaż powoływane precedensy zastosowania *estoppel by representation* dotyczyły oświadczeń co do faktu, w żadnym z nich nie wyrażono zasady ograniczającej do nich zakres tej instytucji. Sędziowie nie ustosunkowali się w żaden sposób do wyroku Izby Lordów w procesie *Hammersley v. de Biel* (1845) ani innych sprawach deklarujących obowiązywanie *make representation good*, co pozwoliło niektórym określić wyrok *Jorden v. Money* (1854) jako decyzję wydaną *per incuriam* (a zatem wadliwą, niewiążącą dla późniejszych sądów)⁴⁰.

W późniejszym czasie rzadkością były sprawy, w których orzekano wbrew *Jorden v. Money* (1854). Tak stało się w procesie *Slim v. Croucher* (1860). Powód (James Slim) udzielił kredytu niejakiemu Thomasowi Hudsonowi, który jako zabezpieczenie spłaty dokonał na rzecz powoda cesji wierzytelności przysługujących mu względem późniejszego pozwanego. Ten ostatni – John Croucher – potwierdził powodowi, że w istocie jest dłużnikiem Hudsona. Kiedy upłynęły terminy płatności kredytu Hudsona, ten przepadł jak kamień w wodę. Powód zaczął domagać się spłaty od pozwanego (dłużnika przelanej wierzytelności). Wówczas ten wyjawiał, że jego wcześniejsze oświadczenia zawierały niedomówienia. Zapomniał, że Hudson już wcześniej skutecznie przelał przysługujące mu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej. W procesie ta rażąca z powodu braku konsekwencji argumentacja przepadła. Sąd (działając na podstawie *equity law*) przyjął, że pozwany nie może wycofać się z oświadczenia, które złożył powodowi. Oznaczało to, że w relacji między powodem a pozwanym należało traktować ich – odpowiednio – jak wierzyciela i dłużnika cedowanej wierzytelności, co skutkowało obowiązkiem zapłaty po stronie pozwanego⁴¹.

Na uwagę zasługuje sprawa *Loffus v. Maw* (1862), w której sir John Stuart VC⁴² wyraźnie nawiązał do *Hammersley v. de Biel* (1845) i piętnował *Jorden*

Atiyah's Fundamental Restatement, ALJ 1976, 50, s. 446-449; S. Wilken, *Wilken and Villiers*..., s. 161.

⁴⁰ D. Jackson, *Estoppel*..., s. 86-90; A. Robertson, *Revolutions*..., s. 167-169. Sięgano również po arytmetykę. Gdyby zsumować stanowiska wydane przez sędziów orzekających w trzech instancjach, sprawę powinien wygrać powód stosunkiem (3-2). W pierwszej instancji (1-0), w drugiej (1-1), w trzeciej (1-2), przy czym lord Cranworth orzekał zarówno w drugiej instancji, jak i – wskutek awansu – w trzeciej.

⁴¹ *Slim v. Croucher* (1860) 45 ER 462 (Westlaw). F. Dawson, *Making*..., s. 362-363; M. Lobban, *Contractual Fraud*..., s. 475. Wyraźny *overruling* nastąpił w *Low v. Bouverie* (1891) 3 Ch 82, 100-101 (Westlaw).

⁴² VC to skrót oznaczający w XIX w. sędziego Sądu Kanclerskiego (*Vice Chancellor*).

v. Money (1854) za brak odniesienia do tej wcześniejszej sprawy. Tym razem spór nie dotyczył przedmałżeńskiej intercyzy. Schorowany wuj obiecywał zapisać część majątku w spadku swojej siostrzenicy, o ile ta dalej będzie sprawować nad nim opiekę. Ta, mimo że wielokrotnie zapowiadała odejście, ostatecznie została przy wuju jedynie w zaufaniu do złożonej obietnicy (sprawa analogiczna do wielu rozstrzyganych na przełomie XX/XXI w.). Kiedy krewny zmarł, okazało się, że dwukrotnie ją oszukał. Po raz pierwszy zamiast większej części majątku ustanawiając jedynie symboliczny zapis, po raz drugi zaś potajemnie odwołując uprzednio zaprezentowany powódce kodycył o obiecaniej treści. Prawnicy powódki posługiwali się językiem charakterystycznym dla prawa umów. Wskazywali, że wuj składał obietnice w zamian (*in consideration*) za to, że powódka pozostanie przy nim. Roszczenie siostrzenicy zostało uwzględnione, przy czym sąd akcentował okoliczności charakterystyczne dla *estoppel*. W takiej sytuacji wuj nie mógł odwołać zapisu i ten wciąż wiązał wykonawców testamentu. Współcześni badacze prawa określają kasus jako przypadek zastosowania *equitable doctrine of making representations good* (Ben McFarlane) lub wręcz *promissory estoppel* (Jill Martin)⁴³.

Wątpliwości, jakie mógł powodować wyrok z 1862 r., zostały rozwiane mocą orzeczenia Maddison v. Alderson (1883). W obu sprawach stan faktyczny był bardzo podobny. Gospodyni zrezygnowała z domagania się podwyżki i zmiany miejsca zatrudnienia po uzyskaniu obietnicy chlebodawcy, że uzyska w testamencie służebność mieszkania. Testament był jednak wadliwy i doszło do dziedziczenia ustawowego. Sprawa została rozstrzygnięta w oparciu o Jorden v. Money (1854). Stwierdzono, że obietnice – skoro nie dotyczyły faktów – pozbawione są mocy prawnej⁴⁴.

⁴³ Sir John Stuart VC w Loffus v. Maw (1862) 66 ER 544, 548, 549 (Westlaw): „If she can prove by sufficient evidence that the testator induced her to continue her valuable services on the faith of his representation that he would leave her the property in question at his death, she is entitled to the assistance of the Court”. F. Dawson, *Making...*, s. 331-332, 334; K. R. Handley, *The Law of Proprietary Estoppel*. By Ben McFarlane (Oxford: Oxford University Press, 2014. xxxiii + 688 pp. Hardback £165.00. ISBN 978-0-199-69958-2), CLJ 2016, 75, s. 434; M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 254-255; M. Lunney, *Jorden v. Money...*, s. 571; J. E. Martin, *Hanbury and Martin Modern Equity*, London 2001, s. 892; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel: Undermining the Law of Succession?*, w: B. Häcker, M. Charles (ed.), *Current Issues in Succession Law*, Hart Publishing 2016, s. 81; B. McFarlane, *Understanding...*, s. 291; B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 628 (*promise-detriment principle*); N. Piśka, *Hopes, Expectations and Revocable Promises in Proprietary Estoppel*, ModLR 2009, 72, s. 1007; A. Robertson, *Revolutions...*, s. 170.

⁴⁴ Maddison v. Alderson (1883) 8 AC 467 (za: S. J. Burridge, *A Metric Measurement of the Chancellor's Foot*, CLJ 1982, 41, s. 303). F. Dawson, *Making...*, s. 340; P. Finn, *Equitable...*, s. 65;

Zasada *make representation good* została porzucona na skutek konfrontacji z krzepnącymi w połowie XIX w. zasadami *consideration* znajdującymi swój wyraz w klasycznej teorii umów (2.5.1). W nauce wskazuje się, że do tego czasu sądy westminsterskie i Sąd Kanclerski miały wyodrębnione zakresy właściwości. Te pierwsze rozstrzygały sprawy wynikające z umów, zaś domeną kanclerza była ochrona stron przed skutkami podstępu (*fraud*), a także spory małżeńskie i spadkowe. Dopóki sądy funkcjonowały niezależnie od siebie, nie występował konflikt pomiędzy *consideration* a *make representation good*. W późniejszym czasie górę nad słusznościowymi koncepcjami *equitable fraud* wzięł kontraktowy formalizm *consideration*. Przyjęto, że występowanie tej ostatniej jest konieczne, o ile obietnica ma skutkować powstaniem jakiegokolwiek zobowiązania, również w przypadku obietnic składanych w ramach intercyz przedmałżeńskich. Zdeklarowanym krytykiem zasady *make representation good* był wielki autorytet akademicki – Frederic Pollock. Twierdził, że obietnica prowadzi do powstania umowy (o ile poparta jest *consideration*) albo nie wywołuje żadnego skutku⁴⁵. Ilustracją przyjęcia formalistycznego podejścia charakterystycznego dla *common law* było rozstrzygnięcie *Derry v. Peek* (1889). Zgodnie z tym wyrokiem niezawinione wprowadzenie w błąd uruchamiało jedynie możliwość odstąpienia od umowy (*rescission*), nie dając uprawnienia do dochodzenia „naprawienia zapewnienia” lub domagania się odszkodowania⁴⁶.

K. Gray, *Elements...*, s. 255-256; B. McFarlane, *Understanding...*, s. 291; F. Pollock, *Principles...*, s. 712.

⁴⁵ F. Dawson, *Making...*, s. 329-330, 366; D. Jackson, *Estoppel...*, s. 85-95, 246-247; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 10-11; G. Kühne, *Promissory Estoppel and Culpa in Contrahendo*, TAUSL 1990, 10, s. 280; M. Lobban, *Contractual Fraud...*, s. 473-474; idem, *Foakes v. Beer...*, s. 246, 248; M. Lunney, *Jorden v. Money...*, s. 567-569; B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 628; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2016), s. 81; F. Pollock, *Principles...*, s. 506-508, 707-712: „the supposed equitable doctrine of «making representations good»”; A. Robertson, *Revolutions...*, s. 163-164; idem, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 35-36. J. Gordley (ed.), *The Enforceability of Promises in European Contract Law*, Cambridge 2009, s. 13, wskazuje, że gdyby nie krytyka ze strony Pollocka *promissory estoppel* przyjąłby się w Anglii znacznie wcześniej.

⁴⁶ *Derry v. Peek* (1889) 14 AC 337 (BaILII). F. Dawson, *Making...*, s. 364-365; P. Finn, *Equitable...*, s. 65; G. Kühne, *Promissory...*, s. 280; M. Lunney, *Jorden v. Money...*, s. 574-576; F. Pollock, *The Law of Torts: A Treatise on the Principles of Obligations Arising from Civil Wrongs in the Common Law*, London 1904, s. 287-288.

2.2.4. *Estoppel by negligence*

W XIX stuleciu ewolucja *estoppel* następowała dwutorowo – w Sądzie Kanclerskim i pod wpływem rywalizacji z nim również w sądach westminsterskich⁴⁷.

Za pierwszą sprawę, w której sąd westminsterski (a nie Sąd Kanclerski) wydał wyrok w oparciu o *estoppel by representation* (wówczas nie posługiwano się jeszcze tym terminem), uchodzi *Pickard v. Sears* (1837). Powód zakupił maszyny, ale pozostawił je tymczasowo u ich dotychczasowego właściciela, przeciw któremu prowadzona była egzekucja. W jej toku nieruchomość została sprzedana przez szeryfa pozwanemu. Powód, chociaż wcześniej miał ku temu sposobność, nie poinformował żadnego z nich, że maszyny należą do niego. Skoro nie były własnością egzekwowanego dłużnika, szeryf nie powinien ich sprzedawać. Pozwany zakładał, że wraz z gruntem nabył znajdujące się na nim urządzenia. Powód zażądał ich wydania. Zauważmy, że w tej sprawie sporna rzecz była ruchomością, odmiennie niż we wcześniejszych kazusach. Lord Denman stwierdził, że bierna postawa właściciela wprowadziła w błąd nabywcę rzeczy, który będąc przekonany, że kupuje rzecz od uprawnionego, doprowadził do zmiany swojego położenia (zapłacił za rzecz) i dlatego żądanie zostało oddalone. W swojej wypowiedzi lord posłużył się frazą *wilful intent* sugerującą intencjonalne działanie powoda w określonym „zamiarze”. Niefortunne sformułowanie wywołało spory w nauce i niepewność praktyków. Czy przesłanką *estoppel* miał być zamiar celowego wprowadzenia w błąd, a zatem świadomość, że składane oświadczenie jest fałszywe? Jeśli tak, to można mieć wątpliwości, czy wobec bierności po stronie powoda ta przesłanka w istocie została spełniona⁴⁸.

⁴⁷ E. Cooke, *The Modern...*, s. 19; M. Lobban, *Contract*, s. 367; idem, *Contractual Fraud...*, s. 453-455, 469.

⁴⁸ Lord Denman w *Pickard v. Sears* (1837) 112 ER 179, 181 (Westlaw): „where one by his words or conduct wilfully causes another to believe the existence of a certain state of things, and induces him to act on that belief, so as to alter his own previous position, the former is concluded from averring against the latter a different state of things as existing at the same time”. P. S. Atiyah, *Misrepresentation, Warranty and Estoppel*, w: idem, *Essays in Contract*, Oxford 1986, s. 315; E. Cooke, *The Modern...*, s. 19-20; J. S. Ewart, *Priorities in Relations to Estoppel. I*, LQR 1897, 13, s. 47; idem, *Priorities in Relation to Estoppel. II*, LQR 1897, 13, s. 146-147; M. Gergen, *Towards Understanding...*, s. 321-324; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 1; W. S. Holdsworth, *A History...*, vol. 9, s. 145-146, 160, 162; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 103; M. Lobban, *Contractual Fraud...*, s. 469; idem, *Contract...*, s. 366-367; idem, *Foakes v. Beer...*, s. 246; D. Nolan, *Following in their Footsteps: Equitable Estoppel in Australia and the United States*, KCLJ 2000, 11, s. 203; A. L. Pickering, *Estoppel by Conduct*, LQR 1939, 55, s. 401; F. Pollock, *Principles...*, s. 505-506; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 4, 143, 266.

W późniejszym wyroku *Freeman v. Cooke* (1848) Parke B. dokonał wykładni wypowiedzi lorda Denmana, wyjaśniając, że w wyrażeniu *wilful* chodziło o możliwość przewidzenia, że w oparciu o oświadczenie rozsądny człowiek (*reasonable man*) podejmie określone działania⁴⁹. Stan faktyczny sprawy to komedia pomyłek. Pozwanym był szeryf prowadzący postępowanie egzekucyjne, zaś powodem syndyk zarządzający majątkiem upadłego, do którego należały sporne ruchomości. Jeszcze przed ogłoszeniem upadłości tego ostatniego szeryf przybył do niego z rytym egzekucyjnym, domagając się wydania wspomnianych ruchomości. Sądząc, że egzekucja skierowana jest przeciwko niemu, przebiegły właściciel poinformował szeryfa, że nie należą one do niego, ale jego brata. Wówczas szeryf wyjaśnił, że prowadzi egzekucję właśnie przeciwko bratu. Próbuując go przechytrzyć, właściciel sprecyzował, że chodzi o drugiego brata. Okazało się jednak, że ryt egzekucyjny kierowany jest przeciwko obu braciom, a zatem ruchomości można zająć. W takim stanie rzeczy właścicielowi nie pozostało nic innego jak powiedzieć prawdę i „przyznać się” do swojej własności. Szeryf i tak dokonał zajęcia, a kiedy syndyk objął sprawy upadłego, wystąpił o wydanie ruchomości. Zarzucał syndykowi – jako *alter ego* upadłego właściciela – brak konsekwencji i za pomocą *estoppel* zamierzał uniemożliwić wykazanie w procesie, że rzeczy nie należą do egzekwowanych braci. Mimo to sąd przyjął, że przesłanki *estoppel* nie zostały spełnione: po pierwsze zamiarem upadłego nie było zajęcie przez szeryfa ruchomości należących do objętych egzekucją braci, a po drugie oświadczenia właściciela były tak pokrętne, że nie oparłby się na nich żaden rozsądny człowiek. Sąd podkreślił również, że oświadczenie stanowiące podstawę *estoppel* winno być precyzyjne; jego treść powinna być tak jednoznaczna jak postanowienia treści oferty⁵⁰. W tej sprawie brak konsekwencji po stronie powoda okazał się dla niego zbawienny.

Wyrok w sprawie *Pickard v. Sears* (1837) wpisuje się w ciąg orzeczeń określanych mianem *negligent misrepresentation*, których istotą jest złożenie – wskutek

⁴⁹ K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 76-77; idem, *Unconscionability in Estoppel: Triable Issue or Foundational Principal?*, QUTLJ 2007, 7, s. 478; D. Jackson, *Estoppel...*, s. 87; A. L. Pickering, *Estoppel...*, s. 407; A. Robertson, *Knowledge and Unconscionability in a Unified Estoppel*, MULR 1998, 24, s. 118-119. Podczas gdy w Anglii wykładni dokonuje *reasonable man*, w Polsce przeprowadza ją modelowy „staranny interpretator”, który jest staranny, rozsądny i prawy (K. Mularski, Z. Radwański w: Z. Radwański, A. Olejniczak (red.), *Prawo cywilne...*, s. 94-99).

⁵⁰ Parke B. w *Freeman v. Cooke* (1848) 2 Exch. 654, 663 (Swarb). *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 910; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 77; D. Jackson, *Estoppel...*, s. 87; M. Lobban, *Contract*, s. 367; idem, *Foakes v. Beer...*, s. 247; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 4.

niestaranności – oświadczenia, które później okazuje się nieprawdziwe. Ciąg ten został zapoczątkowany sprawą *Burrowes v. Locke* (1805). Przyjęto wówczas, że ten, kto dysponuje wiedzą na określony temat, nie może w późniejszym czasie być słuchany na okoliczność tego, że w danym momencie zapomniał o posiadanych wiadomościach. W rezultacie należy go traktować jak kłamcę, który celowo przemilczał istotne okoliczności. (Późniejsza zmiana poglądów miała swoje źródło w *Derry v. Peek* (1889), w której oddalono roszczenie odszkodowawcze w sytuacji *negligent misrepresentation*)⁵¹.

Niemożliwość dochodzenia własności przez powoda w *Pickard v. Sears* (1837) na skutek jego bierności była dla wielu zaskoczeniem. Stawiano pytanie, czy miał obowiązek informować (*duty of care, duty to speak*) osoby trzecie o przysługujących mu uprawnieniach. Jeśli tak, to co było źródłem tego obowiązku? Zastanawiano się, czy właściciel zobowiązany jest względem osób trzecich do aktywnych działań ukierunkowanych na ujawnienie swojego prawa własności. W razie pozytywnej odpowiedzi naruszenie obowiązku właściciela (niestaranne chronienie własności) mogłoby skutkować negatywnymi dla niego konsekwencjami – możliwością przypisania mu oświadczenia, że rzecz nie należy do niego. W takiej sytuacji w XX w. mówiono o *estoppel by negligence*⁵². Zapewne reminiscencją omawianej sprawy było jedno z postanowień *The Sale of Goods Act 1893* wskazujące na niedopuszczalność kwestionowania tytułu prawnego nabywcy przez właściciela, który – mając ku temu okazję – nie zmanifestował swojego prawa i nie sprzeciwił się sprzedaży dokonywanej przez niewłaściciela⁵³.

Problem analizowano w sytuacji nabycia rzeczy od osoby nieuprawnionej. W tym kontekście rozważano, która ze stron (właściciel rzeczy czy jej nabywca od nieuprawnionego) powinna ponieść ryzyko utraty prawa w razie popełnienia oszustwa przez osobę trzecią. Przyjmowano, że ryzyko powinno obciążać tego, kto umożliwił dokonanie oszustwa, a zatem np. właściciela, który powierzył

⁵¹ *Burrowes v. Locke* (1805) (relacja w przypisie do *Low v. Bouverie* (1891) 94-95). F. Dawson, *Making...*, s. 329-330; F. Pollock, *The Law of Torts...*, s. 287-288.

⁵² P. S. Atiyah, *Misrepresentation...*, s. 315-319; A. G. Guest, F. M. B. Reynolds, D. R. Harris w: H. Beale (ed.), *Chitty on Contracts*, vol. 2, 29th ed., London 2004 (dalej: *Chitty on Contracts*, vol. 2), s. 1390-1392; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 842-843, 926; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:3 (zaniechanie w prawie amerykańskim); F. Pollock, *The Law of Torts...*, s. 287-288 (opowiadał się za brakiem obowiązku starannego działania, skoro z niczego ów obowiązek nie wynika).

⁵³ *The Sale of Goods Act 1893* c. 71, s. 21(1). Przepis został zastąpiony przez *The Sale of Goods Act 1979* c. 54, s. 21(1).

owej osobie trzeciej rzeczy. Zgodnie z tą zasadą rozstrzygnięto proces *Farquharson Bros & Co v. King & Co* (1901), w której to sprawie powód powierzył swemu pracownikowi drewno w celu sprzedaży. Pracownik zbył je pozwanemu, ale otrzymaną zapłatę przywłaszczył, nie informując o niczym powoda. Kiedy ten zażądał zapłaty od pozwanego, prawda wyszła na jaw. Sąd przyjął, że powierzając rzecz pracownikowi, powód wytworzył u innych przekonanie, że pracownik jest uprawniony do dysponowania nią i przyjmowania zapłaty. *Estoppel* pozbawił powoda możliwości kontestowania skuteczności nabycia własności przez pozwanego. Mówiono o *estoppel by ostensible ownership* i *estoppel by ostensible agency*, odnosząc się do rzekomej własności lub rzekomego pełnomocnictwa, które „zastopowały” właściciela przed wykazaniem jego praw. Wprawdzie nabycie od nieuprawnionego nie skutkowało przeniesieniem własności rzeczy, ale jeśli następowało w dobrej wierze odpłatnie (*bona fide for value*), to właściciel nie mógł odzyskać rzeczy⁵⁴.

W jednym z procesów – *Waldron v. Sloper* (1852) – przedmiotem sporu było pierwszeństwo wierzycieli hipotecznych. Jeden z nich niefrasobliwie zwrócił właścicielowi dokumenty pozwalające wykazać nieobciążony tytuł własności. Ten ostatni – zanim popadł w upadłość – zataił fakt istnienia wcześniejszej hipoteki przed kolejnym kredytodawcą. Pierwszy wierzyciel swoim postępowaniem stworzył sytuację, w której drugi miał podstawy do przyjęcia, że dysponować będzie pierwszą hipoteką. Dlatego w sporze między nimi przyznano temu drugiemu ochronę⁵⁵.

W drugiej połowie XX w. przyjęto, że po stronie właściciela nie ma obowiązku starannego strzeżenia swojej własności, którego naruszenie mogłoby uzasadniać posłużenie się *estoppel*. Za *leading case* w tej mierze uznaje się proces *Moorgate*

⁵⁴ *Farquharson Bros & Co v. King & Co* (1901) 2 KB 697 (za: Anon., *Ostensible Agency and Estoppel*, LQR 1901, 17, s. 347). Anon., *Ostensible Agency to Deal with Goods and Estoppel*, LQR 1926, 42, s. 149-150; W. R. Anson, *Principles of the English Law of Contract and of Agency in its Relation to Contract*, Oxford 1945, s. 502; J. S. Ewart, *Estoppel by Negligence*, LQR 1899, 15, s. 397-404; idem, *Farquharson v. King*, LQR 1902, 18, s. 159 i n.; idem, *Negotiability and Estoppel*, LQR 1900, 16, s. 148-151; A. L. Pickering, *Estoppel...*, s. 401. Na gruncie prawa amerykańskiego *good faith purchase* objęty jest regulacją §205 *Restatement (Second) of the Contracts*.

⁵⁵ *Waldron v. Sloper* (1852) 1 Drewry 193 (CommonLII). W *report* brak odniesień do *estoppel*. J. S. Ewart, *Farquharson...*, s. 168; idem, *Priorities...* (I), s. 46-58. Podobny – bo odnoszący się do zaniechania wpisu prawa własności przez nabywcę, a nie hipoteki przez wierzyciela – przykład stosowania „doktryny *estoppel*” w prawie amerykańskim (jednak bez wskazania, o jaki typ *estoppel* chodzi, i źródeł) prezentuje P. Blajer, ‘*Deeds recordation*’ ‘*title registration*’: rozwiązania modelowe w zakresie rejestrów nieruchomości w systemie ‘*common law*’, ZP UKSW 2013, 13(4), s. 62-63.

Mercantile Co Ltd v. Twitchings (1977). Aby zastosować *estoppel*, określane mianem *estoppel by negligence*, konieczne było stwierdzenie obowiązku po stronie właściciela (*duty of care*) względem osoby sięgającej po *estoppel*, który to obowiązek został naruszony (*breach of duty, negligence*). Stwierdzenie braku *duty of care* po stronie właściciela przesądziło o niezastosowaniu *estoppel* przez Izbę Lordów wbrew stanowisku lorda Denninga w niższej instancji⁵⁶.

Wróćmy do połowy XIX w. Zastosowanie *estoppel* w sprawie *Pickard v. Sears* (1837) otworzyło drogę do szerszego stosowania tej konstrukcji przed sądami westminsterskimi. Kазus *Cornish v. Abington* (1859) dotyczył popełnionego na etapie zawierania umowy błędu co do osoby: nie było wiadomo, kto w istocie jest kontrahentem. W wyroku wymagano od stron konsekwentnego działania. Dlatego, jeśli ktoś swoim zachowaniem wskazywał, że to on jest stroną stosunku umownego, nie mógł następnie dowodzić, że nią nie jest⁵⁷.

Wypadki stosowania *estoppel by representation (estoppel by statement)* były częste w przypadkach usług przewozowych lub składowych. Na wydawanych dokumentach (*bills of lading*) przewoźnik zaznaczał otrzymanie zapłaty frachtu przez nadawcę oraz określał skład i stan ładunku. Zdarzało się, że powyższe informacje wpisywano w sposób błędny, z czego później wynikały spory między stronami – zwłaszcza gdy ładunek stanowił przedmiot obrotu w trakcie przewozu⁵⁸.

⁵⁶ Lord Wilberforce w *Moorgate Mercantile Co Ltd v. Twitchings* (1977) AC 890, 902-903 (Westlaw): „English law has generally taken the robust line that a man who owns property is not under any general duty to safeguard it and that he may sue for its recovery any person into whose hands it has come”. E. Cooke, *The Modern...*, s. 28; J. S. Ewart, *Estoppel...*, s. 386, 396 (*estoppel by carelessness*); B. Garner (ed.), *Black's Law...*, s. 571; W. H. Goodhart, *Estoppel by Delivery of Car Log-book*, LQR 1957, 73, s. 309-311; A. G. Guest, F. M. B. Reynolds, D. R. Harris w: *Chitty on Contracts*, vol. 2, s. 1390-1392; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 926; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 51-52, 56, 61; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 103; P. E. Nygh, P. Butt (ed.), *Butterworths Australian...*, s. 432; J. Stone, *The Limits of Non Est Factum after Gallie v. Lee*, LQR 1972, 88, s. 211-212; T. C. Thomas, *Sale of Goods. Title. Nemo Dat. Estoppel*, CLJ 1957, 15, s. 141-143; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 216-222.

⁵⁷ Bramwell B. w *Cornish v. Abington* (1859) 157 ER 956, 959 (Westlaw): „The rule is, that if a man so conducts himself, whether intentionally or not, that a reasonable person would infer that a certain state of things exists and acts on that inference, he shall be afterwards estopped from denying it”. M. Lobban, *Contract*, s. 338-339, 451, 456; idem, *Foakes v. Beer...*, s. 247.

⁵⁸ W późniejszym czasie zasady związane z *estoppel* w wypadkach przewozu i składu zostały skodyfikowane (The Carriage of Goods by Sea Act 1924 c. 50, s. 4). P. S. Atiyah, *Misrepresentation...*, s. 305-306; J. S. Ewart, *Farquharson...*, s. 168; idem, *Estoppel...*, s. 390; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 915-916; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 48, 90-91; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:3; F. Rose w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 724-725; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 189.

W wyroku *Seton, Laing & Co v. Lafone* (1887) pozwany przyjął na przechowanie towary powoda. Następnie omyłkowo wydał je osobom trzecim. Mimo to wciąż naliczał czynsz za przechowanie, a powód zalegał z jego zapłatą. Po sześciu latach pozwany zażądał zapłaty, grożąc, iż w jej braku sprzeda przechowywany towar, by pokryć przysługujące mu należności. Powód natychmiast zgłosił się po odbiór rzeczy, a wtedy okazało się, że nie ma ich w magazynie pozwanego. Doszło do procesu o wydanie, w którym lord Esher wykluczył możliwość powoływania się przez pozwanego, że wydał już rzeczy, skoro sam wcześniej twierdził zupełnie co innego. Na marginesie wyraził tezę, że *estoppel by representation* nie stanowi *cause of action*, a zatem powód nie może na jego podstawie wywodzić powództwa. Chociaż to powód posłużył się skutecznie *estoppel*, to materialnoprawną podstawą jego powództwa była umowa przechowania. *Estoppel* wykluczył możliwość powołania się pozwanego na zarzut⁵⁹.

Estoppel by representation mógł być stosowany w razie podania przez spółkę błędnych informacji na dokumencie akcji – np. co do opłacenia jej w pełnej wysokości. Należało wówczas rozstrzygnąć, czy spółka może domagać się uregulowania wpłaty od nabywcy akcji, który uzyskał ją w przekonaniu o braku zobowiązań względem spółki, czy też może on przedstawić spółce zarzut *estoppel by representation*⁶⁰. Szczególną odmianą był *estoppel by pass-book*. Tym pojęciem określano sytuację związania banku treścią wpisu o stanie rachunku w ksiąteczce oszczędnościowej⁶¹. Mówiono także o *negotiability by estoppel*: jeśli z dokumentu wynikało, że jest zbywalnym papierem na okaziciela (*negotiable*), a posiadacz nabył go odpłatnie w dobrej wierze, osoba podpisana na dokumencie nie mogła wykazywać, iż nie stanowi on papieru wartościowego⁶². Zauważmy, że w tych wypadkach składający oświadczenie (przewoźnik, spółka, bank)

⁵⁹ *Seton, Laing & Co v. Lafone* (1887) 19 QBD 68, 70 (Westlaw): „An estoppel does not in itself give a cause of action; it prevents a person from denying a certain state of facts”. P. S. Atiyah, *Misrepresentation...*, s. 305-306; F. Pollock, *The Law of Torts...*, s. 360 (omawia kasus jako *conversion by estoppel*); R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 8-9.

⁶⁰ P. S. Atiyah, *Misrepresentation...*, s. 305-306; J. S. Ewart, *Farquharson...*, s. 168; idem, *Estoppel...*, s. 388; D. French, S. Mayson, C. Ryan, *Mayson, French, Ryan on Company Law*, Oxford 2008, s. 211-213; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 844, 943-947; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 155-158; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 104; D. Jackson, *Estoppel...*, s. 98; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 399. Na gruncie prawa polskiego, w odniesieniu do wykładni tekstu akcji (podobnie jak weksli, czeków, obligacji) przyjmuje się – z podobnym rezultatem – wykładnię obiektywną (K. Mularski, Z. Radwański w: Z. Radwański, A. Olejniczak (red.), *Prawo cywilne...*, s. 139-142).

⁶¹ Anon., *Estoppel by Banker's Pass-book*, LQR 1910, 26, s. 5.

⁶² J. S. Ewart, *Negotiability...*, s. 145.

najczęściej popełniał błąd wskutek niedbalstwa. Chociaż brakowało celowego działania, znajdował zastosowanie *estoppel by representation*.

Zastosowanie tzw. *estoppel by negligence* rozważano też w przypadku podpisania dokumentów bez ich wcześniejszej analizy. Złożenie podpisu traktowano jako zachowanie wykluczające późniejsze kwestionowanie ich treści. Uruchamiało zatem *estoppel*⁶³.

W połowie XIX w. zaczęto stosować *estoppel by representation* jako mechanizm dowodowy również w sprawach zobowiązań z umów. Oznaczało to recepcję rozwiązań prawa małżeńskiego majątkowego (*equity law*) na gruncie prawa umów (*common law*), co nieuchronnie prowadziło do konfrontacji z zasadami *consideration*. *Estoppel by representation* stanowił zagrożenie dla spójności prawa umów⁶⁴. Rozszerzenie spektrum stosowania tej instytucji skutkowało powstawaniem zobowiązań na skutek złożenia oświadczeń mimo braku *consideration*. Do tej pory było to nie do pomyślenia, zaś celem tej ostatniej była ochrona uczestników obrotu prawnego przed pochopnie zaciąganimi zobowiązaniami. Powyższe spowodowało reakcję w postaci wyraźnego ograniczenia *estoppel by representation* do roli zarzutu.

Rozstrzygnięciem, które zdecydowało o defensywnej naturze *estoppel by representation*, jest wyrok w sprawie *Low v. Bouverie* (1891) – stanowiący *leading case* w przedmiocie dowodowego charakteru tej instytucji. Powód, w oparciu o zapewnienia składane mu przez pozwanego powiernika trustu (*trustee*), udzielił pożyczki beneficjentowi (*cestui que trust*). Zabezpieczeniem na rzecz powoda miała być cesja uprawnień beneficjenta przysługujących względem trustu. Pozwany wprawdzie podzielił się z powodem wiedzą o niektórych obciążeniach trustu, ale nie wymienił wszystkich wierzycieli. Sędziowie uznali, że zapomniał o nich. Kiedy beneficjent nie zwrócił pożyczki, okazało się, że zabezpieczenie nie wystarcza na pokrycie wierzytelności powoda, a to z uwagi na pierwszeństwo innych wierzycieli. Powód wystąpił o zapłatę brakującej kwoty przeciwko powiernikowi trustu, wywodząc, że ten nie może powoływać się na wykorzystanie środków trustu na spłatę nieujawnionych uprzednio obciążeń. Byłoby to działanie niekonsekwentne, skoro wcześniej o nich milczał. Powództwo zostało jednak oddalone.

Wskazano, że nie istnieje obowiązek informacyjny powiernika względem osób trzecich, zaś w takim razie – o ile nie jest to wypadek celowego przekazania

⁶³ A. G. Guest, *Documents Negligently Signed*, LQR 1963, 79, 346-350; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 69; J. Stone, *The Limits of Non Est Factum after Gallie v. Lee*, LQR 1972, 88, s. 209-210.

⁶⁴ B. McFarlane, *The Law of Proprietary Estoppel*, Oxford 2014, s. 7, 9, 624.

nieprawdziwej informacji – jego odpowiedzialność mogła powstać wyłącznie w razie wyraźnego udzielenia gwarancji (*warranty*). Podkreślono, że aby stanowić podstawę do posłużenia się *estoppel*, wypowiedź musi być wystarczająco jasna i jednoznaczna⁶⁵. Tymczasem udzielając odpowiedzi, powiernik powoływał się na swoją wiedzę, co skłoniło sędziów do przyjęcia, że nie była to wypowiedź stanowcza, ale uwarunkowana zastrzeżeniem o treści „o ile się nie mylę”. Uznali oni zatem, że ta podstawowa przesłanka – jednoznaczność wypowiedzi – nie została spełniona. O takim wyroku – i możliwości usprawiedliwienia przeoczenia powiernika – zadecydowała analogia względem rozstrzygniętej wcześniej sprawy *Derry v. Peek* (1889), która przełamała linię orzecniczą *negligent misrepresentation* zapoczątkowaną w procesie *Burrowes v. Lock* (1805).

W sprawie *Low v. Bouverie* (1891) lordowie wskazywali, że *estoppel by representation* powinien mieć wyłącznie znaczenie procesowe – dowodowe⁶⁶. Oznaczało to możliwość posłużenia się nim w celu wykluczenia dowodzenia pewnych faktów przez przeciwnika (w domyśle: powoda). *Estoppel* nie miał stanowić źródła prawa – na jego podstawie nie można było wytoczyć powództwa. David Jackson zauważa, że przedstawione tu ograniczenie stanowiło *novum*, które nie występowało we wcześniejszych sprawach⁶⁷. W procesach *Hammersley v. de Biel* (1845), *Slim v. Croucher* (1860) oraz *Loffus v. Maw* (1862) do *estoppel*

⁶⁵ Bowen LJ. w *Low v. Bouverie* (1891) 3 Ch 82, 106 (Westlaw): „the language upon which the estoppel is founded, must be precise and unambiguous. That does not necessarily mean that the language must be such that it cannot possibly be open to different constructions, but that it must be such as will be reasonably understood in a particular sense by the person to whom it is addressed”; Kay LJ. 113: „in order to create an estoppel, the statement by which the Defendant is held bound must be clear and unambiguous”.

⁶⁶ Lindley LJ. w *Low v. Bouverie* (1891) 101: „But estoppel is not a cause of action – it is a rule of evidence which precludes a person from denying the truth of some statement previously made by himself”; Bowen LJ. 105: „Estoppel is only a rule of evidence; you cannot found an action upon estoppel. (...) the defendant is estopped from denying the truth of something which he has said”.

⁶⁷ P. S. Atiyah, *Misrepresentation...*, s. 306-310; idem, *The Rise and Fall...*, s. 776; E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction: Risk and Reasonable Reliance in Estoppel*, OJLS 2015, 35, s. 26; J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; E. Cooke, *The Modern...*, s. 24; P. Finn, *Equitable...*, s. 65; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 7; W. S. Holdsworth, *A History...*, vol. 9, s. 144; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 96; D. Jackson, *Estoppel...*, s. 86, 96-97; M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 246; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 891; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 542; E. Peel, *Treitel on the Law of Contract*, London 2011, s. 128, 436; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 35-36; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 4, 6-9; R. Stevens, *Not Waiving but Drowning*, w: A. Dyson, J. Goudkamp, F. Wilmot-Smith (ed.), *Defences in Contract*, Oxford-Portland 2017, s. 128; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 361-363; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 32.

sięgali skutecznie powodowie dochodzący przy pomocy tej instytucji zapłaty od pozwanych. Jak się wkrótce okaże, ta cecha wyróżnia odmiany *estoppel* oraz stanowi o odmiennościach pomiędzy porządkami prawnymi krajów tradycji angloamerykańskiej.

Chociaż nauka traktuje sprawę *Low v. Bouverie* (1891) jako precedens ograniczający rolę *estoppel by representation* do mechanizmu obronnego, należy wskazać, że *ratio decidendi* tej sprawy odnosiła się do kwestii jednoznaczności wypowiedzi. Przesłanki *estoppel* nie zostały spełnione i z tej przyczyny instytucja nie została zastosowana. Wobec tego kwestia, czy *estoppel* pełni funkcje ofensywne, czy jedynie defensywne, była pozbawiona znaczenia. Kazus nie powinien być identyfikowany jako *leading case* w tym obszarze.

2.2.5. *Agency by estoppel*

Szczególnym wypadkiem *estoppel by representation* jest konstrukcja prawna określana jako *agency by estoppel* lub *apparent (ostensible) authority*⁶⁸. Może się do niej odwołać kontrahent, który zawarł umowę z rzekomym pełnomocnikiem. Jeśli rzekomy mocodawca dawał uprzednio do zrozumienia, że osoba działająca w jego imieniu jest umocowana, nie mógł w późniejszym czasie kwestionować jej legitymacji do działania, a w konsekwencji – związania umową.

Spektrum zachowań rzekomego mocodawcy pozwalających rozważać zastosowanie *agency by estoppel* było szerokie – to z jednej strony ustanowienie pełnomocnika z niejawnym ograniczeniem jego uprawnień, zaś z drugiej powierzenie mu mienia. Ten ostatni przypadek wiąże się ściśle z problematyką nabycia rzeczy od nieuprawnionego (2.2.4). Współcześnie możliwość zastosowania *agency by estoppel* wydaje się węższa niż na początku XX w., ponieważ samo powierzenie rzeczy osobie trzeciej nie uruchamia *estoppel*. Omawiana instytucja znajdzie natomiast zastosowanie w razie zaniechania ujawnienia lub ogłoszenia takich zdarzeń jak: ograniczenie lub wypowiedzenie pełnomocnictwa, odwołanie ze stanowiska, wystąpienie ze spółki⁶⁹, a także w odniesieniu do umoco-

⁶⁸ Na temat *agency by estoppel* w języku polskim: A. Całus, *Prawo cywilne i handlowe państw obcych*, Warszawa 1985, s. 227 (wzmianka); E. Rott-Pietrzyk, *Agent handlowy – regulacje polskie i europejskie*, Warszawa 2006, s. 12-13. Podobne rozwiązania przewidują europejskie projekty harmonizacyjne (art. 3:201(3) PECL, II-6:103(3) DCFR).

⁶⁹ Na zasadzie *agency by estoppel* oparta jest odpowiedzialność wspólnika spółki osobowej, który wystąpił ze spółki, nie powiadamiając o tym kontrahentów. Ci ostatni, nie mając wie-

wania członka organu, a nie pełnomocnika⁷⁰. Poza zakresem *agency by estoppel* znajduje się natomiast sytuacja oświadczenia przez pełnomocnika, że sam jest mocodawcą, ponieważ w takim razie zastosowanie znajdzie *estoppel by representation* w klasycznej odmianie⁷¹.

Na kanwie jednej ze spraw, *Freeman & Lockyer v. Buckburst Park Properties (Mangal) Ltd* (1964), Diplock LJ. uznał *agency by estoppel* za szczególny przypadek *estoppel by representation*⁷². Mimo to w nauce dominuje pogląd wskazujący na odmiennność *agency by estoppel* i *estoppel by representation*. Różni je inny standard jednoznaczności wypowiedzi. W przypadku tej pierwszej instytucji za wystarczające uznaje się powierzenie rzekomemu pełnomocnikowi funkcji. Przedmiotem kontrowersji jest również stopień staranności kontrahenta, czyli to, w jakim stopniu powinien weryfikować umocowanie rzekomego pełnomocnika. Z tych przyczyn problematyki *apparent authority* nie prezentuje się w kontekście *estoppel*⁷³. Wydaje się, że kluczowe znaczenie ma *usus* – *agency by estoppel* zwyczajowo omawia się w podręcznikach obejmujących dział prawa określany mianem *agency law*.

dzy o zmianach podmiotowych w spółce, mogą wystąpić z roszczeniami przeciwko byłemu wspólnikowi. Nie mogą jednak jednocześnie pozywać byłych i nowych wspólników, ponieważ byłoby to działanie niekonsekwentne. Przeciwdziała temu konstrukcja *election* (*Scarff v. Jardine* (1882) 7 AC 345, za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 24). J. Beatson, A. Burrows, J. Cartwright, *Anson's Law of Contract*, Oxford 2010, s. 709; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 49, 62-66, 135-139; J. N., *Conversion. Estoppel. Conversion by Agent after Termination of Authority. Liability of Third Party Purchaser*, CLJ 1953, 11, s. 440-441; G. M. P., *Factors Act. Possession. Estoppel*, CLJ 1927, 3, s. 101-102; L. S. Sealy, *Sale of Goods. Transfer of Title by Estoppel. Non Est Factum*, CLJ 1965, 23, s. 21-24. Prawo amerykańskie przyjmuje szeroki zakres *estoppel by representation*, włączając również *agency by estoppel*: *Restatement of the Law Second Agency As Adopted and Promulgated by the American Law Institute*, vol. 1, St. Paul 1958, s. 38-42 (§8B).

⁷⁰ A. Burrows, *A Restatement of the English Law of Contract*, Oxford 2016, s. 254; E. R. Dillavou, C. G. Howard, P. C. Roberts, W. J. Robert, *Principles of Business Law*, Prentice-Hall 1962, s. 722-723; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 137.

⁷¹ The Henrik Sif (1982) 1 Lloyds Rep 456 (za: K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 268) (3.4.1.1).

⁷² Diplock LJ. w *Freeman & Lockyer v. Buckburst Park Properties (Mangal) Ltd* (1964) 2 QB 480, 502 (za: F. M. B. Reynolds w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 632-633).

⁷³ A. Cohen, *Ostensible Agency and Estoppel*, LQR 1902, 18, s. 19; W. H. Goodhart, *Nature of the Title Passed by a Mercantile Agent at Common Law*, LQR 1957, 73, s. 455-459; T. Krebs, *Agency Law for Muggles: Why There is Magic in Agency*, w: A. Burrows, E. Peel (ed.), *Contract Formation and Parties*, Oxford 2010, s. 219; L. Macgregor, *Agency*, w: H. MacQueen, R. Zimmermann (ed.), *European Contract Law. Scots and South African Perspectives*, Edinburgh 2006, s. 127-128; R. Munday, *Agency. Law and Principles*, Oxford 2010, s. 60-61, 66-89; F. M. B. Reynolds w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 632-634; A. Tettenborn, *Agents, Business Owners and Estoppel*, CLJ 1998, 57, s. 274-283; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 504-505; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 359.

2.3. *ESTOPPEL BY CONVENTION*

Instytucja *estoppel by convention* rozwinęła się u schyłku XX w. To odmiana pochodząca od znanej Coke'owi *estoppel by deed*, której funkcję najwyraźniej przejęła. W tym rozdziale zostanie również przedstawiona powiązana ze wspomnianymi instytucja *estoppel by contract*.

2.3.1. *Estoppel by deed*

Począwszy od XIII w., pod wpływem analogii do *estoppel by record*, rozwijała się nowa odmiana: *estoppel by deed*⁷⁴. Zaczniemy od wyjaśnienia samego terminu *deed* (*specialty, document under seal, covenant, indenture*), który w praktyce funkcjonuje również współcześnie. To dokument obejmujący oświadczenie, podpisany (*signed*) i opieczetowany (*sealed*), a następnie doręczony (*delivered*) odbiorcy. W Anglii warunki sporządzenia *deed* pozostały w zasadzie niezmienione aż do reformy prawa rzeczowego przeprowadzonej w 1989 r. Odtąd w przypadku aktów sporządzanych przez osoby fizyczne nie jest już konieczne opieczetowanie dokumentu. Wystarczy natomiast opatrzenie go wyraźnym stwierdzeniem, że jest to *deed*, podpisanie i doręczenie odbiorcy⁷⁵. W polskiej nauce wskazuje się, że brak wymogu obecności notariusza przy jego sporządzeniu wyklucza postawienie znaku równości między *deed* a aktem notarialnym. W ich przypadku występuje jedynie daleka analogia⁷⁶. Skoro przez wieki przytwierdzenie pieczęci było koniecznym warunkiem *deed*, przyjąłem w książce tłumaczenie tego terminu jako „akt z pieczęcią”.

Estoppel by deed wyłączał możliwość przeczenia własnym oświadczeniom co do faktów zamieszczonych w treści aktu z pieczęcią⁷⁷. Wymagano, by wypowiedź

⁷⁴ W. S. Holdsworth, *A History...*, vol. 9, s. 147-148; J. W. Salmond, *The Superiority...*, s. 79-80. Obie kategorie (*estoppel by record* i *estoppel by deed*) określa się niekiedy w prawie amerykańskim mianem *legal estoppel* (B. Garner (ed.), *Black's Law...*, s. 571).

⁷⁵ The Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989 c. 34, s. 1. J. H. Baker, *An Introduction...*, s. 368-369; K. Gray, *Elements...*, s. 272-275; E. McKendrick, *Contract Law. Text, Cases, and Materials*, Oxford 2018, s. 259-266; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 309; K. Zweigert, H. Kotz, *An Introduction to Comparative Law*, Oxford 2011, s. 395.

⁷⁶ J. Kopyra, *Pozarejestrowy system przenoszenia praw do nieruchomości położonych na terenie Anglii i Walii*, „Rejent” 2005, 6, s. 82.

⁷⁷ Lord Mansfield w *Goodtitle d. Edwards v. Bailey* (1777) 2 Cowp. 597, 601 (CommonLII): „No man shall be allowed to dispute his own solemn deed”. W. Blackstone, *Commentaries*

będąca podstawą *estoppel* była precyzyjna i jednoznaczna (*precise and particular, clear and unambiguous*). Te przesłanki pozostały aktualne do dziś. Nie każde oświadczenie znajdujące się w treści aktu z pieczęcią mogło zostać użyte w celu uruchomienia *estoppel by deed*. Taką cechą miały jedynie te, które dotyczyły faktów ściśle związanych z prawami i obowiązkami kształtowanymi przez akt. Po pierwsze, *estoppel* odnosił się zatem do oświadczeń wiedzy co do faktów, a nie treści prawa obowiązującego⁷⁸. Po drugie, z *estoppel by deed* można było wystąpić jedynie w procesie, którego przedmiotem były właśnie wspomniane prawa i obowiązki. Nie dało się natomiast odwołać do tej odmiany *estoppel* w innych postępowaniach, jedynie pośrednio związanych z danym aktem. Do pewnego czasu uważano, że podstawą *estoppel by deed* mogła być wyłącznie ta część aktu (nazwijmy ją: normatywną), która określała prawa i obowiązki stron. Natomiast oświadczenia ujęte w preambule (*recitals*), określające okoliczności lub zamiar sporządzenia dokumentu, nie miały w tej mierze znaczenia⁷⁹. Wydaje się, że ostatnia zasada była trawestacją tej wymienionej wcześniej. Otóż jeśli *estoppel by deed* można było stosować tylko w procesach o prawa i obowiązki wynikające bezpośrednio z aktu, to oświadczenia istotne dla rozstrzygnięcia sporu znajdowały się – zapewne – w części nazwanej tu normatywną.

Wydaje się, że gdy w preambule ujawniano istotne okoliczności, można było podejmować próby zastosowania jednej z pozostałych odmian, np. *estoppel by representation*. Spór definitywnie przecięto w pierwszej połowie XIX w., przyjmując dopuszczalność użycia *estoppel by deed* również co do faktów ujętych w preambule, o ile oświadczenie spełniało przesłanki istotności oraz jednoznaczności wypowiedzi⁸⁰.

on the Laws of England in Four Books. Notes selected from the editions of Archibold, Christian, Coleridge, Chitty, Stewart, Kerr, and others, Barron Field's Analysis, and Additional Notes, and a Life of the Author, by George Sharswood. In Two Volumes, vol. 2, Philadelphia 1893, s. 295: „a man shall always be estopped by his own deed”.

⁷⁸ PW & Co v. Milton Gate Investments Ltd (2003) EWHC 1994 (Ch) (BaLI) §149.

⁷⁹ E. Coke, *The First Part...*, s. 352a: „Neither, doth a recital conclude, because it is no direct affirmation”; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 899-900, 893-894; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 110; W. S. Holdsworth, *A History...*, vol. 9, s. 154-159; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 100-101; G. McMeel, *The Construction of Contracts. Interpretation, Implication and Rectification*, Oxford 2011, s. 533-534; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 148, 153 (wskazywali na możliwość posłużenia się *estoppel by deed* również w wypadku innych dokumentów, takich jak weksel, umowa); A. Trukhtanov, *Contractual...*, s. 56; idem, *Receipt Clauses: From Estoppel by Deed to Contractual Estoppel*, LQR 2014, 130, s. 3; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 310, 318.

⁸⁰ *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 894-895; A. M. Prichard, *Tenancy...*, s. 395; A. Trukhtanov, *Misrepresentation: Acknowledgement of Non-Reliance as Defence*, LQR 2009, 125, s. 665;

Do *estoppel by deed* sięgano najczęściej wtedy, gdy sporządzano akt z pieczęcią obejmujący przeniesienie własności nieruchomości lub oddanie jej w dzierżawę. Począwszy od 1677 r., istniał ustawowy wymóg tej formy czynności prawnej w obrocie nieruchomościami – w razie ustanowienia lub przeniesienia (*conveyance*) *legal estate*, a zatem własności, najmu lub dzierżawy. Jednak dopiero od czasu reform przeprowadzonych w 1989 r. niedochowanie formy skutkuje nieważnością (4.7.3.1.a)⁸¹. Przewidywana wcześniej sankcja braku zaskarżalności pozwalała w razie niezastosowania aktu z pieczęcią na użycie *estoppel by representation* (2.2.1; Doe d. Nepean v. Budden (1822), Downs v. Cooper (1841)) lub *estoppel by convention*. Thomas Wood w swoim XVIII-wiecznym traktacie jako ilustrację *estoppel by deed* podawał kasus dzierżawcy pozbawionego możliwości kwestionowania tytułu prawnego przysługującego wydzierżawiającemu. Skoro dzierżawca zdecydował się zawrzeć transakcję z wydzierżawiającym i przyjąć od niego nieruchomość, nie mógł następnie kwestionować jego uprawnień. Tego typu wypadki określano mianem *tenancy by estoppel*. Przyczyną wadliwości tytułu prawnego mogło być ustanowienie dzierżawy na dłuższy okres niż trwałość prawa własności przysługującego wydzierżawiającemu. To ostatnie bywało niekiedy ograniczone długością życia osoby trzeciej. Zdarzało się, że wydzierżawiający tracił – wskutek śmierci wspomnianej osoby – swoje dotychczasowe uprawnienia, natomiast niebawem – w drodze spadkobrania po tej osobie – uzyskiwał prawo własności do rzeczy. W takich wypadkach autorzy – jak Charles Viner – używali wyrażen „feeding the estoppel” albo „the estoppel was fed”. Stosowna umowa dzierżawy pozostawała wówczas w mocy⁸².

S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 98-99. W prawie australijskim znana jest osobna kategoria *estoppel by recitals*, która obejmuje oświadczenia znajdujące się w tej części dokumentu (P. E. Nygh, P. Butt (ed.), *Butterworths Australian...*, s. 432).

⁸¹ The Statute of Frauds – An Act for prevention of Frauds and Perjuries (1677; 29 Car. II c. 3; za: J. H. Baker, S. Milsom, *Sources...*, s. 445); The Law of Property Act 1925 c. 20, s. 52(1); The Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989 c. 34, s. 2(1).

⁸² Cuthbertson v. Irving (1859) 6 H&N 135 (Swarb). Ch. Viner, *A General Abridgment...*, vol. 10, s. 461, 481, 483, 485 (*estoppel by specialty*); T. Wood, *An Institute of the Laws of England*, 3rd ed., London 1724 (reprint New York-London 1979), s. 223-224; E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's Modern Law of Real Property*, Oxford 2006, s. 217-219; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 900, 937-938; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 18, 111-112, 189-144; C. Harpum, *Megarry & Wade The Law of Real Property*, London 2000, s. 799-804; R. E. M[egarry], *Feeding the Estoppel*, LQR 1952, 68, s. 159-160; M. Pawlowski, *The Doctrine of Proprietary Estoppel*, London 1996, s. 36; A. M. Prichard, *Tenancy...*, s. 373-378; P. Routley, *Tenancies and Estoppel. After Bruton v. London & Quadrant Housing Trust*, ModLR 2000, 63, s. 424-428; A. Televantos, L. Maniscalco, *Proprietary Estoppel and Vendor Purchaser Constructive Trusts*, CLJ 2015, 74, s. 28; H. W. R. Wade, *Lease by Estoppel. Whether Binding on Mortgagee*, CLJ 1954, 12, s. 192-

2.3.2. Estoppel by convention

W powiązaniu z *estoppel by deed* i *estoppel by representation* od XIX w. zaczęła rozwijać się nowa odmiana – *estoppel by convention*. Jej powstanie można łączyć ze stosowaniem podobnego do *estoppel by deed* mechanizmu w przypadku dokumentów, które nie były aktami z pieczęcią⁸³. Spadek praktycznego zainteresowania tą ostatnią odmianą wiąże się z przejęciem jej funkcji przez *estoppel by convention* oraz – o ile jest to osobna konstrukcja – przez odmianę nazywaną *estoppel by contract* lub *contractual estoppel*. Poza Anglią *estoppel by convention* nie jest traktowany jako osobna odmiana, lecz – w zależności od przedmiotu *convention* (fakty czy uzgodnienia na przyszłość) – jako przypadek *estoppel by representation* lub *promissory estoppel*⁸⁴.

W przypadku *estoppel by convention* listę przesłanek otwiera porozumienie określane mianem wspólnego założenia stron (*shared convention, assumption*), a nie jednostronne oświadczenie. W tym wypadku związanie skutkiem *estoppel* jest dwustronne, co wyróżnia tę odmianę od innych. Obie strony są składającymi oświadczenie i jego adresatami⁸⁵.

194; S. Wilken, *Wilken and Villiers'*..., s. 330 (*estate by estoppel*), 497; S. A. Wiren, *The Plea of the Ius Tertii in Ejectment*, LQR 1925, 41, s. 161-162.

⁸³ K. R. Handley, *Estoppel*..., s. 109.

⁸⁴ J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, London 2010, s. 367; J. Glenn, *Promissory Estoppel, Proprietary Estoppel and Constructive Trust in Canada: „What's in a name?”*, DalLJ 2007, 30, s. 148.

⁸⁵ Bingham LJ. w *Norwegian American Cruises A/S (formerly Norwegian American Lines A/S) v. Paul Mundy Ltd, The Vistafjord* (1988) 2 Lloyd's Rep 343, 350: „this should be the basis of transaction into which the parties are about to enter”; lord Steyn w *Republic of India and Another Appellants v. India Steamship Co Ltd Respondents (No. 2)* (1998) AC 878, 913 (Westlaw): „It is settled that an estoppel by convention may arise where parties to a transaction act on an assumed state of facts or law, the assumption being either shared by them both or made by one and acquiesced in by the other. It is not enough that each of the two parties acts on an assumption not communicated to the other”; lord Toulson w *Prime Sight Ltd v. Lavarello* (2014) 2 WLR 84, 90 (Westlaw): „The basis of estoppel by convention is that the parties expressly or impliedly agreed that a certain state of facts or law was to be treated as true for the purposes of the transaction, and that it would be unfair for one or other to resile from the basis on which the transaction had proceeded”. E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction*..., s. 21; R. Calnan, *Principles*..., s. 164; J. Cartwright, *Protecting*..., s. 3-5; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 368-369; K. R. Handley, *Estoppel*..., s. 109, 115, 124; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English*..., s. 499-500; G. McMeel, *The Construction*..., s. 528-529; E. Peel, *Treitel*..., s. 124-130; M. Spence, *Protecting Reliance. The Emergent Doctrine of Equitable Estoppel*, Oxford-Portland 1999, s. 50; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 371, 376-377; S. Wilken, *Wilken and Villiers'*..., s. 227.

Różnicą w porównaniu do innych rodzajów *estoppel* jest także odmienne rozumienie przesłanki działania w zaufaniu (*reliance*)⁸⁶. Nie ma – jak w kazusach *estoppel by representation* – potrzeby wykazania, że osoba sięgająca po *estoppel* była przekonana o prawdziwości oświadczenia (założenia), w oparciu o które podjęła działanie. Zaufanie (*reliance*) w wypadku *estoppel by convention* sprowadza się do przekonania strony, że wspólne założenie zostanie utrzymane w mocy i będzie przestrzegane przez drugą stronę⁸⁷.

Estoppel by convention może być stosowany w procesie ustalania, czy oświadczenie zostało w ogóle złożone oraz jaką ma treść. Za jego pomocą w toku wykładni oświadczenia woli następuje ustalenie, jakie znaczenie nadały strony danemu określeniu w umowie. W ten sposób *estoppel by convention* stanowi odstępstwo od obowiązującej zasady wykładni oświadczeń woli: zakazu odwoływania się do praktyki stron przed zawarciem umowy i po nim w celu ustalenia jej treści⁸⁸.

Dziewiętnastowiecznym kazusem *estoppel by convention* jest proces *M'Cance v. London and Northern Western Railway Company* (1864). Strony zawarły umowę przewozu koni transportem kolejowym. Aby zminimalizować koszty transportu, nadający przesyłkę zadeklarował stosunkowo niską jej wartość. Kie-

⁸⁶ Niektórzy autorzy traktują *estoppel by convention* jako odmianę *estoppel by representation*, w której przesłanka *reliance* jest zbędna (*Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 902 i n.; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 115; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 104; W. A. Jowitt, *The Dictionary...*, s. 737-738; A. Kramer, *The Many Doctrines of Promissory Estoppel*, *StuLR* 2002, 37, s. 70; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 3-4).

⁸⁷ K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 115. Odmienne Bingham LJ. w *The Vistafjord* (1988) 350: „It is then necessary that the truth of that agreed statement should have been assumed”. A. Trukhtanov, *Contractual...*, s. 166, 178, wskazuje na *Wood v. Capital Bridging Finance Ltd* (2015) EWCA Civ 451 (BaILII) §32, gdzie wyjaśniając niezastosowanie przesłanek *estoppel by convention*, m.in. sąd wskazał na wiedzę strony o nieprawdziwości założonego stanu rzeczy. W tej sprawie nie miało to moim zdaniem decydującego znaczenia, ponieważ o kierunku rozstrzygnięcia przesądziła niedopuszczalność wyłączenia ochrony konsumenckiej za pomocą *estoppel*.

⁸⁸ Lord Hoffmann w *Chartbrook Ltd v. Persimmon Homes Ltd* (2009) UKHL 38 (BaILII) §47. A. Burrows, *A Restatement...*, s. 88; R. Halson, *The Offensive Limits of Promissory Estoppel*, *LMCLQ* 1999, s. 274-278; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 127-128; W. Jarosiński, *Wpływ stosowania normy pretorskiej na treść zobowiązań w prawie polskim i angielskim*, *TPP* 2011, 1, s. 74 (bez wskazania na konkretną odmianę *estoppel*); E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 224-225; G. McMeel, *The Construction...*, s. 527-529; E. Peel, *Treitel...*, s. 126; J. Steyn, *Contract Law: Fulfilling the Reasonable Expectations of Honest Men*, *LQR* 1997, 113, s. 440; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 373; M. Zaleśkiewicz, *Wykładnia umów w prawie polskim i angielskim w ujęciu porównawczym*, *PPUW* 2011, 1/2, s. 277 (*estoppel by convention* jako „słusznościowy zarzut paraliżujący roszczenie strony”).

dy konie dotarły do stacji końcowej poranione, kolej zrekompensowała jedynie ich zadeklarowaną wartość. Powództwo o odszkodowanie zostało oddalone wobec wykluczenia przez sąd dopuszczalności wykazania rzeczywistej (wysokiej) wartości zwierząt. Dlaczego omawiany kasus kwalifikowany jest jako *estoppel by convention*? Przemawia za tym położenie przez sąd akcentu na związanie stron wspólnym założeniem co do wartości przesyłki, które stanowiło podstawę kontraktowania między nimi. Chociaż nie wynika to z *report*, zapewne przewoźnik miał świadomość, że wartość została zaniżona. Z tej przyczyny nie mógłby powołać się na *estoppel by representation*⁸⁹.

O ile pominiemy stosowanie *estoppel by convention* w sytuacjach *tenancy by estoppel*⁹⁰, w kolejnych dekadach odmiana ta nie była wykorzystywana. Zmiana nastąpiła w latach 80. XX w. kiedy wydano dwa wyroki uważane za kluczowe dla rozwoju instytucji: *Amalgamated Investment* (1982) i *The Vistafjord* (1988). To pierwsze orzeczenie powoływało się na australijską sprawę *Grundt v. Great Boulder Pty Gold Mines Ltd* (1937), co stanowi jeden z przykładów sięgania przez angielskich sędziów po wzorce pochodzące z prawa australijskiego. Spór toczył się pomiędzy właścicielem złóż kopalnych a ich dzierżawcą. Ten ostatni – William Grundt – kwestionował skuteczność złożonego mu wypowiedzenia. Łącząca strony umowa określała żyły, z których dzierżawca miał wydobywać rudę i złoto. Wyjście poza ten obszar upoważniało właściciela do wypowiedzenia umowy i żądania odszkodowania. Od pewnego czasu dzierżawca faktycznie

⁸⁹ *McCance v. The London and North Western Railway Company* (1864) 159 ER 563 (Swarb): „both parties are bound by the conventional state of facts agreed upon between them”, „a statement which formed a basis of the intended contract, and by which it was to be regulated and governed, and therefore it was not competent to the plaintiff to deny the truth of the statement”. E. Cooke, *The Modern...*, s. 29-30; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 116-117. Niektórzy omawiają kasus jako *estoppel by representation* – *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 914-915; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 104, zaś inni jako *estoppel by acquiescence* dotyczący (inaczej niż do tej pory) ruchomości – tak w *Amalgamated Investment* (1982) 114.

⁹⁰ W zależności od tego, czy *tenancy by estoppel* związany był z aktem z pieczęcią czy nie, można mówić o *estoppel by deed* lub o *estoppel by convention*. Jak wskazano, przepisy z lat 1677 i 1925 nie przewidywały sankcji nieważności. Podczas, gdy umowy dzierżawy zawierano najczęściej w formie *deed*, akt z pieczęcią nie był konieczny w przypadkach innych stosunków prawnych, do których *per analogiam* zaczęto stosować takie samo podejście jak przy *tenancy by estoppel*. W braku *deed*, odmianę *estoppel*, po którą sięgano, należałoby uznać za *estoppel by convention*. Tak samo jak w relacjach dzierżawy postępowano w wypadkach *bailment* dotyczących powierzenia ruchomości (F. Pollock, *The Law of Torts...*, s. 356), a także w odniesieniu do stosunków z zakresu własności intelektualnej (B. Garner (ed.), *Black's Law...*, s. 570; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 940 i n.; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 148-151; A. Kawecki, *Doktryna estoppel licencjobiorcy*, „Temat – Wynalazczość i Racjonalizacja” 1977, 20, s. 3).

eksplorował miejsce, które jak się potem okazało, nie było „zakretem” żyły oznaczonej w umowie. W zasadzie od samego początku właściciel miał świadomość tego faktu. Kiedy jednak dzierżawca zakomunikował gotowość zakończenia wydobycia i współpracy, właściciel – jak się to potocznie mówi – „machnął ręką” na istniejący spór. Co ważne, bez jego udziału dalsza aktywność dzierżawcy nie byłaby w ogóle możliwa, ponieważ dostarczał konieczną infrastrukturę górniczą (w tym powietrze do kanałów górniczych). W późniejszym czasie właściciel zmienił zdanie: rozwiązał umowę i zażądał odszkodowania.

Dixon J., jeden z najsłynniejszych australijskich sędziów, uwzględnił racje dzierżawcy, posługując się konstrukcją *estoppel*. Ustalenie, do której z odmian sięgnął, jest jednak dość trudne. Chociaż dzierżawca wydobywał kopaliny w miejscu usytuowanym poza granicami wyznaczonymi przez umowę, mogło ono zostać objęte granicami wyznaczonymi przez „wspólne założenie” stron co do faktów mających znaczenie dla ich współpracy. Na potrzeby umowy (która literalnie wyrażała co innego) strony w specyficzny (odmienny) sposób określiły obszar, z którego dzierżawca będzie wydobywał złoto i rudę⁹¹. W swoim wywodzie Dixon J. raz posłużył się terminem *conventional estoppel*, pod którą to nazwą kryje się *estoppel by convention*⁹². W końcu stwierdził, że skoro właściciel nie uważał miejsca eksploracji za objęte treścią umowy, nie można mówić o wspólnym założeniu. Mimo to późniejsze działanie właściciela (tolerowanie dalszej eksploracji poza wyznaczonym obszarem) pozbawiło go możliwości rozwiązania umowy i żądania odszkodowania w rozmiarze odpowiadającym okresowi, w którym wiedział już o naruszeniu umowy. Rozwiązanie umowy i żądanie odszkodowania w szerszym zakresie stanowiłyby niekonsekwencję.

Można w tym miejscu postawić pytanie, która z odmian *estoppel* uniemożliwiła właścicielowi zakończenie współpracy. Sędzia posługiwał się frazą *estoppel in pais*, a jak wskazano wyżej, podstawą tej odmiany *estoppel* były okoliczności notoryjne dla „okolicy”. W ten sposób zamierzał zapewne zaakcentować fakt, że właścicielowi znany był rzeczywisty stan rzeczy i skoro długo nie wyciągał żadnych konsekwencji prawnych, utracił do tego prawo. *Estoppel by conduct*

⁹¹ Dixon J. w *Grundt v. Great Boulder Pty Gold Mines Ltd* (1937) 59 CLR 641, 674 (Westlaw): „The principle upon which estoppel in pais is founded is that the law should not permit an unjust departure by a party from an assumption of fact which he has caused another party to adopt or accept for the purpose of their legal relations”.

⁹² Dixon J. w *Grundt* (1937) 677: „then there would have been ample foundation for a conventional estoppel. By adopting such a common assumption as the basis of their working relations, the parties would each be precluded from denying it for any purposes arising out of the tribute agreement”.

czy *estoppel by representation* należałoby odrzucić z uwagi na niespełnienie wymaganego w ich wypadku warunku przekonania strony sięgającej po *estoppel* (dzierżawcy) co do prawdziwości oświadczenia składanego przez drugą stronę⁹³. Czy wobec zanegowania przez sędziego wspólnego założenia byłby to wczesny przypadek *promissory estoppel*? Wydaje się, że niekoniecznie. Obiektywna ocena zachowania właściciela mogła być podstawą uzasadniającą przyjęcie przez dzierżawcę, że obie strony – chociaż mają świadomość odmiennych ustaleń w umowie – będą wierne przyjętemu uzgodnieniu. W grę wchodził zatem *estoppel by convention*⁹⁴.

Wróćmy do judykatury angielskiej. Pierwszy z wymienionych wyżej angielskich kazusów – *Amalgamated Investment & Property Co Ltd v. Texas Commerce International Bank Ltd* (1982) – dotyczył skuteczności zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego. Miało być nim poręczenie spółki-matki kredytobiorcy na rzecz banku kredytującego. Z uwagi na zasady obrotu dewizowego na Bahamach, gdzie realizowano inwestycję, kredyt został udzielony przez inną niż początkowo zakładano spółkę – jej spółkę-córkę. Zmian podmiotowych nie uwzględniono w treści wystawionego już wcześniej dokumentu poręczenia. Chociaż kredyt nie został spłacony w terminie, to z uwagi na wieloletnią współpracę kredytodawca nie podjął stanowczych działań, do których był uprawniony. Kiedy wyszła na jaw niezgodność dokumentów poręczenia, kredytobiorca zapowiedział dokonanie odpowiedniej korekty. Zabrakło czasu by to uczynić, ponieważ holding kredytobiorcy zbankrutował, a jego reprezentantem został syndyk, który wystąpił o ustalenie bezskuteczności zobowiązania z poręczenia. (Miało to znaczenie z uwagi na zamiar uniemożliwienia dokonania potrącenia innych zobowiązań przez kredytodawcę). Syndyk wskazywał, że udzielone poręczenie odnosi się do kredytu, który miał zostać wypłacony kredytobiorcy przez spółkę holdingową kredytodawcy, a tak się nie stało (czym innym było udzielenie kredytu przez jego spółkę zależną). Powództwo zostało oddalone. W pierwszej instancji sędzia Goff z uwagi na literalne brzmienie dokumentu poręczenia uznał, że między stronami nie mógł powstać umowny stosunek poręczenia. Mimo to powołanie się kredytobiorcy na nieważność poręczenia było

⁹³ Te właśnie odmiany wskazuje K. R. Handley, *Unconscionability...* (2007), s. 477-478 (*estoppel by conduct*); idem, *Estoppel...*, s. 4-5 (*estoppel by representation*).

⁹⁴ Dixon J. w *Grundt* (1937) 676: „It is important to notice that belief in the correctness of the facts or state of affairs assumed is not always necessary. Parties may adopt as the conventional basis of a transaction between them an assumption which they know to be contrary to the actual state of affairs”.

wykluczone (*estopped*), ponieważ strony ułożyły swoje działania w oparciu o założenie, że poręczenie jednak obowiązuje i odnosi się do środków wypłaconych przez spółkę zależną od kredytodawcy. Na określenie zastosowanej instytucji Goff J. posługiwał się określeniem *equitable estoppel*. W drugiej instancji zmieniono uzasadnienie rozstrzygnięcia. Sędziowie przyjęli bowiem, że poręczyciel ponosi odpowiedzialność na podstawie umowy, a to w oparciu o rozszerzającą wykładnię oświadczenia woli. Przyjmowali jednocześnie, że gdyby – hipotetycznie – popełnili w tej mierze błąd, oddalenie powództwa syndyka mogłoby nastąpić na podstawie *estoppel*. Chociaż lord Denning odnosił się „po prostu” do *estoppel*, bez precyzowania, o którą z jego odmian chodzi, odwoływanie się przez niego do wypowiedzi Dixona J. na temat *conventional basis* wskazuje na *estoppel by convention*. Pozostali sędziowie (Eveleigh i Brandon LJ.) wyraźnie odnosili się do tej odmiany⁹⁵.

Omówiona sprawa wskazywana jest jako *leading case* instytucji *estoppel by convention*. Zauważmy, że nie została rozstrzygnięta na tej podstawie i nie stanowi wiążącego precedensu dla *estoppel*. *Ratio decidendi* stanowiła rozszerzająca wykładnia oświadczeń woli, a wypowiedzi o *estoppel* stanowią niewiążące *obiter dicta*⁹⁶.

Z kolei w procesie *The Vistafjord* (1988) prowadzono rokowania dotyczące czarteru statku-wycieczkowca. Obie strony zakładały, że negocjujący pośrednicy otrzymają prowizję w oparciu o wcześniejszą umowę. W późniejszym okresie –

⁹⁵ Lord Denning w *Amalgamated Investment* (1982) 121-122: „When the parties to a contract are both under a common mistake as to the meaning or effect of it – and thereafter embark on a course of dealing on the footing of that mistake – thereby replacing the original terms of the contract by a conventional basis on which they both conduct their affairs, then the original contract is replaced by the conventional basis. The parties are bound by the conventional basis. Either party can sue or be sued upon it just as if it had been expressly agreed between them”. H. Beale, B. Fauvarque-Cosson, J. Rutgers, D. Tallon, S. Vogenauer, *Cases, Materials and Text on Contract Law. Ius Commune Casebooks for the Common Law of Europe*, Oxford–Portland 2010, s. 694; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 128-129; R. Calnan, *Principles...*, s. 165-167; E. Cooke, *The Modern...*, s. 51-53; P. Finn, *Equitable...*, s. 78; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 118-119; G. McMeel, *The Construction...*, s. 526; E. Peel, *Treitel...*, s. 125; M. Thompson, *From Representation to Expectation: Estoppel as a Cause of Action*, CLJ 1983, 42, s. 272; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 370-373.

⁹⁶ Nie są zatem trafne twierdzenia (F. Dawson, *Making...*, s. 358-360) o przełomowym znaczeniu sprawy dla uznania, że *estoppel* może być zastosowany jako materialnoprawna podstawa powództwa mimo braku *consideration* między stronami, naruszenia przepisów o formie czynności prawnych (wymogi prawa umów), braku wcześniejszego stosunku prawnego między nimi (wymóg *promissory estoppel*), braku nieruchomości, której dotyczy oświadczenie (wymóg *proprietary estoppel*).

kiedy nastąpiła finalizacja rozliczeń – okazało się, że obie strony działały pod wpływem błędu. Obowiązująca do tej pory umowa przewidywała wynagrodzenie prowizyjne, ale ograniczała je do pośrednictwa w innego typu transakcjach. Doszło do procesu o zapłatę prowizji, którą zasądzono. Chociaż nie wynikała z jednoznacznie sformułowanych postanowień umowy, przyjęto niedopuszczalność powoływania się na ich treść, skoro obie strony oparły swoje działania na przekonaniu, iż prowizja w konkretnej wysokości będzie przysługiwać⁹⁷. Omawiany *estoppel* znajdzie zatem zastosowanie również w sytuacjach, w których stron nie łączy w danej kwestii ważna umowa⁹⁸.

2.3.3. *Estoppel by contract*

Wydaje się, że w orbie rozważań o *estoppel by convention* należy wspomnieć o instytucji, określanej mianem *estoppel by contract* lub *contractual estoppel*, o której była mowa w procesach Peekay (2006) i Springwell (2010). Odnosi się ona do skuteczności postanowień umownych określanych w języku angielskim jako *non-reliance clause* lub *entire agreement clause*. Funkcją *estoppel by contract* jest zapobieżenie zakwestionowaniu stanu rzeczy stwierdzonego w treści postanowień umowy. Chociaż wskazane kazusy pochodzą z początku XXI w., orzecznictwo już wcześniej zetknęło się z problematyką podobnych postanowień poświadczających np. dokonanie zapłaty, która w istocie nie miała miejsca.

W XIX w. na gruncie *equity law* mimo obecności podobnych klauzul można było wykazywać, że zapłaty jednak nie dokonano. Tak – w kolejnym stuleciu – stało się w australijskiej sprawie Thompson v. Palmer (1933), w której obie strony umowy sprzedaży nieruchomości stały się ofiarą oszusta będącego ich pełnomocnikiem. W umowie znalazło się postanowienie stwierdzające

⁹⁷ Norwegian American Cruises A/S (formerly Norwegian American Lines A/S) v. Paul Mundy Ltd, The Vistafjord (1988) 2 Lloyd's Rep 343. R. Calnan, *Principles...*, s. 167; J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; E. Cooke, *The Modern...*, s. 31; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 499-500; G. McMeel, *The Construction...*, s. 527-529; E. Peel, *Treitel...*, s. 125-126; J. Steyn, *Contract Law...*, s. 440; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 371.

⁹⁸ Lord Steyn w Republic of India (1998) 913: „But it was rightly accepted by counsel for both parties that a concluded agreement is not a requirement for an estoppel by convention”; Aikens LJ. w Springwell Navigation Corp v. JP Morgan Chase Bank (2010) EWCA Civ 1212 (BaILII) §177. K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 120; A. Trukhtanov, *Misrepresentation...*, s. 657; idem, *Contractual...*, s. 177 (autor rozgranicza sferę działania *estoppel by convention* i *estoppel by contract* linią demarkacyjną wyznaczoną chwilą zawarcia umowy).

dokonanie zapłaty ceny, chociaż zapłata ta w istocie nie nastąpiła. Do sporu między stronami doszło już po tym, jak pośrednik ogłosił upadłość, a następnie trafił za kraty. W procesie rozważano, czy sprzedający może skutecznie twierdzić, że do zapłaty nie doszło, co kupujący próbował „zastopować”, powołując się na postanowienie umowy kwitujące zapłatę. Sędziowie stwierdzili brak przesłanek *estoppel* – podjęcia działań w zaufaniu do oświadczenia (klauzuli zapłaty) oraz poniesienia w związku z tym uszczerbku. Pełnomocnik (reprezentujący obie strony) wiedział, że postanowienie nie odpowiada rzeczywistości. Jego mocodawca – kupujący – nie znał w ogóle treści umowy. Żaden z nich nie podjął zatem działań w zaufaniu do prawdziwości jej postanowień⁹⁹. Chociaż umowa sprzedaży zawierana była przez pełnomocnika, to oceniając przesłankę *reliance* sędziowie odnosili się do świadomości kupującego – mocodawcy. Przyjmując tę perspektywę (abstrahując od jej poprawności w świetle *law of agency*), należałoby stwierdzić, że między stronami transakcji nie wystąpiło łączące je wspólne założenie (*shared assumption*) i dlatego nie można było zastosować *estoppel by convention*.

Wróćmy do Peekay (2006) i Springwell (2010), w których istotą sporu była skuteczność postanowień umownych nazywanych *non-reliance clause* (NRC) i *entire agreement clause* (EAC)¹⁰⁰. Celem klauzul EAC (zwanych również *merger clause*, *integration clause*) jest zagwarantowanie zastosowania *parol evidence rule* (zasady uniemożliwiającej prowadzenie dowodu z wyjaśnień stron lub zeznań świadków) i wykluczenie innych dowodów niż zawierający daną klauzulę dokument w toku określania: 1) treści tego dokumentu, 2) treści umowy stwierdzonej jego treścią (nie ma postanowień poza dokumentem), a w końcu 3) wykładni umowy (wyłącznie na podstawie dokumentu)¹⁰¹. Celem NRC jest z kolei wykluczenie powołania się przez stronę na wprowadzenie jej w błąd przez drugą¹⁰².

⁹⁹ Thompson v. Palmer (1933) 49 CLR 507, 521 (Rich J.), 553 (Evatt J.) (Westlaw).

¹⁰⁰ J. Braithwaite, *The Origins and Implications of Contractual Estoppel*, LQR 2016, 132, s. 136-143; R. Hooley, *Contractual Estoppel and the Misrepresentation Act 1967*, „University of Cambridge Faculty of Law Research Paper” 2016, 57, s. 1; A. Trukhtanov, *Contractual...*, s. 91-111.

¹⁰¹ A. G. Guest w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 960-967; J. Morgan, *Contracting for Self-denial: On Enforcing „No Oral Modification” Clauses*, CLJ 2017, 76, s. 596; M. Pecyna, *Merger clause...*, s. 42-43, 477.

¹⁰² K. C. F. Loi, *Contractual Estoppel and Non-Reliance Clauses*, LMCLQ 2015, s. 347. W przypadku obu typów klauzul podjęcie próby przeprowadzenia dowodu blokowane jest – jak wskazują polscy autorzy – za pomocą *estoppel by convention* (M. Pecyna, *Merger clause...*, s. 43) lub *evidential estoppel* (P. Gorzko, M. Gumularz, *Dopuszczalność i konsekwencje zastrzeżenia klauzuli „merger”*, KPP 2013, 1, s. 112).

We wskazanych procesach na te klauzule powoływały się banki będące w sporach z inwestorami (Peekay, Springwell) próbującymi wykazać, że przy zawieraniu umów nie poinformowano ich o ryzykach inwestycyjnych. Ryzyka zmaterializowały się – inwestycje w rosyjskie obligacje straciły swoją wartość wskutek kryzysu gospodarczego i arbitralnej decyzji władz tego kraju w 1998 r. Sądy stwierdziły skuteczność postanowień umownych, przyjmując jednocześnie, że przyczyną niemożności dowodzenia przez inwestorów przebiegu negocjacji jest *estoppel by contract* lub *contractual estoppel*. Piętnowały niekonsekwencję inwestorów, którzy podpisali umowy obejmujące *non-reliance clause* i *entire agreement clause*, a następnie kwestionowali stan faktyczny stwierdzony ich treścią¹⁰³.

W nauce postawiono pytanie, czy wskazany *estoppel* jest jedną ze znanych odmian tej instytucji. Rozważając zastosowanie *estoppel by representation* należałoby wykazać przesłankę działania w zaufaniu (*reliance*), a zatem udowodnić, że bank, sięgając po tę odmianę *estoppel*, w istocie wierzył w prawdziwość oświadczeń zawartych w treści klauzul¹⁰⁴. Skoro sądy przyjęły, że nie trzeba wykazać tej przesłanki, zastosowaną instytucją nie mógł być *estoppel by representation*. Za zbędne uznały również wykazanie przesłanki stanu niegodziwości, co – zdaniem Jo Braithwaite – miało wykluczać *estoppel by convention*. Wskazywano, że zastosowanej odmianie (*contractual estoppel*) najbliższej do *estoppel by deed*, której funkcje odmiana ta w przyszłości może przejąć¹⁰⁵.

Niedługo potem na wokandę Komitetu Sądowego Tajnej Rady (Judicial Committee of the Privy Council)¹⁰⁶ trafiła sprawa Prime Sight Ltd v. Lavarello

¹⁰³ Peekay Intermark Ltd v. Australia & New Zealand Banking Group Ltd (2006) 1 CLC 582, 602 (Westlaw); Springwell Navigation Corp v. JP Morgan Chase Bank (2010) EWCA Civ 1212 (BaILLII). Częściej stosowane jest wyrażenie *contractual estoppel*.

¹⁰⁴ Tak jak tego wymagano w Lowe v. Lombank Ltd (1960) 1 WLR 196 (za: Anon., *Hire-Purchase Agreement, whether creating Estoppel*, LQR 1960, 76, s. 180-182).

¹⁰⁵ J. Braithwaite, *The Origins...*, s. 123-127 (przyjmuje osobny status *contractual estoppel*); A. Burrows, *A Restatement...*, s. 78; R. Hooley, *Contractual Estoppel...*, s. 3-6; G. McMeel, *The Construction...*, s. 525, 703-717; idem, *The Impact of Exemption Clauses and Disclaimers: Construction, Contractual Estoppel and Public Policy*, w: A. Dyson, J. Goudkamp, F. Wilmot-Smith (ed.), *Defences in Contract*, s. 266-269 (utożsamia *contractual estoppel* z *estoppel by convention* i z *estoppel by deed*); A. Trukhtanov, *Misrepresentation...*, s. 648-653, 665; idem, *Contractual...*, s. 28-30 (przyjmuje osobny status *contractual estoppel*).

¹⁰⁶ To organ rozpatrujący apelacje z terytoriów dawnego imperium brytyjskiego leżących poza Metropolią – w przeszłości m.in. z Kanady, Australii, Nowej Zelandii, Nigerii. Z uwagi na fakt, że w Radzie zasiadali lordowie prawni Izby Lordów, a obecnie Sądu Najwyższego, jej wyroki mają istotną moc perswazyjną na gruncie prawa angielskiego. Formalnie nie stanowią jednak precedensu (A. Burrows, *The Influence of Comparative Law on the English Law of*

(2014), w której odwołano się do *estoppel by deed*. Wcześniej, w XX stuleciu zaczęto traktować tę odmianę jako kategorię historyczną, a wypadki, w których ongiś do niej sięgano przedstawiano jako kazusy stosowania *estoppel by representation* lub *estoppel by convention*¹⁰⁷.

Rozpoznawana sprawa odnosiła się do sporządzonej w formie aktu z pieczęcią umowy sprzedaży nieruchomości. Jedno z jej postanowień poświadczało dokonanie zapłaty ceny przez kupującego, którym była spółka należąca do żony sprzedającego. Małżonkowie – *nota bene* prawnicy – mieli świadomość, że płatność nie nastąpiła, co wykluczało działanie w zaufaniu do prawdziwości oświadczenia. Sprawa trafiła do sądu po ogłoszeniu upadłości sprzedającego i przejęciu prowadzenia jego spraw przez niezależnego syndyka. Ten, stwierdziwszy brak wpłaty do kasy upadłego i spotkawszy się z odmową zapłaty, wystąpił przeciwko kupującej spółce.

Zasiadający w Privy Council lordowie odrzucili jednak możliwość kwestionowania przez syndyka postanowień aktu co do dokonania zapłaty. Kupująca spółka sięgała do *estoppel by deed*. Piętnowała niekonsekwencję sprzedającego, który najpierw poświadczył przyjęcie zapłaty, a następnie domagał się jej otrzymania. Zauważmy, że podmiotem domagającym się zapłaty nie był pierwotny sprzedający, ale syndyk działający w interesie wierzycieli tego pierwszego. Lord Toulson podjął próbę wyznaczenia granic pomiędzy *estoppel by representation*, *estoppel by convention* i *estoppel by deed*. Definiując dwie pierwsze odmiany, odniósł się do konieczności wykazania, iż wycofanie się z oświadczenia prowadzi do niesprawiedliwych skutków (*unfair*). Nie wyjaśnił jednak, czy okoliczność ta ma znaczenie dla zastosowania *estoppel by deed*. Za irrelevantny uznał charakter dokumentu obejmującego oświadczenie – czy został sporządzony w formie aktu z pieczęcią czy w innej. W końcu zaś stwierdził wystąpienie w sprawie *estoppel*, wskutek czego próba wykazania przez syndyka braku zapłaty okazała się bezskuteczna. Lord Toulson wyjaśnił, że zastosowanie *estoppel* nie wymaga przesłanki *reliance*, przez co rozumiał wykazanie, że kupująca spółka wierzy-

Obligations, w: A. Robertson, M. Tilbury (ed.), *The Common Law of Obligations: Divergence and Unity*, Oxford–Portland 2016, s. 21-24; P. Mikuli, *Sądownictwo...*, s. 61-63; G. Slapper, D. Kelly, *The English...*, s. 235-236).

¹⁰⁷ Oliver J. w *Taylor's Fashions Ltd v. Liverpool Victoria Trustees Co Ltd, Old & Campbell Ltd v. Liverpool Victoria Friendly Society* (1982) QB 133, 159 (Westlaw) traktował *estoppel by deed* jako odmianę *estoppel by convention*. *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 842, 893-902; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 100-102; D. Jackson, *Estoppel...*, s. 86; O. Moréteau, *Revisiting the Grey Zone...*, s. 70; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 99. *Estoppel by deed* jako osobna kategoria: A. M. Prichard, *Tenancy...*, s. 392-394.

ła w prawdziwość postanowień umowy potwierdzających dokonanie przez nią płatności¹⁰⁸. Zauważmy, że w obu odmianach *estoppel – by convention* i *by deed* – przekonanie o prawdziwości oświadczenia nie jest konieczne.

Orzeczenie zostało poddane krytyce, do której należy się przyłączyć. Niezależnie od spełnienia lub nie przesłanek którejkolwiek z odmian *estoppel* powinna zostać zastosowana zasada wyłączająca posługiwanie się tą instytucją w razie upadłości (4.7.5). W istocie *estoppel* został zastosowany nie przeciwko stronie umowy, której można by zarzucić niekonsekwencję, ale przeciwko osobom trzecim – wierzycielom masy upadłości. Umowa sprzedaży nieruchomości zawarta między upadłym a spółką jego małżonki była najpewniej działaniem skierowanym na pokrzywdzenie wierzycieli.

Można mieć wątpliwości, która z odmian *estoppel* została zastosowana. Choć lord Toulson odnosił się do *estoppel by deed* i wskazywał na różnice względem *estoppel by convention* i *estoppel by representation*, moim zdaniem analiza *report* prowadzi do wniosku o tożsamości – co do zasady – *estoppel by deed* i *estoppel by convention*. Wydawcy *report* wskazali tę drugą odmianę w słowach kluczowych komentowanej sprawy. Kenneth Handley kwestionował dopuszczalność zastosowania *estoppel by deed* do innych oświadczeń niż te dotyczące faktów. Tymczasem postanowienie o dokonaniu zapłaty na poczet zawieranej transakcji nie ma charakteru oświadczenia co do faktu, ale odnosi się do przyszłości, skoro sporządzenie umowy poprzedza – dokonywaną w jej wykonaniu – zapłatę. W końcu zaś akcentował potrzebę wystąpienia uszczerbku, którego *in casu* nie stwierdzono. Autor opowiadał się za utrzymaniem *estoppel by deed* jako osobnej kategorii¹⁰⁹. Zdaniem Alexandra Trukhtanova w sprawie zastosowano *contractual estoppel*, który obejmuje swym zakresem stosowania różniące się od niego starsze odmiany – *estoppel by convention* i *estoppel by deed*. *Contractual estoppel* – inaczej niż *estoppel by convention* – nie wymaga wykazania przesłanek działania w zaufaniu (*reliance*), powstania uszczerbku (*detriment*) i stanu niegodziwości (*unconscionability*). Tym, co odróżnia *estoppel by deed* od *contractual estoppel*, jest z kolei brak zakotwiczenia tej pierwszej w stosunku umownym, brak wzajemności (*bargain* i *consideration*) między stronami. Autor traktuje *contractual estoppel* jako odmianę *estoppel* należącą do prawa umów¹¹⁰.

Wielu przedstawicieli nauki słusznie stwierdza, że powoływanie się w sprawach Peekay (2006), Springwell (2010) i Prime Sight (2014) na konstrukcję

¹⁰⁸ Prime Sight Ltd v. Lavarello (2014) 2 WLR 84, 90, 95 (Westlaw).

¹⁰⁹ K. R. Handley, *Reinventing Estoppel in the Privy Council*, LQR 2014, 130, s. 370-373.

¹¹⁰ A. Trukhtanov, *Misrepresentation...*, s. 665; idem, *Receipt Clauses...*, s. 3-6; idem, *Contractual...*, s. 22-36, 78-79, 162-190.

estoppel było zbędne, a wprowadzenie omawianych klauzul do umowy obligowało – w ramach reżimu kontraktowego – do zaniechania powoływania się na okoliczności zewnętrzne względem dokumentu, takie jak działanie w zaufaniu czy brak zapłaty¹¹¹. Inni wskazują na sens stosowania *contractual estoppel* w razie złożenia przez stronę oświadczenia, że zawierając umowę, nie działa w oparciu o zapewnienia kontrahenta, które, o ile okazałyby się nieprawdziwe, mogłyby prowadzić do unieważnienia umowy na skutek *misrepresentation*. Dzięki postanowieniom tego typu umowa pozostanie w mocy, chyba że wprowadzenie w błąd dotyczyło samej klauzuli *non-reliance*¹¹². Analogiczne uwagi formułowane są odnośnie do klauzul *no oral modification* (NOM) zastrzegających wymóg formy pisemnej dla zmian umowy. W razie dokonania modyfikacji ustnej wskazane postanowienia nie powinny być neutralizowane poprzez zastosowanie jednej z odmian *estoppel*, chyba że strona zapewniała, że nie powoła się na NOM, a druga oparła się na tym oświadczeniu¹¹³.

Podobne rozważania prowadzono na gruncie prawa amerykańskiego. Stawiano pytanie o możliwość posłużenia się *promissory estoppel*, aby pozbawić skutków *parol evidence rule*¹¹⁴. Sądy amerykańskie niezwykle rzadko od niej

¹¹¹ Peekay (2006) 602; Springwell (2010) §§177-178. A. Burrows, *A Restatement...*, s.78-79; R. Hooley, *Contractual estoppel...*, s. 8, 13; M. Leeming, *Receipts Clauses and „Contractual Estoppel” Revisited*, LQR 2018, 134, s. 175; K. C. F. Loi, *Contractual Estoppel...*, s. 354-355, 366-367; G. McMeel, *Foucault’s Pendulum: Text, Context and Good Faith in Contract Law*, CLP 2017, 70, s. 2, 10 i n., 32. Zdaniem nauki klauzula EAC nie wyklucza zastosowania *equitable estoppel* (ale je utrudnia) (L. Willmott, S. Christensen, D. Butler, B. Dixon, *Contract Law*, Oxford 2018, s. 189) lub *misrepresentation* (A. Burrows, *A Restatement...*, s. 100). Przykład z praktyki lorda Denninga wskazuje na nieskuteczność klauzul *entire agreement/no-representation*. W sprawie, w której negocjowana umowa przewidywała obowiązek pokrywania kosztów remontu dachu po stronie najemców, omawiane klauzule powinny wykluczać skuteczność ustnych zapewnień wynajmującego, że sfinansuje remont. Mimo to zdaniem Denninga należy zastosować *estoppel*: „such a clause is of no effect in the face of an express promise or representation on which the other side has relied” (*Brikom Investments Ltd v. Carr* (1979) QB 467, 480 (Westlaw)). M. Pecyna, *Merger clause...*, s. 473, wskazuje, że *merger clause* stanowi grubą kreskę oddzielającą umowę od przeszłości, zaś instytucja *estoppel* może odnosić się do okoliczności zaszłych po zawarciu umowy.

¹¹² J. Braithwaite, *The Origins...*, s. 120-121; R. Hooley, *Contractual estoppel...*, s. 13, 16-17, 32; K. C. F. Loi, *Contractual Estoppel...*, s. 367; G. McMeel, *The Construction...*, s. 717-718; A. Trukhtanov, *Contractual...*, s. 129-136.

¹¹³ J. Morgan, *Contracting...*, s. 611-612. Na podobnej zasadzie europejskie projekty harmonizacyjne przyjmują możliwość neutralizacji zarzutu *merger clause*, o ile kontrahent oświadczył, że nie będzie się nań powoływał, a druga strona rozsądnie temu zaufała (art. 2:105(4) PECL, art. II-4:104(4) DCFR). Szczegółowej normy brak w CESL (art. 72), co skłania do stosowania ogólnej z art. 2.

¹¹⁴ R. E. Barnett, M. E. Becker, *Beyond Reliance: Promissory Estoppel, Contract Formalities, and Misrepresentations*, HofLR 1987, 15, s. 470-475; M. Pecyna, *Merger clause...*, s. 33-34.

odstępują, dopuszczając dowody zewnętrzne względem dokumentu. Takim wyjątkiem była sprawa *Prudential Insurance Company of America v. Clark* (1972). Chodziło w niej o ocenę doniosłości oświadczenia ubezpieczyciela co do zakresu udzielanej ochrony z tytułu ubezpieczenia na życie. Pewien żołnierz pod wpływem zapewnienia ze strony przedstawiciela ubezpieczyciela, że oferowana mu polisa nie zawiera wyłączenia ryzyka wojennego – podobnie jak polisa, którą był do tej pory objęty – zdecydował się na wypowiedzenie dotychczasowej i nabycie nowej. Przedstawiciel mylił się w swoich zapewnieniach, a żołnierz niebawem zginął w Wietnamie. Jego spadkobiercy wystąpili przeciwko ubezpieczycielowi z powództwem, które okazało się skuteczne mimo szeregu niesprzyjających okoliczności. Ogólne warunki ubezpieczenia wyłączały ryzyko wojny, a nadto przewidywały *parol evidence rule*. Spór podlegał prawu stanowemu Florydy, które nie jest przychylne liberalnemu stosowaniu *promissory estoppel*. Być może o kierunku rozstrzygnięcia przesądziły okoliczności niemerytoryczne – współczucie dla rodziny żołnierza i resentyment względem „bezlitosnej” instytucji ubezpieczeniowej¹¹⁵.

2.4. *PROPRIETARY ESTOPPEL*

Początków instytucji *proprietary estoppel* można dopatrywać się w XVIII-wiecznych kazusach *estoppel by conduct* (2.2.2). Za *leading cases* tej odmiany uznaje się dwa rozstrzygnięcia zapadłe w latach 60. XIX w.: *Dillwyn v. Llewelyn* (1862) oraz *Ramsden v. Dyson* (1866). Jednak dopiero stulecie później zaczęto posługiwać się nazwą *proprietary estoppel*. Przesłankami tej odmiany *estoppel* są oświadczenie, zaufanie i uszczerbek. Instytucja znajdzie zastosowanie, o ile jedna ze stron swoim działaniem lub zaniechaniem (oświadczenie) da drugiej do zrozumienia, że przysługuje jej lub będzie przysługiwać prawo do nieruchomości, zaś ta w zaufaniu podejmie działania, które będą skutkować uszczerbkiem, o ile pierwsza strona mogłaby zaprzeczyć swojemu oświadczeniu¹¹⁶. Co istotne, mogą to być

¹¹⁵ *Prudential Insurance Company of America v. Clark* (1972, 5th Cir) 456 F2d 932 (za: E. M. Holmes, *The Four Phases of Promissory Estoppel*, SULR 1996-1997, 20, s. 61-62; C. L. Knapp, *Rescuing Reliance: The Perils of Promissory Estoppel*, HasLJ 1997-1998, 49, s. 1308-1311; M. Pecyna, *Merger clause...*, s. 476; J. M. Perillo, *Calamari and Perillo on Contracts*, St. Paul 2003, s. 271).

¹¹⁶ W nauce angielskiej nie osiągnięto kompromisu co do niekontrowersyjnej definicji *proprietary estoppel* (S. Gilmore, L. Glennon, *Hayes and Williams' Family Law*, Oxford 2012, s. 285; K. Gray, *Elements...*, s. 314).

wyłącznie prawa i obowiązki odnoszące się do nieruchomości – stąd bierze się nazwa tej odmiany.

Prawo angielskie wyraźnie oddziela *proprietary estoppel* od *promissory estoppel* i *estoppel by convention*, czym różni się od prawa amerykańskiego i australijskiego. Tym, co na gruncie prawa angielskiego charakteryzuje *proprietary estoppel* względem pozostałych odmian, jest dopuszczalność kreowania przez nią nowych praw i obowiązków materialnoprawnych – stanowi samodzielną podstawę materialnoprawną powództwa (*cause of action*).

Próbując znaleźć polski ekwiwalent angielskich rozwiązań, należy przyjąć, że wskazane tu kategorie *cases* zostałyby zakwalifikowane jako wypadki stosowania przepisów o nakładach posiadacza na cudzą rzecz (art. 226, art. 230 kc) albo o wzniesieniu przez posiadacza budowli na cudzym gruncie (art. 231 kc). Jak się niebawem okaże, sfera stosowania *proprietary estoppel* istotnie wykracza poza zakres uprawnień przewidziany wskazanymi przepisami polskiego kodeksu cywilnego. W szczególności na regulację art. 226 i odsyłającego do niej art. 230 może się powołać posiadacz, którego nie łączy z właścicielem umowa. Wyłącza to stosowanie przepisów do rozliczeń między stronami umów najmu lub dzierżawy – częstych kazusów *proprietary estoppel*. Do art. 231 może odwołać się jedynie ten, kto wznosił (a nie przebudował, rozbudował, wyremontował) budynek. Ten przepis odnosi się do samoistnego posiadacza, podczas gdy *proprietary estoppel* może zostać zastosowany również przez posiadacza zależnego. W tych przepisach wymagana jest dobra wiara w znaczeniu subiektywnym rozumiana w sposób tradycyjny (pozostawanie w usprawiedliwionym błędzie o przyśługiwaniu prawa), a nie liberalny (pozostawanie w przekonaniu, że nikogo się nie krzywdzi)¹¹⁷. Za samoistnego posiadacza w dobrej wierze uznana zostałaby osoba sięgająca po *estoppel by acquiescence*, ale nie ta korzystająca z *estoppel by encouragement*.

2.4.1. *Estoppel by acquiescence* i *estoppel by encouragement*

Podczas gdy jedni przedstawiciele nauki i orzecznictwa formułują pogląd o jednolitym charakterze instytucji *estoppel* obejmującej niemal wszystkie omawiane w książce odmiany, inni wskazują na niejednorodność nawet tych poszczegól-

¹¹⁷ J. Gajda, *Pojęcie dobrej wiary w przepisach kodeksu cywilnego*, SP 1997, 2, s. 52-53; E. Gniewek w: idem (red.), *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2013 (*System Prawa Prywatnego*, t. 3), s. 931.

nych odmian. Na występowanie szeregu odmienności w ramach *proprietary estoppel* zwracali uwagę Goff J. i Ben McFarlane, kwestionując celowość posługiwania się tym pojęciem¹¹⁸.

Wskażmy trzy najważniejsze podziały *proprietary estoppel* znane prawu angielskiemu. Największe znaczenie ma podział z perspektywy oceny zachowania osoby, przeciwko której stosowany jest *estoppel*. Wyróżnia się dwie¹¹⁹ odmiany: *estoppel by acquiescence* oraz *estoppel by encouragement*. *Proprietary estoppel* określany mianem *estoppel by acquiescence* (rzadziej *estoppel by standing-by*) podnoszony jest przez osobę dokonującą nakładów na cudzej nieruchomości, a pozostającą w usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje jej stosowne prawo do nieruchomości. Jej właściciel – chociaż ma świadomość przysługującego mu prawa oraz działań podejmowanych na nieruchomości – pozostaje bierny, w szczególności nie wyprowadzając drugiego z błędu. Zaniechanie (przemilczenie) właściciela oceniane jest negatywnie. Ta linia orzeczeń nazywana jest przez McFarlane'a *acquiescence-based strand of proprietary estoppel*. Z uwagi na rozpowszechnianie się systemu ksiąg wieczystych, pole stosowania *estoppel by acquiescence* jest coraz większe¹²⁰.

Drugą z odmian *proprietary estoppel* określa się mianem *estoppel by encouragement*. W tych wypadkach podjęcie pewnych działań przez jedną ze stron, np. dokonanie nakładów na cudzą nieruchomość, następuje w zaufaniu do oświadczeń drugiej strony, przeciwko której następnie podnoszony jest *estoppel*, zapewniającej (obiecującej), że tej pierwszej przysługuje (lub będzie przysługiwać) określone prawo do nieruchomości. *Estoppel by encouragement* wymaga zatem działania po stronie osoby, przeciwko której kierowany jest *estoppel* (odmiennie niż w wypadku *estoppel by acquiescence*). Z kolei nie jest konieczne przekonanie

¹¹⁸ Goff J. w *Amalgamated Investment* (1982) 103: „As a separate category, proprietary estoppel may perhaps be regarded as an amalgam of doubtful utility”. Chociaż ta wypowiedź przedstawiana była jako dowód na przyjęcie przez sędziego jednolitej koncepcji *estoppel*, z kontekstu orzeczenia wynika pogląd przeciwny. Goff J. był zdania, że *proprietary estoppel* jako pojęcie, obejmując zarówno *acquiescence*, jak i *encouragement*, nie ma sensu, należy obie podkategorie analizować osobno. B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 614; J. Mee, *Proprietary Estoppel, Promises and Mistaken Belief*, w: S. Bright (ed.), *Modern Studies in Property Law*, vol. 6, Hart Publishing 2011, s. 181, 187: „The confusing term proprietary estoppel (...) enshrines no coherent principle and so, in itself, appears to offer no theoretical justification for unifying a number of distinct principles”.

¹¹⁹ Oliver J. w *Taylor's Fashions* (1982) QB 151-152.

¹²⁰ K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 163, 166, 189; E. Peel, *Treitel...*, s. 141; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 261 i n.; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 392-393, 402, 427. Na gruncie prawa amerykańskiego wypadki kwalifikowane w Anglii jako *estoppel by acquiescence* stanowią kazus bezpodstawnego wzbogacenia (§27 R3RUE).

po stronie sięgającego po *estoppel* o przysługiwaniu mu tytułu prawnego do rzeczy (znów odmiennie niż w wypadku *estoppel by acquiescence*). Odmianę *estoppel by encouragement* należy utożsamiać z wyróżnianymi przez McFarlane'a kategoriami *promise-based strand of proprietary estoppel* oraz *promise-detriment principle*. Początki tej odmiany *proprietary estoppel* można łączyć z tzw. *expectation limb*, tj. poglądem wyrażonym przez lorda Kingsdown w sprawie Ramsden v. Dyson (1866), zaś nową dynamikę rozwoju nadały jej wyroki w procesach Walton v. Walton (1994) oraz Thorner v. Major (2009)¹²¹.

W najnowszej nauce i orzecznictwie wyróżnia się – za wspomnianym autorem – jeszcze trzecią odmianę (*representation-based strand of proprietary estoppel*), która jest tożsama z wypadkami *estoppel by representation* stosowanymi defensywnie w odniesieniu do nieruchomości¹²². Prawnicy opowiadający się za dwupodziałem *proprietary estoppel* na *estoppel by acquiescence* i *estoppel by encouragement*, tę trzecią odmianę wyłączają z zakresu *proprietary estoppel* i kwalifikują jako *estoppel by representation*.

Część nauki przyjęła odmienną taksonomię. Kevin Gray wyróżnia trzy grupy stanów faktycznych, w których stosowany jest *estoppel*. Do pierwszej należą kazusy nieskutecznych – na skutek niedochowania wymaganej formy czynności prawnych – darowizn na rzecz osoby wykorzystującej tę instytucję (*imperfect gift cases*), których przykładem mogą być sprawy Dillwyn v. Llewelyn (1862) i Pascoe v. Turner (1979). Druga grupa obejmuje sytuacje niezrealizowanych wspólnych oczekiwań stron (*common expectation cases*), w których to wypadkach osoba korzystająca z *estoppel* podejmuje działania w uzasadnionym oczekiwaniu, że uzyska od drugiej określone prawa (stanowisko wyrażone przez lorda Kingsdown w sprawie Ramsden v. Dyson (1866) i w późniejszych wyrokach Plimmer v. Mayor of Wellington (1884), Inwards v. Baker (1965), ER Ives (1967), Crabb v. Arun DC (1976) oraz Taylors Fashions (1982)). Trzecia z kolei kategoria określana jest mianem jednostronnego błędu (*unilateral mistake*). W tych wypadkach osoba sięgająca po *estoppel* dokonuje nakładów na rzecz

¹²¹ B. McFarlane, *Proprietary Estoppel: The Importance of Looking Back*, w: P. S. Davies, J. Pila (ed.), *The Jurisprudence of Lord Hoffmann*, Oxford 2015, s. 331; idem, *The Law...*, s. 1-7; idem, *Understanding...*, s. 297; B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 610 i n.

¹²² B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 331; idem, *The Law...*, s. 1-7. Trójpodział przyjmowany jest w nowszym orzecznictwie i w nauce: Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) EWCA Civ 463 (BaLII) §§40-43; Culliford v. Thorpe (2018) EWHC 426 (Ch) (Westlaw) §§74-75; T. Fancourt, *Are All Estoppels Alike?*, s. 3, www.chba.org.uk/for-members/library/overseas-seminars/3-non-financial/view?searchterm=fancourt; R. Lee, *Promissory Estoppel and Proprietary Estoppel: A Response to the Myth of a Unifying Approach*, KSLR 2015, 6, s. 31-35; J. Mee, *Proprietary Estoppel, Promises...*, s. 181, 187.

należącą do drugiej w przekonaniu o przysługującym jej tytule (pogląd lorda Cranworth w sprawie *Ramsden v. Dyson* (1866)). W pierwszej grupie kazusów eksponowana jest przesłanka oświadczenia, w drugiej oparcia się na oświadczeniu, zaś w trzeciej uszczerbku. Pierwsza i druga kategoria Graya odpowiada *estoppel by encouragement*, zaś trzecia – *unilateral mistake* – to kazusy *estoppel by acquiescence*¹²³.

Pomimo prób porządkowania materii wciąż panuje chaos terminologiczny. Pojęciami *estoppel by acquiescence* oraz *estoppel by encouragement* posługiwano się niekiedy zamiennie, a często w koniunkcji. *Acquiescence* traktowano albo jako ekwiwalent *proprietary estoppel*¹²⁴, *estoppel by silence*, albo na określenie – zamiennie z *waiver* – przypadków utraty prawa wskutek niezastosowania np. prawa do odstąpienia od umowy¹²⁵.

Nazwą *proprietary estoppel* zaczęto posługiwać się w latach 60. XX w. Nie występowała jeszcze w sprawie *Inwards v. Baker* (1965), nazwanej przez Elizabeth Cooke „the earliest clear example” tej odmiany *estoppel*. Wówczas stwierdzono, że okoliczności sprawy nakazują sięgnąć po rozwiązania słusznościowe, charakterystyczne dla dawnego *equity law*. Posługiwano się opisowym określeniem *raising an equity*¹²⁶. Być może pierwszym wypadkiem jej użycia przez sędziego

¹²³ Lord Walker w *Cobbe* (2008) 1775-1781. D. Chappelle, *Land Law*, Longman 2004, s. 86-87; K. Gray, *Elements...*, s. 315 i n.; M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 4.

¹²⁴ A. Denning, *The Discipline of Law*, London 1988, s. 216; R. Goff, G. Jones, *The Law of Restitution*, London 2002, s. 230-231; G. McMeel, *Casebook on Restitution*, London 1996, s. 91; L. A. Sheridan, *Equitable Estoppel...*, s. 341 (wyrażenie *defence of acquiescence*). Rozróżniający te pojęcia B. McFarlane, *Understanding...*, s. 290, zauważa, że jeszcze w *Coombes v. Smith* (1986) 1 WLR 808, 815 (Westlaw) sir Jonathan Parker utożsamiał *proprietary estoppel* z *estoppel by acquiescence*. Z drugiej strony w *Amalgamated Investment* (1982), zarówno Goff J. (104) jak i lord Denning (122) wyliczali „*proprietary estoppel*, *estoppel by representation of fact*, *estoppel by acquiescence*, and *promissory estoppel*”, rozróżniając *proprietary estoppel* i *estoppel by acquiescence*. Czy zatem utożsamiali *proprietary estoppel* z *estoppel by encouragement*?

¹²⁵ F. Pollock, *Principles...*, s. 571, 617.

¹²⁶ Lordowie Denning i Danckwerts w *Inwards v. Baker* (1965) 2 QB 29, 37-38 (Westlaw): „that raises an equity”, „the equity arising from the expenditure on land”, „an equity arising out of the expenditure of money” oraz „an equity created by *estoppel*, or equitable *estoppel*”. Wcześniej lord St. Leonards w *Jorden v. Money* (1854) 239: „If these facts are established, I consider that they raise an equity which is not to be resisted, according to the rules of equity”; lord Cotton w *Birmingham and District Land Company v. London and North Western Railway Company* (1889) LR 40 Ch D 268, 277 (Westlaw): „it raised an equity”. Określenie jest wciąż obecne w najnowszym orzecznictwie: Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §38: „to raise an equity”; *Habberfield v. Habberfield* (2018) EWHC 317 (Ch) (Westlaw) §208: „*proprietary estoppel* had been established and an equity had arisen”. E. Cooke, *The Modern...*, s. 46; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 366; R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 132.

jest wyrok w sprawie *ER Ives* (1967). Lord Danckwerts użył wówczas tego określenia, ujmując je w cudzysłów i wskazując na zapożyczenie z pochodzącej z 1966 r. edycji podręcznika *Snell's Equity*. Inni, w tym orzekający wraz z nim lord Denning, odnosili się do *raising an equity*¹²⁷. Dekadę później w sprawie *Crabb v. Arun DC* (1976) lord Denning wypowiadał się już o „equitable estoppel, promissory or proprietary”¹²⁸.

2.4.2. *Dillwyn v. Llewelyn* (1862), *Ramsden v. Dyson* (1866)

Za *leading cases proprietary estoppel* uznaje się rozstrzygnięcia pochodzące z lat 60. XIX w. Mimo to niektóre spośród przedstawionych wyżej wypadków stosowania *estoppel by conduct* oraz zasady *make representation good*¹²⁹ wydają się wczesnymi przykładami stosowania *proprietary estoppel*. Właściwa kwalifikacja zastosowanej odmiany *estoppel* nie jest łatwą sprawą. Zwłaszcza jeśli odnosimy się do kazusów rozstrzyganych w czasach, kiedy nie dostrzegano różnic pomiędzy nimi.

Jako kazusy *estoppel by acquiescence* badacze wskazują wyroki *Huning v. Ferrers* (1711)¹³⁰, *East India Co v. Vincent* (1740)¹³¹, *Stiles v. Cowper*

¹²⁷ Danckwerts LJ. w *ER Ives Investment Ltd v. High* (1967) 2 QB 379, 399 (Westlaw): „There is another equitable ground on which Mr. High's rights may be protected, which has nothing whatever to do with the Land Charges Act. It is discussed in *Snell's Equity*, s. 26th ed. (1966), pp. 629-633, under the name «proprietary estoppel»”; lord Denning (394): „That gives rise to an «equity arising out of acquiescence»”; Winn LJ. (405): „A very clear equity and also an estoppel thus arose against them”; prawnik P. J. Millett (390): „The defendant's expenditure of money and effort in the erection of the garage gave rise to an equity”.

¹²⁸ *Crabb v. Arun DC* (1976) Ch 179, 187 (Westlaw). P. S. Atiyah, *Consideration. A Restatement*, w: idem, *Essays in Contract...*, s. 239-240; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 166; B. McFarlane, *The Law...*, s. 1.

¹²⁹ Dawniej przedstawiano je jako wypadki *estoppel by representation*: G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 261 i n., omawiają *proprietary estoppel* pod nazwą *encouragement and acquiescence* w części dotyczącej różnych wypadków stosowania *estoppel by representation*. Podobnie N. Piška, *Hopes...*, s. 1008, jest zdania, że Oliver J. w *Taylor's Fashions* (1982) traktował *proprietary estoppel* jako odmianę *estoppel by representation*.

¹³⁰ *Huning v. Ferrers* (1711): „but on the contrary stood by, and encouraged him in the Proceeding therein”. E. Cooke, *The Modern...*, s. 42-53; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 384 (*encouragement*); C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 730 (*acquiescence*); K. F. K. Low, *Nonfeasance in Equity*, LQR 2012, 128, s. 69-70; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 895; M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 116 (*acquiescence*); M. Thompson, *From Representation...*, s. 267.

¹³¹ *East India Co v. Vincent* (1740): „the silence of the agent shall be construed an acquiescence under the proposal of the owner of the ground”. E. Cooke, *The Modern...*, s. 42-53; J. Edel-

(1748)¹³² (2.2.2). Zauważmy jednak, że podczas gdy postawa pozwanego właściciela miała charakter bierny w sprawach z lat 40. osiemnastego stulecia, w kaszie z 1711 r. osoba, przeciwko której zastosowano *estoppel*, działała aktywnie – zachęcała do wykonania nakładów na dzierżawione młyny. W tym wypadku, posługując się nieznana jeszcze w XVIII w. terminologią, za właściwą odmianę należy uznać *estoppel by encouragement*. Jej przykładem ma być z kolei proces *Dann v. Spourrier* (1802). W tej sprawie nakłady na nieruchomości zostały poniesione przez dzierżawcę w przekonaniu, że jego poprzednik prawny (pierwotny dzierżawca) był uprawniony do złożenia wydzierżawiającemu wiążącego oświadczenia woli w przedmiocie trwałości dzierżawy: czy zakończy się po 7, 14, czy po 21 latach, i skutecznie zadeklarował ten najdłuższy okres. Niestety, nie wiedział, że po pierwsze umowa dzierżawy nie została zawarta w sposób skuteczny, a po drugie zgoda wydzierżawiającego na cesję praw i obowiązków dzierżawcy została wyrażona pod warunkiem dokonania rozliczeń między pierwotnymi stronami umowy dzierżawy (a do tego nie doszło). Kiedy dzierżawca realizował prace inwestycyjne, wydzierżawiający nie reagował. Znacznie później zapowiedział, że umowa wygasa wskutek upływu okresu 7 lat. Dzierżawca wystąpił do Sądu Kanclerskiego o ustalenie, że została zawarta na 21 lat. Lord Eldon oddalił owo żądanie, wskazując, że powód nie wykazał złej wiary (*bad faith and bad conscience*) po stronie właściciela, przez co rozumiał jego wiedzę o nakładach dokonywanych przez powoda. Chociaż sędzia posłużył się powielanym później wielokrotnie wyrażeniem *encouragement* („zachęta”), miał na myśli możliwość „zachęcenia” do wykonania inwestycji poprzez – jak miało to miejsce w sprawie *East India Co v. Vincent* (1740) – bierne zachowanie¹³³. To zatem kasus *estoppel by acquiescence*¹³⁴, a nie – jak twierdzą niektórzy – *estoppel by encouragement*¹³⁵.

man w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 384; P. Finn, *Equitable...*, s. 70; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 730; M. Lobban, *Contractual Fraud...*, s. 455; J. M. Ngugi, *Promissory Estoppel: The Life History of an Ideal Legal Transplant*, URLR 2007, 41, s. 471; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 262.

¹³² *Stiles v. Cowper* (1748): „The defendant after this acquiescence”. E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 816 (określają kasusy z lat 1711, 1740, 1748 mianem *doctrine of encouragement and acquiescence*); J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 384 (*encouragement*); G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 267-270.

¹³³ Lord Eldon w *Dann v. Spourrier* (1802) 32 ER 94, 95-96 (Westlaw): „this court will not permit a man knowingly, though but passively, to encourage another to lay out money under an erroneous opinion of title”.

¹³⁴ M. Lobban, *Contractual Fraud...*, s. 455.

¹³⁵ F. Dawson, *Making...*, s. 344; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 384; A. Robertson, *Knowledge...*, s. 125-126; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 262.

Wczesnymi przykładami *estoppel by encouragement* mogłyby być natomiast omawiane wcześniej sprawy *Hunt v. Carew* (1649), *Hobbs v. Norton* (1682) oraz *Dyer v. Dyer* (1682) (2.2.2).

Za *precedens* rozstrzygnięty wedle zasad rządzących współcześnie instytucją *proprietary estoppel* uważa się wyrok w procesie *Dillwyn v. Llewelyn* (1862). W tej sprawie spór toczył się między synem spadkodawcy a zarządcami spadku. Wiele lat wcześniej powód zamierzał nabyć nieruchomość i wznieść na niej dom. Ojciec zaproponował mu, by zrezygnował z zakupu i wybudował większy dom na działce wykrojonej z należącego do niego gruntu. Oświadczył, że daruje ziemię synowi. Syn poszedł za radą ojca i poniósł nakłady na budowę domu. Kiedy ojciec zmarł, inni spadkobiercy zakwestionowali tytuł prawny syna do działki. Wskazywali, że darowizna powinna zostać sporządzona w formie aktu z pieczęcią (*deed*), a nie wyłącznie pisemnej. Syn wystąpił przeciwko nim z powództwem o ustalenie, że nieruchomość należy do niego. Przekonywał, że poniósł nakłady, działając pod wpływem sugestii ojca. Dzięki instytucji *proprietary estoppel* – chociaż lord Westbury nie posługiwał się tą nazwą – przysądzono mu własność nieruchomości. Wprawdzie w pierwszej instancji przyznano jedynie dożywotnią służebność mieszkania (*life interest*), w drugiej za stosowny poziom ochrony uznano własność. Niektórzy autorzy, akcentując posłużenie się przez sędziów argumentacją właściwą dla prawa umów, wyprowadzają na tej podstawie wniosek, iż *ratio decidendi* rozstrzygnięcia stanowiły zasady dotyczące instytucji *consideration* oraz *part performance*¹³⁶.

Jak się wkrótce okaże, wykonawca testamentu (*executor*) lub zarządca spadku (*administrator*) stosunkowo często występują w procesach, w których wykorzystywany jest *proprietary estoppel*. Do tej formy *estoppel* sięga się niekiedy po

¹³⁶ Lord Westbury w *Dillwyn v. Llewelyn* (1862) 45 ER 1285, 1287 (Westlaw): „The only inquiry therefore is, whether the son's expenditure on the faith of the memorandum supplied a valuable consideration and created a binding obligation”. D. E. Allen, *An Equity to Perfect a Gift*, LQR 1963, 79, s. 240-241; J. Glenn, *Promissory Estoppel...*, s. 144 (oboje autorzy traktowali *part performance* jako *ratio decidendi*); C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 732; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 897; B. McFarlane, *The Law...*, s. 7, 9 (*promise-based strand*); M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 86 (*consideration* jako *ratio*); E. Peel, *Treitel...*, s. 147; A. Robertson, *Revolutions...*, s. 169-170. Co zaskakujące, tej sprawy nie ma w kompendium *The Digest...* Zdaniem C. Harpuma, *Megarry & Wade...*, s. 732, sprawa nie stanowiła przełomu, ale jeden z etapów trwającego już rozwoju. Autor wskazuje na występowanie w połowie XIX w. kazusów, w których korzystającym z *estoppel* był przedsiębiorca budujący obiekt liniowy, np. kolej lub kanał, a jego przeciwnikiem właściciel gruntu znajdującego się na szlaku, z którym prowadzone były negocjacje co do nabycia gruntu lub ustanowienia służebności (*Powell v. Thomas* (1848) 6 Hare 300 (CommonLII)).

to, by nadać moc nieformalnym ustaleniom spadkodawcy z bliskimi. W prawie angielskim masa spadkowa trafia w ręce wykonawcy testamentu (lub w przypadku braku testamentu do zarządcy spadku), a nie bezpośrednio do spadkobiercy (*heir*). Jego obowiązkiem jest upłynnienie majątku, uregulowanie istniejących zobowiązań względem osób trzecich, a na koniec podział pozostałych środków między spadkobierców. Wykonawca testamentu ponosi odpowiedzialność względem tych ostatnich za nienależyte wykonanie swoich obowiązków. Z tej przyczyny w razie istnienia sporu co do stanu aktywów lub pasywów pozostawionych przez zmarłego zobligowany jest do bezwzględnego bronięcia praw spadku¹³⁷.

Kilka lat później rozstrzygnięto sprawę *Ramsden v. Dyson* (1866). Pozwany John William Ramsden był właścicielem nieruchomości, które od XVIII w. wydierżawiane były mieszkańcom okolicy. Z uwagi na fakt, że dzierżawy ustanawiano nieformalnie, stosunki prawne między stronami miały charakter *tenancy-at-will*, co oznaczało możliwość ich rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym. Ramsden zapewniał (podobnie jak jego poprzednicy), że jeśli dzierżawcy będą terminowo płacić czynsz, nie zakończy łączących strony stosunków. W oparciu o te oświadczenia dzierżawcy dokonywali nakładów, wznosząc na działkach budynki. Wielu z nich – jak niejaki Joseph Thornton – finansowało inwestycje z kredytu. W pewnym momencie Ramsden zmienił rodzinną politykę i zażądał od dzierżawców, by w określonym terminie zwrócili się do niego z wnioskiem o ustanowienie 99-letnich dzierżaw. Między stronami powstał spór, ponieważ wielu dzierżawców domagało się nawiązania umów na dłuższy okres.

Wówczas z powództwem przeciwko Ramsdenowi wystąpił Lee Dyson będący wierzycielem Thorntona. Ten ostatni obciążył przysługujące mu prawo dzierżawy hipoteką na rzecz Dysona tytułem zabezpieczenia kredytu. Dyson wraz z Thorntonem domagali się ustalenia przez sąd jakiego rodzaju prawo przysługuje temu drugiemu. Skuteczność przysługującego kredytodawcy zabezpieczenia zależała od trwałości prawa dzierżawy między Ramsdenem a dzierżawcą-kredytobiorcą. Łącząca ich dzierżawa w formule tzw. *tenancy-at-will* mogła zostać rozwiązana w każdej chwili ze skutkiem w postaci upadku hipoteki.

¹³⁷ J. H. Baker, *An Introduction...*, s. 296-307, 429, 435-436; S. Bridge w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 909-914; J. Halberda, *Dzieje doktryny actio personalis moritur cum persona w angielskim common law*, KSHPiP 2010, 3, s. 37-49; A. Kozioł, *System administracji spadku w porządkach prawnych państw kręgu anglosaskiego*, „Rejent” 2006, 2, s. 129; B. Kucia, *Dokumentowanie praw do spadku w prawie angielskim*, w: E. Rott-Pietrzyk, A. Strzebińczyk (red.), *Akty poświadczenia dziedziczenia na tle harmonizacji prawa prywatnego*, Bielsko-Biała 2015, s. 7-27; K. Osajda, *Ustanowienie...*, s. 236-238.

Powodowie wskazywali, że wobec składania zapewnień (*representation*) przez pozwanego i jego poprzedników, oparcia się (*reliance*) na tych zapewnieniach przez dzierżawców i poniesienia przez nich nakładów na nieruchomości (*detriment*) dzierżawcy powinni być chronieni w większym stopniu, niż wynika to z *tenancy-at-will*. Z kolei w zaufaniu do zapewnień pozwanego Dyson udzielił Thorntonowi kredytu, a w razie braku ochrony tego ostatniego poniósłby uszczerbek w postaci braku zabezpieczenia. Strategia procesowa powodów sprowadzała się do próby wykorzystania instytucji, którą dzisiaj nazywamy *proprietary estoppel*.

Izba Lordów oddaliła roszczenie. Zdaniem większości (lordowie Cranworth, Wensleydale i Westbury) konieczną przesłanką zasądzenia powództwa w tej sprawie był błąd po stronie dzierżawcy, co do przysługujących mu względem pozwanego praw. Ta linia rozumowania zapoczątkowała tzw. *mistake limb*. Błąd nie występował, ponieważ dzierżawcy wiedzieli, że formalnie przysługuje im wyłącznie prawo dzierżawy, które może zostać w każdym czasie wypowiedziane przez właściciela (*tenancy-at-will*). W mniejszości pozostawał lord Kingsdown, który zajmował stanowisko liberalne. Uważał, że dla skuteczności powództwa (innymi słowy: dla zastosowania *proprietary estoppel*) wystarczyłoby błędne, choć usprawiedliwione przekonanie dzierżawcy, wywołane działaniem właściciela, że zostanie ustanowione (lepiej i silniejsze) prawo (tzw. *expectation limb*). Zdaniem lorda tak rozumiana przesłanka została spełniona i żądanie powinno zostać uwzględnione¹³⁸. W treści wyroku można rozpoznać dwie koncepcje stosowania *proprietary estoppel*, które w XX w. ukształtowały się jako osobne kategorie tej odmiany *estoppel*. Przypadki *mistake limb* – a zatem gdy spełniony jest warunek błędu – mogą uruchamiać *proprietary estoppel* nawet w razie biernego zachowania właściciela (*estoppel by acquiescence*). Natomiast jeśli ten ostatni zachęca do określonego działania, wytwarzając przekonanie (*expectation limb*), to błąd co do przysługujących obecnie praw nie jest konieczną przesłanką (*estoppel by encouragement*). Wyrok uznaje się za *starting point* współczesnej instytucji *proprietary estoppel*¹³⁹.

¹³⁸ Lord Kingsdown w *Ramsden v. Dyson* (1866) LR 1 HL 129, 170 (Westlaw): „If a man, under a verbal agreement with a landlord for a certain interest in land, or, what amounts to the same thing, under an expectation, created or encouraged by the landlord, that he shall have a certain interest, takes possession of such land, with the consent of the landlord, and upon the faith of such promise or expectation, with the knowledge of the landlord, and without objection by him, lays out money upon the land, a Court of equity will compel the landlord to give effect to such promise or expectation”.

¹³⁹ Scarman LJ. w *Crabb v. Arun DC* (1976) 194: „*Ramsden v. Dyson* may properly be considered as the modern starting-point of the law of equitable estoppel”; Danckwerts LJ. w *ER*

Kazusy z lat 1862 i 1866 można analizować również z perspektywy zastosowania *part performance*¹⁴⁰. Ta instytucja, wypracowana pod koniec XVII w. przez Sąd Kanclerski, zapewniała ochronę stronie transakcji, która mimo nie-
dochowania wymaganej przez Statute of Frauds (1677) formy czynności prawnej spełniła swoje świadczenie. Najczęściej – jak w sprawie z 1862 r. – chodziło o przypadki zbycia nieruchomości z pominięciem aktu z pieczęcią. Jeśli nieruchomość została wydana, zbywca mógł żądać zapłaty; analogicznie – jeśli nabywca zapłacił, mógł żądać wydania nieruchomości. Instytucja *part performance* została usankcjonowana przepisami prawa rzeczowego z 1925 r., które zostały jednak uchylone w 1989 r. Przewidywano wówczas, że jej funkcję przejmie podobna do niej instytucja *proprietary estoppel*¹⁴¹.

Ives (1967) 400; Oliver J. w *Taylor's Fashions* (1982) 144. E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 816; R. Carnwath, *People and Principle in the Developing Law*, Obligations VIII Conference 2016, s. 10, www.supremecourt.uk/docs/speech-160719.pdf; J. Cartwright, *Contract Law. An Introduction to the English Law of Contract for the Civil Lawyer*, Hart Publishing 2007, s. 144; E. Cooke, *The Modern...*, s. 43-44; P. Finn, *Equitable...*, s. 82-85; M. Halliwell, *Estoppel...*, s. 16; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 163 i n.; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 727, 732; D. Ibbetson, *The Earl...*, s. 27; K. F. K. Low, *Nonfeasance...*, s. 69, 71; M. Lunney, *Jorden v. Money...*, s. 571-572; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 898; B. McFarlane, *The Law...*, s. 23-24, 56; idem, *Understanding...*, s. 297; J. Mee, *Proprietary Estoppel, Promises...*, s. 179-180, 182-183; P. Milne, *Proprietary Estoppel in a Procrustean Bed*, ModLR 1995, 58, s. 412; Lord Neuberger of Abbotsbury, *The Stuffing of Minerva's Owl? Taxonomy and Taxidermy in Equity*, CLJ 2009, 68, s. 538; idem, *Thoughts on The Law of Equitable Estoppel*, ALJ 2010, 84, s. 225; M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 2, 109, 116; N. Piška, *Hopes...*, s. 1007-1008; idem, *Ramsden v Dyson* (1866), w: C. Mitchell, P. Mitchell (ed.), *Landmark Cases in Equity*, Oxford–Portland 2012, s. 269 i n.; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 262.

¹⁴⁰ D. E. Allen, *An Equity...*, s. 240-241; J. Glenn, *Promissory Estoppel...*, s. 144.

¹⁴¹ The Law of Property Act 1925 c. 20, s. 40(2); The Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989 c. 34, sch. 2. P. S. Atiyah, *The Rise and Fall...*, s. 463; J. H. Baker, *An Introduction...*, s. 397-398; K. Baran, *Part performance jako reminiscencja aequitas w prawie angielskim*, w: W. Uruszczak, P. Święcicka, A. Kremer (red.), *Ut magis leges sapere. Studia i prace dedykowane Profesorowi Januszowi Sondlowi w pięćdziesiątą rocznicę pracy naukowej*, Kraków 2008, s. 103 i n. (autor przyjmuje, że *part performance* stanowi odpowiednik polskiej regulacji art. 231 kc, co nie wydaje się uzasadnione); H. Beale et al., *Cases...*, s. 230; E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 863-868; S. J. Burridge, *A Metric Measurement...*, s. 292-294; F. Dawson, *Making...*, s. 333; K. Gray, *Elements...*, s. 255-256; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 669-671; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 262-263; U.-I. A. Stramignoni, *At the Dawn of Part Performance: A Hypothesis*, JLI 1997, 18/2, s. 32 i n.; M. Thompson, *From Representation...*, s. 267.

2.4.3. Przesłanki sędziego Fry'a (1880)

Chociaż po roku 1866 kazusy *proprietary estoppel* przez długi okres nie trafiały do Izby Lordów (aż do 2008 r.), rozwój tej instytucji nie uległ zahamowaniu. Rzadkością było nawiązanie do *votum separatum* lorda Kingsdown. Takim właśnie wyjątkiem była rozstrzygnięta przez Komitet Sądowy Tajnej Rady nowozelandzka sprawa *Plimmer v. Mayor of Wellington* (1884). Pozwany, będący dzierżawcą nabrzeża portowego, na prośbę powoda (lokalnych władz i właściciela w jednej osobie) przeprowadził rozbudowę infrastruktury portowej. Dzięki temu powód mógł właściwie realizować swoje obowiązki związane z przyjmowaniem imigrantów. Chociaż pozwany miał świadomość, że nie przysługiwały mu prawa do nieruchomości, na której realizowana była inwestycja, był przekonany, że uzyska je od pozwanego. Nie pozostawał zatem w błędzie, którego wymagała większość sędziów w sprawie *Ramsden v. Dyson* (1866), ale w usprawiedliwionym przekonaniu, które z kolei akcentował lord Kingsdown. W późniejszym czasie powód wypowiedział umowę dzierżawy i zażądał wydania nieruchomości. Sąd oddalił to żądanie i przyznał pozwanemu prawo podobne treścią do dzierżawy, ale którego – jak zastrzegł – nie można było wypowiedzieć inaczej niż w drodze ustawowego wywłaszczenia. Aby uniknąć zarzutu naruszenia wiążącego precedensu, sąd wyjaśniał, że rozbieżność opinii wyrażonych przez lordów w sprawie *Ramsden v. Dyson* (1866) miała swoje źródło w odmiennej ocenie kwestii faktycznych, a nie prawnych – lordowie nie byli zgodni co do tego, czy właściciel pozostał bierny, czy też aktywnie zachęcał do ponoszenia nakładów¹⁴².

Pogląd sformułowany przez większość sędziów w procesie *Ramsden v. Dyson* (1866) powielany był jednak w kolejnych rozstrzygnięciach. Na tej podstawie w wyroku *Willmott v. Barber* (1880) sformułowano katalog przesłanek *proprietary estoppel*. Proces toczył się pomiędzy poddzierżawcą a właścicielem nieruchomości. Ten pierwszy wystąpił do sądu o nakazanie (*specific performance*) sprzedania mu przedmiotu dzierżawy. Umowa dzierżawy przewidywała uprawnienie do nabycia nieruchomości przez dzierżawcę. Odpowiednie postanowienia znalazły się również w umowie poddzierżawy. Oddanie gruntu przez dzierżawcę w poddzierżawę uzależnione było od wyrażenia na to zgody przez właściciela, o czym jednak wszyscy zainteresowani zapomnieli. Pod-

¹⁴² Sir Arthur Hobhouse w *Plimmer v. Mayor of Wellington* (1884) 9 AC 699, 711, 713 (Westlaw). J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 384; P. Finn, *Equitable...*, s. 85; K. Gray, *Elements...*, s. 322; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 163 i n.; M. Lunney, *Jorden v. Money...*, s. 572; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 110; M. Thompson, *From Representation...*, s. 268-269.

dzierżawca dokonał na swojej własnej nieruchomości – sąsiadującej bezpośrednio z dzierżawionym gruntem – istotnych nakładów, które miały gospodarczy sens jedynie w razie nabycia przez niego przedmiotu dzierżawy. Z kolei właściciel wiedział wprawdzie o prowadzonych pracach budowlanych, ale ani nie zachęcał do ich realizacji, ani nie wiedział o błędzie popełnionym przez poddzierżawcę (sam nie pamiętał o wymogu zgody). Żądanie powoda zostało oddalone.

Na kanwie tej sprawy sędzia Fry sformułował katalog pięciu przesłanek *proprietary estoppel*, zwanych później w terminologii prawniczej jako *Fry's five probanda*. Należało wykazać, że 1) powód pozostawał w błędzie co do przysługujących mu praw (*mistake as to his legal rights*); 2) i w oparciu o to podjął działanie; 3) a z kolei pozwany, mając świadomość przysługującego mu prawa, którego nie da się pogodzić z rzekomym prawem powoda; 4) i wiedząc o błędzie powoda; 5) zachęcał tego ostatniego do działania. Zauważmy, że pierwsza z wymienionych przesłanek wyraźnie nawiązywała do poglądu większości lordów w sprawie *Ramsden v. Dyson* (1866), który to pogląd z kolei korespondował z kategorią *estoppel by acquiescence*, do której należy zaliczyć sprawę *Willmott v. Barber* (1880). Sąd stwierdził, że spełniono jedynie dwie pierwsze przesłanki¹⁴³.

Fry's five probanda stały się zasadą kanoniczną na kolejne sto lat. W tym czasie wymagano spełnienia przesłanek również w wypadkach *estoppel by encouragement*, dla których charakterystyczna była piąta przesłanka¹⁴⁴.

¹⁴³ Fry J. w *Willmott v. Barber* (1880) 15 Ch D 96, 105 (Westlaw): „If he does not know of it he is in the same position as the plaintiff, and the doctrine of acquiescence is founded upon conduct with a knowledge of your legal rights”. E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 816-818; S. J. Burridge, *A Metric Measurement...*, s. 302; J. Cartwright, *Contract Law...*, s. 144; E. Cooke, *The Modern...*, s. 42-53; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 384 (określa omawianą sprawę jako kazus *encouragement*); R. Edwards, N. Stockwell, *Trusts and Equity*, Longman-Pearson 2004, s. 54; J. Glenn, *Promissory Estoppel...*, s. 144; K. Gray, *Elements...*, s. 321-322; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 933-935; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 167; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 728; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 898; B. McFarlane, *The Law...*, s. 21 i n.; G. McMeel, *Casebook...*, s. 92-93; J. Mee, *Proprietary Estoppel, Promises...*, s. 179, 186-187; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 117-118; E. Peel, *Treitel...*, s. 141; N. Piška, *Hopes...*, s. 1007; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 35-36; L. A. Sheridan, *Equitable Estoppel...*, s. 336; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 265; M. Thompson, *From Representation...*, s. 269-270; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 243.

¹⁴⁴ Lord Diplock w *Kammins* (1971), 884-885; P. J. Millett (reprezentujący pozwanego) w *ER Ives* (1967) 390. F. Dawson, *Making...*, s. 344; K. Gray, *Elements...*, s. 322; R. I. Henty, J. P. L. Redfern, *Lewin on Trust*, London 1939, s. 688-689; K. F. K. Low, *Nonfeasance...*, s. 72-73; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 41-42; A. Robertson, *Knowledge...*, s. 126.

2.4.4. Crabb v. Arun DC (1976), Taylors Fashions (1982)

Odejście od katalogu sędziego Fry'a nastąpiło na przełomie lat 70. i 80 ubiegłego stulecia, kiedy w Sądzie Apelacyjnym rozstrzygnięto sprawę Crabb v. Arun DC (1976) oraz Taylors Fashions (1982)¹⁴⁵.

W pierwszej z nich Scarman LJ. wyraźnie odniósł się do pięciu przesłanek¹⁴⁶. Nieruchomość należąca do powoda była odgradzona od drogi należącej do pozwanej gminy murem, który został niegdyś wzniesiony przez tę gminę. Dostęp do drogi był możliwy dzięki dwóm bramom, przy czym gmina wyraziła zgodę na przejazd tylko jedną z nich. Z jej przedstawicielami nieformalnie uzgodniono, że powód będzie mógł korzystać też z drugiego wjazdu. Powód zamierzał podzielić nieruchomość i sprzedać tę część, do której dostęp był zalegalizowany. Kiedy tak uczynił gmina mimo wcześniejszych zapewnień zablokowała drugi z wjazdów. Gotowa była umożliwić dojazd (ustanowić służebność), ale za wysokim wynagrodzeniem. Powód wystąpił przeciwko niej o odblokowanie dostępu do działki, a sąd uwzględnił powództwo. Sędziowie stwierdzili, że pozwana gmina swoim zachowaniem dała do zrozumienia powodowi, że będzie mógł korzystać z drugiego wjazdu. Zachowanie przejawiało się w aktywnym udziale w spotkaniach z powodem, na których uzgadniano możliwość korzystania z wjazdu, na zbudowaniu przez gminę obu wjazdów oraz na braku sprzeciwu co do rocznej praktyki korzystania z nich przez powoda. Gmina jako właściciel muru miała możliwość decydowania o tym, czy umożliwi powodowi przejazd przez bramę i dostęp do drogi. Stosunkiem prawnym, który regulowałby prawa i obowiązki stron, byłaby służebność przejazdu. Nadto gmina mogła żądać zapłaty za jej ustanowienie (ale – zdaniem sędziów – na znacznie niższym niż proponowany poziomie). Sąd zdecydował, że z uwagi na niegodziwe (*unconscionable*)¹⁴⁷ postępowanie gminy, która na kilka lat uniemożliwiła korzystanie z nieruchomości,

¹⁴⁵ Zwycięskim pełnomocnikiem w obu – podobnie jak wcześniej w ER Ives (1967) – był późniejszy lord Millett (G. Battersby, *Informal Transactions in Land, Estoppel and Registration*, ModLR 1995, 58, s. 643).

¹⁴⁶ Scarman LJ. w Crabb v. Arun DC (1976) 195: „In order to reach a conclusion upon that matter the court does have to consider the history of the negotiations under the five headings to which Fry J. referred”. Lord Denning i Scarman LJ. (193-194) opowiadali się za poglądem lorda Kingsdown, co powinno czynić zbędnym odniesienie się do pięciu przesłanek sędziego Fry'a. Uznali je za spełnione, co pozwala stwierdzić, że posługiwanie się nimi oznaczało fikcję prawną (P. Finn, *Equitable...*, s. 69). Powód nie pozostawał przecież w błędzie co do przysługującego mu uprawnienia, liczył natomiast, że uzyska je od pozwanego.

¹⁴⁷ Scarman LJ. w Crabb v. Arun DC (1976) 195: „The court therefore cannot find an equity established unless it is prepared to go as far as to say that it would be unconscionable and unjust

powód uprawniony jest do korzystania z wjazdu, a przez to i z dostępu do drogi, bez dodatkowej opłaty. W tej sprawie służebność przejazdu powstała jako skutek działania instytucji, nazwanej przez lorda Denninga „equitable estoppel, promissory or proprietary”¹⁴⁸.

Służebność została ustanowiona bez spełnienia wymogów co do formy czynności prawnych (4.7.3.1.a). W nauce wskazuje się, że począwszy od tego wyroku, *proprietary estoppel* przestał pełnić swoją pierwotną funkcję mechanizmu defensywnego, a stał się nowym źródłem praw i obowiązków¹⁴⁹. Niektórzy, jak Robert Stevens, krytykują rozstrzygnięcie, uznając je za oderwane od linii wcześniejszych precedensów i wobec tego błędne – wydane *per incuriam* (sędziowie oparli się na poglądzie lorda Kingsdown, jak gdyby wyrażał pogląd większości, a nie mniejszości). Zdaniem autora należy wrócić do etapu sprzed sprawy *Crabb v. Arun DC* (1976), a dalszy rozwój *estoppel* powinien następować w nawiązaniu do defensywnej konstrukcji *waiver* będącej jego pierwowzorem¹⁵⁰.

to allow the defendants to set up their undoubted rights against the claim being made by the plaintiff”.

¹⁴⁸ E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 817; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 77; E. Cooke, *The Modern...*, s. 46-48; F. Dawson, *Making...*, s. 346-347 (podobieństwo do *make representation good*); G. H. L. Fridman, *The Interaction of Tort and Contract*, LQR 1977, 93, s. 445; M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 114.

¹⁴⁹ Na przełomowe znaczenie sprawy zwracał uwagę Aldous LJ. w *Jennings v. Rice* (2002) EWCA Civ 159 (Westlaw): „I believe it is appropriate to start with the *Crabb case*, decided in 1976”. C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 732-734, 750; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel and Third Parties after the Land Registration Act 2002*, CLJ 2003, 62, s. 665.

¹⁵⁰ R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 132, 139. W wersji tego artykułu wygłoszonej na Obligations VIII Conference 2016 autor porównał rozwój *proprietary estoppel* po *Crabb v. Arun DC* (1976) do Brexitu, oceniając te zjawiska jednoznacznie negatywnie (*The Estoppel Disaster* (Or in Defence of Lord Scott), Obligations VIII Conference 2016, mpis, s. 1). Tego odniesienia brak w drukowanym artykule. Krytyce poddali orzeczenie również B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 614, których zdaniem stan faktyczny wpisywał się w nurt *promise-based strand of proprietary estoppel*, ale brak było obietnicy; nie był to także *waiver*. Z tej przyczyny żądanie powinno zostać oddalone. Kierunek rozstrzygnięcia aprobował P. S. Atiyah, *When is an Enforceable Agreement Not a Contract? Answer: When it is an Equity*, LQR 1976, 92, s. 174-180, który krytykował samo uzasadnienie. Jego zdaniem w sprawie należało zastosować prawo umów, a wskazywane przeszkody przezwyciężyć: nieokreśloność warunków poprzez interpretację porozumienia, brak *consideration* poprzez rozszerzającą interpretację tego pojęcia i uznanie, że sprzedaż części działki stanowi *consideration* w postaci negatywnej (*detriment*), a w końcu brak formy czynności prawnych poprzez instytucję *part performance*. Polemizował z nim P. J. Millett, *Crabb v. Arun District Council – A Riposte*, LQR 1976, 92, s. 342-364, którego zdaniem zarówno wyrok, jak i jego uzasadnienie były prawidłowe (trudno się dziwić ocenie, skoro był pełnomocnikiem zwycięskiego powoda). Wskazywał, że między stronami nie zawarto ważnej umowy, ponieważ brakowało *consideration* (sprzedaż łączyła powoda z osobą trzecią), a skoro tak, to nie można było zastosować konstrukcji *part performance*.

W kolejnej sprawie, *Taylor's Fashions Ltd v. Liverpool Victoria Trustees Co Ltd* (1982), chociaż nie spełniono „pięciu przesłanek”, to w odniesieniu do jednego powoda Oliver J. zastosował *proprietary estoppel*. Posłużył się analogią do łoża Prokrusta, mając na myśli próby dopasowywania stanów faktycznych wcześniejszych spraw do sztywnych przesłanek *estoppel*¹⁵¹. O kierunku rozstrzygnięcia zadecydowało wybijające się wówczas na pierwszy plan zagadnienie niegodziwości (*unconscionability*). Powodami w tej sprawie było dwóch najemców lokali handlowych (*Taylor's Fashions* oraz *Old & Campbell*), zaś pozwanym wynajmujący. Pierwszy z powodów zawarł umowę najmu na okres 28 lat z opcją najemcy przedłużenia na kolejne 14 lat, o ile dokona określonych nakładów na nieruchomość. Pozwany nabył ją od pierwotnego wynajmującego. Drugi z powodów zawarł umowę na 42 lata z opcją wynajmującego skrócenia o 14 lat, jeśli pierwszy najemca nie skorzysta z opcji prolongaty. Zgodnie z ówczesnie przyjmowaną wykładnią przepisów¹⁵² opcja przysługująca najemcy nie wymagała dla swej ważności wpisu w księgach wieczystych. W zaufaniu do tej interpretacji *Taylor's Fashions* poniósł nakłady na nieruchomości, a z kolei *Old & Campbell* – po upływie 14 lat – zawarł z wynajmującym dodatkową umowę najmu na jeszcze inny lokal (na 14 lat z opcją przedłużenia o kolejne 14 lat). Powodowie nie podjęliby tych działań, gdyby nie oczekiwali przedłużenia swoich umów o kolejne 14 lat. Zarówno oni, jak i wynajmujący byli przekonani, że opcje pozostają w mocy. Wspomniana interpretacja zmieniła się jednak na skutek wydania wyroku w sprawie *Beesly v. Hallwood Estates Ltd* (1960), o którym będzie mowa w dalszej części książki (4.7.3.1.b). Kiedy *Taylor's Fashions* oświadczył, że przedłuży umowę o 14 lat, wynajmujący powołał się na brak wpisu opcji do księgi wieczystej, co powodowało jej nieważność, oraz sam skrócił okres najmu *Old & Campbell*. Powodowie wywodzili na zasadzie *estoppel*, że wynajmujący nie może powoływać się na nieważność opcji. Z kolei pozwany wskazywał na *Fry's five probanda*, argumentując, że *estoppel* mogłby zostać zastosowany, gdyby wiedział on, że prawo opcji jest nieważne, a jednocześnie nie reagował na działania podejmowane przez najemców.

Odnosząc się do poglądów lorda Kingsdown wyrażonych w 1866 r., Oliver J. zdecydował, że spełnienie przesłanek katalogu sędziego Fry'a nie zawsze jest

¹⁵¹ *Taylor's Fashions* (1982) 154: „So here, once again, is the Court of Appeal asserting the broad test of whether in the circumstances the conduct complained of is unconscionable without the necessity of forcing those incumbrances into a Procrustean bed constructed from some unalterable criteria”. P. Milne, *Proprietary Estoppel in...*, s. 417; A. J. Phibbs, *Resurrecting the Doctrine of Common Law Forbearance*, LQR 2007, 123, s. 299.

¹⁵² The Land Charges Act 1925 c. 22, s. 13.

wymagane. Przyjął natomiast, że kluczowe znaczenie ma ocena, czy zachowanie osoby, przeciwko której kierowany jest *estoppel*, było niegodziwe (*unconscionable*) na etapie wycofania się z wcześniejszych oświadczeń¹⁵³. W tym kontekście miało znaczenie, czy pozwany pozostał bierny czy też aktywnie zachęcał powodów do podejmowania niekorzystnych dla nich działań. Dlatego rozstrzygnięcie sprawy różniło się w stosunku do obu powodów. Żądanie pierwszego z nich (Taylors Fashion) zostało oddalone. Ponosząc nakłady opierał się on na postanowieniach umowy przewidujących opcję najemcy, co do których ważności obie strony pozostawały w błędzie¹⁵⁴. Wynajmujący nie podejmował żadnych działań zachęcających najemcę do ponoszenia nakładów. Sąd uwzględnił natomiast żądanie drugiego powoda (Old & Campbell), wskazując, że zawarcie dodatkowej umowy i poniesienie nakładów na nieruchomości nastąpiły wskutek zachęty ze strony wynajmującego, który zapewniał o ważności opcji w umowie z Taylors Fashion. Pierwszy z powodów znajdował się w sytuacji stosowania *estoppel by acquiescence*, która wymaga spełnienia przesłanek sędziego Fry'a (o ile przyjmujemy spełnienie piątej poprzez zaniechanie), zaś drugi – *estoppel by encouragement*, pozwalającej oprzeć się na tzw. *expectation limb* lorda Kingsdown i niewymagającej spełnienia tych przesłanek¹⁵⁵.

W późniejszym czasie kilkakrotnie oddalono powództwa, uzasadniając kierunek rozstrzygnięcia niespełnieniem *Fry's five probanda*¹⁵⁶. Wyrażne zanegowanie tej linii orzeczniczej nastąpiło w wydanym przez Izbę Lordów wyroku *Thorner v. Major* (2009) (3.1.3).

¹⁵³ Taylors Fashions (1982) 148, 155: „I am not at all convinced that it is desirable or possible to lay down hard and fast rules which seek to dictate, in every combination of circumstances, the considerations which will persuade the court that a departure by the acquiescing party from the previously supposed state of law or fact is so unconscionable that a court of equity will interfere”, „The inquiry which I have to make therefore, as it seems to me, is simply whether, in all the circumstances of this case, it was unconscionable for the defendants to seek to take advantage of the mistake which, at the material time, everybody shared”.

¹⁵⁴ Z tej przyczyny T. Fancourt, *Are All...*, s. 7, uważa, że w sprawie zastosowano *estoppel by convention*.

¹⁵⁵ Taylors Fashions Ltd v. Liverpool Victoria Trustees Co Ltd, Old & Campbell Ltd v. Liverpool Victoria Friendly Society (1982) QB 133 (Westlaw). Anon., *Whither Proprietary Estoppel?*, LQR 1981, 97, s. 513; D. Chapple, *Land Law*, s. 81; E. Cooke, *The Modern...*, s. 48-51: „the most significant decision on proprietary estoppel in 20th century”; P. Finn, *Equitable...*, s. 70; K. Gray, *Elements...*, s. 322-324; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 171-173; idem, *Unconscionability...* (2007), s. 480-483; K. F. K. Low, *Nonfeasance...*, s. 76; P. Milne, *Proprietary Estoppel in...*, s. 413; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 32, 126, 181; M. Thompson, *From Representation...*, s. 270-272.

¹⁵⁶ Kammins (1971), Coombes v. Smith (1986) 817-822. Zasadzenie: Andrews v. Colonial Mutual Life Assurance Society Ltd (1982) 2 NZLR 556 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 448); Matharu v. Matharu (1994) 68 P&CR 93, 102 (Westlaw).

2.5. *PROMISSORY ESTOPPEL*

2.5.1. Klasyczna teoria umów

Na historię instytucji *estoppel* istotny wpływ miało powstanie w drugiej połowie XIX w. tzw. klasycznej teorii umów (*classical theory of contract*). Twórcami tej doktryny byli prawnicy uniwersyteccy, wśród nich zarówno Anglicy – Stephen Martin Leake (1826-1893), Frederick Pollock (1845-1937), William Anson (1843-1914), jak i Amerykanie – Christopher Columbus Langdell (1826-1906), Oliver Wendell Holmes Jr. (1841-1935) i Samuel Williston (1861-1963). To właśnie pod ich wpływem ukształtowało się współczesne prawo umów¹⁵⁷.

W tym czasie, pod wpływem przeprowadzonych w Anglii reform postępowania i ustroju sądowego, jak również tłumaczonych na język angielski traktatów Roberta Josepha Pothiera (1699-1772) i Friedricha Carla von Savigny'ego (1779-1861), zaczęto przedstawiać prawo z perspektywy materialnoprawnej. Do tej pory analizowano je pod kątem procesowym – wedle kategorii rytów (*writs, forms of action*), które od średniowiecza uruchamiały poszczególne postępowania chroniące określone dobra. Na porządek prawny spoglądano z punktu widzenia dostępnych środków procesowych, a nie kategorii materialnoprawnych, takich jak umowa, czyn niedozwolony, bezpodstawne wzbogacenie. Nie dostrzegano cech wspólnych łączących poszczególne typy umów, których ochrona wynikała ze stosowania różnych rytów. W obszarze prawa umów wskazana wyżej zmiana oznaczała przesunięcie akcentu z wymaganej wcześniej dla uruchomienia rytu promisyjnego jednostronnej obietnicy (*promise*) w kierunku dwustronnego porozumienia (*agreement*)¹⁵⁸.

¹⁵⁷ D. G. Baird, *Unlikely Resurrection: Richard Posner, Promissory Estoppel, and The Death of Contract*, UChLR 2019, 86, s. 1039; J. H. Baker, *From Sanctity of Contract to Reasonable Expectation?*, CLP 1979, 32, s. 18-22; J. Beatson, D. Friedmann, *From 'Classical' to Modern Contract Law*, w: eidem (ed.), *Good Faith and Fault in Contract Law*, Oxford 2002, s. 7; P. Benson, *The Idea of Consideration*, UTLJ 2011, 61, s. 249; A. L. Corbin, *Mr. Justice Cardozo and the Law of Contracts*, YLJ 1938-1939, 48, s. 431, 436 (krytycznie na temat braku spójności tej teorii); M. Gergen, *Negligent Misrepresentation as Contract*, CalLR 2013, 101, s. 953-954, 970-981; G. Gilmore, *The Death of Contract*, Ohio 1995, s. 5 i n.; M. J. Horwitz, *The Historical Foundations of Modern Contract Law*, HLR 1974, 87, s. 917 i n.; J. P. Kostritsky, *The Rise and Fall of Promissory Estoppel or is Promissory Estoppel Really as Unsuccessful as Scholars Say It Is: A New Look at the Data*, WFLR 2002, 37, s. 102-104; M. Lobban, *Mapping the Common Law: Some Lessons from History*, NZLRev 2014, 1, s. 22, 58; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel and the Evolution of Contract Law*, ABLJ 1980, 18, s. 185; K. Zweigert, H. Kotz, *An Introduction...*, s. 245.

¹⁵⁸ J. H. Baker, *An Introduction...*, s. 374 i n.; D. Ibbetson, *A Historical Introduction...*, s. 220-221, 295; W. Swain, *The Classical Model of Contract: the Product of Revolution in Legal Thought?*,

Opisane tu przemiany prawa umów następowały w okresie kształtowania się nowoczesnej instytucji precedensu w Anglii i w Stanach Zjednoczonych. W obu krajach – po wystąpieniach Jeremy’ego Benthama (1748-1832) i Johna Austina (1790-1859) – nasiliły się tendencje pozytywistyczne. Pewność prawa i przewidywalność rozstrzygnięć traktowano – tak jak dzisiaj¹⁵⁹ – jako najważniejsze wartości, których strzec miały sądy. W Anglii na przełomie XVIII i XIX w. ugruntowała się nowoczesna koncepcja *stare decisis* stanowiąca podstawę instytucji wiążącego precedensu, zaś w drugiej połowie stulecia przyjęto związanie Izby Lordów również własnymi precedensami¹⁶⁰. Chociaż w Stanach Zjednoczonych nie przyjęto analogicznej zasady względem Sądu Najwyższego¹⁶¹, to i tam nastąpił zwrot ku pozytywizmowi. W historii amerykańskiej judykatury wyróżnia się trzy okresy – tzw. wielkiego stylu orzekania (*grand style of adjudication*) trwający do wojny secesyjnej, formalnego stylu orzekania (*formal style of adjudication*) do pierwszej wojny światowej oraz powrotu do wielkiego stylu orzekania. W pierwszym z tych okresów dostosowywano prawo do zmieniają-

LS 2010, 30, s. 513-532; idem, *Reshaping Contractual Unfairness in England 1670-1900*, JLH 2014, 35(2), s. 120-142; idem, *Contract as Promise: the Role of Promising in the Law of Contract. An Historical Account*, ELR 2013, 17(1), s. 1 i n.; R. Zimmermann, *The Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Cape Town 1990, s. 572-576.

¹⁵⁹ J. Beatson, D. Friedmann, *From 'Classical' to Modern...*, s. 10; Lord Bingham, *The Rule of Law*, CLJ 2007, 66, s. 69; P. Birks, *Equity...*, s. 22, 97; T. Etherton, *Equity and Conscience...*, s. 19-20; A. M. Gleeson, *Individualised Justice...*, s. 431-432; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *The Emergence of Promissory Estoppel as an Independent Theory of Recovery*, RLR 1982-1983, 35, s. 480; G. Slapper, D. Kelly, *The English...*, s. 37; G. Vos, *Preserving the Integrity of the Common Law*, Lecture to the Chancery Bar Association, 16th April 2018, s. 3, www.chba.org.uk/for-members/sign-up-to-events/annual-lecture; idem, *Certainty v. Creativity: Some pointers towards the development of the common law*, 14th September 2018, s. 2, 12, www.judiciary.uk/announcements/speech-by-sir-geoffrey-vos-chancellor-of-the-high-court-certainty-v-creativity-some-pointers-towards-the-development-of-the-common-law/; T. Zych, *W poszukiwaniu pewności prawa. Precedens a przewidywalność orzeczeń sądowych w tradycji prawa anglosaskiego*, Toruń 2017, s. 46-55, 201-202.

¹⁶⁰ Ilustracją poglądu o horyzontalnym związaniu Izby Lordów własnymi precedensami było wydanie wyroku w sprawie *London Tramways Co v. London CC* (1898) UKHL 1 (BaILLII). O wyniku zdecydowało przekonanie, że przewidywalność rozstrzygnięć jest najważniejszą wartością prawa. Później w *Practice Statement* (1966) 3 All ER 77 (za: G. Slapper, D. Kelly, *The English...*, s. 141) Izba Lordów przyjęła, że w wyjątkowych sytuacjach władna będzie odstąpić (dokonać *outruling*) od wcześniejszych precedensów. Z. Bankowski, D. N. McCormick, G. Marshall, *Precedent in United Kingdom*, w: D. N. McCormick, R. S. Summers (ed.), *Interpreting Precedents. A Comparative Study*, Routledge 2016, s. 326, 349; G. Slapper, D. Kelly, *The English...*, s. 140 i n.

¹⁶¹ P. Laidler, *Sąd Najwyższy Stanów Zjednoczonych Ameryki: od prawa do polityki*, Kraków 2011, s. 118 i n.

cych się warunków społecznych i gospodarczych, co przejawiało się w uwzględnianiu przez sądy okoliczności pozaprawnych. Okres formalizmu oznaczał zwrot ku pozytywizmowi prawniczemu¹⁶².

U podstaw *classical theory of contract* leżała koncepcja umowy jako porozumienia stanowiącego związek obietnic, które wymagały dla swej ważności *consideration*. Zakładano, że umowa winna opierać się na wymianie świadczeń – mieć wzajemny charakter (*reciprocity*), a gwarancją powyższego miała być właśnie instytucja *consideration*. W ramach prawa umów za ważne i zaskarżalne obietnice (*promise*) uważano jedynie te, w zamian za złożenie których składający je (*promisor*) otrzymał korzyść (*bargain*) od ich adresata (*promisee*). Mówiono zatem o *bargain theory of consideration*.

Przyjęcie *classical theory of contract* zbiegło się w czasie z zawężeniem dopuszczalnych wypadków *consideration*. Ochroną prawną obejmowano adresatów obietnic, którzy rewanżowali się, obiecując, płacąc lub dając coś, a zatem dostarczając składającemu obietnicę tzw. pozytywną korzyść (*bargain, benefit consideration*). Natomiast pozbawieni ochrony zostali ci, którzy opierając się (*reliance*) na złożonej obietnicy, „odpłacali” poniesieniem uszczerbku w swoim majątku (*detriment consideration*). Chociaż tej „negatywnej” formie *consideration* przypisywano doniosłość prawną we wcześniejszym okresie (od XVI w.), to w XIX w. uznano, że opieranie działań na obietnicach danych bez żadnej pozytywnej odpłaty jest nieracjonalne, a wobec tego nie zasługuje na ochronę prawną¹⁶³. W rezultacie tych zmian *law of contract* objęło swym zakresem tylko umowy wzajemne.

¹⁶² T. Stawecki, *Precedens jako zadanie dla nauk prawnych*, w: A. Śledzińska-Simon, M. Wyrzykowski (red.), *Precedens w polskim systemie prawa*, Warszawa 2010, s. 235-238; T. Zych, *W poszukiwaniu...*, s. 216 i n., 272 i n.

¹⁶³ Jedną z angielskich *leading cases* w zakresie wymogu *consideration* jest sprawa *Dunlop Pneumatic Tyre Co Ltd v. Selfridge & Co Ltd* (1915) UKHL 1 (BaLI). Z uwagi na brak *consideration* stwierdzono nieważność porozumienia, chociaż zawarto je z zamiarem wywołania skutków prawnych. P. S. Atiyah, *The Rise and Fall...*, s. 463, 775-776; C. Calleros, *Cause, Consideration, Promissory Estoppel, and Promises Under Deed: What Our Students Should Know About Enforcement of Promises in Historical and International Context*, ChKJICL 2013, 13, s. 97; M. Chen-Wishart, *Consideration and Serious Intention*, SJLS 2009, s. 450 i n.; E. A. Farnsworth, *Contracts*, Boston-Toronto 1990, s. 43 i n.; J. M. Feinman, *Promissory Estoppel...*, s. 679-686; R. A. Hillman, *Questioning the „New Consensus” on Promissory Estoppel: An Empirical and Theoretical Study*, CollR 1998, 98, s. 585; W. S. Holdsworth, *A History of English Law*, vol. 8, London 1966, s. 46-47; D. Ibbetson, *A Historical Introduction...*, s. 141-145, 236-241; Law Revision Committee, *Sixth Interim Report (Statute of Frauds and the Doctrine of Consideration)*, London 1937 (dalej: *Sixth Interim Report*), s. 12-14; M. Lobban, *Contract*, s. 359; idem, *Foakes v. Beer...*, s. 239, 266-267; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory*

Zasady *consideration* zaczynały kształtować się w orzecznictwie sądów westminsterskich w XVI w. Wówczas *consideration* stanowiła przesłankę zastosowania rytu promisyjnego (*writ of assumpsit*). Chociaż ta formuła procesowa stała się podstawą rozwoju prawa umów w kolejnych stuleciach, jej rodowód miał charakter deliktowy – pochodziła od rytu o przekroczenie (*writ of trespass*)¹⁶⁴. Z tej przyczyny sędziowie stwierdzali możliwość wystąpienia z rytym promisyjnym również wtedy, gdy adresat oświadczenia, działając w oparciu o nie, poniósł szkodę. W ówczesnej postaci *consideration* obejmowała zatem zarówno *benefit consideration* (uzyskanie w zamian za obietnicę korzyści przez składającego obietnicę), jak i *detriment consideration* (poniesienie – raczej nie w zamian za obietnicę, ale w jej konsekwencji – szkody przez jej adresata). Jak już wskazano, *classical theory of contract* zawęziła instytucję do tej pierwszej kategorii. W sądach i w nauce dostrzegano jednak potrzebę zapewnienia ochrony również w sytuacjach należących do drugiej kategorii. W późniejszym czasie lukę wypełnił *promissory estoppel*, który porównuje się niekiedy do *detriment consideration*. W komentarzu do §90 amerykańskiego *Restatement* znalazło się wyraźne odesłanie do rytu promisyjnego¹⁶⁵.

W toku ewolucji sądy *common law* wypracowały szereg zasad określających cechy *consideration* skutkującej powstaniem zaskarżalnego zobowiązania.

Estoppel..., s. 149; S. Moriarty, *Licences and Land Law: Legal Principles and Public Policies*, LQR 1984, 100, s. 393; P. N. Pham, *The Waning of Promissory Estoppel*, CorLR 1993-1994, 79, s. 1267; F. Pollock, *Principles...*, s. 9-10: „an act or forbearance, or the promise thereof, which is offered by one party to an agreement, and accepted by the other, as an inducement to that other's act or promise”, s. 166 i n.; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 33-35; W. Swain, *The Changing Nature of the Doctrine of Consideration, 1750-1850*, JLH 2005, 26, s. 47; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 23-25.

¹⁶⁴ Szerzej na ten temat w języku polskim: J. Halberda, *Ryty procesowe a prawo do sądu w dawnym common law*, w: J. Przygodzki, M. Ptak (red.), *Społeczeństwo a władza. Ustrój, prawo, idee*, Wrocław 2010, s. 193-205; idem, *Historia zobowiązań quasi-kontraktowych w common law*, Kraków 2012, s. 93 i n. (ryty), 183-214 (ryt promisyjny).

¹⁶⁵ *Restatement (Second) of the Contracts*, vol. 1, s. 242. P. S. Atiyah, *The Rise and Fall...*, s. 185; J. H. Baker, *From Sanctity...*, s. 26 (porównanie do *assumpsit* i *part performance*); idem, *An Introduction...*, s. 386-389; A. L. Corbin, *Corbin on Contracts: One Volume Edition*, St. Paul 1952, s. 282-283; S. D. Henderson, *Promissory Estoppel and Traditional Contract Doctrine*, YLJ 1969, 78, s. 345; E. M. Holmes, *The Four Phases...*, s. 51-56; C. M. A. McCaulif, *A Historical Approach to the Contractual Ties that Bind Parties Together*, FLR 2002, 71, s. 849, 853; S. F. C. Milsom, *An Old Play in Modern Dress. A Review of Grant Gilmore, The Death of Contract*, YLJ 1975, 84, s. 1585 i n.; A. W. B. Simpson, *Innovation in Nineteenth Century Contract Law*, LQR 1975, 91, s. 248-249, 263; *Sixth Interim Report*, s. 12-14; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 25, 241, 246, 252; idem, *A History of Promissory Estoppel: Growth in the Face of Doctrinal Resistance*, TLR 2005, 72, s. 1112.

Wskazywano, że korzyść uzyskiwana w zamian za obietnicę powinna być zgodna z prawem (*legal*) i w miarę precyzyjnie określona, a także mieć rzeczywisty charakter (*some value*). Chociaż nie wymagano, by świadczenia były ekwiwalentne, *consideration* miała mieć wartość prawną (*legal benefit*), a nie jedynie praktyczną (*practical benefit*). Dlatego składający obietnicę nie mógł zaciągnąć zobowiązania, jeśli odpłatą za nie miało być świadczenie, do wykonania którego kontrahent i tak był już zobligowany (*past consideration*). *Consideration* nie mogło stanowić uprzednie istnienie zobowiązania o charakterze pozaprawnym (*moral consideration*), a jeśli już dochodziło do procesu, to instytucja ta powinna występować w relacji pomiędzy powodem a pozwanym, co określano mianem *privity*. Z powodztwem o obiecane świadczenie mógł wystąpić tylko ten, kto sam ofiarował coś obiecującemu w zamian za jego obietnicę¹⁶⁶.

Obecność instytucji *consideration* w porządku prawnym motywowano potrzebą zapewnienia ochrony uczestnikom obrotu prawnego. Stanowiła przeszkodę w pochopnym, nieprzemyślanym składaniu zaskarżalnych obietnic. Podobną funkcję na kontynencie pełni wymóg zachowania formy czynności prawnych. Dzięki *consideration*, w myśl klasycznej teorii umów, zaciągnięcie zobowiązania było stosunkowo trudne (*hard to get in; freedom from contract*), ale jeśli już nastąpiło i powstała wynikająca stąd odpowiedzialność, to wycofanie się i uniknięcie tej ostatniej było – co do zasady – wykluczone (*hard to get out; freedom of contract*). *Classical theory of contract* opierała się na zasadach abstrakcyjnej równości stron, autonomii woli jednostki, formalizmu i pewności prawa. Miała charakter liberalny, przyjmowała, że uczestnicy obrotu prawnego są niezależnymi graczami na wolnym rynku, zaś państwo pełni rolę nocnego stróża. Z tymi założeniami w pełni współgrały zasady dotyczące *consideration*.

¹⁶⁶ W języku polskim: J. Halberda, *Doktryna consideration w angielskim prawie zobowiązań kontraktowych (XVI-XXI w.)*, CPH 2011, 63/2, s. 261-281; idem, *Historia zobowiązań...*, s. 185-195; W. Jarosiński, *Wpływ stosowania...*, s. 63-68; I. Karwala, *Privity of contract a zasada względnego charakteru stosunku zobowiązaniowego*, TPP 2010, 1, s. 8-11 (autorka wskazuje na unieważnialność umowy w razie braku *consideration*; jednak w takim wypadku chodzi o nieważność). Niektórzy autorzy podejmują się tłumaczenia *consideration*: A. Całus, *Prawo cywilne...*, s. 21 („wzajemne zaspokojenie”), 297 („prawa, interes, korzyści czy zysk po stronie dłużnika, bądź też jakieś zaniechanie, uszczerbek, stratę czy odpowiedzialność po stronie wierzyciela”); J. Justyńska, J. Justyński, *The Main Institutions of the English Legal System*, Toruń 1998, s. 107 („uważne rozważenie”); A. K. Podsiadła, *Equitable estoppel w angloamerykańskim prawie zobowiązań*, w: M. M. Żołna, J. Kapelańska-Pręgowska (red.), *Ius est ars boni et aequi*, Toruń 2009, s. 60 („ekwiwalentne świadczenie”); G. Rosenberg, *Podręcznik...*, s. 115 („wzajemne świadczenie”); R. Tokarczyk, *Prawo amerykańskie*, Warszawa 2011, s. 101 („wzajemne obietnice świadczenia”). Tłumaczenia nie odzwierciedlają w pełni znaczenia tego pojęcia i dlatego lepiej pozostać przy angielskim oryginale.

Wyłączono z jej zakresu *moral consideration*, a także pozbawiono sądy możliwości badania ekwiwalentności wzajemnych świadczeń, pozostawiając tę ocenę stronom i wolnemu rynkowi¹⁶⁷. Wydaje się, że powstanie klasycznej teorii umów można traktować jako ilustrację wpływu pozytywizmu prawniczego na prawo angloamerykańskie.

Do dziś *consideration* jako jedna z przesłanek zawarcia umowy (*formation of contract*) stanowi centralną koncepcję prawa umów. Pozostałymi przesłankami są: zamiar wywołania skutków prawnych (*intention to create legal obligation*), konsensus – porozumienie (*agreement*) o wystarczająco precyzyjnych postanowieniach (*definite terms*), zgodność z formą czynności prawnych (*form*) i porządkiem prawnym (*legality*)¹⁶⁸. *Consideration* spełnia swoją rolę w przypadku umów wzajemnych, co doprowadziło – w ramach klasycznej teorii umów – do zawężenia prawa umów do tego typu kontraktów. Za należące do tego działu traktowano bowiem jedynie te obietnice i porozumienia, które w pełni spełniały rygorystyczne wymogi nowej teorii¹⁶⁹. Pozostałe pozostawiano poza jego granicami, ujmu-

¹⁶⁷ P. S. Atiyah, *Consideration...*, s. 183, 194; idem, *Contracts, Promises and Law of Obligations*, LQR 1978, 94, s. 195; P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction to the Law of Contract*, Oxford 2005, s. 93, 111-122; J. H. Baker, *An Introduction...*, s. 386 i n.; J. H. Baker, S. Milson, *Sources...*, s. 482-505; J. Beatson, D. Friedmann, *From 'Classical' to Modern...*, s. 7, 10; W. Blackstone, *Commentaries...*, vol. 2, s. 440 i n.; A. Burrows, *Contract, Tort and Restitution – A Satisfactory Division or Not?*, LQR 1983, 99, s. 256; idem, *A Restatement...*, s. 43, 62 i n.; C. Dalton, *Book Review: The Death of Contract*, by Grant Gilmore, Columbus, Ohio 1974, pp x, 151, AULR 1975, 24, s. 1372-1373, 1383; L. L. Fuller, *Consideration and Form*, ColLR 1941, 41, s. 800; G. Gilmore, *The Death...*, s. 15-17, 47-49; W. S. Holdsworth, *A History...*, vol. 8, s. 17-23, 31-40, 53-62, 83, vol. 12, s. 440, vol. 13, s. 534, vol. 15, s. 403-404, 441-442; D. Ibbetson, *A Historical Introduction...*, s. 141-145, 220-241; A. Kiralfy, *The English Legal System*, London 1967, s. 66; M. Lobban, *Contractual Fraud...*, s. 441-443; idem, *Contract*, s. 362, 370-371, 388; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 144 i n.; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 141, 145-149; idem, *The Emergence...*, s. 475-478; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 33-37; B. L. Shientag, *Lord Mansfield...*, s. 362-363; A. W. B. Simpson, *Innovation...*, s. 262-263; W. Swain, *The Changing Nature...*, s. 47 i n.; idem, *Contract as Promise...*, s. 17-18; idem, *Reshaping Contractual Unfairness...*, s. 131-133.

¹⁶⁸ M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract Formation*, Oxford 2016, s. 1; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 483-508.

¹⁶⁹ Zastanawiające, jak na gruncie tej teorii mogła przetrwać koncepcja *unilateral contract*, podobna do znanego w Polsce przyrzeczenia publicznego (art. 919 kc). W tym wypadku składający obietnicę określał oczekiwane przezeń zachowanie, za które miał zamiar spełnić swoje świadczenie (np. wypłacić nagrodę). P. S. Atiyah, *Consideration...*, s. 226-228, 239-240, zwracał uwagę na brak uzasadnienia utrzymywania osobnych instytucji *unilateral contract* i *promissory estoppel*. W tym drugim wypadku składający obietnicę wprowadził nie określał oczekiwanego zachowania, ale adresat obietnicy podejmuje działania, które można było rozsądnie przewidzieć. B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 626, wskazując, że *promise-detriment principle* mogłaby służyć jako uzasadnienie funkcjonowania *unilateral contract*.

jąc w ramach innych kategorii, takich jak prawo rzeczowe (*property law*), prawo deliktów (*law of torts*) albo też wyodrębniając samodzielne działy – prawo użyczenia (*law of bailment*)¹⁷⁰, prawo dzierżawy (*landlord and tenant law*), prawo dotyczące przedstawicielstwa (*law of agency*). Nie było to zgodne z dotychczasową praktyką¹⁷¹ i wprowadziło niepewność do obrotu prawnego. Uwarunkowanie skuteczności obietnic od wystąpienia *consideration* pozbawiło – jak sygnalizowano wyżej – ochrony prawnej strony wielu stosunków prawnych. Postulowano wobec tego, że jeśli w oparciu o obietnicę jej adresat podejmie oczekiwane działania i w rezultacie poniesie pewien uszczerbek, to porządek prawny powinien udzielać mu ochrony na wypadek wycofania się z obietnicy osoby, która ją złożyła (*detrimental reliance*). Na gruncie zasad nowej teorii umów brakowało spójnego uzasadnienia, które mogłoby tę ochronę zapewnić. Po obu stronach Atlantyku odmiennie rozwiązano przedstawiony dylemat – w Anglii pojęcie *consideration* interpretowano coraz szerzej, a w Stanach Zjednoczonych wytworzono nową instytucję w postaci *promissory estoppel*.

Zauważmy pewną analogię między powstaniem *promissory estoppel* a rozwojem zakazu nadużywania prawa w tradycji cywilistycznej jako mechanizmami stanowiącymi reakcję na niedoskonałości porządku prawnego. Wielkie kodyfikacje początku XIX w. zostały opracowane w duchu pozytywistycznym, zgodnie z założeniem o zupełności regulacji kodeksowych. Francuski kodeks cywilny z 1804 r. nie zawierał przepisów zakazujących nadużywania prawa. Instytucja *abus de droit* została wypracowana w XIX w. przez orzecznictwo na gruncie sporów sąsiedzkich w oparciu o ogólną zasadę prawa deliktów wyrażoną w art. 1382. Wskazuje się w szczególności na wyrok sądu w Colmar z 1855 r.; stan faktyczny tego orzeczenia podobny był do opisywanego wyżej wyroku w sprawie East India (1740) (2.2.2.). Konstrukcja *abus de droit* odnosiła się do zakazu szyskany, a zatem wymagała intencjonalnego działania w celu wyrządzenia szkody. Francuski kodeks odwoływał się w art. 1134(3) i art. 1135 do zasady dobrej wiary, ale ograniczał zakres jej stosowania do wykonywania zobowiązań umownych i ich wykładni. Renesans *bonne foi* we Francji nastąpił na początku XXI w., kiedy to wprowadzono (w 2016 r.) nowy art. 1104 poddający rygorom dobrej wiary negocjowanie, zawieranie i wykonanie umów¹⁷².

¹⁷⁰ J. H. Baker, *An Introduction...*, s. 439-440. W języku polskim: B. Leszczyńska, *Bailment w prawie angielskim*, „Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej. Organizacja i Zarządzanie” 2003, 16, s. 113-123.

¹⁷¹ P. S. Atiyah, *Consideration...*, s. 211-212; G. Gilmore, *The Death...*, s. 15 i n.; K. M. Teeven, *A History of Promissory Estoppel...*, s. 1137, 1148.

¹⁷² J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries on European Contract Laws*, Oxford 2018, s. 111, 119-122; M. A. Zachariasiewicz, *Zasada dobrej wiary jako kryterium*

Kodeksy cywilne pochodzące z przełomu XIX i XX w. przewidywały już stosowne regulacje, co stanowiło ilustrację otwarcia systemu prawnego na wartości i normy pozaprawne. Kodeks niemiecki z 1896 r. regulował z jednej strony – w praktyce martwy – zakaz szykany, tj. wykonywania prawa wyłącznie w celu wyrządzenia szkody (§226), a z drugiej – odpowiedzialność odszkodowawczą na wypadek wyrządzenia szkody wskutek działania niezgodnego z dobrymi obyczajami (*gute Sitten*; §826) oraz nakaz działania zgodnie z dobrą wiarą (w znaczeniu obiektywnym) i zwyczajami uczciwego obrotu przy wykonywaniu zobowiązań (*Treu und Glauben*; §242). W oparciu o te przepisy – oraz §157 nakazujący wykładnię umów zgodnie z zasadą dobrej wiary – doktryna wypracowała instytucję *Verwirkung* (utrata prawa wskutek niewykonywania go przez długi okres czasu) oraz *venire contra factum proprium* (zakaz postępowania w sposób niekonsekwentny). Z biegiem lat przepis §242 zaczęto traktować jako odnoszący się do całości prawa prywatnego¹⁷³. Kodeks szwajcarski z 1907 r. przyjął nakaz działania zgodnie z zasadami dobrej wiary (art. 2 ust. 1) i zakaz nadużywania prawa (art. 2 ust. 2)¹⁷⁴.

oceny zachowania stron w toku negocjacji w ujęciu prawnoporównawczym (*culpa in contrahendo*), w: L. Ogiegło, W. Popiołek, M. Szpunar (red.), *Rozprawy prawnicze. Księga pamiątkowa profesora Maksymiliana Pazdana*, Kraków 2005, s. 1506-1507 (jeszcze przed nowelizacją francuskie orzecznictwo rozciągnęło zasadę dobrej wiary również na etap negocjacji).

¹⁷³ W. F. Ebke, B. M. Steinhauer, *The Doctrine of Good Faith in German Contract Law*, w: J. Beatson, D. Friedmann (ed.), *Good Faith...*, s. 171-174; H. C. Gutteridge, *Abuse of Rights*, CLJ 1933-1935, 5, s. 36-39 (autor w okresie międzywojennym akcentował §138 i §826, deprecjonując §242); W. van Gerven, J. Lever, P. Larouche, *Tort Law. Common Law of Europe Casebooks*, Oxford–Portland 2000, s. 231-235, 736; B. S. Markesinis, H. Unberath, *The German Law of Torts: A Comparative Treatise*, Oxford–Portland 2002, s. 369, 889, 908; B. S. Markesinis, H. Unberath, A. Johnston, *The German Law of Contract: A Comparative Treatise*, Oxford–Portland 2006, s. 85-99, 122-126; J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 113-116; R. Zimmermann, S. Whittaker, *Good Faith in European Contract Law*, Cambridge 2008, s. 24-25, 30. Podczas gdy termin *Treu und Glauben* odnosi się do dobrej wiary w znaczeniu obiektywnym, *guter Glaube* to dobra wiara w znaczeniu subiektywnym (J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 104).

¹⁷⁴ W. Dajczak, *Dobra wiara jako symbol europejskiej tożsamości prawa*, Poznań 2006, s. 18-20; F. Ranieri w: J. Basedow (ed.), *The Max Planck Encyclopedia of European Private Law*, Oxford 2014, s. 6, 791, 1768; J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 116; R. Zimmermann, S. Whittaker, *Good Faith...*, s. 51.

2.5.2. *Estoppel* w prawie amerykańskim w XIX wieku

W Stanach Zjednoczonych dostrzegano kilka grup obietnic, które zostały pozbawione dotychczasowej ochrony wskutek wprowadzenia *classical theory of contract*. Pierwszą kategorię stanowiły obietnice składane w ramach tzw. zbiorów charytatywnych (*charitable subscriptions*). W tym wypadku stawiano pytanie, czy obietnica złożenia donacji na szczytny cel (np. budowę szpitala czy szkoły) mogła być egzekwowana przymusowo, jeśli niedoszły darczyńca zmienił zdanie, a poczyniono już wydatki *a conto* oczekiwanej darowizny. W świetle klasycznej teorii umów nie było takiej możliwości z uwagi na brak *consideration*¹⁷⁵. Do drugiej grupy zaliczano obietnice składane przez biorącego ruchomość w użyczenie (*bailment*). Wielokrotnie zdarzało się, że obiecywał on ubezpieczyć rzecz od ryzyka jej utraty. Jeśli nie dotrzymał słowa, a rzecz uległa zniszczeniu, w praktyce właściciel występował przeciw niemu z roszczeniem odszkodowawczym. W teorii jednak na przeszkodzie stał brak *consideration*¹⁷⁶. Trzecia grupa obietnic dotyczyła nieruchomości, na których adresat obietnicy poniósł nakłady w przekonaniu, że uzyska lub już uzyskał do niej tytuł prawny. Jeśli oczekiwana transakcja okazała się nieważna chociażby wskutek naruszenia przepisów o formie czynności prawnych, nie było możliwości wystąpienia z roszczeniem¹⁷⁷. Wymieniano

¹⁷⁵ B. F. Boyer, *Promissory Estoppel: Principle from Precedents. I*, MichLR 1951-1952, 50, s. 645-652; J. D. Calamari, J. M. Perillo, *Contracts*, St. Paul 2003, s. 25, 209-211; C. Calleros, *Cause...*, s. 101; A. L. Corbin, *Corbin on Contracts...*, s. 286-287; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 93-95; E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials on Contracts*, New York 1988, s. 97-98; E. A. Farnsworth, W. F. Young, C. Sanger, *Contracts: Cases and Materials*, New York 2001, s. 89-90; S. D. Henderson, *Promissory Estoppel...*, s. 350-351; C. L. Knapp, *Rescuing Reliance...*, s. 1196; G. Kühne, *Promissory...*, s. 282; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 164; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 258-263; P. N. Pham, *The Waning...*, s. 1264-1265; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 247-248; idem, *A History of Promissory Estoppel...*, s. 1138, 1158-1159.

¹⁷⁶ W tej kategorii znajdują się również kazusy innych osób, które podjęły się ubezpieczyć cudzą rzecz (np. sprzedawca, wierzyciel hipoteczny, agent). R. E. Barnett, M. E. Becker, *Beyond Reliance...*, s. 464-467; B. F. Boyer, *Promissory Estoppel: Requirements and Limitations of the Doctrine*, UPLR 1950, 98, s. 487-489; idem, *Promissory Estoppel... (I)*, s. 666-674; idem, *Promissory Estoppel: Principle from Precedents. II*, MichLR 1951-1952, 50, s. 873-882; A. L. Corbin, *Corbin on Contracts...*, s. 299-300; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 101; S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis of Section 90*, YLJ 1991-1992, 101, s. 156. Współczesne prawo amerykańskie przyjmuje *promissory estoppel* jako mechanizm czyniący w takich wypadkach składającego obietnicę ubezpieczycielem rzeczy – East Providence Credit Union v. Geremia (1968 Rhode Island); Shoemaker v. Commonwealth Bank (1997 Pennsylvania) 700 A.2d 1003 (za: J. D. Calamari, J. M. Perillo, H. Hadjiyannakis Bender, *Cases and Materials on Contracts*, St. Paul 2004, s. 297-301).

¹⁷⁷ B. F. Boyer, *Promissory Estoppel... (I)*, s. 655-665.

także składane przez osoby bliskie obietnice, które motywowane były relacjami rodzinnymi, w tym zamiarem zawarcia związku małżeńskiego (*matrimonial settlements*), obietnice niedochodzenia praw (*waiver*) lub obniżenia czynszu (*rent reduction*), w końcu zaś obietnice składane w ramach pracowniczych programów premiowania. Zdaniem ówczesnego amerykańskiego prawnika Josepha Beale'a obok umów i czynów niedozwolonych należało wyróżnić trzecią kategorię – *law of assumpsit* – obejmującą wskazane tu sytuacje odpowiedzialności na podstawie *reliance*¹⁷⁸. Na skutek upowszechnienia się *classical theory of contract*, zdarzało się, że adresaci tych obietnic, mimo podjęcia działań w zaufaniu do obietnicy i poniesienia w związku z tym szkody majątkowej, pozostawali bez ochrony ze strony sądów¹⁷⁹.

Realia stosunków społeczno-gospodarczych wymagały, by we wskazanych wyżej wypadkach adresat obietnicy był objęty choćby ograniczoną ochroną prawną. Mimo oporów ze strony środowiska akademickiego sądy zdecydowały się na wypełnienie stwierdzonej luki¹⁸⁰.

W niektórych stanach sądy przyjmowały rozszerzającą interpretację *consideration*. W późniejszych dyskusjach o *promissory estoppel* wielokrotnie przywoływano nowojorskie rozstrzygnięcie w procesie *Hamer v. Sidway* (1891). W tej sprawie wuj obiecał siostrzeńcowi określoną sumę, o ile ten powstrzyma się od spożywania alkoholu, palenia tytoniu oraz gry w karty i bilard. Siostrzeniec wytrzymał próbę, a kiedy darowizny nie dostał, wystąpił do sądu o zapłatę. Pozwanym był już wówczas zarządca masy spadkowej, ponieważ w międzyczasie wuj zmarł. W procesie konieczne było rozstrzygnięcie kwestii, czy obietnica miała moc prawną. Do tego zaś potrzebne było wykazanie *consideration* po stronie adresata obietnicy, czyli siostrzeńca. Z perspektywy klasycznej teorii umów należałoby przyjąć, że instytucja ta nie występuje, ponieważ wuj nie uzyskał żadnej korzyści. Można by rozważać, czy po stronie siostrzeńca zaniechanie stosowania używek było korzyścią (poprawa zdrowia i stanu majątkowego) czy też uszczerbkiem (zmiana stylu życia i przyzwyczajzeń). Korzyść po stronie siostrzeńca nie

¹⁷⁸ M. Gergen, *Negligent Misrepresentation...*, s. 953-954, 970-981; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 185.

¹⁷⁹ B. F. Boyer, *Promissory Estoppel...* (I), s. 644; idem, *Promissory Estoppel...* (II), s. 890-898; C. Calleros, *Cause...*, s. 101; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4; A. T. von Mehren, *The Formation of Contracts*, w: idem (ed.), *International Encyclopedia of Comparative Law*, vol. 7: *Contracts in General*, Tubingen 1976, s. 12; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 164; idem, *The Emergence...*, s. 482; K. M. Teeven, *A History of Promissory Estoppel...*, s. 1138, 1158-1159.

¹⁸⁰ G. Gilmore, *The Death...*, s. 15 i n.

stanowiła *consideration* dla obietnicy wuja, natomiast uszczerbek tego pierwszego mógłby ten warunek spełnić. Nie było to jednak możliwe na gruncie klasycznej teorii umów, która wyraźnie ignorowała *detriment consideration*. Mimo to dzięki rozszerzającej wykładni *consideration* roszczenie siostrzeńca zostało zasądzone. Sąd apelacyjny przyjął, że oparcie się mężczyzny na obietnicy – zarówno powstrzymanie się od stosowania używek, jak i nawet sama obietnica, że tak uczyni – stanowić mogło *consideration* dla obietnicy zapłaty ze strony wuja i to bez analizowania, czy ten ostatni odnosi jakąkolwiek korzyść w wyniku działań siostrzeńca¹⁸¹.

Istotny wpływ na rozwój prawa nowojorskiego w kierunku rewizji dogmatów klasycznej teorii umów miał orzekający w późniejszym czasie sędzia Cardozo. Jego postać wiązana jest z trzecim okresem historii amerykańskiego orzecznictwa, w którym doszło do odejścia od pozytywizmu w kierunku realizmu prawniczego i jureksprudencji socjologicznej. Sędzia był zwolennikiem *expansive view of contract*, co przejawiało się m.in. w szerokim rozumieniu *consideration*. Podejmował próby wyszukiwania tej instytucji tam, gdzie inni jej nie dostrzegali; nawet uboczne, błahe korzyści traktowane były przezeń jako wystarczające do spełnienia przesłanki. Przykładowo, w sprawie *Allegheny College v. National Chautauqua County Bank of Jamestown* (1927) – w sytuacji wspomnianych wyżej *charitable subscriptions*, Cardozo przyjął, że korzyścią dla darczyńcy może być upamiętnienie jego osoby, umiejscowienie szpitala lub szkoły w jego sąsiedztwie albo też „wzajemne” zobowiązanie innych darczyńców, którzy również finansują ten sam cel. Zauważmy, że pierwsze dwa z tych rozwiązań naruszały zasadę, wedle której *consideration* powinna mieć pewną wartość prawną, a nie jedynie praktyczną; ostatnie z kolei było sprzeczne z zasadą *privity*, wymagającą, by korzyść dla obiecującego pochodziła od adresata obietnicy, a nie od osób trzecich. Przyjmując szerokie rozumienie *consideration*, jednocześnie celowo zawężał pole stosowania *promissory estoppel*. Cardozo nie stronił od interpretowania niewypowiedzianych warunków umowy (*implied terms, implied pro-*

¹⁸¹ *Hamer v. Sidway* (1891) 124 N.Y. 538, 27 N.E. 256 (za: E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials...*, s. 41-44). C. Calleros, *Cause...*, s. 97; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 47; L. L. Fuller, W. R. Perdue, Jr., *The Reliance Interest in Contract Damages*. 2, YLJ 1937, 46, s. 398; G. Gilmore, *The Death...*, s. 122. Podobny kazus ze stanu Maryland – *Devecmon v. Shaw* (1888) 14 A. 464, 69 Md 199, 9 Am. St.Rep. 422 – dotyczył obietnicy sfinansowania wyjazdu siostrzeńca do Europy. Kiedy ten wrócił z wojażu, zarządca spadku zmarłego wuja odmówił spełnienia obietnicy. Roszczenie zostało jednak uwzględnione, a sąd przyjął obecność *consideration* (A. L. Corbin, *Corbin on Contracts...*, s. 293; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 258).

mises) danej sprawy, w końcu zaś – udzielał ochrony, również w oparciu o *promissory estoppel*, w wypadkach *reliance* tam, gdzie nie zapewniała jej klasyczna teoria umów. Wydaje się, że sędzia przyjmował wizję prawa umów, która byłaby bliska cywiliście¹⁸².

W pozostałych stanach przyjmowano wąskie rozumienie *consideration*, a sądy poszukiwały innych sposobów doprowadzenia do sprawiedliwego rozstrzygnięcia. Eksperymentowano z *equity law*. Wychodząc poza zajmowaną przez *classical theory of contract* sferę prawa umów, rozwijano instytucje określane zbiorczym terminem *equitable doctrines* (*equitable estoppel*, *equitable part performance*, *equitable fraud*). Wprowadzenie do nazw przydawki *equitable* oznaczało liberalizację przesłanek wykształconych w ramach *common law*, tak by sprostać potrzebom zapewnienia ochrony potrzebującym. Kładziono akcent na sprawiedliwe rozstrzygnięcie sporu z uwzględnieniem całokształtu okoliczności między stronami, zaś kwestię spełnienia formalnych przesłanek *consideration* ignorowano. W tych stanach prawo było szczególnie podatne na rozwój *promissory estoppel*¹⁸³.

Leading case w tej mierze stanowi orzeczenie wydane przez stanowy Sąd Najwyższy w Nebrasce w sprawie *Ricketts v. Scothorn* (1898). Zmierzono się w niej z podobnym zagadnieniem jak w angielskim procesie *Shadwell v. Shadwell* (1860)¹⁸⁴. Podczas gdy w Anglii przyjęto szerokie postrzeganie instytucji *consi-*

¹⁸² *Allegheny College v. National Chautauqua County Bank of Jamestown* (1927) 246 NY 369, 375 (casetext.com). D. G. Baird, *Unlikely Resurrection...*, s. 1039; A. L. Corbin, *Mr. Justice Cardozo...*, s. 427 i n.; E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials...*, s. 99; E. A. Farnsworth et al., *Contracts...*, s. 90-91; G. Gilmore, *The Death...*, s. 68-70, 105, 145-146; J. Gordley, *Contract Law in Aristotelean Tradition*, w: P. Benson (ed.), *The Theory of Contract Law. New Essays*, Cambridge 2001, s. 301; J. Gordley, *Foundations...*, s. 356; E. M. Holmes, *Restatement of Promissory Estoppel*, *WillR* 1996, 32, s. 416; A. T. von Mehren, *The Formation...*, s. 41; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 166; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 356; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 25-26, 251; T. Zych, *W poszukiwaniu...*, s. 409-410.

¹⁸³ P. S. Atiyah, *The Rise and Fall...*, s. 463, 776; B. F. Boyer, *Promissory Estoppel...* (I), s. 654-655; A. L. Corbin, *Mr. Justice Cardozo...*, s. 452; L. L. Fuller, W. R. Perdue, Jr., *The Reliance Interest...* (2), s. 391-392; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract...*, s. 412; G. Gilmore, *The Death...*, s. 15 i n.; J. Gordley, *Foundations...*, s. 356, 358; M. Hogg, *Promises and Contract Law. Comparative Perspective*, Cambridge 2014, s. 182-183; M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 245; C. McCaulif, *A Historical Approach...*, s. 845-857, 867; B. McFarlane, *The Law...*, s. 625; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 158, 161-163; *idem*, *The Emergence...*, s. 483-484; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 254; *idem*, *A History of Promissory Estoppel...*, s. 1112, 1135, 1157.

¹⁸⁴ *Shadwell v. Shadwell* (1860) EWHC CP J88 (BaLIi). W sprawie chodziło o zaskarżalność obietnicy darowizny złożonej przez wuja powodowi w związku z aranżowanym małżeństwem

deration, w Nebrasce – wobec obowiązywania *classical theory of contract* – nie było to możliwe. Stan faktyczny przedstawiał się następująco: dziadek wręczył wnuczce (przyszłej powódce) czek na określoną kwotę. Stwierdził przy tym, że będzie mogła porzucić pracę i swobodnie zdecydować o swoim przyszłym losie. Powódka poszła za radą dziadka, a kiedy ten zmarł, zażądała zapłaty od zarządcy masy spadkowej. Wręczenie czeku stanowiło zaciągnięcie zobowiązania na przyszłość i dlatego dla oceny zasadności powództwa konieczna była analiza zaskarżalności obietnicy dziadka. Pomiędzy nim a wnuczką nie występowała *consideration* (chyba żeby przyjąć najszerze jej rozumienie uwzględniające tzw. *moral consideration*, co w tym czasie było wykluczone zarówno w Anglii, jak i w Stanach Zjednoczonych). Mimo braku *consideration* powództwo zostało uwzględnione. Sąd wskazał, że składający obietnicę dziadek wiedział, iż w oparciu o nią wnuczka podejmie pewne działania i zmieni swoją sytuację – porzuci pracę. Odmienne rozstrzygnięcie byłoby wysoce niesprawiedliwe. Sąd powołał się na instytucję, którą określił mianem *equitable estoppel*. Tym pojęciem określano w Stanach Zjednoczonych *estoppel by representation*, a zatem odmianę odnoszącą się do oświadczeń w przedmiocie faktów, a nie obietnic na przyszłość. Stosując *equitable estoppel* do obietnicy złożonej na przyszłość, sąd w Nebrasce zignorował dotychczasowe orzecznictwo i otworzył nowy rozdział historii. Wyrok z 1898 r. stał się precedensem, na który powoływały się w późniejszym czasie nie tylko sądy, ale także twórcy *Restatement of the Contracts*. Dzięki temu w prawie amerykańskim w szerokim zakresie zaakceptowano obecność *promissory estoppel*. Zauważmy jednak, że zamiast podążać za tym rozstrzygnięciem, prawnicy mogli je zignorować, uznając za błędne¹⁸⁵.

Na początku XX w. status omawianej instytucji był sporny. Z jednej strony zdarzały się wyroki, których *ratio decidendi* dało się wyjaśnić wyłącznie za po-

tego ostatniego. Kiedy wuj zmarł, doszło do procesu przeciwko zarządcy masy spadkowej. Sąd uznał powództwo, stwierdzając występowanie *consideration* (stanowiło ją zobowiązanie powoda wobec wuja do wykonania zobowiązania powoda względem osoby trzeciej – przyszłej żony). P. S. Atiyah, *The Rise and Fall...*, s. 457-458, wskazuje, że pan młody był prawnikiem, a zatem powinien mieć świadomość, że zaskarżalność obietnicy wuja jest wątpliwa.

¹⁸⁵ Ricketts v. Scothorn (1898 Nebraska) 57 Neb 51, 77 NW 365 (za: E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials...*, s. 94-97; E. A. Farnsworth et al., *Contracts...*, s. 86-88). E. Alden, *Rethinking Promissory Estoppel*, NLJ 2016, 16, s. 698-700; B. F. Boyer, *Promissory Estoppel...* (II), s. 886-887; C. Calleros, *Cause...*, s. 102; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 95; R. A. Hillman, *Questioning...*, s. 616; A. Johnson, *Contracts and the Requirement of Consideration: Positing A Unified Normative Theory of Contracts, Inter Vivos and Testamentary Gift Transfers*, NDLR 2015, 91, s. 548, 603-604, 608; P. N. Pham, *The Waning...*, s. 1264; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 249; S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis...*, s. 134.

mocą zasad właściwych dla *promissory estoppel*. Z drugiej jednak – wciąż obowiązywał dogmat klasycznej teorii umów ograniczający zaskarżalność obietnic do tych popartych wąsko rozumianą *consideration*. Kamieniem milowym stało się wprowadzenie *promissory estoppel* do *Restatement of the Contracts* (1932).

2.5.3. *Restatement of the Contracts*

W roku 1923 powołano American Law Institute, którego zadaniem miało być prowadzenie studiów nad prawem amerykańskim w celu usunięcia występujących w jego treści niejasności i komplikacji. Wskazywano wówczas, że wciąż nie rozstrzygnięto podstawowych kontrowersji co do najważniejszych zasad prawa, prawnicy – w działalności akademickiej, orzeczniczej i legislacyjnej – posługują się niespójną terminologią, zaś prawo ewoluuje z pominięciem jakiejkolwiek założonej systematyki. Członkowie Instytutu mieli wobec tego przygotowywać zbiory obejmujące najważniejsze działy prawa. W oparciu o nie miały zostać w przyszłości stworzone podstawy do rozwoju narodowego prawa amerykańskiego. Rezultatem studiów prowadzonych w Instytucie była publikacja w latach 30. XX w. pierwszej serii *restatements*. Należały do nich m.in. *Restatement of the Contracts* (1932)¹⁸⁶, a także zbiory poświęcone przedstawicielstwu (*agency*, 1933), deliktom (1934), prawu prywatnemu międzynarodowemu (1934), powiernictwu (1935) i bezpodstawnemu wzbogaceniu (1937). Wskazane kompendia stanowiły w założeniu projekty harmonizacyjne w postaci usystematyzowanych spisów najważniejszych zasad prawnych funkcjonujących w większości stanów. Nie miały one jednak formalnie mocy wiążącej i nie były ogólnoamerykańskimi kodeksami. Ich nazwa pochodzi od czasownika *to restate* oznaczającego ‘przedstawić ponownie’. Zawierały zbiór zasad ujętych w paragrafy, do których następnie dodano autorski komentarz i kazusy ilustrujące funkcjonowanie danego przepisu¹⁸⁷.

¹⁸⁶ G. Kühne, *Promissory...*, s. 282, błędnie datuje *Restatement* na rok 1934, zaś R. Tokarczyk, *Prawo...*, s. 97, również błędnie pisze o *Restatement 2nd* z 1932 r. znowelizowanym w 1973 r.

¹⁸⁷ E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 25; R. W. Gordon, *The American Legal Profession, 1870-2000*, w: M. Grossberg, Ch. Tomlins (ed.), *The Cambridge History of Law in America*, vol. 3: *The Twentieth Century and After (1920-)*, Cambridge 2008, s. 90; M. Kaczorowska, *Rola restatements w procesie europeizacji prawa prywatnego*, „Radca Prawny” 2010, 1, s. 36-39; P. N. Pham, *The Waning...*, s. 1265; W. J. Wagner, *System prawa amerykańskiego na tle porównawczym*, „Acta Universitatis Nicolai Copernici. Prawo” 1985, 24, s. 263; K. Zweigert, H. Kotz, *An Introduction...*, s. 152.

W latach 20. XX w. w ramach prac nad *Restatement of the Contracts* toczył się spór o kształt instytucji *consideration* i potrzebę wprowadzenia *promissory estoppel* do zbioru. Głównym referentem był Samuel Williston, zwolennik klasycznej teorii umów. Koreferentem był Arthur Linton Corbin (1874-1967), prezentujący odmienne poglądy, bliższe orzecznictwu sędziego Cardozo. Jego zdaniem prawo umów powinno mieć szerszy zakres, a nie ograniczać się do regulacji umów wzajemnych. W tym dziale prawa powinno znaleźć się miejsce dla mechanizmów ochrony w wypadkach działania w oparciu o obietnicę, która nie jest poparta *bargain consideration*.

Williston był autorem zamieszczonej w §75 definicji *consideration*, która traktowała tę instytucję wąsko (*bargained-for consideration*)¹⁸⁸. Od zasady wyrażonej w §75 przewidziano wyjątki w rozdziale pt. *Informal Contracts Without Assent or Consideration*. Przyznawano skuteczność obietnicom zapłaty długu przedawnionego (§86) lub umorzonego na skutek upadłości (§87), jak również obietnicom wykonania zobowiązania mimo niespełnienia się warunku zawieszającego (§88) lub uprzedniego unieważnienia tego zobowiązania (*voidability*) (§89). Za sprawą Corbina – wbrew zdaniu innych twórców tego projektu – wprowadzono §90 będący swoistym *post scriptum* dla §75. Czynił on obietnicę zaskarżalną mimo braku *consideration*, o ile składający ją mógł zasadnie spodziewać się, że wywoła ona działanie lub zaniechanie po stronie jej adresata (*promisee*) i w istocie takie działanie lub zaniechanie spowodowała, a wskutek niedotrzymania obietnicy jej adresata spotka niesprawiedliwość (*injustice*)¹⁸⁹.

¹⁸⁸ *Restatement (First) of the Contracts* §75(1) (Westlaw): „Consideration for a promise is (a) an act other than a promise, or (b) a forbearance, or (c) the creation, modification or destruction of a legal relation, or (d) a return promise, bargained for and given in exchange for the promise”.

¹⁸⁹ *Restatement (First) of the Contracts* §90 (Westlaw): „A promise which the promisor should reasonably expect to induce action or forbearance of a definite and substantial character on the part of the promisee and which does induce such action or forbearance is binding if injustice can be avoided only by enforcement of the promise”. Jak się wnet okaże, stosowany w tym przepisie termin *injustice* odpowiada uszczerbkowi, a nie niegodziwości (3.3.1). E. Alden, *Rethinking...*, s. 678-704; idem, *Promissory Estoppel and the Origins of Contract Law*, NULJ 2017, 9, s. 1-59; B. F. Boyer, *Promissory Estoppel...* (I), s. 642; C. Calleros, *Cause...*, s. 103; A. L. Corbin, *Corbin on Contracts...*, s. 277 i n.; D. A. Farber, J. H. Matheson, *Beyond Promissory Estoppel: Contract Law and the Invisible Handshake*, UChLR 1985, 52, s. 945-946 (odwołanie do terminu *injustice* skutkuje niepewnością); J. M. Feinman, *Promissory Estoppel and Judicial Method*, HLR 1984, 97, s. 680; G. Gilmore, *The Death...*, s. 67-73; C. L. Knapp, *Reliance in the Revised Restatement: The Proliferation of Promissory Estoppel*, ColLR 1981, 81, s. 53; C. McCaulif, *A Historical Approach...*, s. 841-846, 865-866; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 167, 170; D. Nolan, *Following...*, s. 214; J. M. Perillo, *Calamari...*,

Wprowadzenie przepisu było przedmiotem tak burzliwych kontrowersji, że odmiennie niż w przypadku wszystkich pozostałych, do omawianego paragrafu nie dodano żadnego komentarza. Tekst przepisu łączył się jedynie z czterema tzw. *illustrations*, a zatem opisami stanów faktycznych, w których omawiana regulacja mogła znaleźć zastosowanie. Wszystkie dotyczyły relacji rodzinnych. W przepisie nie posłużono się terminem *promissory estoppel*, a §90 zatytułowano: *Promise Reasonably Inducing Definite and Substantial Action* („obietnica zasadnie wzbudzająca określone i istotne działania”). Choć termin *promissory estoppel* był wcześniej stosowany przez Willistona na oznaczenie omawianego fenomenu (w podręczniku *Contracts* z 1920 r.), przeciwnikiem tego określenia byli obaj twórcy zbioru. Krytykowali posługiwanie się sformułowaniem nawiązującym do pojęcia *estoppel*, niepoddającym się definicji i stosowanym niekonsekwentnie w wielu odmiennych kontekstach. Zamiast niego posługiwali się określeniami opisowymi: „doctrine of enforceability because of action in reliance” i „action or forbearance in reliance on the promise”. Sformułowanie *promissory estoppel* znalazło się jedynie w komentarzu do §178 wprowadzającym wymogi co do formy czynności prawnych. Wskazano tam na *promissory estoppel* jako mechanizm przeciwdziałający powołaniu się przez stronę na naruszenie przepisów o formie czynności prawnych, o ile wcześniej obiecała, że stosowne wymogi zostaną dochowane (4.7.3.2)¹⁹⁰.

Pod wpływem autorytetu Willistona twierdzono, że *promissory estoppel* ma charakter marginalny i funkcjonuje na pograniczu prawa umów (np. *charitable subscriptions*). Wprawdzie §90 nie regulował tej kwestii *expressis verbis*, ale z uwagi na prawnorodzinny charakter wspomnianych *illustrations* w kolejnych latach przyjęto, że instytucji nie stosuje się w obrocie profesjonalnym. Oznaczało to zawężenie zakresu, ponieważ przed przyjęciem *Restatement* także przedsiębiorcy mogli korzystać z *promissory estoppel*. Po wydaniu *Restatement* w 1932 r.

s. 253-254; P. N. Pham, *The Waning...*, s. 1265; D. Slawson, *The Role of Reliance in Contract Damages*, CorLR 1990-1991, 76, s. 199-200; K. M. Teeven, *A History of Promissory Estoppel...*, s. 1136, 1148-1149: „Corbin’s liberal perspective regarding promissory liability under the doctrine of consideration was reminiscent of Mansfield”.

¹⁹⁰ B. F. Boyer, *Promissory Estoppel: Requirements...*, s. 459; idem, *Promissory Estoppel...* (I), s. 640; A. L. Corbin, *Corbin on Contracts...*, s. 293-294; D. G. Epstein, M. Arbuckle, K. Flanagan, *Contract Law’s Two „P.E.’s”: Promissory Estoppel and the Parol Evidence Rule*, BLR 2010, 62, s. 402; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 95, 100; C. L. Knapp, *Reliance...*, s. 53; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:5; C. McCaulif, *A Historical Approach...*, s. 858; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 163; J. M. Ngugi, *Promissory Estoppel...*, s. 436, 445; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 253, 799; K. M. Teeven, *A History of Promissory Estoppel...*, s. 1135.

sądy ostrożniej niż do tej pory stwierdzały wystąpienie przesłanek tego ostatniego. Ten kierunek wykładni potwierdził proces *James Baird Co v. Gimbel Bros Inc* (1933). Autorem wyroku w tej sprawie był znany nowojorski sędzia Learned Hand. Chociaż prawo stanu Nowy Jork odbiegało od klasycznej teorii umów, było niechętnie rozszerzeniu sfery stosowania *promissory estoppel*. Zmiana nastąpiła ćwierć wieku później, kiedy to w kalifornijskiej sprawie *Drennan v. Star Paving Company* (1958) sięgnięto po tę instytucję, chociaż stronami byli przedsiębiorcy. W obu sprawach występował podobny stan faktyczny. Pozwany przedstawił powodowi ofertę na wykonanie prac, którą ten ostatni posłużył się, składając kompleksową ofertę swojemu klientowi. Pozwany miał być podwykonawcą powoda. Kiedy okazało się, że pozwany omyłkowo zaniżył wysokość swojej oferty, niezwłocznie ją wycofał. Powoda łączyła już wtedy umowa z zamawiającym. Odmienne, niż uczynił to Learned Hand w 1933 r., sędzia Traynor w 1958 r. uznał, że – z uwagi na zaufanie powoda do treści oferty – było za późno na jej wycofanie¹⁹¹. Orzeczenie pozwoliło na dalszy rozwój i szerokie zastosowanie *promissory estoppel* do obietnic, które nie spełniały wszystkich warunków umowy¹⁹².

W połowie wieku American Law Institute podjął prace nad kolejną edycją *restatements*. W wyniku tych prac w 1981 r. ukazał się *Restatement (Second) of the Contracts*, który w interesującym nas zakresie powtarzał regulacje pierwszego zbioru. *Consideration* zdefiniowano w §71, zaś *promissory estoppel* w §90¹⁹³.

¹⁹¹ *James Baird Co v. Gimbel Bros Inc* (1933) 64 F2d 344; *Drennan v. Star Paving Company* (1958) 51 Cal 2d 409 (za: E. A. Farnsworth et al., *Contracts...*, s. 225-230).

¹⁹² E. Alden, *Rethinking...*, s. 678-704; idem, *Promissory...*, s. 1-59; B. F. Boyer, *Promissory Estoppel: Requirements...*, s. 491-493; J. D. Calamari, J. M. Perillo, *Contracts*, s. 26; C. Calleros, *Cause...*, s. 103; D. A. Farber, J. H. Matheson, *Beyond Promissory Estoppel...*, s. 907; E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials...*, s. 218-223; J. M. Feinman, *Promissory Estoppel...*, s. 680, 685, 693; G. Gilmore, *The Death...*, s. 67-73; S. D. Henderson, *Promissory Estoppel...*, s. 355-356; A. Johnson, *Contracts...*, s. 606; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:5, §8:8; C. McCaulif, *A Historical Approach...*, s. 841-848; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 167-170; J. M. Ngugi, *Promissory Estoppel...*, s. 457; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 265-266; P. N. Pham, *The Waning...*, s. 1265; D. Slawson, *The Role of Reliance...*, s. 201, 220-221; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 256-257; idem, *A History of Promissory Estoppel...*, s. 1136, 1148-1151, 1159; S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis...*, s. 120. Jedni (E. Alden, *Rethinking...*, s. 664) krytykują ten rozwój i wskazują, że funkcje *promissory estoppel* mogłyby spełniać inne istniejące instytucje prawne (w tym m.in. *consideration*). Z kolei inni (O. Gan, *The Justice Element of Promissory Estoppel*, StJLR 2015, 89, s. 56-60, 98-100) uważają, że i tak *estoppel* stosowany jest zbyt pasywnie – jako środek uchylania niesprawiedliwości (sprawiedliwość wyrównawcza), a powinien być używany w celu aktywnego promowania sprawiedliwości (sprawiedliwość rozdzielcza).

¹⁹³ *Restatement (Second) of the Contracts*, vol. 1, s. 51, 172 i n., 242-250. Tłumaczenie obu §90 na język polski zamieszcza A. K. Podsiadła, *Equitable estoppel...*, s. 65.

W tym ostatnim przepisie wykreślono wymóg, by oparcie się (*reliance*) na obietnicy miało charakter istotny (*definite and substantial*)¹⁹⁴; wyłączono obowiązek wykazania uszczerbku w wypadku obietnic składanych w kontekście intercyz i zbiorów charytatywnych (*marriage settlements, charitable subscriptions*)¹⁹⁵; wprowadzono możliwość powołania się na omawianą instytucję przez osobę trzecią, a zatem inną osobę niż adresat obietnicy¹⁹⁶; a w końcu zastrzeżono, że remedium stosowane przez sąd winno mieć charakter dyskrejonalny¹⁹⁷. Pojęcia *promissory estoppel* wciąż nie wprowadzono do przepisu, ale pojawiło się w następującym po nim komentarzu¹⁹⁸. Ten obejmuje dwanaście stron i prezentuje siedemnaście kazusów (*illustrations*). Wyraźnie zastrzega, że *promissory estoppel* może znaleźć zastosowanie również poza tradycyjnym obszarem relacji rodzinnych i zbiorów charytatywnych, a zatem np. w negocjacjach gospodarczych. W zbiorze dodano nowy §139 dopuszczający stosowanie *promissory estoppel* w wypadkach naruszenia przepisów o formie czynności prawnych, o ile składający obietnicę mógł przewidzieć, że druga strona w oparciu o nią podejmie określone działania, zaś wzgląd na poczucie sprawiedliwości (*justice*) wymaga tego, by umowa pozostała w mocy. Na gruncie pierwszego *Restatement* brakowało takiego przepisu, chociaż wskazywał na takie rozwiązanie komentarz do §178¹⁹⁹.

¹⁹⁴ Mimo to istotność brana jest pod uwagę w praktyce (J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 256; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:6, §8:7; S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis...*, s. 128-129). Zdaniem niektórych zmiana oznacza przesunięcie uzasadnienia instytucji z *promise-based* do *reliance-based* (G. Liu, *A Comparative Study of the Doctrine of Estoppel: A Civilian Contractarian Approach in China*, CanbLR 2010, 8(1), s. 5; S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis...*, s. 128-129). E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 97-101, wiąże zmianę z wprowadzeniem elastycznego *remedy*.

¹⁹⁵ J. M. Feinman, *Promissory Estoppel...*, s. 695 (sądy dodały do tego katalogu również sprawy ubezpieczeniowe); S. D. Henderson, *Promissory Estoppel...*, s. 343-344; C. L. Knapp, *Reliance...*, s. 58-61; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 262-263.

¹⁹⁶ A. L. Corbin, *Corbin on Contracts...*, s. 290, dopuszczał możliwość powołania się na *promissory estoppel* przez osobę trzecią jeszcze pod rządami pierwszego *Restatement*, o ile można było przewidzieć, że ta osoba trzecia oprze się na oświadczeniu. Sceptycznie na temat dopuszczalności zastosowania instytucji przez osobę trzecią – z uwagi na brak *invited reliance* – wypowiada się M. Gergen, *Negligent Misrepresentation...*, s. 957, 960-961.

¹⁹⁷ *Restatement (Second) of the Contracts*, vol. 1, s. 242 (§90 (1) *in fine*: „The remedy granted for breach may be limited as justice requires”). J. D. Calamari, J. M. Perillo, *Contracts*, s. 26; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:6; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 256-257; S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis...*, s. 116.

¹⁹⁸ *Restatement (Second) of the Contracts*, vol. 1, s. 242.

¹⁹⁹ *Ibidem*, s. 354 i n.; C. Calleros, *Cause...*, s. 103-104; E. A. Farnsworth et al., *Contracts...*, s. 293; E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials...*, s. 105; G. Gilmore, *The Death...*, s. 76-79; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 174; P. N. Pham, *The Waning...*, s. 1265-1266; K. M. Teeven, *A History of Promissory Estoppel...*, s. 1152.

W nowym zbiorze powielono wspomniane przepisy rozdziału pt. *Informal Contracts Without Assent or Consideration* (odpowiednio §§82-85). Dodatkowo przyznano moc prawną obietnicom złożonym w zamian za uzyskaną już korzyść (zatem w sytuacji *past consideration*), o ile zapobiegają powstaniu bezpodstawnego wzbogacenia (§86). Kolejne przepisy, sformułowane na zasadzie kalki §90, dotyczyły obietnic zastrzegających nieodwołalność oferty (§87) lub składanych przez poręczyciela (§88), o ile w oparciu o nie druga strona podjęła działania. Przyznano także skuteczność obietnicom zmieniającym umowę, o ile modyfikacja jest uczciwa (*fair and equitable*) w świetle okoliczności, których strony nie przewidziały, zawierając umowę albo o ile z uwagi na oparcie się na nich wymaga tego uchronienie strony przed szkodą („to the extent that justice requires”) (§89). Kazus nr 7 w komentarzu do tego przepisu niczym nie różni się od angielskiej sprawy *High Trees* (1947) (2.5.4.2)²⁰⁰.

Zauważmy, że omawiane postanowienia *Restatements* nie wprowadzają różniczenia wedle kryterium przedmiotu prawa (ruchomości, nieruchomości, inne prawa). Inaczej niż w prawie angielskim, w Stanach Zjednoczonych *promissory estoppel* obejmuje swoim zakresem również nieruchomości. *Proprietary estoppel* i *estoppel by convention* nie funkcjonują jako osobne kategorie prawne.

Mimo wydania obu *Restatements* między poszczególnymi prawami stanowymi występują istotne różnice, które dotyczą też *promissory estoppel*. W większości stanów instytucja stanowi wytwór orzecznictwa²⁰¹. Wyjątek stanowią Georgia (od 1981 r.)²⁰² i Luizjana (od 1984 r.),²⁰³ w których występuje regulacja ustawowa.

²⁰⁰ *Restatement (Second) of the Contracts*, vol. 1, s. 207 i n.; E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Selections for Contracts: Uniform Commercial Code, Restatement Second, UN Sales Convention, UNIDROIT Principles, forms*, New York 2003, s. 33; J. Gordley, *Consideration*, w: J. M. Smits (ed.), *Elgar Encyclopedia...*, s. 184; C. L. Knapp, *Reliance...*, s. 62-65; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 156 i n., 164 i n.; K. Zweigert, H. Kotz, *An Introduction...*, s. 358, 394-395.

²⁰¹ Zdaniem badaczy *promissory estoppel* stosunkowo często trafia na wokandę – E. Alden, *Rethinking...*, s. 662 (porównuje jego rozwój do otwartej puszką Pandory); C. L. Knapp, *Reliance...*, s. 77; J. P. Kostritsky, *The Rise and Fall...*; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 254; odmienne P. N. Pham, *The Waning...*, s. 1263, 1289-1290 (jego zdaniem zainteresowanie nauki nie koresponduje z praktyczną (nie)popularnością instytucji). Amerykańskie badania empiryczne wskazują na stosunkowo niski odsetek spraw, w których *promissory estoppel* okazywał się skuteczny. To 9%, w porównaniu do 50% w sprawach zobowiązań z umów. Prawie połowa przebadanych spraw *estoppel* dotyczyła prawa pracy (R. A. Hillman, *Questioning...*, s. 580, 588-593).

²⁰² The Official Code of Georgia Annotated, s. 13-3-44 (za: www.legis.ga.gov/Legislation/en-US/Search.aspx). Przepis, w brzmieniu nadanym w 1981 r., stanowi kopię §90 *Restatement*.

²⁰³ Louisiana Civil Code (LaCC) (za: www.legis.la.gov/legis/Laws_Toc.aspx?folder=67&level=Parent). Instytucja została wprowadzona w 1984 r. w postaci znowelizowanego art. 1967 kc

2.5.4. *Promissory estoppel* w Anglii

Zawężenie zakresu *consideration* w Stanach Zjednoczonych pociągnęło za sobą konieczność wypracowania rozwiązań wypełniających powstałą lukę. Z tej przyczyny *promissory estoppel* pojawił się w prawach stanowych kilka dekad wcześniej, niż miało to miejsce w Anglii. W mateczniku *common law* sądy przyjęły bowiem szeroki zakres *consideration*. Z jednej strony dopuszczono negatywną jej formę, o ile uzgodniona została przez strony (poniesienie uszczerbku przez adresata obietnicy) – *Currie v. Misa* (1876). Z drugiej zaś – powodowie zasługujący na ochronę prawną znajdowali ją dzięki przyjaznej wykładni sędziów. Chcąc wymierzyć *in casu* sprawiedliwość, ci ostatni decydowali się na wynajdywanie nawet fikcyjnych wypadków *consideration* (powiadano: „to discover a contract”)²⁰⁴. Potrzeba wykształcenia osobnego mechanizmu w postaci *promis-*

(M. Hogg, *Promises...*, s. 446; D. V. Snyder, *Comparative Law in Action: Promissory Estoppel, the Civil Law, and the Mixed Jurisdiction*, *AJICL* 1998, 15, s. 698). Wcześniej F. H. Sutherland, *Promissory Estoppel and Louisiana*, *LLR* 1970, 31, s. 84-108, formułował tezę o braku potrzeby wykształcenia się *promissory estoppel* w tym stanie wobec przyjęcia cywilistycznej koncepcji *causa* (szerszej od *consideration*), zasady związania ofertą, ogólnej normy deliktowej (art. 2315.A kc) oraz szeregu szczególnych rozwiązań kodeksowych. A. Levasseur, V. Feliú, *The English Fox in the Louisiana Civil Law Chausse-Trappe: Civil Law Concepts in the English Language; Comparativists Beware!*, *LLR* 2009, 69, s. 729, omawiając koncepcję *causa/consideration* w Luizjanie, nie wspominali o fakcie wprowadzenia *promissory estoppel* do kodeksu, co może wskazywać na wąski zakres stosowania tej instytucji.

²⁰⁴ *Currie v. Misa* (1876) 1 AC 554, 565 (Westlaw). P. S. Atiyah, *Consideration...*, s. 180-187, 194; J. H. Baker, *An Introduction...*, s. 547; H. Beale et al., *Cases...*, s. 206; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 129-130; P. Birks, *Equity...*, s. 61: „we have known for 50 years that the doctrine of consideration was so manipulable and had been so manipulated that in its old age its real message was that almost any undertaking seriously intended to be binding was binding”; M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 265; B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 630; E. Peel, *Treitel...*, s. 122; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 355-358; W. Swain, *Contract as Promise...*, s. 19-20; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 254; G. H. Treitel, *Consideration...*, s. 440; idem w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 365-366; Lord Wright of Durley, *Williston on Contracts*, w: idem, *Legal Essays and Addresses*, Cambridge 1939, s. 222; K. Zweigert, H. Kotz, *An Introduction...*, s. 399. W połowie XX w. autor glosy do wyroku *Gaisberg v. Storr* (1949) 65 TLR 485 (za: Anon., *Agreement made for no Consideration*, *LQR* 1949, 65, s. 432) stwierdzał z zaskoczeniem, że rozstrzygnięcie stanowi jeden z nielicznych wypadków stwierdzenia braku *consideration*. Zazwyczaj sądom „udawało się” odnaleźć *consideration* uzasadniającą utrzymanie w mocy obietnicy. W ostatnich latach posunięto się do przyjęcia, że strony mogą nawet nie wiedzieć o *consideration* (A. Trukhtanov, *Foakes v. Beer: Reform of Common Law at the Expense of Equity*, *LQR* 2008, 124, s. 365). W sprawie *Pitts v. Jones* (2007) EWCA Civ 1301 (BaILII) §18 uznano, że wyrażenie zgody na odbycie zgromadzenia współników bez formalnego zwołania mimo braku świadomości współnika, że może nie wyrazić tej zgody, może stanowić uszczerbek spełniający wymogi *consideration*.

sory estoppel, który usunąłby luki prawne, wystąpiła w Anglii później i z mniejszą intensywnością niż w Stanach Zjednoczonych²⁰⁵. Na Wyspach znacznie powszechniej niż za oceanem posługiwano się aktami z pieczęcią (*deed*), co również ograniczało potrzebę sięgania do *promissory estoppel*²⁰⁶. W końcu zaś w Anglii w znacznie wyższym stopniu niż w Stanach Zjednoczonych przyjmowano formalne związanie wcześniejszymi precedensami sądowymi (instytucja *stare decisis* w wymiarze horyzontalnym i wertykalnym), co ograniczało możliwości frontalnej modyfikacji instytucji *consideration*²⁰⁷. Niemniej jednak w połowie XX w. instytucja *promissory estoppel* zaistniała. W nauce zauważa się, że jej wystąpienie było elementem dalej idącej zmiany w prawie angielskim. W ciągu ostatniego stulecia nastąpiło przejście od charakterystycznych dla klasycznej teorii umów założeń leseferyzmu w kierunku zasad paternalistycznego *welfare state* charakteryzującego się coraz głębszą ingerencją państwa w sferę prawa zobowiązań. Znajdowało to swój wyraz w stopniowym rozszerzaniu zakresu odpowiedzialności na gruncie prawa deliktów, w rozwoju prawa bezpodstawnego wzbogacenia, w pojawieniu się nowych regulacji w obszarze prawa umów (ustawowa ochrona konsumentów, instytucji wprowadzenia w błąd i zbliżonej do następcej niemożliwości świadczenia instytucji *frustration*)²⁰⁸ i – co nas najbardziej interesuje – w wykształceniu się w orzecznictwie *promissory estoppel*²⁰⁹.

Ewolucja *promissory estoppel* następowała w powiązaniu z krytyką wciąż – mimo wszystko – zbyt wąskiej koncepcji *consideration*. Postulaty reformy tej ostatniej formułowane były zarówno przez komisję kodyfikacyjną (Law Revision Committee), jak przez naukę i orzecznictwo. Komisja w *Sixth Interim Report* z 1937 r. proponowała wprowadzić szereg zmian ustawowych. Moc prawną miały uzyskać m.in. umowy stwierdzone pismem oraz zmiany umów zmniejszające zakres zobowiązania. Wskazywano, że *consideration* – kiedyś służąca do określenia, w jakich wypadkach zastosować ryt promisyjny – stała się materialno-

²⁰⁵ Stąd uwagi o funkcjonującej w Anglii endemicznej (*endemic version*), zaś w Stanach Zjednoczonych kwitnącej (*full flowering*) postaci *promissory estoppel*. K. M. Teeven, *A History of Promissory Estoppel...*, s. 1157.

²⁰⁶ J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 16; C. Calleros, *Cause...*, s. 87, 118-119; S. Milsom, *An Old Play...*, s. 1588.

²⁰⁷ B. Brzeziński, *Zasady wykładni prawa podatkowego w krajach anglosaskich*, Warszawa 2007, s. 15; T. Stawecki, *Precedens jako zadanie...*, s. 235-238; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 255; T. Zych, *W poszukiwaniu...*, s. 279, 296, 420 i n., 463.

²⁰⁸ The Law Reform (Frustrated Contracts) Act 1943 c. 40; The Misrepresentation Act 1967 c. 7; The Consumer Credit Act 1974 c. 39; The Unfair Contract Terms Act 1977 c. 50.

²⁰⁹ P. S. Atiyah, *The Rise and Fall...*, s. 776-777; A. Burrows, *Contract...*, s. 256-257; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 6; Lord Wright of Durley, *Williston...*, s. 221.

prawną przesłanką ważności umowy. Zakładano – wydaje się za wzorem amerykańskim – przyznanie zaskarżalności obietnicom złożonym w świadomości, że oprze się na nich druga strona („promise made with the knowledge that the promisee will act in reliance on it”). Propozycje nie wyszły poza fazę projektu²¹⁰.

W nauce od niemal wieku toczy się dyskusja co do dalszej przydatności *consideration*. Stawiane są postulaty porzucenia tej instytucji i oparcia koncepcji zawarcia umowy na przesłance zamiaru wywołania skutków prawnych. W przypadku zmian umowy ochrona strony przed nadużyciem pozycji przez silniejszego kontrahenta realizowana miałaby być za pomocą *economic duress*, a zatem jednej z wad oświadczenia woli – groźby o charakterze ekonomicznym²¹¹.

W mniejszości pozostają obrońcy *consideration*, których czołowym przedstawicielem jest Mindy Chen-Wishart wskazująca, że wady oświadczenia woli nie zastąpią tej instytucji, a weryfikacja przesłanki zamiaru będzie powodować poważne trudności orzecznicze²¹². Postulaty odejścia od wymogu *consideration* jako przesłanki zawarcia umowy korespondują z projektami harmonizacyjnymi europejskiego prawa umów (art. 2:101 PECL, art. II-4:101 DCFR, art. 30(1)

²¹⁰ *Sixth Interim Report*, s. 12-25. W. R. Anson, *Principles...*, s. 114-116; A. Burrows, *Improving Contract and Tort: the View from the Law Commission*, w: idem, *Understanding the Law of Obligations. Essays on Contract, Tort and Restitution*, Oxford 1998, s. 198; A. Denning, *The Discipline...*, s. 202; M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 242; A. T. von Mehren, *The Formation...*, s. 11.

²¹¹ Krytyka *consideration* w orzecznictwie: Cardozo J. w Allegheny College (1927 New York) 375, lord Goff w *White v. Jones* (1995) UKHL 5 (BaILII): „It is true that our law of contract is widely seen as deficient in the sense that it is perceived to be hampered by the presence of an unnecessary doctrine of consideration”; Gildewell i Purchas LJ. w *Williams v. Roffey Bros & Nicholls (Contractors) Ltd* (1991) 1 QB 1 (Westlaw). W nauce: P. S. Atiyah, *Consideration...*, s. 179 i n.; P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 128; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 108 i n., 129-130; A. Burrows, *Improving...*, s. 196-199; idem, *A Restatement...*, s. 66-67; A. Chloros, *The Doctrine of Consideration and the Reform of the Law of Contract. A Comparative Analysis*, ICLQ 1968, 17, s. 139-145, 157, 164; J. Gordley, *Consideration*, s. 180-185; idem, *Foundations...*, s. 300, 359; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 775-777; W. S. Holdsworth, *A History...*, vol. 8, s. 47; M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 257; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 177, 198; idem w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 500, 502; A. Phang, *Consideration at the Crossroads*, LQR 1991, 107, s. 23-24 (dopóki parlament nie zreformuje prawa luki można wypełniać, stosując *promissory estoppel*); P. Richards, *The Law of Contracts*, Longman 2004, s. 65; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 377-378, 386-389; Lord Wright of Durley, *Ought the Doctrine of Consideration to Be Abolished from the Common Law?*, w: idem, *Legal Essays...*, s. 322-326; idem, *The Common Law...*, s. 377; R. Zimmermann, *The Law of Obligations...*, s. 504-507; K. Zweigert, H. Kotz, *An Introduction...*, s. 393-395.

²¹² M. Chen-Wishart, *A Bird in the Hand: Consideration and Contract Modifications*, w: A. Burrows, E. Peel (ed.), *Contract Formation...*, s. 107-112; eadem, *Consideration...*, s. 444.

CESL) oraz uchyleniem w 2016 r. instytucji kauzy (*causa*) jako przesłanki zawarcia umowy w prawie francuskim²¹³.

Wydaje się, że w istocie *consideration* powinna przejść do historii. Możliwe, że zmianę przyniesie uzyskanie w 2020 r. tytułu sędziego Sądu Najwyższego Zjednoczonego Królestwa przez Andrew Burrowsa, krytyka *consideration*, który forsuje tezę o powołaniu sądów do modyfikowania prawa prywatnego, o ile nadarza się ku temu okazja²¹⁴.

2.5.4.1. Hughes (1877), Birmingham (1889) i Foakes (1884)

Za *leading case* w obszarze *promissory estoppel* uważa się wydany przez sędziego Denninga wyrok w sprawie *High Trees* (1947)²¹⁵. W opublikowanym wcześniej podręczniku do prawa umów z 1945 r. wzmianki o *estoppel* dotyczyły jedynie *estoppel by record* (a zatem kwestii *res iudicata*), *estoppel by representation* (w zakresie kazusu *Pickard v. Sears* (1837)) oraz *agency by estoppel*²¹⁶.

Zanim jednak przejdziemy do skomentowania tej sprawy, konieczne jest przedstawienie rozstrzygnięć pochodzących ze schyłku XIX w., które miały istotne dla niej znaczenie. Sędzia wyraźnie odwoływał się do dwóch poniższych wyroków, celowo zaś zignorował trzeci.

W sprawie *Hughes v. Metropolitan Rly Co* (1877), rozstrzygniętej ostatecznie przez Izbę Lordów, spór wiodły strony umowy dzierżawy. Przewidywała ona obowiązek poniesienia przez dzierżawcę nakładów na nieruchomość. Kiedy termin realizacji inwestycji się zbliżał, strony podjęły negocjacje w przedmiocie sprzedaży nieruchomości. Na czas rokowań dzierżawca wstrzymał zatem rozpoczęcie prac. Do transakcji w końcu nie doszło, ponieważ tuż przed upływem ustalonego pierwotnie terminu poniesienia nakładów wydzierżawiający przerwał negocjacje. Wkrótce potem, powołując się na niewykonanie inwestycji przez dzierżawcę, rozwiązał z nim umowę ze skutkiem natychmiastowym.

²¹³ G. Christandl w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 246-247; R. Schulze, F. Zoll, *European Contract Law*, München 2018, s. 133.

²¹⁴ *Swearing-in of The Right Honourable Professor Burrows QC as Justice of the Supreme Court*, <https://www.supremecourt.uk/news/swearing-in-of-the-right-honourable-professor-burrows-qc-as-justice-of-the-supreme-court.html>. A. Burrows, *Challenges for Private Law in the Twenty-First Century*, w: K. Barker, K. Fairweather, R. Grantham (ed.), *Private Law in the 21st Century*, Hart Publishing 2017, s. 30-32.

²¹⁵ *Central London Property Trust Ltd v. High Trees House Ltd* (1947) KB 130 (Westlaw).

²¹⁶ W. R. Anson, *Principles...*, s. 116, 383, 387.

Dzierżawca niezwłocznie wykonał prace i zakwestionował uprawnienie wydzierżawiającego. Na tym tle doszło do procesu, rozstrzygniętego na rzecz dzierżawcy. Uzasadniając wyrok, lord Cairns był zdania, że negocjacje spowodowały automatyczną prolongatę terminu wykonania inwestycji. Powoływał się na zasady prawne, którymi kierowały się dotąd sądy orzekające w oparciu o *equity law*. Wywodził, że jeśli jedna ze stron (tu: wydzierżawiający) oświadcza drugiej, że nie będzie wykonywać prawa (tu: nie rozwiąże umowy dzierżawy z powodu niezrealizowania nakładów w terminie) albo też podejmuje działania (tu: podjęcie negocjacji w sprawie sprzedaży), które skłaniają drugą (tu: dzierżawcę) do przyjęcia takiego rozumienia, to nie może następnie odwołać się do przysługujących jej uprawnień (tu: rozwiązać umowę), gdyby było to krzywdzące dla drugiej ze względu na późniejsze działania stron (tu: powstrzymanie się z realizacją inwestycji na czas trwania negocjacji)²¹⁷.

Lordowie dystansowali się względem tezy wyrażonej przez sąd niższej instancji podkreślającej naganność zachowania wydzierżawiającego, który przystępując do negocjacji, celowo uśpił czujność dzierżawcy („intentionally lulled them to sleep”), by następnie skorzystać z upływu terminu. Kwestia zamiaru wydzierżawiającego nie miała ich zdaniem znaczenia. Nienazwana instytucja, w oparciu o którą rozstrzygnęli sprawę, miała wywoływać jedynie skutek przejściowy (przedłużenie terminu do wykonania prac). W tym kontekście lord Blackburn wyraźnie odróżniał zastosowaną w tej sprawie instytucję od mającego skutek trwały *waiver* w *common law*. Z tej przyczyny określał ją mianem *waiver in equity* albo *equitable waiver*, przez co rozumiano czasowe pozbawienie uprawnionej możliwości wykonywania uprawnień²¹⁸. Wyrok powoływany był

²¹⁷ Lord Cairns w *Hughes v. Metropolitan Rly Co* (1877) 2 AC 439, 448 (Westlaw): „it is the first principle upon which all Courts of Equity proceed, that if parties who have entered into definite and distinct terms involving certain legal results – certain penalties or legal forfeiture – afterwards by their own act or with their own consent enter upon a course of negotiation which has the effect of leading one of the parties to suppose that the strict rights arising under the contract will not be enforced, or will be kept in suspense, or held in abeyance, the person who otherwise might have enforced those rights will not be allowed to enforce them where it would be inequitable having regard to the dealings which have thus taken place between the parties”.

²¹⁸ *Hughes v. Metropolitan Rly Co* (1877) 2 AC 439, 443-444 (lord Cairns), 452-453 (lord Blackburn), 454 (lord Gordon) (Westlaw). P. S. Atiyah, *An Introduction...*, s. 73-74 („rule in Hughes”); E. Cooke, *The Modern...*, s. 35; T. Fancourt, *Are All...*, s. 4; D. M. Gordon, *Creditors' Promises to Forgo Rights. A Study of the High Trees and Tool Metal Cases*, CLJ 1963, 21, s. 227-229; M. Lunney, *Jorden v. Money...*, s. 572; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 892; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 212; J. M. Ngugi, *Promissory Estoppel...*, s. 477 („Hughes doctrine”); A. K. Podsiadła, *Equitable estoppel...*, s. 61 (omawia kasus, ale ahistorycznie

przez lorda Goffa jako *leading case* problematyki *promissory estoppel*. Sędzia nawiązywał do tej sprawy, nie odnosząc się do *High Trees* (1947)²¹⁹.

Spór w procesie *Birmingham and District Land Company v. London and North Western Railway Company* (1889) również odnosił się do problematyki obowiązków inwestycyjnych dzierżawcy nieruchomości. Ten ostatni (przyszły powód) zobowiązany był do wzniesienia w określonym terminie budynków, co uprawniało go do przedłużenia okresu trwania dzierżawy. Na kilka lat przed upływem terminu wydzierżawiający poinformował go o pracach legislacyjnych nad ustawą, w oparciu o którą przez dzierżawione tereny miała przebiegać linia kolejowa. Jej realizacja istotnie zmodyfikowałaby możliwości budowlane w okolicy, wobec czego poinformował dzierżawcę, by ten wstrzymał się z inwestycją, póki nie będzie znany rezultat prac. Ustawa została uchwalona, a wkrótce potem grunt sprzedano przedsiębiorstwu kolejowemu (pozwanemu), które miało świadomość obowiązywania umów dzierżawy z powodem. Wobec niewykonania inwestycji w terminie pozwany stwierdził wygaśnięcie dzierżawy, czemu sprzeciwił się powód, występując z pozwem. Sąd Apelacyjny przyznał mu ochronę, chociaż kto inny składał oświadczenia (pierwotny wydzierżawiający), a kto inny miał ponieść ich konsekwencje (pozwany). Doszło zatem do następstwa prawnego (po stronie biernej) w sytuacji *estoppel*. Lord Cotton wskazał, że sytuacja między stronami nakazywała interwencję sądu („it raised an equity”). Wprawdzie pozwany mógł wycofać się ze złożonego oświadczenia w przedmiocie zaniechania prac inwestycyjnych, ale było to uwarunkowane wyznaczeniem dzierżawcy stosownego terminu (*reasonable time*). Celem wyznaczenia terminu było umożliwienie mu przywrócenia *status quo ante* – jak gdyby wydzierżawiający nie zwrócił się o zaniechanie prac²²⁰. Lordowie nawiązywali do wyroku w sprawie *Hughes* (1877), natomiast – podobnie jak w tym ostatnim – pomijali milczeniem sprawę *Jorden v. Money* (1854)²²¹.

stwierdza, że został rozstrzygnięty w oparciu o *promissory estoppel*); J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 333.

²¹⁹ BP Exploration (1979) 810; The Kanchenjunga (1990) 399.

²²⁰ Birmingham (1889) 277 (Cotton LJ.), 281, 283 (Lindley LJ.), 286 (Bowen LJ.) (Westlaw).

²²¹ Birmingham and District Land Company v. London and North Western Railway Company (1889) LR 40 Ch D 268 (Westlaw). G. C. Cheshire, C. H. S. Fifoot, *Central London...*, s. 287-288; E. Cooke, *The Modern...*, s. 35; D. M. Gordon, *Creditors'...*, s. 231-234; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 777-778; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 499; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 334-337; W. Swain, *Lord Mansfield and Lord Denning: Some Pitfalls and Possibilities Presented by the Great Judge Approach to Legal History and the Law of Contract*, British Legal History Conference 2007, s. 15, www.law.harvard.edu/programs/ames_foundation/BLHC07/Swain%20BLHC20071FINAL.pdf; G. H. Treitel w: *Chitty*

Istotnym precedensem, do którego Denning J. odniósł się jedynie ogólnikowo, było orzeczenie *Foakes v. Beer* (1884). Trudno pogodzić rozstrzygnięcie w sprawie *High Trees* (1947) ze wspomnianym wyrokiem, pochodzącym zresztą od Izby Lordów, który stanowi kluczowy kazus w zakresie skutków prawnych obietnicy przyjęcia częściowej zapłaty (*part payment*). W tej sprawie – podobnie jak w *Jorden v. Money* (1854)²²² – stwierdzono bezskuteczność złożonej przez wierzyciela obietnicy powstrzymania się od dochodzenia wierzytelności w pełnej kwocie w zamian za dokonanie przez dłużnika zapłaty uzgodnionej części długu. Zdaniem większości lordów obietnica wierzyciela pozbawiona była stosownego *consideration*, skoro składając ją, nie uzyskał od dłużnika nic nowego w zamian. W takim stanie rzeczy, po otrzymaniu deklarowanej zapłaty, wierzyciel mógł wystąpić z żądaniem zapłaty reszty należności. W 1884 r. w mniejszości pozostawał lord Blackburn, który przyjmował, że praktyczna korzyść po stronie wierzyciela – materializująca się w otrzymaniu rzeczywistej zapłaty – może stanowić *consideration*. Wymaganą przez większość korzyść określa się obecnie mianem *legal benefit*, zaś tę, do której odnosił się lord Blackburn, jako *practical benefit* (4.2.2)²²³.

Wyrok został wydany przez Izbę Lordów. Do dziś – mimo krytyki – ma moc precedensu, której pozbawić go może jedynie *overruling* ze strony Sądu Najwyższego lub zmiana prawa w drodze ustawy²²⁴.

Angielskie sądy wykształciły szereg wyjątków, które pozwalały – na zasadzie *distinguishing* – odróżnić stan faktyczny rozstrzyganej sprawy od precedensu *Foakes v. Beer* (1884). I tak przyjmowano, że jeśli roszczenie miało charakter sporny, a strony – negocjując w dobrej wierze – dochodziły do ugody, w ramach której wierzyciel zobowiązywał się zaniechać roszczenia w części, to korzyścią

on Contracts, vol. 1, s. 355-356; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 336-337; idem, *A Re-appraisal...*, s. 95-107. Obu spraw z 1877 r. i 1889 r. nie zacytował F. Pollock w swym traktacie o prawie umów (*Principles...*).

²²² Jeden z lordów – Selborne – był w *Jorden v. Money* (1854) pełnomocnikiem niefortunnego powoda (K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 198).

²²³ *Foakes v. Beer* (1884) UKHL 1 (BaILII). H. Beale et al., *Cases...*, s. 207; M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 223 i n.; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 501; L. A. Sheridan, *Equitable Estoppel...*, s. 339; *Sixth Interim Report*, s. 15-21 (krytyka wyroku); W. Swain, *Contract...*, s. 20; idem, *Lord Mansfield...*, s. 13; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 384-385; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 344.

²²⁴ H. Beale et al., *Cases...*, s. 210; G. C. Cheshire, C. H. S. Fifoot, *Central London...*, s. 283-285; O. Dixon, *Concerning Judicial Method*, ALJ 1956, 29, s. 475; B. McFarlane, *Promissory Estoppel and Debts*, w: A. Burrows, E. Peel (ed.), *Contract Formation...*, s. 134; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 501; P. Richards, *The Law...*, s. 70-72; A. Trukhtanov, *Foakes v. Beer...*, s. 364; J. F. Wilson, *A Reappraisal...*, s. 109.

(*consideration*) dla niego było uniknięcie niepewności i ewentualnego procesu. *Consideration* dla obietnicy niedochodzenia części roszczenia odnajdywano również w przypadku umów modyfikujących sposób wykonania zobowiązania poprzez zmianę terminu, miejsca, waluty lub zakładających *datio in solutum*, a także w razie porozumień, na mocy których osoba trzecia poręczała za dłużnika. Zagadnienie *part payment* było rozważane również w kontekście skuteczności układu zawartego pomiędzy upadłym a jego wierzycielami (*composition with creditors*). Przyjmowano, że redukcja długu ma moc prawną, chociaż między stronami nie występuje *consideration*. Zauważmy, że nie stanowi jej zrzeczenie się części długu przez innych wierzycieli. Zgodnie z zasadą *privity consideration* powinna bowiem pochodzić od dłużnika (tu: upadłego), a nie od osób trzecich (tu: innych wierzycieli upadłego)²²⁵.

Skoro w sprawie *Foakes v. Beer* (1884) stwierdzono prawną bezskuteczność redukcji kwoty zadłużenia, to – zgodnie z zasadą precedensu – podobny skutek powinien wystąpić w rozpatrywanej przez sędziego Denninga sprawie obniżenia wysokości czynszu. Tak się jednak nie stało. W bliższych nam czasach Sąd Apelacyjny – ignorując precedens *Foakes v. Beer* (1884) – wydał wyroki w sprawach *Williams v. Roffey* (1991) i *Collier* (2008). Rozstrzygając te sprawy, przyjął skuteczność – odpowiednio – aneksu podwyższającego wysokość wynagrodzenia wykonawcy prac i porozumienia ograniczającego kwotę długu podlegającą spłacie²²⁶. Jak się przekonamy, w celu uniknięcia obowiązku zastosowania wiążącego precedensu *Foakes v. Beer* (1884) sędziowie sięgają niekiedy po *promissory estoppel*.

W Australii sędzia Dixon sugerował ominięcie wskazanego rozstrzygnięcia za pomocą konstrukcji *conventional assumption*, którą należy uznać za odpowiednik *estoppel by convention*. Jego zdaniem przyjęcie przez strony, że zobowiązanie opiewa na niższą kwotę, i oparcie działań dłużnika na tym założeniu powinny uniemożliwić domaganie się pełnej zapłaty przez wierzyciela, jeśli w przeciwnym razie dłużnik miałby ponieść uszczerbek. Dixon J. miał jednak świadomość, że przedstawiona koncepcja nie jest doskonała²²⁷.

²²⁵ A. Burrows, *Challenges...*, s. 44; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract...*, s. 384-385; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 762-763; M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 229-232, 243; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 500-501; F. Pollock, *Principles...*, s. 179; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 379-382.

²²⁶ *Williams v. Roffey* (1991) 1; *Collier v. P & MJ Wright (Holdings) Ltd* (2008) 1 WLR 643 (Westlaw).

²²⁷ O. Dixon, *Concerning...*, s. 475: „Perhaps some may think this possibility unsatisfactory”.

W prawie amerykańskim omawiany tu problem nie wywołuje dyskusji ze względu na wyraźną regulację *Restatement (Second) of the Contracts*. Zgodnie z §89 aneksy modyfikujące wysokość zobowiązania pozostają w mocy pomimo braku *consideration*.

2.5.4.2. High Trees (1947)

Podobnie jak omówiony wyżej precedens, sprawa High Trees (1947) dotyczyła modyfikacji istniejących zobowiązań²²⁸.

Przedmiotem sporu była w tym przypadku wysokość czynszu należnego za najem budynku mieszkalnego. Stosowna umowa najmu została zawarta jeszcze przed wybuchem II wojny światowej i miała obowiązywać przez 99 lat. Strony procesu były powiązanymi ze sobą podmiotami komunalnymi. Czynsz został skalkulowany z uwzględnieniem określonego poziomu zajętości lokali. Ze względu na wybuch wojny większość z nich stała pusta, a najemca nie miał wystarczających przychodów pozwalających regulować należność w pierwotnej wysokości. Podjęto negocjacje, w rezultacie których podpisano aneks obniżający czynsz o połowę²²⁹.

Po zakończeniu wojny budynek znów zapełnił się lokatorami, a wynajmujący zapowiedział najemcy, że będzie domagać się czynszu w pełnej – pierwotnie ustalonej – wysokości. Chociaż do najemcy skierował we wrześniu 1945 r. wezwanie do zapłaty obejmujące różnicę w czynszu za cały okres trwania umowy,

²²⁸ Central London Property Trust Ltd v. High Trees House Ltd (1947) KB 130 (Westlaw). H. Beale et al., *Cases...*, s. 210; J. Cartwright, *Contract Law...*, 145-147; E. Cooke, *The Modern...*, s. 35; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 369; D. M. Gordon, *Creditors'...*, s. 226-227; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 772; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 2, 197-198; M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 244 B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 628 (wpływ amerykański); D. Nolan, *Following...*, s. 203 (wpływ amerykański); G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 332-334; W. Swain, *Contract as Promise...*, s. 20-21; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 344.

²²⁹ W *report* występują nieścisłości co do dat poszczególnych zdarzeń. Zgodnie z jego treścią negocjacje uruchomiło wysłanie listu przez najemcę do wynajmującego już 3 stycznia 1940 r., zaś aneks modyfikujący wysokość czynszu sporządzono na wiosnę 1940 r. ze skutkiem obowiązywania od 1 marca 1939 r. A. Denning, *The Discipline...*, s. 203, wiązał niską liczbę lokatorów z bombardowaniami Londynu. Jednakże pierwszy nalot miał miejsce 24 sierpnia 1940 r. (www.telegraph.co.uk/news/worldnews/europe/germany/1413593/The-Luftwaffe-blunder-that-started-five-years-of-destruction.html). Współczesny Denningowi autor, D. M. Gordon, *Creditors'...*, s. 226, opisując stan faktyczny sprawy, podawał, że uzgodnienie nastąpiło u schyłku 1940 r., ze skutkiem od 1941 r. Zapewne zatem *report* zawiera błędy.

to w ostatecznie sformułowanym powództwie domagał się zapłaty różnicy w czynszu za III i IV kwartał 1945 r. Proces miał charakter *test case* mającej wysondować zasadność wystąpienia o pełną kwotę za cały okres²³⁰.

Powództwo wynajmującego zostało zasądzone. Aby ocenić zasadność zgłaszanego roszczenia, Denning J. rozstrzygnął kwestię skuteczności aneksu do umowy najmu. Zwarte w aneksie postanowienie obniżające wysokość czynszu należało traktować jako związek obietnic składanych przez strony, w tym i obietnicy wynajmującego, że nie będzie dochodził różnicy pomiędzy pierwotną a obniżoną wysokością czynszu. Należało zatem zbadać, czy obecne są wszystkie przesłanki wymagane przez prawo umów, a w szczególności czy obietnica poparta jest odpowiednim *consideration*. Skoro wynajmujący nie uzyskał od najemcy nic w zamian za to, że obniżył czynsz, jego obietnica – a przez to i aneks – pozbawione były mocy prawnej²³¹. Aneks nie zmienił zatem pierwotnego brzmienia umowy. W takim razie wynajmujący mógł dochodzić należności czynszowych w pełnej wysokości. Do tej pory w rozumowaniu sędziego brak było nowatorskich poglądów. Taka ocena sprawy była zgodna z założeniami klasycznej teorii umów i przedstawionego wyżej precedensu *Foakes v. Beer* (1884).

Sędzia Denning prowadził swoje rozważania dalej. Skoro strony doszły do porozumienia, a wynajmujący, składając obietnicę, miał zamiar spowodować określoną reakcję najemcy i w istocie ją wywołał, to chociaż obietnica nie była poparta *consideration*, powinna być traktowana jako wiążąca²³². Jej moc

²³⁰ Niektórzy autorzy (C. Calleros, *Cause...*, s. 105; M. Hogg, *Promises...*, s. 442; W. Jarosiński, *Wpływ stosowania...*, s. 69; G. Kühne, *Promissory...*, s. 291; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 254) błędnie podają, że proces dotyczył należności za cały okres. Wystąpienie o zapłatę różnicy za III kwartał (lipiec-wrzesień 1945 r.) odnosiło się do okresu sprzed złożenia „wypowiedzenia”. Decydujące znaczenie miała jednak nie data tego oświadczenia, ale wcześniejsza zmiana okoliczności – osiągnięcie wysokiego stopnia zajętości lokali w budynku, na co wskazywał sędzia Denning (*High Trees* (1947) 135-136).

²³¹ Pełnomocnik powodów (*High Trees* (1947) 132): „If there was a fresh agreement, it was void since it was made without consideration”.

²³² Denning J. w *High Trees* (1947) 130-131: „that where parties enter into an arrangement which is intended to create legal relations between them and in pursuance of such arrangement one party makes a promise to the other which he knows will be acted on and which is in fact acted on by the promisee, the court will treat the promise as binding on the promisor to the extent that it will not allow him to act inconsistently with it even although the promise may not be supported by consideration in the strict sense and the effect of the arrangement made is to vary the terms of a contract under seal by one of less value”, 136: „I prefer to apply the principle that a promise intended to be binding, intended to be acted on and in fact acted on, is binding so far as its terms properly apply. Here it was binding as covering the period down to the early part of 1945, and as from that time full rent is payable”.

była słabsza niż w przypadku „pełnoprawnej” obietnicy popartej wymaganą *consideration*. Składający ją mógł się z niej wycofać, o ile dał drugiej stronie czas na powrót do *status quo ante*. Na gruncie rozpoznawanej sprawy oznaczało to dopuszczalność domagania się pełnej wysokości czynszu w kolejnych okresach rozliczeniowych – po tym jak lokale znowu się zapełniły²³³. Można się spodziewać, że gdyby wynajmujący wystąpił o zapłatę za cały okres najmu, roszczenie za wcześniejsze okresy zostałoby oddalone.

Wypowiedzi sędziego Denninga miały charakter *obiter dictum*²³⁴. Dla rozstrzygnięcia sprawy o zapłatę czynszu w III i IV kwartale 1945 r. nie miały však żadnego znaczenia. *Ratio decidendi* stanowiły zasady *consideration* decydujące o bezskuteczności aneksu. Mimo to stanowisko Denninga co do braku możliwości żądania części czynszu za wcześniejsze okresy wywarło niezwykle istotny wpływ na dalszy rozwój prawa angielskiego. Jest to o tyle zaskakujące, że wyrok pochodził od sądu pierwszej instancji.

Zauważmy, że zastosowanie (bezpodstawnie pominiętego) precedensu *Foakes v. Beer* (1884) powinno skłonić sędziego do konstatacji, że wynajmujący może cofnąć daną najemcy obietnicę i domagać się zapłaty czynszu w pełnej wysokości za cały dotychczasowy okres trwania umowy. Zamiast odnieść się do tego precedensu, Denning nawiązał do sprawy *Jorden v. Money* (1854) czyniąc ją punktem początkowym swoich rozważań. Wskazał, że od czasu jej rozstrzygnięcia prawo angielskie uległo zmianie. Przedstawił szereg wyroków, które miały stanowić ilustrację ewolucji: *Fenner v. Blake* (1900), *Re Wickham* (1917)²³⁵, *Re William Porter & Co Ltd* (1937), *Buttery v. Pickard* (1946). Podczas gdy w XIX w. *estoppel by representation* obejmował swym zakresem tylko oświadczenia co do faktu i z tej przyczyny nie dało się posłużyć instytucją *estoppel* w *Jorden v. Money* (1854), to w XX w. sądy przyznawały skuteczność prawną obietnicom mimo braku *consideration*. Sędzia zauważał, że tym, co pozwala

²³³ Denning J. w *High Trees* (1947) 135.

²³⁴ Traktujący wypowiedź jako *obiter dictum* R. E. Megarry (*Reply to J.H.C.M., The Authority of the Central London and High Trees Case*, LQR 1948, 64, s. 29-31) prowadził polemikę z J. H. C. Morrisem (J. H. C. M., *The Authority of the Central London and High Trees Case*, LQR 1948, 64, s. 28-29), którego zdaniem miała ona charakter *ratio decidendi*. Ten ostatni wskazywał, że wyrok odnosił się do kwestii: 1) dopuszczalności modyfikacji aktu z pieczęcią w innej formie, i 2) bez *consideration*, a w końcu 3) czasowej skuteczności tak złożonej obietnicy. Dopiero w razie pozytywnej dla najemcy odpowiedzi na dwa pierwsze pytania należało rozważać pkt 3 (*in casu* rozstrzygnięty na rzecz wynajmującego). Dlatego refleksje co do pkt 1-2 również należało kwalifikować jako *ratio decidendi*. Pogląd nie spotkał się z uznaniem.

²³⁵ *Re Wickham* (1917) 34 TLR 158. D. M. Gordon, *Creditors'...*, s. 235, był zdania, że *ratio decidendi* tego rozstrzygnięcia stanowiła norma prawa upadłościowego, a nie *estoppel* (4.7.5).

odróżnić nowsze kazusy od *Jorden v. Money* (1854) był obecny w tych pierwszych zamiar wywołania skutków prawnych przez składającego obietnicę i brak tego zamiaru w sprawie z 1854 r.²³⁶ W tej ostatniej strona składająca oświadczenie miała zastrzec, że czyni to z zastrzeżeniem istniejących uprawnień²³⁷.

Denning J. uzasadniał swój pogląd, wskazując na korzystne skutki reform wymiaru sprawiedliwości przeprowadzonych w latach 1873-1875, w ramach których doszło do połączenia (*fusion, merger*) jurysdykcji *common law* i *equity law*. Jego zdaniem to właśnie dzięki nim, rozstrzygając – jak w *High Trees* – sprawę w oparciu o zasady *common law*, mógł posłużyć się dorobkiem orzecznictw sądów działających w ramach *equity law*. Miał na myśli wskazane wyżej wyroki *Hughes* (1877), *Birmingham* (1889) i późniejszy *Salisbury* (*Marquess v. Gilmore* (1942))²³⁸.

W ostatniej z powoływanych przez sędziego spraw – *Salisbury* (*Marquess v. Gilmore* (1942)) – orzekał Sąd Apelacyjny, zaś on sam był pełnomocnikiem zwycięskiego najemcy. Ten ostatni był zobowiązany do ponoszenia nakładów na najmowaną nieruchomość i utrzymywania jej w określonym stanie. Przysługiwało mu również roszczenie o przedłużenie najmu. Te prawa i obowiązki wygasły, o ile budynek miałby zostać rozebrany. Kiedy najemca wystąpił o przedłużenie umowy, wynajmujący poinformował go, że nieruchomość przeznaczona jest do rozbiórki. W związku z tym najemca odstąpił od realizacji prac remonto-

²³⁶ Denning J. w *High Trees* (1947) 134: „The law has not been standing still since *Jorden v. Money*. There has been a series of decisions over the last fifty years which, although they are said to be cases of *estoppel* are not really such. They are cases in which a promise was made which was intended to create legal relations and which, to the knowledge of the person making the promise, was going to be acted on by the person to whom it was made and which was in fact so acted on. In such cases the courts have said that the promise must be honoured”.

²³⁷ Wydaje się, że sędzia dokonał nadinterpretacji *Jorden v. Money* (1854). Operował stanem faktycznym tej sprawy w taki sposób, by pasował do zaplanowanego przezeń rozstrzygnięcia. Sędziowie w 1854 r. nie spierali się o kwestię zamiaru wywołania przez *Jorden* skutków prawnych, ale o to, czy wypowiadała się co do faktów czy co do przyszłości. *Jorden* nie twierdziła, że nie miała zamiaru złożyć skutecznych obietnic. To lordowie uznali je za bezskuteczne. Trudno zatem pogodzić obie sprawy (D. Jackson, *Estoppel...*, s. 237; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 892-893; W. Swain, *Lord Mansfield...*, s. 13; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 344).

²³⁸ Denning J. w *High Trees* (1947) 133: „If I were to consider this matter without regard to recent developments in the law, there is no doubt that had the plaintiffs claimed it, they would have been entitled to recover ground rent at the rate of 2,500l. a year from the beginning of the term (...). Equity, however stepped in”. J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 369 (wskazuje, że sprawa *High Trees* (1947) stanowiła *novum* – do tej pory nie rozciągano bowiem mocy wyroku *Hughes* (1877) na kazusy objęte rozstrzygnięciem *Jorden v. Money* (1854)).

wych. Mimo to po przekazaniu nieruchomości, wynajmujący wystąpił o zapłatę odszkodowania za przywrócenie budynku do właściwego stanu, informując, że zmienił decyzję co do przyszłości działki. Powództwo o odszkodowanie zostało oddalone. Występując jako pełnomocnik najemcy, Denning powoływał się na *equitable principle* wyrażoną w wyroku w sprawie Birmingham (1889) i konieczność „wypowiedzenia” przez powoda swojego wcześniejszego oświadczenia – zawiadomienia o przeznaczeniu budynku do rozbiórki. Gdyby zatem po złożeniu deklaracji, że nie ma potrzeby wykonania prac, następnie zmienił zdanie, to miałby możliwość pełnego egzekwowania praw przysługujących mu na podstawie umowy najmu (m.in. praw do odszkodowania), o ile udzieliłby pozwanemu stosownego terminu na przywrócenie *status quo ante* (czyli poniesienia nakładów na nieruchomość, których ten zaniechał wskutek oświadczenia powoda)²³⁹.

Jak już sygnalizowano, Denning J. powołał się na szereg wyroków, w których złożono obietnice nieoparte przez *consideration*²⁴⁰. Pierwszy z nich – Fenner v. Blake (1900) – to spór pomiędzy stronami umowy dzierżawy nieruchomości. Dzierżawca (późniejszy pozwany) bez zachowania wymaganej formy czynności prawnej i przewidzianych w umowie terminów poinformował o zamiarze rozwiązania umowy w określonej dacie. Chociaż mógł doprowadzić do jej rozwiązania dopiero w późniejszym terminie, wydzierżawiający (powód) przystał na jego propozycję, a następnie sprzedał nieruchomość, zobowiązując się do jej wydania w dacie wskazanej przez dzierżawcę. W późniejszym czasie dzierżawca zmienił swoje plany i oświadczył, że jego wypowiedzenie pozbawione było

²³⁹ Salisbury (Marquess) v. Gilmore (1942) 2 KB 38, 41, 51-52 (Westlaw). Sędziowie zastanawiali się, czy przeznaczenie budynku do rozbiórki stanowi oświadczenie co do faktu czy co do zamiaru. Chociaż w piśmie wynajmującego użyto sformułowania „mieć zamiar”, MacKinnon LJ. przyjął, że chodzi o oświadczenie wiedzy (*representation*), a nie woli (*promise*): stwierdzenie faktu, że budynek jest „skazany” na rozbiórkę („this house is doomed to demolition”). A. Denning, *The Discipline...*, s. 203; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 30; J. M. Ngugi, *Promissory Estoppel...*, s. 477; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 337-338; M. P. Thompson, *From Representation...*, s. 259; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 340-341.

²⁴⁰ Nie odniósł się natomiast do Oyle v. Earl Vane (1867) LR 3 QB 272, sprawę, którą M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 260-262, traktował jako związaną z początkami *promissory estoppel*. Między stronami zawarto umowę sprzedaży żelaza. Sprzedający (pozwany) nie dostarczył towaru na czas, co uprawniało kupującego (powoda) do odstąpienia od umowy. Strony nieformalnie uzgodniły, że pozwany dostarczy towar później. Mimo obietnic również i tego nie uczynił, a w międzyczasie ceny poszybowały w górę. Powód wystąpił o odszkodowanie wyliczone według wzrostu cen między ponowną obietnicą a odstąpieniem. Pozwany kwestionował wysokość roszczenia, wskazując, że wobec niezastosowania właściwej formy obietnica nie miała mocy i należy uwzględnić (wyższą) cenę z umowy, co skutkowałoby obniżeniem odszkodowania. Zasądzono zgodnie z żądaniem powoda.

skutków prawnych z powodu naruszenia przepisów o formie. Powód wystąpił przeciwko niemu o wydanie nieruchomości. Uwzględniwszy powództwo, sędzia Channell uzasadniał swoje rozstrzygnięcie w oparciu o konstrukcję *estoppel* (w rozumieniu *estoppel by representation*). Wskazywał, że dzierżawca nie może kwestionować podanej przez siebie daty zakończenia dzierżawy. Interpretował wypowiedzenie dzierżawcy jako oświadczenie w przedmiocie faktu, to jest co do daty rozwiązania umowy. Skoro zaś oświadczenie odnosiło się do faktu i nie stanowiło obietnicy na przyszłość (obietnicy zwolnienia wydzierżawiającego z obowiązku zapewnienia dzierżawcy korzystania z nieruchomości), możliwe było, pozostając w zgodzie z dotychczasowym orzecznictwem (*Jorden v. Money* (1854)), wydanie korzystnego wyroku dla strony odwołującej się do *estoppel*²⁴¹.

Proces *Re William Porter & Co Ltd* (1937) miał swoje źródło w uchwale wspólników pewnej spółki; mocą tego postanowienia zdecydowano, że jej prezes nie będzie otrzymywał wynagrodzenia za swoją pracę. Uchwała została podjęta na jego wniosek. Po jakimś czasie zbankrutował, a syndyk zarządzający wówczas jego majątkiem wystąpił przeciwko spółce o wynagrodzenie, wskazując na bezskuteczność (w kontekście kontraktowym, wobec braku *consideration*) podjętej uchwały. Powództwo zostało oddalone. Sąd stanął na stanowisku, że decyzja prezesa nie była aktem dobroczynności, ale świadomym działaniem skierowanym na wywołanie skutków prawnych: prezes chciał (*intended*), żeby spółka podjęła działania w oparciu o jego oświadczenie i w istocie spółka na tym oświadczeniu się oparła (*relied*)²⁴².

Kolejne rozstrzygnięcie – *Buttery v. Pickard* (1946) – zapadło w podobnej do *High Trees* sprawie. W 1936 r. zawarto umowę najmu na okres czternastu lat, która przewidywała – to istotna różnica względem *High Trees* – możliwość jej

²⁴¹ *Fenner v. Blake* (1900) 1 QB 426 (Westlaw). W tej sprawie *estoppel* (czy jako *estoppel by representation* czy *promissory estoppel*) w istocie stał się podstawą powództwa. Z perspektywy wyroku *High Trees* (1947) można stwierdzić, że dzierżawca mógłby wycofać się ze swojego oświadczenia tylko wtedy, kiedy umożliwiłby przywrócenie *status quo* przez wydzierżawiającego. Jeśli jednak ten ostatni zaciągnął zobowiązania wobec osób trzecich, to na zmianę decyzji dzierżawcy było już za późno. A. Denning, *Recent Developments in the Doctrine of Consideration*, ModLR 1952, 15, s. 6; D. M. Gordon, *Creditors'...*, s. 235 (jego zdaniem *ratio* stanowi *consideration*); L. A. Sheridan, *Equitable Estoppel...*, s. 333; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 337-338. R. E. M[egarry], *The Authority of the Central London Property Trust Case*, LQR 1947, 63, s. 278 oraz G. C. Cheshire, C. H. S. Fifoot, *Central London...*, s. 286, wskazywali, że *estoppel* zastosowany w tej sprawie różnił się od *estoppel by representation*, stanowił nową odmianę.

²⁴² *Re William Porter & Co Ltd* (1937) 2 All ER 361. G. C. Cheshire, C. H. S. Fifoot, *Central London...*, s. 288; D. M. Gordon, *Creditors'...*, s. 235 (jego zdaniem *ratio* stanowi *consideration*); R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 411; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 331.

jednostronnego rozwiązania przez najemcę na koniec piątego roku. Przedmiotem najmu był lokal z przeznaczeniem na szkołę tańca, położony w turystycznym miasteczku nad kanałem La Manche. Z uwagi na wybuch wojny najemca wpadł w kłopoty finansowe i wobec tego przedstawił wynajmującemu w 1940 r. alternatywę: jeśli czynsz nie zostanie obniżony do połowy, skorzysta z opcji rozwiązania umowy. Wynajmujący wybrał to pierwsze. W 1944 r. najemca dobrowolnie powrócił do pierwotnej (wyższej) stawki czynszu, co z kolei skłoniło wynajmującego do wystąpienia o zapłatę różnicy w czynszu za wcześniejszy okres (za lata 1941-1944). Humphreys J. oddalił roszczenie. Stwierdził, że wobec braku *consideration* nie doszło do zmiany umowy, ale mimo to wynajmujący nie mógł domagać się zapłaty, ponieważ na jego oświadczeniu (zgodzie na redukcję czynszu) oparł się najemca i, zamiast wypowiedzieć umowę, kontynuował jej realizację. Niestety sprawa nie nabrała rozgłosu²⁴³.

Humphreys J. cytował *in extenso* sprawę *Fenner v. Blake* (1900), w której wyraźnie kwalifikowano oświadczenie jako dotyczące faktu. Rozstrzygana przez tego sędziego sprawa również została nazwana jako *ordinary case of estoppel* (czyli *estoppel by representation*). Zauważmy, że przy takiej jak zastosowana w tych przypadkach wykładni trudno rozróżnić *representation* i *promise*, a wobec tego *estoppel by representation* i *promissory estoppel*. Zapewne po to, by uniknąć konieczności podążenia za dotychczasowymi precedensami – *Jorden v. Money* (1854), *Foakes v. Beer* (1884) – sędziowie przesuwali granicę zakresu znaczeniowego oświadczenia co do faktu, aby objąć zakresem *estoppel by representation* jak najwięcej spraw.

W tym samym czasie rozstrzygnięto podobną do *High Trees* (1947) sprawę, w której zastosowanie argumentacji *estoppel* okazało się bezskuteczne. W *Foot Clinics v. Coopers Gowns* (1947) chodziło o spór między stronami umowy dzierżawy przewidującej jednomiesięczny okres wypowiedzenia. Wyzdierżawiający zapowiedział dzierżawcy, że do końca 1947 r. nie wypowie umowy. Mimo to złożył wypowiedzenie i zażądał zwrotu nieruchomości. Doszło do procesu, w którym do argumentacji zbieżnej z tą zastosowaną w *High Trees* uciekł się dzierżawca. Sąd wykluczył jednak możliwość posłużenia się instytucją *estoppel*.

²⁴³ *Buttery v. Pickard* (1946) „The Law Times” (nr 174, s. 144-146), „The Weekly Notes” (9.02.1946, s. 25-26). R. E. M[egarry], *The Authority...*, s. 278; R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 408-409; W. Swain, *Lord Mansfield...*, s. 16; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 341-343. Za *consideration* należało uznać nieskorzystanie przez najemcę z przysługującej mu opcji skrócenia umowy najmu, a wobec tego można było rozstrzygnąć kasus wedle zasad prawa umów, bez sięgania po *estoppel*. B. S. Markesinis et al., *The German Law of Contract...*, s. 89, określają z tej przyczyny orzeczenie mianem niesławnego – (*in*)*famous*.

Uznał mianowicie, że oświadczenie wydzierżawiającego nie zmierzało do wywołania skutków prawnych, a nadto dzierżawca nie poniósł żadnego uszczerbku²⁴⁴. Trudno wyjaśnić, dlaczego tak właśnie oceniono oświadczenie złożone przez wydzierżawiającego. Co do wymogu wystąpienia uszczerbku, to w obu sprawach – High Trees i Foot Clinics – zagadnienie przedstawiało się podobnie. Mimo to zapadły odmienne rozstrzygnięcia. Jedno z nich należy uznać za błędne. Uwzględniając ówczesny stan prawa angielskiego, wydaje się, że tak należy ocenić *dictum* sędziego Denninga w tej pierwszej sprawie.

2.5.4.3. Krytyka

High Trees to orzeczenie sądu pierwszej instancji. Stało się znane w szerszym kręgu prawników dopiero po tym, jak w „The Law Quarterly Review” ukazała się poświęcona mu glosa autorstwa Geoffrey’a Cheshire’a i Cecila Fifoota²⁴⁵.

Wyrok spotkał się z chłodnym przyjęciem. Jak na warunki angielskie sędzia był młody (48 lat) i niedoświadczony (3 lata orzekania)²⁴⁶. Pisał o tym po latach sam zainteresowany. Wskazywał, że High Trees była jedną z jego pierwszych spraw w Londynie, zaś wcześniej orzekał na prowincji, gdzie spory dotyczyły faktów, a nie prawa²⁴⁷. Do czasu ukazania się w 1952 r. w „Modern Law Review” jego artykułu pt. *Recent Developments in the Doctrine of Consideration* wyrok był programowo pomijany przez innych sędziów²⁴⁸.

Sceptycy wskazywali, że kontrowersyjne *obiter dictum* sędziego Denninga pomijało wiążące precedensy (wydane zostało zatem *per incuriam*), a opierało się na wybiórczej interpretacji szeregu wyroków o wątpliwym autorytecie – wydanych w sądach pierwszej instancji lub też niewystarczająco dokładnie zrelacjonowanych w *reports* (co wpływało na trudność w odnalezieniu ich *ratio decidendi*)²⁴⁹.

Krytykowano wprowadzenie niepewności co do przesłanek skutecznego zaciągnięcia zobowiązań. Pytano, czy wciąż konieczne było spełnienie przesłanki

²⁴⁴ Foot Clinics v. Coopers Gowns (1947) KB 506 (za: J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 345).

²⁴⁵ G. C. Cheshire, C. H. S. Fifoot, *Central London...*, s. 283 i n.

²⁴⁶ E. Cooke, *The Modern...*, s. 32-35; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract...*, s. 390,

²⁴⁷ A. Denning, *The Discipline...*, s. 203.

²⁴⁸ D. M. Gordon, *Creditors'...*, s. 224, 237.

²⁴⁹ G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 339.

consideration, a jeśli tak, to co mogło stanowić jej przedmiot²⁵⁰. Pytania pozostały bez autorytatywnych odpowiedzi, co skutkowało nieprzewidywalnością rozstrzygnięć²⁵¹.

Kwestionowano wywód Denninga wskazujący na szerokie możliwości sprawiedliwego rozstrzygania spraw z uwzględnieniem dorobku prawnego *equity law*. Zauważano, że *Jorden v. Money* (1854) to wyrok Izby Lordów wydany właśnie w ramach jurysdykcji *equity law*. Niewygodny dla sędziego precedens *Foakes v. Beer* (1884) wydany zaś został jedenaście lat po przeprowadzeniu reform, co pozwalało lordom – tak samo jak sędziemu Denningowi – sięgać do *equity law* nawet wówczas, gdy orzekali w sprawie *common law*. Trzej lordowie rozstrzygający w procesie *Foakes v. Beer* (1884) doskonale znali wyrok w sprawie *Hughes* (1877), który był źródłem inspiracji w przypadku *High Trees*. *Nota bene* dwóch z nich (lordowie Selborne i Blackburn) orzekało w obu tych sprawach. Pominiecie precedensu *Foakes v. Beer* (1884) nie dało się usprawiedliwić „późniejszym” ujednoliceniem *common law* i *equity law* wskutek reform sądownictwa²⁵².

²⁵⁰ Niektórzy, w tym i sędzia, kładąc z jednej strony akcent na zagadnienie zamiaru wywołania skutków prawnych, z drugiej wyjaśniali rozstrzygnięcia za pomocą niezwykle szeroko rozumianej *consideration*, którą dostrzegali w podjęciu działań w oparciu o złożoną obietnicę (*reliance*) – A. Denning, *Recent Developments...*, s. 1-2: „promise is binding in law if it was intended to create legal relations, intended to be acted upon and was in fact acted upon by the person to whom it was given”; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 775-777; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 330, 341-343, 350.

²⁵¹ Sam zainteresowany był świadomy krytyki – odniósł się do niej w *D&C Builders Ltd v. Rees* (1966) 2 QB 617, 624-625 (Westlaw): „This caused at the time some eyebrows to be raised in high places. But they have been lowered since. The solution was so obviously just that no one could well gainsay it”. Głosy aprobaty stanowiły wyjątek: G. C. Cheshire, C. H. S. Fifoot, *Central London...*, s. 283 i n.; J. F. Wilson, *A Reappraisal...*, s. 93 i n. Przeważyła krytyka: W. R. Anson, *Principles...*, s. 102: „received a cold welcome from academic writers of an orthodox frame of mind”; P. S. Atiyah, *Consideration...*, s. 185; F. Bennion, *Want of Consideration*, ModLR 1953, 16, s. 441 i n.; P. Finn, *Equitable...*, s. 86; D. M. Gordon, *Creditors'...*, s. 222 i n., 259-260: „The vague doctrines hinted at above would bring general chaos into the law of consideration”; R. H., *Contract. Promissory Estoppel. Forbearance as Consideration*, CLJ 1952, 11, s. 286-287; W. A. Jowitt, *The Dictionary...*, s. 737-738; L. A. Sheridan, *Equitable Estoppel...*, s. 339. W nowszej literaturze: J. H. Baker, *From Sanctity...*, s. 25; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 218; W. Swain, *Lord Mansfield...*, s. 15; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 255. W podobnym tonie kanclerz Geoffrey Vos wskazuje, że Denning wymierzał sprawiedliwość „tu i teraz” bez oglądania się na konsekwencje jego wyroków w późniejszych sprawach. W ten sposób uderzał w najważniejsze cechy *common law* – pewność prawa i przewidywalność rozstrzygnięć (G. Vos, *Preserving the Integrity...*, s. 3; idem, *Certainty v. Creativity...*, s. 2, 12. *Nota bene*, pisząc o *High Trees* (1947), kanclerz posługuje się terminem *proprietary estoppel*).

²⁵² P. S. Atiyah, *Consideration...*, s. 233-237; D. Capper, *The Extinctive Effect of Promissory Estoppel*, CLWR 2008, 37, s. 113; D. M. Gordon, *Creditors'...*, s. 252, 259-260: „equity never had

Rzadko kiedy wyrok sądu niższej instancji budzi tyle emocji. D. M. Gordon wskazywał, że to pierwszy (może i jedyny) przypadek, w którym precedensy Izby Lordów zostały praktycznie uchylone przez wyrażone w pierwszej instancji *obiter dicta*²⁵³. Ewan McKendrick zwraca uwagę, że ewenementem była szybkość procesu – wyrok został wydany *a vista* – po trwającej tylko jeden dzień rozprawie²⁵⁴.

Zauważmy, że ta część wyroku, w której rozstrzygnięto rzeczywiste żądanie procesowe powoda (*ratio decidendi*) nie miała kontrowersyjnego charakteru. Tę cechę można przypisać natomiast *obiter dictum* – wypowiedzi sędziego Denninga co do hipotetycznego żądania czynszu za wcześniejsze okresy. W sprawie nie złożono apelacji²⁵⁵. Zaskarżenia brak nie tylko dlatego, że strony były podmiotami powiązanymi (stąd niekiedy mowa o *friendly proceedings*), ale i z tej przyczyny, że nie można było zaskarżyć orzeczenia w celu zakwestionowania jego uzasadnienia.

Biorąc pod uwagę zasady związania precedensem, *obiter dictum* powinno zostać zignorowane jako sformułowane *per incuriam*. Historia potoczyła się inaczej i mimo obiekcji sprawa High Trees uznawana jest za *leading case* angielskiego *promissory estoppel*²⁵⁶. Stało się tak, chociaż wypowiedzi sędziego Denninga,

a general policy to give relief, merely because of acts that could be stigmatised as «inequitable.» In general equity followed the law”; D. Jackson, *Estoppel*..., s. 95, 237; M. Lobban, *Foakes v. Beer*..., s. 244, 262; B. McFarlane, *Understanding*..., s. 273, 282, 287; S. Wilken, *Wilken and Villiers*..., s. 151. W. R. Anson, *Principles*..., s. 102 i J. Beatson et al., *Anson's Law*..., s. 118, wskazują na brak podniesienia przez stronę *plea of estoppel* w procesie *Foakes v. Beer* (1884), co miało usprawiedliwić rozstrzygnięcie sędziego Denninga w *High Trees* (1947). G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 385, i L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 182, próbują pogodzić obie sprawy, wskazując na defensywny i przejściowy charakter *promissory estoppel*.

²⁵³ D. M. Gordon, *Creditors*..., s. 223.

²⁵⁴ E. McKendrick, *Contract Law*..., s. 218.

²⁵⁵ A. Denning, *The Discipline*..., s. 205: „An appeal might have ruined everything”. P. S. Atiyah, *Contract and Tort*, w: J. L. Jowell, J. P. W. B. McAuslan (ed.), *Lord Denning: the Judge and the Law*, London 1984, s. 33; A. W. B. Simpson, *Lord Denning as Jurist*, w: J. L. Jowell, J. P. W. B. McAuslan (ed.), *Lord Denning*..., s. 450, akcentują fakt, że orzekający w wyższej instancji lord Simonds wyjątkowo często krytykował i uchylał orzeczenia sędziego Denninga. Zarzucał mu nieprzewidywalność rozstrzygnięć („palm tree justice”). Krytyka ze strony lorda Simondsa w *Tool Metal Manufacturing Co Ltd v. Tungsten Electric Co Ltd* (1955) 1 WLR 761, 764 (Westlaw): „I do not wish to lend the authority of this House to the statement of the principle which is to be found in *Combe v. Combe* and may well be far too widely stated”.

²⁵⁶ M. Barnes, *Estoppels as Swords*, LMCLQ 2011, s. 377; J. Beatson et al., *Anson's Law*..., s. 117; P. Birks, *Equity*..., s. 21; A. Burrows, *A Restatement*..., s. 76; J. Cartwright, *Contract Law*..., s. 144-147; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, Oxford 2010, s. 165; E. Cooke, *The Modern*..., s. 32-35; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 369-370; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract*..., s. 389; J. Glenn, *Promissory Estoppel*..., s. 143; J. Gordley (ed.), *The Enforceability*..., s. 13 (wpływ amerykański); *Halsbury's Laws*..., vol. 9(1), s. 771; I. C. Kamiński, *Ślus-*

które przeszły do historii, nie miały wpływu na treść wyroku. Nie stanowiły one *ratio decidendi*, a zatem proces High Trees nie może być uważany za precedens w formalnym znaczeniu tego pojęcia. Za precedensy można natomiast uważać orzeczenia wydane na przestrzeni kolejnych dekad, w których – wówczas już – lord Denning sprecyzował przesłanki omawianej instytucji. Dlatego to właśnie on uważany jest za twórcę *promissory estoppel* w prawie angielskim. Pewnie z tej przyczyny jego decyzja w marginalnej sprawie High Trees uważana jest za *starting point* rozwoju tej instytucji. Na miano precedensu w znacznie większym stopniu zasługuje proces Buttery v. Pickard (1946), w którym omawiana zasada stała się *ratio decidendi*. Możliwe, że zadecydowała kwestia osoby sędziego, ale to już ocena z perspektywy czterdziestu lat orzecznictwa lorda Denninga²⁵⁷.

W tym czasie w Anglii nie posługiwano się terminem *promissory estoppel*. Omawianą instytucję traktowano jako rozwiniętą dzięki reformom wymiaru sprawiedliwości integrującym *common law* i *equity law* adaptację *estoppel by representation* lub *waiver in equity*. Panował chaos terminologiczny. Ewidencja nie wiadomo, jakiej nazwy używać. Sędziowie odwoływali się zamiennie do terminów *estoppel*, *forbearance*, *waiver*, *variance*, *substituted performance*. W sprawie Charles Rickards LD v. Oppenheim (1950) powód, prowadzący warsztat, miał dokonać generalnego remontu samochodu. Mimo upływu uzgodnionych terminów pojazd nie był gotowy, co uprawniało zleceniodawcę (pozwanego) do rozwiązania umowy i żądania odszkodowania. Ten nalegał jednak, by mimo opóźnienia zleceniobiorca (powód) wykonał pracę. W końcu wyznaczył ostateczny termin, zapowiadając, że jego uchybienie oznaczać będzie rozwiązanie umowy. Termin bezskutecznie minął, a samochód naprawiono dopiero po nim. Kiedy pozwany go nie przyjął, powód wystąpił do sądu. Denning J. zwrócił

ność i prawo. Szkic prawnoporównawczy, Kraków 2003, s. 127 (w innym, szerszym kontekście wskazuje High Trees (1947) – ale nie wyjaśnia, czego sprawa dotyczyła – jako przełomowe orzeczenie Denninga, w którym położono nacisk na swobodę orzekania kosztem pewności prawa); G. Kühne, *Promissory...*, s. 291; G. Liu, *A Comparative Study...*, s. 9, 12; M. Lunney, *Towards a Unified Estoppel – The Long and Winding Road*, CPL 1992, 56, s. 240; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 892; B. McFarlane, *Understanding...*, s. 274; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 212, 216-217; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 180. Niektórzy autorzy, wyrażający rezerwę wobec wyroku, przedstawiają go jako jeden z wielu kazusów w ciągu rozwoju instytucji – P. S. Atiyah, *An Introduction...*, s. 73-74 (ogólnikowo opisuje stan faktyczny bez wskazania nawet nazwy wyroku); G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 384 i n.

²⁵⁷ W. Swain, *Lord Mansfield...*, s. 2, stawia w jednym rzędzie lordów Mansfield i Denninga jako najważniejszych sędziów ostatnich 250 lat. R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 129-130, wskazuje, że lord Denning w wielu dziedzinach prawa próbował wprowadzać zmiany, ale w zasadzie wszędzie – z wyjątkiem *estoppel* – zostały one odwrócone.

uwagę, że – niezależnie jak nazwiemy tę instytucję – jeśli w sytuacji naruszenia umowy (*breach of contract*) pozwany nalegał, by powód mimo wszystko ją wykonał, nie mógł (wówczas) rozwiązać umowy ze skutkiem natychmiastowym. Sąd oddalił jednak powództwo, uznając, że powstrzymanie się przez pozwanego od egzekucji pierwotnie przysługujących mu uprawnień nie pozbawiło go możliwości skorzystania z nich później, o ile – jak to miało miejsce w sprawie – wyznaczył dodatkowy rozsądny termin. Denning J. powoływał się na sprawę *High Trees*, natomiast inni orzekający wraz z nim sędziowie ją pominęli²⁵⁸.

W nauce pisano o *quasi-estoppel*, *equitable estoppel* lub w końcu o *the principle of the High Trees case*. W indeksie rzeczowym „*The Law Quarterly Review*” hasło *promissory estoppel* pojawiło się jednak stosunkowo wcześniej, bo już w roczniku 1947 (stanowiło pozycję w ramach kategorii *estoppel*). Inicjatywa wprowadzenia tego pojęcia do indeksu rzeczowego pochodziła zapewne od wydawców periodyku, ponieważ nie występowało ono w ówczesnych artykułach i orzeczeniach.

W sądowych *reports* fraza zaczęła pojawiać się kilka lat później. Początkowo niechętny jej Denning J. posłużył się nią po raz pierwszy w wyroku *Dean v. Bruce* (1952). Wówczas zasiadał już w Sądzie Apelacyjnym, a w sprawie zakres omawianej instytucji został ograniczony. To, podobnie jak w przypadku *Combe v. Combe* (1951) (4.1.1), przykład orzeczenia, w którym zmuszony był prostować wykładnię swoich wypowiedzi z wyroku w sprawie *High Trees*. W pierwszej instancji zastosowano *estoppel* zbyt liberalnie do kazusu wydzierżawiającego, który omyłkowo wskazał zaniżone stawki czynszu. W Sądzie Apelacyjnym uznano, że nie doszło do obniżenia należności²⁵⁹. Możliwe, że pierwszą pracą

²⁵⁸ Denning LJ. w *Charles Rickards Ltd v. Oppenheim* (1950) 1 KB 616, 623 (Westlaw): „Whether it be called waiver or forbearance on his part, or an agreed variation or substituted performance, does not matter. It is a kind of estoppel”. A. Denning, *Recent Developments...*, s. 9; idem, *The Discipline...*, s. 205-206; D. M. Gordon, *Creditors'...*, s. 238-239. Niektórzy (S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 472; J. F. Wilson, *A Reappraisal...*, s. 101-102) wskazują, że kazus stanowił przypadek nie *promissory estoppel*, ale *waiver* ponieważ oświadczenie nastąpiło po naruszeniu umowy.

²⁵⁹ Denning LJ. w *Dean v. Bruce* (1952) 1 KB 11, 14 (Westlaw). Na sprawę wskazują J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 366; D. M. Gordon, *Creditors'...*, s. 227; B. McFarlane, *Understanding...*, s. 274. Inni autorzy wciąż wskazują *City and Westminster Properties* (1934) Ltd v. Mudd (1959) Ch 129 (Westlaw) jako pierwszą sprawę użycia sformułowania przez pełnomocnika i *Ajayi v. Briscoe* (1964) 1330 jako tę, w której nazwy użył sędzia (lord Hodson). E. Cooke, *The Modern...*, s. 35; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 22, 24; J. Unger, *The High Trees Case: Promise or Gift*, ModLR 1965, 28, s. 233. W bazie orzeczeń Swarb (swarb.co.uk) fraza *promissory estoppel* wskazywana jest we wcześniejszym wyroku *Wolfe v. Hogan* (1949) 2 KB 194 jako wypowiedź Cumminga-Bruce'a LJ. To jednak nieporo-

naukową posługującą się w tytule omawianym pojęciem, była anonimowa glosa do wyroku *Combe v. Combe* (1951) opublikowana w 1952 r. przez „Cambridge Law Journal” pt. *Contract. Promissory Estoppel. Forbearance as Consideration*²⁶⁰.

2.5.5. *Waiver*

W tym miejscu konieczne jest przedstawienie instytucji *waiver*, *forbearance*, *variation* i *election*, które porównywano z *promissory estoppel*. Ich cechą wspólną było oddziaływanie na istniejący stosunek kontraktowy, niekiedy w sytuacjach „bez wyjścia”, co skłaniało do posługiwania się określeniem *doctrines of last resort*²⁶¹.

Pierwsze z tych pojęć – *waiver* – jest pojęciem wieloznacznym i pojemnym. W najszerszym znaczeniu obejmuje inne omawiane w niniejszym podrozdziale kategorie (*forbearance*, *variation* i *election*)²⁶². Chociaż wzajemne relacje pojęć *waiver by estoppel*, *forbearance*²⁶³ oraz *promissory estoppel* nie zostały w pełni wyjaśnione, większość badaczy utożsamia te trzy pojęcia²⁶⁴. *Waiver* stanowi

zumienie, fraza nie występuje w *report* publikowanym przez Westlaw, a wskazany sędzia nie orzekał w tej sprawie.

²⁶⁰ R. H., *Contract*..., s. 286-287.

²⁶¹ O ile wyłączymy z tej listy *variation*. S. Wilken, *Wilken and Villiers*..., s. 2.

²⁶² T. Dugdale, D. Yates, *Variation, Waiver and Estoppel – A Re-Appraisal*, *ModLR* 1976, 39, s. 681-683; M. Giancaspro, *The Rules for Contractual Renegotiation: A Call for Change*, *UWALR* 2014, 37, s. 21; R. Stevens, *Not Waiving*..., s. 125-127.

²⁶³ Wskazywano również na *forbearance to sue*, tj. zobowiązanie wierzyciela do wstrzymania złożenia pozwu w sytuacji, gdy dłużnik uznał powództwo i zwrócił się o udzielenie czasu na spełnienie świadczenia. Jeśli prolongata następuje o krótki termin i strony działają *bona fide*, to zobowiązanie wierzyciela pozostaje ważne mimo braku *consideration* – J. Beatson et al., *Anson's Law*..., s. 102-103; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract*..., s. 365-386.

²⁶⁴ W. R. Anson, *Principles*..., s. 400-404 (*forbearance = equitable estoppel*); J. Beatson et al., *Anson's Law*..., s. 469; C. Boundy, *Business Contracts Handbook*, Gower 2010, s. 341 (*estoppel = waiver*); A. Burrows, *A Restatement*..., s. 77; J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law in Australia*, Butterworths 2002, s. 159-162, 740 (*waiver* jako pojęcie bez znaczenia); M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 171-172; G. C. Cheshire, C. H. S. Fifoot, *Central London*..., s. 289 (*waiver = forbearance = estoppel*); E. Cooke, *The Modern*..., s. 66-68; T. Dugdale, D. Yates, *Variation*..., s. 680; *Halsbury's Laws*..., vol. 9(1), s. 759-770 (*waiver by estoppel = forbearance = promissory estoppel*); M. Hogg, *Promises*..., s. 440-441; A. Kramer, *The Many Doctrines*..., s. 17-19; E. McKendrick, *Contract Law*..., s. 224 (*waiver = forbearance = estoppel*); idem w: A. Burrows (ed.), *English*..., s. 498 (*common law doctrine of waiver in the sense of forbearance*); E. Peel, *Treitel*..., s. 102-109, 121; A. J. Phibbs, *Resurrecting the Doctrine*..., s. 299 (*waiver = forbearance = estoppel*); R. Stevens, *Not Waiving*..., s. 125-127 (*waiver* w węższym znacze-

działanie jednostronne – inaczej niż w przypadku dwustronnego niekiedy *forbearance* lub wymagającej *consideration* modyfikacji umowy (*variation*)²⁶⁵.

Pod pojęciem *variance* lub *variation* rozumiano zmianę treści stosunku umownego, która następowała za dwustronnym porozumieniem. Za jego przyczyną dochodziło do zmiany praw i obowiązków stron dotyczących istoty zobowiązań wzajemnych, a zatem w tym zakresie, który wymykał się instytucji *waiver*. W szczególności przedmiotem *variation* mogła być zmiana wysokości świadczeń. *Variation* kontrastowano z inną postacią porozumienia określaną terminem *rescission*, która oznaczała dwustronne rozwiązanie umowy. W obu wypadkach konieczne było stwierdzenie *consideration* oraz dochowanie formy czynności prawnych²⁶⁶. Podczas gdy *variation*, a zatem modyfikacja poparta *consideration*, miała charakter trwały, w przypadku *waiver* lub *forbearance* dochodziło jedynie do wywołania skutku przejściowego.

Pojęciem *waiver* określano sytuacje, w których jedna ze stron oświadczyła, że nie będzie korzystać z przysługujących jej uprawnień mających swoje źródło w treści łączącego strony stosunku prawnego. O zastosowaniu *waiver* najczęściej mówiono w relacjach między stronami umowy w kontekście zrzeczenia się uprawnień przysługujących jednej z nich.

Rozróżnienie sytuacji zrzeczenia się przed (*pre-breach*) wystąpieniem naruszenia umowy oraz po nim (*post-breach*) miało istotne znaczenie. Pierwsza z nich – złożenie oświadczenia informującego, że określone zachowanie nie będzie traktowane jako naruszenie umowy – jest określana w Anglii jako *pure waiver* lub *unilateral waiver* (Sean Wilken) albo *general waiver* (Ken Handley). W Stanach Zjednoczonych regulowana jest w §84(2) *Restatement (Second) of the Contracts* stanowiącym parafrazę §90. W tych wypadkach odwołanie zrzeczenia jest dopuszczalne (a zatem *waiver* odnosi skutek przejściowy), o ile nie nastę-

niu = *forbearance*); G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 278 (*promissory estoppel* = *waiver* = *forbearance*), 346-347, 364-365 (*variance* bez *consideration* = *forbearance in equity*).

²⁶⁵ W. R. Anson, *Principles...*, s. 104, 400-404; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 464-468; M. Giancaspro, *The Rules...*, s. 21; G. Liu, *A Comparative Study...*, s. 12; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 224; idem w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 1622-1624; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 461; A. J. Phibbs, *Resurrecting the Doctrine...*, s. 287-288, 295-296, 304-307; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 35, 71-72.

²⁶⁶ *Rescission* najczęściej oznacza jednostronne odstąpienie od umowy. W. R. Anson, *Principles...*, s. 400-404; P. V. Baker, *Variation or Rescission of Contract*, LQR 1968, 84, s. 458-460; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 464-468; C. Boundy, *Business Contracts...*, s. 340; J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 157-159; E. McKendrick w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 1621, 1626; A. J. Phibbs, *Resurrecting the Doctrine...*, s. 300; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 341 i n.; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 16-24, 39.

puje zbyt późno. Jeśli bowiem w oparciu o oświadczenie złożone przez zrzekającego się jego adresat podjął działania uniemożliwiające mu powrót do *status quo ante*, a zatem do możliwości wykonania umowy zgodnie z jej warunkami, to należy mu się ochrona. W przypadku zaś zrzeczenia się uprawnienia po wystąpieniu naruszenia umowy mówi się o *total waiver* albo *waiver by election*²⁶⁷. W prawie amerykańskim występuje ta druga forma – *election waiver*²⁶⁸, a stosowna amerykańska regulacja to §84(1) *Restatement*.

Spośród wskazanych wypadków *waiver* należy wyodrębnić *waiver by election*. Pozostałe określa się zbiorczo jako *waiver by estoppel*. Oświadczenia złożone po wystąpieniu naruszenia umowy mogły odnosić się do jednostronnego wyboru (*waiver by election*): czy rozwiązać umowę (*rescission*), czy też utrzymać ją w mocy (*affirmation*). W takiej sytuacji – bez względu na to, jakiego wyboru dokonano – *waiver by election* wywoływał skutek trwały niezależnie od oparcia się (*reliance*) adresata na jego treści. Co istotne, wybór nie miał wpływu na przysługujące ewentualnie uprawnienie do żądania odszkodowania. Zrzeczenie się również i w tym zakresie określano mianem *total waiver*. Ta odmiana należała do kategorii *waiver by estoppel*, a zatem wymagała wystąpienia przesłanki *reliance*. Odwołalność *waiver* zależała zatem od tego, kiedy oświadczenie nastąpiło oraz co było jego treścią²⁶⁹.

Współcześnie rozróżnia się *waiver by estoppel* (tożsamy względem *promissory estoppel*), od wymagającego innych przesłanek i wywołującego inne skutki *waiver by election*²⁷⁰. W obu podstawowych wypadkach *waiver (by estoppel)* oraz *by election*) wymagano – podobnie jak w przypadku *promissory estoppel* –

²⁶⁷ M. Clarke, *Waiver and Estoppel: Cold Fusion in the Court of Appeal?*, CLJ 1990, 49, s. 206-209; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 40; E. McKendrick w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 1627, 1701-1702. W odniesieniu do *waiver* stosowanego przed wystąpieniem naruszenia umowy S. Wilken, *Wilken and Villiers'*..., s. 41, 45, 60, 63, 71-72, rozróżnia *pure waiver* (jednostronne zrzeczenie się prawa) oraz *unilateral waiver* (zrzeczenie się korzyści wynikających z postanowień umownych gwarantujących korzyści tylko tej stronie). T. Dugdale, D. Yates, *Variation...*, s. 681-683, wskazują na sześć znaczeń *waiver* odpowiadających: 1) *variation*; 2) *forbearance* (*pure waiver* wg Wilkena); 3) *unilateral waiver*; 4) *rescission*; 5) *total waiver*; 6) *election*. Pierwsze trzy należą do kategorii *pre-breach*, trzy kolejne – *post-breach*.

²⁶⁸ J. D. Calamari, J. M. Perillo, *Contracts*, s. 43-44, 295-297; A. L. Corbin, *Corbin on Contracts...*, s. 707-708, 712; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 586-591; E. A. Farnsworth et al., *Contracts...*, s. 686-687; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 462-463.

²⁶⁹ J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 467-468; E. McKendrick w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 1624-1627, 1701-1702; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 461; S. Wilken, *Wilken and Villiers'*..., s. 61.

²⁷⁰ A. Burrows, *A Restatement...*, s. 77; J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 159-162, 740; E. Cooke, *The Modern...*, s. 66-67; A. J. Phibbs, *Resurrecting the Doctrine...*, s. 287.

jednoznaczności wypowiedzi. Obie odmiany umożliwiały podjęcie skutecznej obrony, ale nie wyprowadzenie ataku. William Blackstone posługiwał się terminem *waiver* (także w formie czasownikowej *to waive*) w obu przedstawionych wyżej znaczeniach, a nadto – tak jak Thomas Wood – w jeszcze innym znaczeniu, jako porzucenie ruchomości przez uciekającego złodzieja (ściśle: *waifs, bona variata*)²⁷¹.

2.5.5.1. Zrzeczenie się uprawnienia (*waiver by estoppel, forbearance*)

W omawianym tu znaczeniu *waiver* oznacza utratę (zrzeczenie się) uprawnienia. Blackstone prezentował przykłady utraty (*implicite*: zrzeczenia się) prawa do inwestytury urzędów kościelnych lub prawa do zawłaszczenia lenna – na skutek niewykonywania tych praw²⁷². Do instytucji *waiver* sięgano także po to, by uniknąć krzywdzących skutków zastosowania *statute of frauds*²⁷³. Chociaż źródła *waiver* doszukiwano się w zasadach słuszności²⁷⁴, instytucja została wykształcona przez sądy westminsterskie, a dopiero z czasem trafiła do jurysdykcji *equity law*. Takim właśnie przypadkiem *waiver in equity* była sprawa Hughes (1877)²⁷⁵.

Biorąc pod uwagę współczesne realia obrotu prawnego, konsekwencją *waiver by estoppel* mogła być utrata uprawnień kontraktowych wynikających z nieterminowej realizacji umowy (np. wskutek tolerowania spóźnionych płatności) albo z niewłaściwego sposobu wykonania zobowiązania (*mode of performance*). Przykładem tych ostatnich mogło być zignorowanie postanowień umownych wymagających przedłożenia odpowiednich dokumentów, niedochowanie określonej formy komunikacji, akceptowanie zleceń prac dodatkowych złożonych

²⁷¹ W. Blackstone, *Commentaries on the Laws of England in Four Books. Notes selected from the editions of Archibald, Christian, Coleridge, Chitty, Stewart, Kerr, and others, Barron Field's Analysis, and Additional Notes, and a Life of the Author, by George Sharswood. In Two Volumes*, vol. 1, Philadelphia 1893, s. 296; T. Wood, *An Institute...*, s. 213.

²⁷² W. Blackstone, *Commentaries...*, vol. 2, s. 24, 245.

²⁷³ J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 464-468; E. McKendrick w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 1624; A. J. Phibbs, *Resurrecting the Doctrine...*, s. 289-290.

²⁷⁴ A. K. Podsiadła, *Equitable estoppel...*, s. 60.

²⁷⁵ J. Glenn, *Promissory Estoppel...*, s. 143; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 931-932; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 2; M. Hogg, *Promises...*, s. 441-442; A. Kramer, *The Many Doctrines...*, s. 17; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 498-499; E. Peel, *Treitel...*, s. 109-110; R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 129; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 347; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 42, 109; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 333, 350.

bez uzgodnionej formy, zgoda na spełnienie świadczenia w innym miejscu lub czasie, spełnienie własnego świadczenia bez czekania, aż kontrahent wykona swoje (*condition precedent*)²⁷⁶. Tolerowanie stanu niezgodności z umową mogło w określonych okolicznościach pozbawić uprawnień mających źródło w tej niezgodności. Aby uniknąć ryzyka powołania się kontrahenta na *waiver*, do umów wprowadza się niekiedy stosowne postanowienia wykluczające stosowanie *waiver* (*anti-waiver, non-waiver clause*)²⁷⁷. Instytucja *waiver* nie znajdowała z kolei zastosowania w wypadku zrzeczenia się istoty zasadniczego zobowiązania (świadczenia wzajemnego), co z kolei pod pewnymi warunkami mogło stać się możliwe dzięki *promissory estoppel* (np. zrzeczenie się zapłaty)²⁷⁸.

W szeregu orzeczeń pojęcia *waiver, forbearance i promissory estoppel* były stosowane zamiennie. Czynił tak Denning LJ. w sprawach *Charles Rickards LD v. Oppenheim* (1950) i *W. J. Alan* (1972). W tej ostatniej sprawie *Hughes* (1877) i *High Trees* (1947) określił jako *classic case of waiver*, a następnie zdefiniował *waiver* w sposób odpowiadający *promissory estoppel*²⁷⁹. Pojęcia te utożsamiali ze sobą również lord Pearson w orzeczeniu *Woodhouse* (1972), Cumming Bruce LJ. – w *Brikom* (1979) i Goff J. – w *BP Exploration* (1979). Dekadę później w sprawie *The Kanchenjunga* (1990) ten ostatni sędzia podjął próbę rozkładu pojęcia *waiver* na czynniki pierwsze. Wskazywał na odmienne konsekwencje zastosowania jego odmian – pierwszej utożsamionej z *forbearance i equitable*

²⁷⁶ *Condition precedent*, który często pojawia się w odniesieniu do *waiver*, należy tłumaczyć jako ‘wstępny warunek’ (zdarzenie ma poprzedzać inne) albo ‘warunek w sensie kodeksowym’ (T. Stawecki, *Między common law a prawem kontynentalnym. Kodeks cywilny jako słownik angielsko-polski w praktyce banków*, PS 2006, 11–12, s. 154–156).

²⁷⁷ J. D. Calamari, J. M. Perillo, *Contracts*, s. 43–44, 295–297; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 586–591; E. A. Farnsworth et al., *Contracts...*, s. 686–687; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 40; E. McKendrick w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 1627; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 462–463; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 71–72.

²⁷⁸ R. E. Barnett, M. E. Becker, *Beyond Reliance...*, s. 461; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 466; A. L. Corbin, *Mr. Justice Cardozo...*, s. 441; idem, *Corbin on Contracts...*, s. 294, 707–708, 712; F. Dawson, *Waiver of Condition Precedent*, *LQR* 1980, 96, s. 246–247; M. Giancaspro, *The Rules...*, s. 21; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 38, 40; S. Henderson, *Promissory Estoppel...*, s. 373–374; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 224; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 458–460; A. J. Phibbs, *Resurrecting the Doctrine...*, s. 293, 300; A. K. Podsiadła, *Equitable estoppel...*, s. 60.

²⁷⁹ Denning LJ. w *Charles Rickards LD v. Oppenheim* (1950) 623; Denning LJ. w *W. J. Alan & Co Ltd v. El Nasr Export and Import Co* (1972) 2 QB 189, 213 (Westlaw): „If one party, by his conduct, leads another to believe that the strict rights arising under the contract will not be insisted upon, intending that the other should act on that belief, and he does act on it, then the first party will not afterwards be allowed to insist on the strict legal rights when it would be inequitable for him to do so”.

estoppel (przez co rozumiał *promissory estoppel*) oraz drugiej nazwanej *abandonment* i oznaczającej *election*²⁸⁰. Wydaje się, że ten pogląd – utożsamiający *promissory estoppel* i *waiver by estoppel* – należy uznać za reprezentatywny.

Część badaczy opowiada się za rozróżnieniem *waiver by estoppel* i *promissory estoppel*. O ich odmienności ma decydować wymóg oparcia działań adresata na oświadczeniu drugiej strony, wymagany w przypadku *promissory estoppel*, a zbędny, gdy mowa o *waiver*. Jako ilustrację tej prawidłowości wskazuje się sprawę *Hartley v. Hymans* (1920) uważaną za klasyczny kazus *waiver*, w którym sprzedający – za zgodą kupującego – dostarczył towar z naruszeniem pierwotnego terminu dostawy. Kupujący pozbawił się możliwości wyprowadzenia z faktu spóźnionej dostawy negatywnych konsekwencji dla sprzedającego. Przyczyna opóźnienia nie miała znaczenia. Niezależnie zatem od tego, czy sprzedający nie dostarczył towaru na czas, ponieważ spóźnił się jego dostawca, czy dlatego, że tak zdecydował, zawierając wcześniejszym zapewnieniom kupującego, ten ostatni nie mógł skorzystać z uprawnień wynikających z zawartej umowy. Zauważmy, że przesłanka *reliance* występuje jedynie w tym drugim wypadku²⁸¹. Kwestia pozostaje sporna: inni autorzy wymagają *reliance* w przypadku *waiver by estoppel*²⁸², a część z nich za cechę wyróżniającą *promissory estoppel*, której brak w *waiver*, uważa przesłankę uszczerbku²⁸³. W końcu zaś Robert Stevens jako kryterium odróżnienia *waiver* od *estoppel* wskazuje brak obietnicy oraz działania w oparciu o nią (*reliance*). Na tej podstawie wyznacza granicę pomiędzy kazusami podobnymi do spraw *Hughes* (1877) i *High Trees* (1947). Zauważa, że w takim zakresie, w jakim kazusy *estoppel* nawiązują do *waiver*, możliwe jest ich spójne i racjonalne uzasadnia-

²⁸⁰ Lord Person w *Woodhouse* (1972) 762: „This is not an appropriate case for a general examination of the principle which is sometimes known as ‘promissory estoppel,’ though it is far removed from the familiar kind of estoppel by representation of fact and seems, at any rate in a case of this kind, to be more like a waiver of contractual rights”; Cumming Bruce J. w *Brikom* (1979) 490; Goff J. w *BP Exploration* (1979) 814, w *The Kanchenjunga* (1990) 397: „(waiver) it may refer to a forbearance from exercising a right or to an abandonment of a right”.

²⁸¹ *Hartley v. Hymans* (1920) 3 KB 475. J. Beatson et al., *Anson’s Law...*, s. 469; *Halsbury’s Laws...*, vol. 9(1), s. 763; E. Peel, *Treitel...*, s. 122; A. J. Phibbs, *Resurrecting the Doctrine...*, s. 311-313; P. Richards, *The Law...*, s. 314; S. Smith w: J. Gordley (ed.), *The Enforceability...*, s. 262; R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 125-127; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 364-365.

²⁸² M. Clarke, *Waiver...*, s. 206-209; E. Cooke, *The Modern...*, s. 66-67; E. McKendrick w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 1623-1627, 1701-1702.

²⁸³ J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 161, 740; M. Clarke, *Bankers’ Commercial Credits among the High Trees*, CLJ 1974, 33, s. 277; *Halsbury’s Laws...*, vol. 9(1), s. 770; S. Wilken, *Wilken and Villiers’...*, s. 66, 111.

nie. Zdaniem Stevensa w wypadkach *waiver* zamiast obietnicy występuje akceptacja określonego stanu rzeczy²⁸⁴. Zauważmy jednak, że akceptacja stanu rzeczy powinna być równoznaczna z implikacją obietnicy niewykonywania uprawnień wynikających z naruszenia (2.6), co sprowadzałoby różnicę jedynie do kwestii *reliance*. W sprawie Hughes (1877) moim zdaniem przesłanka działania w zaufaniu była obecna. Wypowiedzi na temat różnic między *waiver* a *estoppel* (w tym *promissory estoppel*) nie można odczytywać w oderwaniu do kontekstu, ponieważ często ich autorzy, pisząc o *waiver*, mają na myśli *waiver by election*, a zatem wskazują na różnice między *waiver by election* a *waiver by estoppel*. Najczęściej utożsamiają wówczas *waiver by estoppel* z *promissory estoppel*²⁸⁵.

2.5.5.2. Wybór uprawnienia wykluczającego inne (*waiver by election*)

Sformułowanie *waiver* było stosowane w jeszcze innym znaczeniu. O *election* mówiono w sytuacji postawienia uprawnionego przed wyborem pomiędzy wzajemnie wykluczającymi się uprawnieniami (*inconsistent rights*), roszczeniami (*election between remedies*), postawami względem określonej okoliczności (*equitable election*) albo w postępowaniu (*election in procedure*)²⁸⁶. Odmienne niż w przypadku *waiver by estoppel* konsekwencje *waiver by election* miały charakter

²⁸⁴ R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 129-132. Przecistawiając się rozwojowi *promissory estoppel*, Roskill LJ. wiązał sprawę Hughes (1877) z kwestią modyfikacji umowy, a nie stosowaniem *estoppel* – Brikom (1979) 489: „I think it necessary to go no further than what Lord Cairns L.C. said in Hughes... where the matter was put not as one of promissory estoppel but as a matter of contract law or equity (call it which you will), (...) For my own part, I would respectfully prefer to regard that as an illustration of contractual variation of strict contractual rights”.

²⁸⁵ Latham J. w Grundt (1937) 658-659: „The line between estoppel, which precludes a person from proving and relying upon a particular fact, and waiver, which involves an abandonment of a right by acting in a manner inconsistent with the continued existence of the right, is not always clearly drawn”; lord Diplock w Kammins (1971) 882-883: „‘Waiver’ is a word which is sometimes used loosely to describe a number of different legal grounds on which a person may be debarred from asserting a substantive right which he once possessed or from raising a particular defence to a claim against him which would otherwise be available to him”; lord Goff w The Kanchenjunga (1990) 399.

²⁸⁶ Czwórpodział przedstawia K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 229. E. Cooke, *The Modern...*, s. 66-68; T. Dugdale, D. Yates, *Variation...*, s. 682; E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials...*, s. 782-784; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 106; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 285, 295, 305-312; R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 127; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 48-58, 80-83.

trwały. Nie można było zatem wycofać się z raz podjętej decyzji, co podkreślał Blackstone: „he is totally precluded from the other”²⁸⁷.

Krąg przesłanek *waiver by election* kształtował się odmiennie niż w wypadku *waiver by estoppel*. Następowало przesunięcie akcentu z osoby adresata na osobę składającego oświadczenie (dokonującego wyboru). Przesłanką było zatem złożenie oświadczenia w przedmiocie wyboru w świadomości faktów danej sprawy, podczas gdy w przypadkach *estoppel* nie akcentowano wymogu wiedzy o nich²⁸⁸. Natomiast nie wymagano, by zrzekający się miał świadomość co do konsekwencji dokonywanego zrzeczenia²⁸⁹. W odniesieniu do *waiver by election* pozbawione znaczenia były okoliczności charakterystyczne dla *estoppel* – oparcie się na oświadczeniu przez adresata i poniesienie w związku z tym uszczerbku²⁹⁰.

Już późnośredniowieczne *yearbooks* dostarczyły przykładów podejmowania decyzji co do podstawy roszczenia (*election between remedies*): czy względem niesolidnego kontrahenta opierać się na łączącej z nim umowie, czy na fakcie wyrządzenia przezeń szkody? Sytuację rezygnacji z roszczenia deliktowego na rzecz kontraktowego nazywano *waiver of tort*. Po wniesieniu powództwa nie można było „wrócić” do roszczenia deliktowego²⁹¹.

Konieczność podjęcia decyzji mogła wynikać z występowania uprawnień, które wzajemnie się wykluczały (*inconsistent rights*). Wybór mógł odnosić się do określenia osoby dłużnika i pozwanego, co okazywało się niezwykle istotne w przypadku umów zawieranych przez pełnomocnika w imieniu nieujawnione-

²⁸⁷ Lord Goff w *The Kanchenjunga* (1990) 399. J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 469-470; W. Blackstone, *Commentaries...*, vol. 3, s. 220; M. Clarke, *Waiver...*, s. 206-209; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 234, 274 (z wyjątkiem *election in procedure*).

²⁸⁸ Lord Pearson w *Kammins* (1971) 877: „But in order to establish a waiver by the landlords, the tenants have to show that the landlords at the material time had knowledge of the irregularity – of the defectiveness of the application”; lord Goff w *The Kanchenjunga* (1990) 399. J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 469-470; J. D. Calamari, J. M. Perillo, *Contracts*, s. 43-44, 295-297, J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 161, 740; A. Denning, *The Discipline...*, s. 210-213; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 586-591; E. A. Farnsworth et al., *Contracts...*, s. 686-687; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 206, 241, 249; S. Henderson, *Promissory Estoppel...*, s. 373-374; E. McKendrick w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 1701-1702; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 458, 462-463; F. Pollock, *Principles...*, s. 479, 571; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 53-56, 58, 66, 83, 101, 111.

²⁸⁹ Lord Diplock w *Kammins* (1971) 883.

²⁹⁰ J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 469-470; E. Cooke, *The Modern...*, s. 66-67; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 233-234.

²⁹¹ J. H. Baker, *An Introduction...*, s. 432; J. H. Baker, S. Milsom, *Sources...*, s. 435; G. H. L. Friedman, *The Interaction...*, s. 438; J. Halberda, *Mechanizm procesowy 'waiver of tort' w świetle przemian angielskiego 'common law'*, ZP UKSW 2011, 11(2), s. 153-170; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 255-256; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 80.

go mocodawcy. Wniesienie powództwa przeciwko jednemu z nich wykluczało możliwość pozwania drugiego. Niektórzy – jak Francis Reynolds – wyjaśniali ten skutek, odwołując się do szeregu odmian *estoppel*. Jeśli wyrok już zapadł, to w grę wchodziło umorzenie roszczenia na skutek wydania orzeczenia (tzw. *transit in rem iudicatam*), co uruchamiało *estoppel by record*. Na wcześniejszym etapie (przed wyrokiem) przeszkodą do zmiany decyzji mógł być *estoppel by representation* (złożenie pozwu jako oświadczenie wiedzy, kto jest, a kto nie jest stroną umowy) albo *promissory estoppel* (złożenie pozwu jako obietnica zaniechania wniesienia go przeciwko innym)²⁹².

Wybór mógł sprowadzać się do konieczności zdecydowania, czy wadliwą umowę traktować jako ważną, czy podjąć próbę uchylecia się od jej skutków. W tym kontekście XVIII-wieczny prawnik Charles Viner powoływał kazus *Green v. Moody* (1627), w myśl którego nie można najpierw dochodzić zapłaty czynszu od dzierżawcy, a zatem traktować umowę jako ważną i żądać jej wykonania, po czym twierdzić, że jest nieważna i domagać się opuszczenia gruntu przez dzierżawcę²⁹³.

W innym miejscu, odnosząc się do *waiver by election*, Viner miał na myśli konieczność dokonania wyboru jednego ze świadczeń przysługujących wierzy-

²⁹² H. B. Grant, *Election at Common Law*, LQR 1946, 62, s. 24-26; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 230, 260; F. Pollock, *Principles...*, s. 102; F. M. B. Reynolds, *Election Distributed*, LQR 1970, 86, s. 320-328, 344; M. Szymura, *Kilka uwag o zasadach odpowiedzialności nieujawnionego mocodawcy (undisclosed principal) w wybranych systemach prawnych*, w: M. Podkowski (red.), *Zasady prawne w dziejach prawa publicznego i prywatnego*, Wrocław 2015, s. 204-205 (*election* tłumaczy jako 'doktryna wyboru'). *Scarf v. Jardine* (1882) 7 AC 345 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 24). W tej sprawie powód dysponował możliwością wniesienia pozwu przeciwko aktualnym wspólnikom niewypłacalnej spółki, której był wierzycielem, albo przeciwko tym, którzy byli wspólnikami w dacie kontraktowania. Przysługiwał mu wybór, ponieważ nie został zawiadomiony o zmianie składu wspólników. Wniesienie pozwu przeciwko obecnym wspólnikom pozbawiło go jednak uprawnienia do pozwania wspólników, którzy opuścili spółkę. K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 239; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 881; F. M. B. Reynolds, *Election...*, s. 321-322.

²⁹³ Ch. Viner, *A General Abridgment...*, vol. 10, s. 425 (*Green v. Moody* (1627) Godb 314 pl. 472). W. Blackstone, *Commentaries...*, vol. 2, s. 292-293, wskazywał przykłady możliwości zatwierdzenia – lub nie – czynności zdziałanych przed osiągnięciem pełnoletności lub w czasie podlegania władzy mężowskiej. Anon., *Election between Inconsistent Remedies*, LQR 1985, 101, s. 309-311; J. H. Baker, *An Introduction...*, s. 432; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 926; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 230; F. Pollock, *Principles...*, s. 479; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 297-302; S. Wilken, *Wilken and Villiers...*, s. 80; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 746-748. Europejskie projekty harmonizacyjne przewidują regulacje odpowiadające *election* w tym znaczeniu (art. 4:114 PECL, art. II-7:211 DCFR, art. 53 CESL).

cielowi w zobowiązaniu przemiennym. Po dokonaniu wyboru nie można było zmienić decyzji²⁹⁴.

Pojęciem *election* posługiwano się również w sytuacji naruszenia umowy przez jedną ze stron. W takim wypadku druga strona dysponowała uprawnieniem do rozwiązania umowy lub trwania przy niej. Wybór tej drugiej opcji nie pozbawiał uprawnionego roszczeń o wykonanie umowy oraz odszkodowawczego (z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania). Odnosił się wyłącznie do tego, czy umowa wciąż obowiązuje, czy nie²⁹⁵. Na tym tle rozważano, czy uprawniony dysponuje pełną swobodą dokonania wyboru. Wzmiankowane na wstępie (1.9) *obiter dictum* sformułowane przez lorda Reida w orzeczeniu w sprawie *White and Carter* (1962) prowadzi do wniosku o ograniczeniu wyboru do alternatywy dającej wierzącemu wymierne korzyści (*legitimate interest*).

Konieczność dokonania wyboru przez uprawnionego była przesłanką rozstrzygnięcia *Motor Oil Hellas (Corinth) Refineries SA v. Shipping Corporation of India (The Kanchenjunga)* (1990), w której to sprawie lord Goff wskazywał na różnice pomiędzy odmianami *waiver*. Strony procesu łączyła umowa czarteru indyjskiego supertankowca, która zakazywała żeglowania po niebezpiecznych akwenach. Mimo to czarterujący nakazał kurs na irański terminal naftowy na wyspie Kharg, a armator przekazał te instrukcje kapitanowi²⁹⁶. Kiedy statek znalazł się w pobliżu wyspy, armator zreflektował się, że są to niebezpieczne okolice. Wezwał czarterującego do wskazania bezpiecznego portu przeznaczenia. Ten nie zmienił instrukcji, a nieco później statek stał się obiektem irackiego nalotu. Na tym tle doszło do sporu o to, którą ze stron obciąża ryzyko wystąpienia szkód spowodowanych działaniami wojennymi. Armator wskazywał na odpowiedzialność czarterującego wynikającą z naruszenia wskazanego wyżej postanowienia umowy. Argumentacja okazała się nieskuteczna, ponieważ – zdaniem lorda Goffa – przekazując kapitanowi polecenie rejsu na Kharg, armator podjął decyzję o uznaniu portu za bezpieczny. Powinien znać treść umowy, a irackie naloty na wyspę były już wówczas okolicznością notoryjną. Lord Goff wskazy-

²⁹⁴ Ch. Viner, *A General Abridgment...*, vol. 10, s. 357-364.

²⁹⁵ J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 469-470; J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 159-160; B. Garner (ed.), *Black's Law...*, s. 571; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 230; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 745, 784-788; P. E. Nygh, P. Butt (ed.), *Butterworths Australian...*, s. 408; A. J. Phibbs, *Resurrecting the Doctrine...*, s. 287. Na gruncie europejskich projektów harmonizacyjnych (art. 9:303(2) PECL, art. III-3:508 DCFR, art. 119, art. 139 CESL) wierzyciel traci prawo do rozwiązania umowy, o ile nie wykona go w odpowiednim czasie (*reasonable time*).

²⁹⁶ Podobnie jak ma to miejsce na gruncie prawa polskiego (art. 194 kodeksu morskiego), kapitan podlegał armatorowi, a nie czarterującemu.

wał na wypadki wyborów, czy rozwiązać umowę w razie naruszenia jej przez kontrahenta lub czy uchylić się od niej w razie istnienia wad. W końcu zwrócił uwagę, że przykładem *election* jest przyjęcie przez wierzyciela niezgodnego z umową świadczenia. Jeśli ten je akceptuje, to nie może go później zakwestionować. Analogią do powyższego miało być przekazanie przez armatora kapitanowi niezgodnej z treścią umowy instrukcji czarterującego, by skierować statek do „zakazanego” portu. Armator nie mógł w późniejszym czasie podnosić, że wyspa Kharg znajdowała się w niebezpiecznym akwenie (choć w istocie była)²⁹⁷.

Dyskusyjny charakter ma dotyczący instytucji *waiver* wyrok w sprawie *Panchaud Freres SA v. Etablissements General Grain Co* (1970). Lord Denning traktował to rozstrzygnięcie jako przejaw rozszerzenia zakresu jej stosowania. Każdy z sędziów zastosował odmienną instytucję: pierwszy *election*, drugi *waiver*, trzeci (lord Denning) *estoppel by conduct* z uwagi na wystąpienie niegodziwości (*unfairness*). Tymi słowami ocenił zaniechanie po stronie kupującego, który w stosownym czasie nie skorzystał z przysługującego mu uprawnienia do odstąpienia od umowy, a potem zamierzał z niego skorzystać. Skoro nie uczynił tego w odpowiednim terminie, utracił je. Mógł jedynie żądać od sprzedającego odszkodowania. Lord Denning uznał, że sprawa nie kwalifikuje się do zastosowania *waiver*, ponieważ ta instytucja wymaga przesłanki wiedzy. Tymczasem kupujący w istocie nie wiedział (brak *actual knowledge*), że zamówiony towar został wysłany zbyt późno (niezgodnie z umową), a wobec tego, że przesłanki odstąpienia zrealizowały się. Miał natomiast sposobność ku temu, by stosowną wiedzę uzyskać – mógł zapoznać się z dostępnymi dokumentami przewozu (*constructive notice*). W nauce rozstrzygnięcie spotkało się z krytyką z uwagi na brak możliwości stwierdzenia, co stanowiło jego *ratio decidendi*²⁹⁸. Wydaje się, że był to *waiver by election*.

Wracając do czwórpodziału kasusów *election*, należy wskazać, że pod tym pojęciem rozumiano również zaniechanie posłużenia się pewnymi środkami

²⁹⁷ Lord Goff w *Motor Oil Hellas (Corinth) Refineries SA v. Shipping Corporation of India (The Kanchenjunga)* (1990) 1 Lloyd's Rep 391, 397: „both the requirements of waiver, unequivocal conduct and the requisite knowledge, were made out”.

²⁹⁸ *Panchaud Freres SA v. Etablissements General Grain Co* (1970) 1 Lloyd's Rep 53 (za: A. Denning, *The Discipline...*, s. 210-213). T. Dugdale, D. Yates, *Variation...*, s. 688-690; E. McDermick w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 1699-1700 (*estoppel by conduct*, ale błędne rozstrzygnięcie z uwagi na brak *reliance*); S. Wilken, *Wilken and Villiers'*..., s. 335-341 (nieokreślona instytucja nazwana przez autora ujętą w cudzysłów „doktryną” *Panchaud Freres*). Goff J. w *BP Exploration* (1979) 811 wyraźnie odseparował kasus *Panchaud Freres* (1970) od sytuacji stosowania *waiver* tożsamego z *equitable estoppel*. W tym pierwszym wypadku nie wymagał przesłanki *reliance*, a uzasadnieniem rozstrzygnięcia było zapobieganie prokrastynacji – kupujący miał czas na skontrolowanie towaru i nie skorzystał z przysługujących mu możliwości.

procesowymi lub zarzutami (*election in procedure*), jak zastrzeżenia co do właściwości sądu, dopuszczalności arbitrażu, osoby sędziego, trybu postępowania, przedmiotu sporu, prawdziwości dokumentów – należało zgłosić je na odpowiednio wczesnym etapie²⁹⁹. Wydaje się, że opisane tu wypadki *election* można objąć zakresem *promissory estoppel* (wybór jednej z alternatyw należy rozumieć jako obietnicę zaniechania drugiej) albo *estoppel by representation* (zaniechanie skorzystania z zarzutu oznacza potwierdzenie, że brak podstaw do jego formułowania)³⁰⁰. Zauważmy, że *election in procedure* zbliża się (a może nawet pokrywa się) z kazusami stosowania zasady *Henderson v. Henderson* (1843) (2.1). Rozstrzygnięcie relacji tych instytucji wykracza jednak poza ramy niniejszej pracy.

Podczas gdy przedstawione do tej pory wypadki *election* wykształcone zostały przez orzecznictwo westminsterskie³⁰¹, wpływ na obecny kształt instytucji ma również *equity law* (*equitable election*). Z jednej strony powiadano, że nie można tego samego dokumentu, np. testamentu, traktować jako ważny, a jednocześnie go kwestionować (*approbation and reprobation*). Z drugiej zaś wskazywano, że jeśli spadkobierca testamentowy został obciążony zapisem na rzecz osoby trzeciej, którego przedmiotem była rzecz należąca do jego majątku osobistego (a nie do spadku), dysponował alternatywą (*election*), czy przyjąć spadek i wykonać zapis, czy też spadek odrzucić, pozostawiając zapisobiorcy możliwość domagania się zapłaty ekwiwalentu zapisu z masy spadku³⁰². Na podobnej zasadzie zauważano, że nie można jednocześnie domagać się unieważnienia małżeństwa i spełnienia małżeńskich obowiązków alimentacyjnych³⁰³.

²⁹⁹ Ilustrację stanowi kazus z połowy XIV w.: po przegraniu procesu o własność nieruchomości nie można było w kolejnym wywodzić, że przeciwnik nie miał zdolności procesowej z uwagi na niski stan społeczny (anon. 1359; 32 Ass. 9, za: Ch. Viner, *A General Abridgment...*, vol. 10, s. 434). K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 259 i n.; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 305-312.

³⁰⁰ Obiekcje względem utożsamiania instytucji formułowali G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 287-288. Wskazywali, że *waiver by election* może stanowić *cause of action* a nadto, że odnosi się do wyboru, a nie oświadczenia co do faktu.

³⁰¹ Ibidem, s. 286.

³⁰² S. Bridge w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 140 i n.; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 845-848, 925; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 231; R. E. M[egarry], *Change of Circumstances between Will and Death*, LQR 1957, 73, s. 19-21, 448-449; P. H. Pettit, *The Equitable Doctrine of Election*, LQR 1977, 93, s. 65-67; F. M. B. Reynolds, *Election...*, s. 318-319; S. Wilken, *Wilken and Viliers'...*, s. 80.

³⁰³ R. E. M[egarry], *Estoppel and Decree of Nullity*, LQR 1953, 69, s. 159-160.

2.6. *ESTOPPEL* JAKO JEDNOLITA INSTYTUCJA

W latach 70. i 80. ubiegłego stulecia zaczęto odczuwać potrzebę uporządkowania mozaiki norm prawnych dotyczących *estoppel*. Zauważono, że praktyka posługiwała się szeregiem pojęć, przy czym nie było zgody co do ich znaczenia i wzajemnych relacji³⁰⁴. Stawiano pytanie, czy pod wielością nazw kryje się jedna instytucja, czy też między poszczególnymi odmianami *estoppel* występują nie- możliwe do przezwyciężenia różnice.

W tym okresie w Anglii przeżywała swój rozkwit tzw. koncepcja jednolitego *estoppel* (*unified doctrine of estoppel*). Za jej przyjęciem przemawiały powtarzane wielokroć argumenty o stosowaniu *estoppel* w celu uniknięcia skutków niegodziwego lub niekonsekwentnego postępowania. W praktyce zdarzały się nadto sprawy, w których tym, co łączyło sędziów, było przekonanie o konieczności wydania wyroku w oparciu o *estoppel*, natomiast dzielił ich spór o wskazanie właściwej jego odmiany³⁰⁵. Przecinając węzeł gordyjski, wskazywali oni na brak potrzeby wyróżniania odmian. W końcu zaś zwracali uwagę na wspólny mianownik poszczególnych kategorii *estoppel* w postaci przesłanki *reliance*, a zatem oparcia działań strony na oświadczeniu złożonym przez drugą. Sięgnięcie po przesłankę zaufania (*reliance*) stawiało poza zakresem jednolitego *estoppel* te odmiany, w których zaufanie do drugiej strony nie miało znaczenia – to tzw.

³⁰⁴ Lord Denning w *McIlkenny v. Chief Constable of the West Midlands* (1980) QB 283, 317 (Westlaw): „From that simple origin there has been built up over the centuries in our law a big house with many rooms. It is the house called Estoppel. In Coke's time it was a small house with only three rooms, namely, estoppel by matter of record, by matter in writing, and by matter in pais. But by our time we have so many rooms that we are apt to get confused between them. Estoppel per rem judicatam, issue estoppel, estoppel by deed, estoppel by representation, estoppel by conduct, estoppel by acquiescence, estoppel by election or waiver, estoppel by negligence, promissory estoppel, proprietary estoppel, and goodness knows what else. These several rooms have this much in common: They are all under one roof. Someone is stopped from saying something or other, or doing something or other, or contesting something or other. But each room is used differently from the others. If you go into one room, you will find a notice saying, «Estoppel is only a rule of evidence.» If you go into another room you will find a different notice, «Estoppel can give rise to a cause of action.» Each room has its own separate notices. It is a mistake to suppose that what you find in one room, you will also find in the others”.

³⁰⁵ Tego typu sytuacje wciąż występują. Lyle-Meller (1956); Panchaud Freres (1970); Crabb v. Arun DC (1976) 193; Brikom (1979) 475; Amalgamated Investment (1982) 122; Taylors Fashions (1982) 150, 159; Waltons Stores (Interstate) Ltd v. Maher (1988) 164 CLR 387; Commonwealth v. Verwayen (1990) 394; Johnson (2001) 836, 842, 858. Także wyroki lub wypowiedzi formułowane przez jednego sędziego nie pozwalają na określenie odmiany *estoppel*: Grundt (1937); Prime Sight (2014).

formal estoppels lub *legal estoppels*, pod którymi to pojęciami rozumiano *estoppel by record* i *estoppel by deed*. Próbowano zatem ująć w ramach jednej instytucji *estoppel by representation*, *estoppel by convention*, *proprietary estoppel* i *promissory estoppel*, a zatem tzw. *reliance-based estoppels*³⁰⁶.

Pogląd o *estoppel* jako jednolitej instytucji znajdował poparcie w szeregu wiodących rozstrzygnięć Izby Lordów i Sądu Apelacyjnego tego okresu (2.4.4). W sprawie *Crabb v. Arun DC* (1976) Scarman LJ. skrytykował rozróżnianie *proprietary estoppel* i *promissory estoppel*, a spór rozstrzygnął „po prostu” w oparciu o *estoppel*. Chociaż pozostali sędziowie – lord Denning i Lantom LJ. – stwierdzili obecność *estoppel by encouragement*, a zatem *proprietary estoppel*, rozbieżności nie wpłynęły na treść rozstrzygnięcia³⁰⁷. Omawiany nurt reprezentowany był przez sprawę *Taylors Fashions* (1982). Chociaż Oliver J. w swym uzasadnieniu odnosił się do poszczególnych odmian *estoppel*, zwracał uwagę, że ich wspólnym mianownikiem jest niegodziwość (*unconscionability*), której miało przeciwdziałać posłużenie się *estoppel*³⁰⁸. Chociaż wyrok kwalifikowany jest do nurtu *unified doctrine of estoppel*, to właśnie na jego podstawie zaczęto wyróżniać dwie odmiany *proprietary estoppel* – *estoppel by acquiescence* i *estoppel by encouragement*, przyjmując, że błąd co do uprawnienia wymagany jest tylko w tym pierwszym wypadku.

³⁰⁶ S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel and Property Rights*, CLJ 2005, 64, s. 452; J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; idem, *Contract Law...*, s. 154; E. Cooke, *The Modern...*, s. 1-5, 13, 61-62; eadem, *Estoppel*, w: P. Cane, J. Conaghan (ed.), *The New Oxford Companion...*, s. 409-410; P. Finn, *Equitable...*, s. 59-60, 93-94; B. Garner (ed.), *Black's Law...*, s. 571; K. Gray, *Elements...*, s. 313; K. R. Handley, *Further Thoughts on Proprietary Estoppel*, ALJ 2010, 84, s. 242-243; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 96 i n.; A. Trukhtanov, *Contractual...*, s. 10, 158, 175.

³⁰⁷ Scarman LJ. w *Crabb v. Arun DC* (1976) 193: „I do not find helpful the distinction between promissory and proprietary estoppel”. E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction...*, s. 3; E. Cooke, *The Modern...*, s. 61-62; P. Finn, *Equitable...*, s. 82-85; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 212; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 890.

³⁰⁸ *Taylors Fashions* (1982) QB 151-152: „the application of the *Ramsden v. Dyson*, LR 1 HL 129 principle – whether you call it proprietary estoppel, estoppel by acquiescence or estoppel by encouragement is really immaterial – requires a very much broader approach which is directed rather at ascertaining whether, in particular individual circumstances, it would be unconscionable for a party to be permitted to deny that which, knowingly, or unknowingly, he has allowed or encouraged another to assume to his detriment than to inquiring whether the circumstances can be fitted within the confines of some preconceived formula serving as a universal yardstick for every form of unconscionable behaviour”, 158: „Again, I do not think that it really matters whether the case is put as one of estoppel by acquiescence or of estoppel by representation”.

W sprawie Amalgamated Investment (1982) w pierwszej instancji orzekał Goff J., zaś w drugiej pracami Sądu Apelacyjnego kierował lord Denning. Goff J. rozstrzygnął spór w oparciu o *promissory estoppel*. *Ratio decidendi* wyroku drugiej instancji stanowiła kwestia właściwej wykładni umowy, co zdegradowało rozważania o *estoppel* do kategorii *obiter dictum*. W tym kontekście Eveleigh i Brandon LJJ. stwierdzili obecność *estoppel by convention* (ten pierwszy alternatywnie dopuszczał również *estoppel by representation*)³⁰⁹, trzeci z sędziów – lord Denning – skonstatował, że klasyfikowanie odmian *estoppel* jest bezcelowe, a w sprawie występuje „po prostu” *estoppel*³¹⁰.

W tym samym kierunku co ówczesne orzecznictwo angielskie podążała judykatura w innych krajach Commonwealth. W kanadyjskiej sprawie Litwin Construction (1973) Ltd v. Pan (1988) położono akcent na jednolite uzasadnienie *estoppel* identyfikowane ze stanem niesprawiedliwości (*unfair or unjust, unfairness or injustice*), któremu zastosowanie tej instytucji miało przeciwdziałać. Zakwestionowano sensowność wprowadzania podziałów na odmiany *estoppel*³¹¹.

Pod koniec lat 80. XX w. sądy australijskie wydały dwa przełomowe orzeczenia – Waltons Stores (1988) oraz Commonwealth v. Verwayen (1990). W tej pierwszej wpływowi sędziowie Mason, Wilson i Deane opowiedzieli się za koncepcją jednolitego *estoppel* obejmującą *estoppel by representation*, *estoppel by convention*, *promissory estoppel* i *proprietary estoppel*. Opierali swoje wywody na wspomnianej wyżej sprawie Grundt (1937) (2.3.2), na kanwie której sędzia Dixon, wypowiadając się o *estoppel* (a konkretnie o *estoppel by convention*), nie odnosił się do obecnego jeszcze wówczas w Nowej Południowej Walii podziału na *common law* i *equity law* ani do rozróżnień pomiędzy poszczególnymi odmianami *estoppel*. Wspólnym mianownikiem tej instytucji miała być ochrona – w rozsądnym zakresie – zaufania pokładanego w oświadczeniu strony (*reasonable reliance*) i zapobieżenie niegodziwości (*unconscionability*), która mogłaby

³⁰⁹ Amalgamated Investment (1982) 125-126 (Eveleigh LJ.), 131 (Brandon LJ.).

³¹⁰ Lord Denning w Amalgamated Investment (1982) 122: „The doctrine of estoppel is one of the most flexible and useful in the armoury of the law. (...) It has evolved during the last 150 years in a sequence of separate developments: proprietary estoppel, estoppel by representation of fact, estoppel by acquiescence, and promissory estoppel. (...) All these can now be seen to merge into one general principle shorn of limitations”. Anon., *Whither...*, s. 515 (glosa krytyczna); E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction...*, s. 3; E. Cooke, *The Modern...*, s. 61-62; A. Denning, *The Discipline...*, s. 216-221; M. P. Thompson, *From Representation...*, s. 272-278 (aprobując tezę orzeczenia).

³¹¹ Litwin Construction (1973) Ltd v. Pan (1988) CanLII 174 (BC CA) (CanLII). Podobnie w Eberts v. Carleton Condominium Corporation No. 396 (2000) CanLII 16889 (ON CA) (CanLII) §23 określono *proprietary estoppel* jako odmianę *promissory estoppel*.

wyniknąć w razie niekonsekwentnego działania³¹². W sprawie *Commonwealth v. Verwayen* (1990) sędziowie zaaprobowali co do zasady koncepcję jednolitego *estoppel*, chociaż niektórzy z nich akcentowali w jej ramach pewną odrębność *estoppel by representation*. W opozycji pozostawał sędzia Brennan, który – opowiadając się za utrzymaniem podziału na odmiany *estoppel* – zgadzał się na obecność wspólnego ich uzasadnienia³¹³. Dominujący w Australii pogląd przyjmował, że *promissory estoppel* i *proprietary estoppel* stanowią dwa oblicza tej samej instytucji zwanej *equitable estoppel*, a ich wspólnym łącznikiem było zapobieganie niegodziwości (*unconscionability*)³¹⁴.

Koncepcja jednolitego *estoppel* zyskała aprobatę na gruncie prawa nowozelandzkiego, które w tej mierze podążyło za prawem australijskim. W sprawie *Gillies v. Keogh* (1989), której przedmiotem były rozliczenia między byłymi kon-

³¹² Mason CJ. i Wilson J. w *Waltons Stores* (1988) 404: „One may therefore discern in the cases a common thread which links them together, namely, the principle that equity will come to the relief of a plaintiff who has acted to his detriment on the basis of a basic assumption in relation to which the other party to the transaction has ‘played such a part in the adoption of the assumption that it would be unfair or unjust if he were left free to ignore it’: per Dixon J.”; Deane J. (450): „the principles of *estoppel by conduct* can be applied as effectively to a representation or induced assumption of future conduct as they can to one of existing fact”.

³¹³ Brennan J. w *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 422-431. Podobnie w tej sprawie McHugh J. (500). Wcześniej Brennan J. w *Waltons Stores* (1988) 415-416, 430, posługiwał się terminem *equitable estoppel*, odnosząc się w ten sposób do *promissory estoppel* i *proprietary estoppel*, a wyłączając *estoppel by representation*.

³¹⁴ *Waltons Stores* (1988), *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 407-413, Mason CJ. (410-411): „Indeed, the consistent trend in the modern decisions points inexorably towards the emergence of one overarching doctrine of *estoppel* rather than a series of independent rules”; Deane J. (445): „The doctrine should be seen as a unified one which operates consistently in both law and equity”. E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction...*, s. 22, 26; J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 140-141; P. Finn, *Equitable...*, s. 59-60, 93-94; A. M. Gleeson, *Individualised Justice...*, s. 426; Y. K. Liew, *The ‘Prima Facie Expectation Relief’ Approach in the Australian Law of Proprietary Estoppel*, OJLS 2019, 39, s. 197; G. Liu, *A Comparative Study...*, s. 2; A. Mason, *The Place of Equity and Equitable Remedies in the Contemporary Common World*, LQR 1994, 110, s. 254-255; D. Nolan, *Following...*, s. 207-209; P. E. Nygh, P. Butt (ed.), *Butterworths Australian...*, s. 426, 431, 937, 942; A. Robertson, *Towards Unifying Purpose for Estoppel*, MULR 1996, 22, s. 1, 7-8, 27-29; idem, *Unconscionability and Proprietary Estoppel Remedies*, w: E. Bant, M. Harding (ed.), *Exploring Private Law*, Cambridge 2013, s. 422; idem, *Knowledge...*, s. 115; idem, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 49: „single, reliance-based doctrine of equitable *estoppel* is emerging, which operates according to clearly articulated principles”; idem, *Revolutions...*, s. 171-172; A. Silink, *Can Promissory Estoppel be an Independent Source of Rights?*, UWALR 2015, 40, s. 42-47; M. Spence, *Protecting Reliance...*, s. 26-30; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 182-186; D. Wright, *Giumelli, Estoppel and the New Law of Remedies*, CLJ 1999, 58, s. 477. Omawiając prawo australijskie, G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol., s. 367, używa sformułowania *Australian estoppel*.

kubentami, posunięto się nawet dalej: sędzia Cooke przyjął, że nie ma istotnego znaczenia, na jakiej podstawie oparte są żądania – czy zatem chodzi o *estoppel*, bezpodstawne wzbogacenie, czy powiernictwo powstające z mocy prawa (*constructive trust*). Wywodził, że w prawie nowozelandzkim obowiązuje ogólna zasada, wedle której niesprawiedliwe – a wobec tego niedopuszczalne – jest wycofanie się z uzgodnień (założeń), na podstawie których rozsądnie podjęto działania. Nie ma zatem znaczenia, jaka odmiana *estoppel* miałaby zostać zastosowana. Jeden z sędziów – Richardson J. – dystansował się względem tych wypowiedzi, wskazując na konkretne przesłanki *estoppel*, które należy wykazać, oraz zastrzegając, że sama w sobie niegodziwość nie stanowi podstawy orzekania³¹⁵.

Zauważmy, że sformułowany przez sędziego Cooke’a pogląd ma w obszarze prawa angloamerykańskiego wręcz rewolucyjny charakter. Oznacza odejście od zasady *ubi remedium ibi ius* w kierunku prawidłowości *ubi ius ibi remedium*. Można bowiem przyjąć, że przedstawione przez nowozelandzkich sędziów stwierdzenie stanowi przejście od zakorzenionego w tradycji podejścia do *forms of action*, które wymagało od powoda wyraźnego wskazania konkretnej formuły (*action, writ*) czy – współcześnie – podstawy prawnej, w ramach której wywodzi on materialnoprawne uprawnienia. Sąd przez wieki ograniczony był do rozpatrywania sprawy tylko w zakresie roszczenia wynikającego z danej formuły procesowej. Choć *forms of action* zostały uchylone w XIX w., prawo angloamerykańskie przez dekady pozostawało pod ich wpływem. Wyrok z 1989 r. stanowiłby zatem jeden z przypadków kategorycznego zerwania z historyczną zależnością i przejście do znanej nam zasady *da mihi factum dabo tibi ius*, wedle której powód ma przedstawić fakty, a sąd dokonać subsumpcji³¹⁶.

Tymczasem Stany Zjednoczone uniknęły prezentowanego sporu. Nie wyróżniano osobnych kategorii *proprietary estoppel* oraz *estoppel by convention*.

³¹⁵ Gillies v. Keogh (1989) 2 NZLR 327, C.A. 26/88 (Westlaw). Cooke P. 4, 5: „Whatever legal label or rubric cases in this field are placed under, reasonable expectations in the light of the conduct of the parties are at the heart of the matter”, „This identifies a general principle asserting the unfairness or injustice of resiling from underlying assumptions that have been acted upon”; Richardson J. 10-11, 17: „I confess I am less than comfortable with treating fairness in the round as the ultimate test and with some of the judicial attempts to structure a framework within which it is to operate”; „the doctrine of estoppel provides an appropriately principled approach (...) The three elements, encouragement (of a belief or expectation), reliance and detriment have to be considered in the light of the actual relationship of the parties, the way they lived their lives”.

³¹⁶ Na temat *forms of action* – J. H. Baker, *An Introduction...*, s. 63-110; F. W. Maitland, *The Forms of Action at Common Law*, Cambridge 1962, s. 2 i n.: „The forms of action we have buried, but they still rule us from their graves”.

Regulowana w §90 obu *Restatements of the Contracts* instytucja *promissory estoppel* obejmowała również pominięte odmiany *estoppel*. Jako osobną konstrukcję traktowano *estoppel by representation*, na określenie którego posługiwano się terminem *equitable estoppel*.

Wróćmy do sporu prowadzonego w Anglii. Przełom wieków przyniósł zwrot w linii orzeczniczej. Lord Steyn w sprawie *Republic of India* (1998)³¹⁷, lord Goff – w *Johnson v. Gore Wood & Co* (2001), Mance LJ. – w *Baird Textiles* (2001)³¹⁸ oraz Neuberger LJ. – w *Steria* (2007) wyraźnie opowiedzieli się przeciwko podejmowaniu prób ujednolicenia koncepcji *estoppel*. Lordowie Goff i Neuberger zwracali uwagę na potrzebę utrzymania osobnych kategorii tej instytucji, uzasadnionych funkcjonowaniem odmiennych przesłanek, natomiast przyjmowali, że wyodrębnić można wspólną zasadę unifikującą (*overarching principle*) w postaci niegodziwości (*unconscionability*), której *estoppel* przeciwdziała³¹⁹. W nauce, ale także w judykaturze, podchodzi się jednak z rezerwą do praktycznej celowości formułowania takiej zasady³²⁰. Wydaje się, że mogłaby ona pełnić jedynie rolę ogólnej maksymy podobnej do zasad dotrzymywania umów, obowiązku naprawienia szkody czy zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia.

W ostatnich latach przekonanie o jednolitym *estoppel* również traci poparcie w krajach Commonwealth³²¹. W Australii pojawiają się głosy wskazujące na konieczność osobnej analizy *estoppel by representation*, *promissory estoppel*, *pro-*

³¹⁷ Lord Steyn w *Republic of India* (1998) 914: „The question was debated whether estoppel by convention and estoppel by acquiescence are but aspects of one overarching principle. I do not underestimate the importance in the continuing development of the law of the search for simplicity. I, also, accept that at a high level of abstraction such an overarching principle could be formulated. But Mr. Rokison, for the defendants, persuaded me that to restate the law in terms of an overarching principle might tend to blur the necessarily separate requirements, and distinct terrain of application, of the two kinds of estoppel”.

³¹⁸ *Baird Textiles Holdings Ltd v. Marks and Spencer plc* (2001) CLC 999, 1013 (Westlaw).

³¹⁹ Lord Goff w *Johnson* (2001) 842: „many circumstances capable of giving rise to an estoppel cannot be accommodated within a single formula, and that it is unconscionability which provides the link between them”; Neuberger LJ. w *Steria Ltd v. Ronald Hutchison* (2007) ICR 445, 458-459 (Westlaw): „there is a valid and useful distinction between these different types of estoppel”, „If one had to identify a single factor which a claimant in an estoppel case has to establish in order to obtain some relief from the court it would be unconscionability”.

³²⁰ Lord Steyn w *Republic of India* (1998) 914. R. Lee, *Promissory Estoppel*..., s. 37; B. McFarlane, *Understanding*..., s. 302; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 362 (zakaz niekonsekwencji i przeciwdziałanie niegodziwości jako wspólny mianownik na wysokim poziomie abstrakcji).

³²¹ W prawie kanadyjskim przyjmuje się odrębność poszczególnych odmian *estoppel* – J. Glenn, *Promissory Estoppel*..., s. 142 i n.; K. Maharaj, *An Action on the Equities: Re-Characterizing Bhasin as Equitable Estoppel*, ALR 2017, 55, s. 222-223. Wyjątkiem pozostaje prawo nowo-

prietary estoppel i *estoppel by convention* (*obiter dicta* w orzeczeniu w sprawie *Giumelli v. Giumelli* (1999), wyroki *Saleh v. Romanous* (2010), *Harrison v. Harrison* (2013), wypowiedzi Kennetha Handleya), a zatem pewnie i w tym kraju nastąpi zmiana³²².

W opozycji do wskazanej tendencji, na kanwie wyroku *Cobbe* (2008), lord Scott sformułował tezę o *proprietary estoppel* jako odmianie *promissory estoppel*. Jego wypowiedź została skrytykowana przez lorda Walkera w wydanym nieco później orzeczeniu *Thorner v. Major* (2009), a także – niemal powszechnie – przez przedstawicieli nauki.³²³ Zwolennikiem poglądów lorda Scotta jest Robert Stevens traktujący jego *dictum* jako próbę powstrzymania nadmiernej ekspansji *estoppel*. Zauważmy, że lord Scott nie utożsamiał obu odmian tej instytucji. Chodziło mu natomiast o konieczność wyróżnienia w ramach *proprietary estoppel* dwóch osobnych instytucji, tj. *estoppel by acquiescence* oraz *estoppel by encouragement*. Jedynie ta druga wykazuje podobieństwo do *promissory estoppel*³²⁴.

Obecnie w angielskiej nauce dominuje pogląd o występowaniu osobnych konstrukcji *estoppel* – co więcej, tworzone są nowe podziały i podkategorie. Dominuje czwórpodział: *promissory (equitable) estoppel*, *proprietary estoppel*, *estoppel by representation* i *estoppel by convention*. Chociaż występuje cecha wspólna,

zelandzkie przyjmujące koncepcję jednolitego *estoppel* – *Lu v. Industrial and Commercial Bank of China (New Zealand) Limited* (2020) NZHC 402 (NZLII) §78.

³²² *Giumelli v. Giumelli* (1999) 196 CLR 112: „There is no occasion in this appeal to consider whether the various doctrines and remedies in the field of estoppel are to be brought under what Mason CJ. called ‘a single overarching doctrine’ or what Deane J. identified as a ‘general doctrine of estoppel by conduct’”; *Handley AJA w Saleh v. Romanous* (2010) NSWCA 274 (AustLII) §§53, 54, 74; *Harrison v. Harrison* (2013) VSCA 170 (AustLII) §§141, 150. Skrót AJA oznacza sędziego sądu apelacyjnego w Australii. J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell’s Equity*, s. 365; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 20-21; idem, *Further Thoughts...*, s. 242-243: „We no more need a single overarching doctrine of estoppel than we need a single overarching doctrine of tort”; J. Hudson, *The Price for Coherence in Estoppels*, SydLR 2017, 39, s. 1-3; A. Robertson, *The Form and Substance of Equitable Estoppel*, w: A. Robertson, J. Goudkamp (ed.), *Form and Substance in the Law of Obligations*, Oxford–Portland 2019, s. 251-252 (opowiada się za *equitable estoppel* obejmującym *proprietary estoppel* i *proprietary estoppel* z wyłączeniem *estoppel by acquiescence*).

³²³ Lord Scott w *Cobbe* (2008) 1761: „The estoppel becomes a «proprietary» estoppel – a subspecies of a «promissory» estoppel – if the right claimed is a proprietary right, usually a right to or over land but, in principle, equally available in relation to chattels or choses in action”; lord Walker w *Thorner v. Major* (2009) 795. M. Hogg, *Promises...*, s. 188; A. Hudson, *Understanding Equity & Trusts*, London–New York 2015, s. 132; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 336-337; B. McFarlane, A. Robertson, *Apocalypse Averted: Proprietary Estoppel in the House of Lords*, LQR 2009, 125, s. 537: „easy cases often make bad dicta”; J. Mee, *Proprietary Estoppel, Promises...*, s. 198; E. Peel, *Treitel...*, s. 155; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 426-427.

³²⁴ R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 135-136.

a mianowicie zapobieganie niekonsekwencji, to obecne różnice wykluczają traktowanie *estoppel* jako jednolitej instytucji³²⁵.

Zauważmy, że podział ten nie bierze pod uwagę wszystkich odmian. Uwzględnia jedynie te oparte na zaufaniu (*reliance-based estoppels*), a pomija tzw. *formal estoppels* (*estoppel by record* i *estoppel by deed*). Pozostawienie na marginesie tych ostatnich akceptowane jest nawet przez zwolenników koncepcji jednolitego *estoppel*, która zatem nigdy nie prowadzi do połączenia wszystkich odmian tej instytucji³²⁶.

Innym kluczem podziału, który należy zasygnalizować w tym miejscu, jest wyodrębnienie odmian *estoppel* odnoszących się do przeszłych lub obecnych faktów (*legal estoppels: estoppel by record, estoppel by representation* i traktowane jako jego odmiany: *estoppel by deed, estoppel by convention*) i przeciwstawienie ich tym dotyczącym przyszłości (*equitable estoppels: promissory estoppel, proprietary estoppel*)³²⁷. Próby odnalezienia wspólnego mianownika tych ostatnich zostały w ostatnim czasie podjęte na nowo. Nowością jest zrozumienie potrzeby wyraźnego odseparowania *estoppel by acquiescence*. Ta odmiana nie odnosi się do aktywnego zachowania uprawnionego (najczęściej właściciela nieruchomości), ale do jego biernej postawy. Wobec braku oświadczenia z jego strony (lub aktywnego działania) trudno mówić o oparciu się na nim (*reliance*)³²⁸, skoro

³²⁵ J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 126; J. Braithwaite, *The Origins...*, s. 133-134; M. Chen-Wisheart, *Contract Law*, s. 175; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 365; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract...*, s. 387; R. Halson, *The Offensive Limits...*, s. 279; M. Hogg, *Promises...*, s. 180; A. Hudson, *Understanding...*, s. 133; K. F. K. Low, *Nonfeasance...*, s. 76; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 891-892; B. McFarlane, *Understanding...*, s. 267-269, 281-301; idem, *Promissory Estoppel...*, s. 135; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 226-227; G. McMeel, *The Construction...*, s. 524-525; J. Morgan, *Great Debates in Contract Law*, Palgrave MacMillan 2012, s. 54-55; Lord Neuberger of Abbotsbury, *Thoughts...*, s. 237; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 362; A. Trukhtanov, *Contractual...*, s. 9-10; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 8-9, 66, 102, 224-226. Zwolennicy łącznego traktowania obu odmian *estoppel* pozostają w mniejszości. Jedni akcentują niegodziwość jako wspólną podstawę: M. Halliwell, *Estoppel...*, s. 15-16, 33: „the organising concept for the doctrine of estoppel is unconscionability because the function of estoppel is to restrain injustice arising from unconscionable conduct”. Inni zaś kwestionują podział na *promissory estoppel* i *proprietary estoppel*, wskazując na brak uzasadnienia – poza historycznym – dla utrzymywania osobnych kategorii (3.5).

³²⁶ E. Cooke, *The Modern...*, s. 13; eadem, *Estoppel...*, s. 409-410.

³²⁷ Tak przykładowo M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 96 i n. Jeszcze inny klucz podziału przedstawia O. Moréteau, *Revisiting the Grey Zone...*, s. 71, który łączy defensywne *promissory estoppel* i *estoppel by representation* (w jego ramach: *estoppel by convention, by deed, in matter of pais*); a poza nawiasem pozostawia ofensywny *proprietary estoppel*.

³²⁸ W tym wypadku przedmiotem *reliance* byłoby błędne przekonanie dokonującego nakładów o przysługującym mu prawie do rzeczy.

dokonujący nakładów może nie wiedzieć w ogóle o istnieniu osoby właściciela. Pozostawienie *estoppel by acquiescence* na marginesie jako instytucji prawa rzeczowego lub bezpodstawnego wzbogacenia ma pozwolić odnaleźć wspólne przesłanki *equitable estoppel* obejmującego tak ograniczony *proprietary estoppel* (a zatem *estoppel by encouragement*) oraz *promissory estoppel* i *estoppel by convention*³²⁹. Pogląd spójny jest z przedstawionym wyżej stanowiskiem lorda Scotta w sprawie Cobbe (2008).

Wbrew zwolennikom *unified concept of estoppel* wyodrębniane są kolejne podkategorie. Ben McFarlane wymieniał w ramach *promissory estoppel* i *proprietary estoppel* po trzy osobne odmiany. Te dotyczące *proprietary estoppel* zostały już przedstawione wyżej (2.4.1). W tym miejscu zostanie zaprezentowana jego taksonomia *promissory estoppel*. Pierwsza grupa kasusów określana jest mianem *substitute performance principle*. W wypadkach Foakes v. Beer (1884), High Trees (1947) i Collier (2008) wierzyciel przyjął od dłużnika (a nie jedynie obiecał przyjąć) inne świadczenie niż to pierwotnie uzgodnione. Nie było konieczne spełnienie przesłanek działania w zaufaniu (*reliance*) oraz poniesienia uszczerbku (*detriment*). Zdaniem autora z chwilą spełnienia nowego świadczenia przez dłużnika następował skutek w postaci utraty uprawnień wierzyciela. W rezultacie zastosowania tej odmiany *promissory estoppel* wierzyciel pozbawiony był możliwości wyciągania przeciwko dłużnikowi konsekwencji z faktu, iż nie wykonano świadczenia pierwotnie określonego w umowie (tu tkwi różnica względem *waiver by election*, w którym to wypadku wprowadzie wykluczone jest odstąpienie od umowy, ale wciąż można domagać się naprawienia szkody). *Estoppel* w tej postaci nie może stanowić materialnoprawnej podstawy powództwa. Zauważmy, że ta odmiana *promissory estoppel* odpowiada cywilistycznej konstrukcji *datio in solutum* (art. 453 kc).

Druga z wymienianych przez McFarlane'a odmian *promissory estoppel* podlega tzw. *encouragement-benefit principle*. Przykładami są kazusy Hughes (1877) i Birmingham (1889). W tej kategorii *estoppel* służy ochronie dłużnika przed skorzystaniem przez wierzyciela z uprawnienia, np. prawa odstąpienia od umowy, którego przesłanki zmaterializowały się na skutek działań dłużnika spowodowanych przez wierzyciela. Autor nie wymaga spełnienia przesłanek obietnicy i uszczerbku.

³²⁹ J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 386 (wskazuje na przynależność *estoppel by acquiescence* do prawa bezpodstawnego wzbogacenia); K. F. K. Low, *Nonfeasance...*, s. 63; J. W. Neyers, *A Coherent Law of Estoppel?*, JOR 2003, 2, s. 39 (wskazuje na przynależność *estoppel by acquiescence* do prawa bezpodstawnego wzbogacenia); A. Robertson, *Revolutions...*, s. 161; idem, *The Form and Substance...*, s. 252-271; R. Stevens, *Not Waiving...*, 133-134.

Przykładem trzeciej grupy objętej zakresem tzw. *promise-detriment principle* jest orzeczenie BP Exploration (1979). Ta odmiana *promissory estoppel* stosowana jest w razie stwierdzenia stanu niesprawiedliwości (*inequitable*) mającej swoje źródło w uszczerbku poniesionym przez korzystającego z *estoppel*. Wymaga wykazania trzech przesłanek: obietnicy, działania w zaufaniu oraz uszczerbku. Grupa trzecia obejmuje kazusy, które intuicyjnie zakwalifikowalibyśmy jako klasyczne przykłady *promissory estoppel*. Zdaniem McFarlane'a, odmiennie niż we wcześniejszych przypadkach, po stronie dłużnika powstaje nowe uprawnienie, mające go uchronić przed uszczerbkiem grożącym w razie wycofania się wierzyciela ze złożonej obietnicy³³⁰.

Wydaje się, że rozróżnienia postulowane przez autora mają swoje źródło w zbyt wąskim postrzeganiu przesłanek. W moim przekonaniu przesłanki obietnicy, zaufania i uszczerbku występują również w pierwszej i drugiej grupie. Zauważmy, że skłonienie dłużnika do podjęcia określonych działań powinno pociągać za sobą – choćby w sposób dorozumiany – akceptację stanu rzeczy będącego ich skutkiem i obietnicę niewykonywania wynikających stąd uprawnień. Uszczerbek należy z kolei rozumieć w sposób szeroki, obejmujący również negatywne konsekwencje grożące majątkowi dłużnika w razie wycofania się wierzyciela ze złożonej obietnicy (3.3.3). W takim wypadku obecna jest również przesłanka działania w zaufaniu.

³³⁰ B. McFarlane, *Promissory Estoppel...*, s. 116 i n.; idem, *Understanding...*, s. 281-301.

3. PRZESŁANKI STOSOWANIA

Poszczególne odmiany *estoppel* różnią się co do przesłanek i skutków. Chociaż w nauce i orzecznictwie prowadzone są w tej mierze spory, za punkt wyjścia dalszych rozważań należy przyjąć konieczność wystąpienia trzech przesłanek: oświadczenie (*promise*) (3.1) – zaufanie do niego (*reliance*) (3.2) – uszczerbek (*detriment*) (3.3). Zostaną one przedstawione według tej kolejności. Po nich nastąpią dwie przesłanki właściwe dla *promissory estoppel* (wcześniejszy stosunek prawny, 3.4) i dla *proprietary estoppel* (prawo do nieruchomości, 3.5). Na koniec przedstawione zostaną rozważania na temat roli pełnionej przez tzw. niegodziwość (*unconscionability*) (3.6).

Z pewnymi modyfikacjami struktura trzech przesłanek *promissory estoppel* powtarza się w przypadku *estoppel by representation*, *estoppel by convention* oraz *proprietary estoppel*¹. Co istotne, w odniesieniu do tej ostatniej odmiany przed-

¹ W najnowszym angielskim orzecznictwie mającym za przedmiot *proprietary estoppel*: Arden LJ. w *Suggitt v. Suggitt* (2012) EWCA Civ 1140 (BaILL) §19 (jako czwartą przesłankę traktuje ograniczenie zakresu orzeczenia do *minimum equity*, które to zagadnienie należy omawiać w kontekście skutków, a nie przesłanek); Hamblen LJ. w *Liden v. Burton* (2016) EWCA Civ 275 (Westlaw) §§31-32; Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §38; Habberfield v. Habberfield (2018) §52; Culliford v. Thorpe (2018) §67; Thompson v. Thompson (2018) EWHC 1338 (Ch) (Westlaw) §§149-160. Chociaż Edward Nuggee QC w *Re Basham* (1986) 1 WLR 1498, 1504 (Westlaw) wymieniał cztery przesłanki, to można je zredukować do trzech – 1) *belief*, 2) *encouraged*, 3) *detriment*, 4) *reliance*. W Nowej Zelandii Richardson J. w *Gillies v. Keogh* (1989) 17; w Kanadzie Cowper-Smith v. Morgan (2017) 765. Brennan J. w australijskiej sprawie *Waltons Stores* (1988) 428-429 wymieniał sześć przesłanek, ale można je również sprowadzić do wspomnianych trzech. Wymóg obecności trzech przesłanek *promissory estoppel* w prawie amerykańskim ilustruje Hoffman (1965) 269. Pierwsze dwie przesłanki (obietnica i podjęcie działań w zaufaniu do niej) weryfikowane miały być przez ławę, zaś trzecią (uszczerbek) uwzględnić miał sąd, oceniając, w jaki sposób i w jakim zakresie należy uwzględnić żądanie. O czterech przesłankach w prawie amerykańskim wspomina M. Spyra, *Przedkontraktowe inwestycje specyficzne w reżimie odpowiedzialności przedkontraktowej*, Warszawa 2014, s. 208, natomiast trzecia z wymienianych przez niego (zachowanie strony,

miotem sporu winno być prawo do nieruchomości. Z kolei przesłanka oświadczenia nie występuje w wypadkach *estoppel by acquiescence*.

Przypadki stosowania *promissory estoppel* świadczą o tym, że nie ma zgody co do konieczności wystąpienia elementu uszczerbku. Niektórzy przedstawiciele nauki i orzecznictwa, zamiast mówić o uszczerbku, nakazują ocenić, czy występuje stan niesprawiedliwości lub niegodziwości (*inequity, unconscionability*) uzasadniający podjęcie przez sąd interwencji za pomocą *estoppel*².

W nauce angielskiej formułowany jest pogląd, wedle którego nawet wykazanie trzech wymienionych na wstępie przesłanek nie gwarantuje zastosowania *estoppel*. W odniesieniu do *proprietary estoppel* Walker LJ. przyjmował w *Gillett v. Holt* (2001), że po stwierdzeniu przesłanek oświadczenia, zaufania i uszczerbku należy ocenić, czy występuje stan niegodziwości i dopiero po pozytywnej odpowiedzi na tak postawione pytanie zastosować *estoppel*³. Wskazywał przy tym na ściśle powiązanie przesłanek, które może powodować, że wyjątkowa intensywność jednej z nich pozwoli zastosować *proprietary estoppel*, chociaż nie byłoby to możliwe w razie analizy poszczególnych przesłanek w oderwaniu od pozostałych⁴.

która złożyła obietnicę, stojące w sprzeczności do jej treści) przyjmowana jest w nauce anglo-amerykańskiej *implicitely*. Rozważamy uruchomienie *estoppel*, ponieważ strona próbuje wycofać się ze złożonej obietnicy. J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, London 2010, s. 387; K. Gray, *Elements of Land Law*, London 1993, s. 314; A. Robertson, *Towards a Unifying Purpose for Estoppel*, MULR 1996, 22, s. 3; idem, *Knowledge and Unconscionability in a Unified Estoppel*, MULR 1998, 24, s. 116 (do katalogu dodaje jako osobną przesłankę *reasonableness*); S. Smith, *Contract Theory*, Oxford 2004, s. 233; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law Relating to Estoppel by Representation*, London 1966, s. 4; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon on Contract*, London 1963, s. 71.

² Goff J. w *BP Exploration* (1979) 810. J. Beatson, A. Burrows, J. Cartwright, *Anson's Law of Contract*, Oxford 2010, s. 119-126; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, Oxford 2010, s. 165; E. McKendrick, *Contract Law. Text, Cases, and Materials*, Oxford 2018, s. 220-222, powtarzają frazę „inequitable to go back on promise”.

³ Walker LJ. w *Gillett v. Holt* (2001) Ch 210 (Westlaw) 225: „Thus detriment had to be approached as part of a broad inquiry as to whether repudiation of an assurance was or was not unconscionable in all the circumstances. Indeed, all elements of the doctrine were permeated by the fundamental principle that equity was concerned to prevent unconscionable conduct, and the court had to look at the matter in the round”. Rozumując w ten sposób, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel: The Importance of Looking Back*, w: P. S. Davies, J. Pila (ed.), *The Jurisprudence of Lord Hoffmann*, Oxford 2015, s. 336-337, przyjmuje *satisfying the equity* jako czwartą przesłankę.

⁴ Walker LJ. w *Gillett v. Holt* (2001) 225: „the doctrine of proprietary estoppel cannot be treated as subdivided into three or four watertight compartments”; Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §38: „no claim based on proprietary estoppel can be divided into watertight compart-

3.1. OŚWIADCZENIE (*PROMISE, REPRESENTATION*)

Skuteczne posłużenie się *estoppel* wymaga stwierdzenia przez sąd, że jedna ze stron złożyła drugiej oświadczenie charakteryzujące się – w zależności od stosowanej odmiany *estoppel* – specyfiką wypracowaną przez orzecznictwo. Oświadczenie winno odnosić się do określonego przedmiotu, cechować się odpowiednią jednoznacznością, a w końcu zostać złożone z zamiarem wywołania reakcji drugiej strony.

3.1.1. Postać oświadczenia

W tym kontekście pojęcie „oświadczenie” stosowane jest w szerszym znaczeniu niż potocznie przyjmowane – jako synonim zachowania podmiotu. Jak się wkrótce przekonamy, oświadczeniem na potrzeby *estoppel* może być podjęcie czynności prawnych lub faktycznych, działanie lub zaniechanie⁵.

3.1.1.1. Wyraźne oświadczenie

Prowadząc rozważania na temat *estoppel by representation*, wskazywano na oświadczenie wiedzy (*representation*, rzadziej: *assurance* lub *statement*, niekiedy w wyrażeniu wraz z przydawką *of fact*)⁶, zaś w odniesieniu do *promissory estoppel* na oświadczenie woli, obietnicę (*promise*)⁷. *Representation* to zapewnienie odnoszące się do faktów zaistniałych w przeszłości lub teraźniejszości, zaś *promise* to obietnica, a zatem oświadczenie mające za przedmiot przyszłość.

ments. The quality of the relevant assurances may influence the issue of reliance; reliance and detriment are often intertwined”.

⁵ Są to zatem postaci, wskutek których na gruncie prawa polskiego może nastąpić nadużycie prawa. Nie stanowi ono natomiast następstwa zdarzeń żywiołowych (T. Justyński, *Nadużycie prawa w polskim prawie cywilnym*, Kraków 2000, s. 61, 74-75; M. Wilejczyk, *Zagadnienia etyczne części ogólnej prawa cywilnego*, Warszawa 2014, s. 420, 430).

⁶ Polscy autorzy przekładają termin *representation* jako oświadczenie wiedzy (P. Ochmann, *Rodzaje oświadczeń składanych w procesie kontraktowania w australijskim common law*, „Jurysta” 2016, 2 s. 42) lub zapewnienie (M. Pecyna, *Merger clause jako zastrzeżenie wyłączności dokumentu, klauzula integralności umowy, zasada wykładni umowy*, Warszawa 2013, s. 470).

⁷ Przykładowo: Brandon LJ. w *Spence v. Shell UK* (1980); *Culliford v. Thorpe* (2018) §67. *Restatement (First) of the Contracts* §90; *Restatement (Second) of the Contracts* §90.

Zamiast sformułowania *promise* używa się niekiedy w odniesieniu do *promissory estoppel* pojęć „oświadczenie” (*representation*⁸, *statement*⁹) lub „zapewnienie” (*assurance*)¹⁰. W tym wypadku chodzi o oświadczenia mające charakter stanowczy, a nie jedynie wyrażenie niesprecyzowanych zamiarów, życzeń, planów, intencji na przyszłość (*current intentions*, *statement of intention*, *opinion*, *belief*)¹¹. Wspomniane oświadczenia mogą być składane w sposób wyraźny (*express promise*, *express representation*) i najczęściej o takie właśnie chodzi. Mogą mieć też charakter konkludentny, podlegać implikacji z okoliczności sprawy jak w *Hughes* (1877) (*implied promise*, *implied representation*)¹².

Sformułowaniem, do którego często sięgają zwolennicy koncepcji jednolitego *estoppel* jest założenie (*assumption*). Jest ono stosowane na gruncie prawa australijskiego¹³ i nowozelandzkiego¹⁴. Przyczyną jego popularności jest zapewne posłużenie się przez sędziego Dixona pojęciem *conventional assumption* w sprawie *Grundt* (1937)¹⁵. Pojęcie *assumption* ma szeroki zakres obejmujący zarówno

⁸ Lord Hailsham of St. Marylebone w *Woodhouse* (1972) 755-756; Goff J. w *BP Exploration* (1979) 810. E. Cooke, *The Modern Law of Estoppel*, Oxford 2000, s. 63; G. H. Treitel w: H. Beale (ed.), *Chitty on Contracts*, vol. 1: *General Principles*, 31st ed., London 2012 (dalej: *Chitty on Contracts*, vol. 1), s. 349.

⁹ *Culliford v. Thorpe* (2018) §75.

¹⁰ Brandon LJ. w *Spence v. Shell UK* (1980). J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 388; K. Gray, *Elements...*, s. 314; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 349.

¹¹ *James v. James* (2018) EWHC 43 (Ch) (Westlaw) §24: „But a statement of current intentions as to future conduct is not a promise of that conduct”. P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction to the Law of Contract*, Oxford 2005, s. 69, 126; J. D. Calamari, J. M. Perillo, *Contracts*, St. Paul 2003, s. 208; E. Cooke, *The Modern...*, s. 63; K. R. Handley, *Estoppel by Conduct and Election*, London 2006, s. 27-28; E. Peel, *Treitel on the Law of Contract*, London 2011, s. 111-113; S. Smith, *Contract Theory*, s. 235-236.

¹² J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 119; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 166-167; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 45 i n.; M. Hogg, *Promises and Contract Law. Comparative Perspective*, Cambridge 2014, s. 443; E. Peel, *Treitel...*, s. 111-113; J. M. Perillo, *Calamari and Perillo on Contracts*, St. Paul 2003, s. 255; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 350, 398.

¹³ E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction: Risk and Reasonable Reliance in Estoppel*, OJLS 2015, 35, s. 3; M. Lunney, *Towards a Unified Estoppel – The Long and Winding Road*, CPL 1992, 56, s. 239 i n.; P. E. Nygh, P. Butt (ed.), *Butterworths Australian Legal Dictionary*, Sydney 1997, s. 426; A. Robertson, *Revolutions and Counterrevolutions in Equitable Estoppel*, w: S. Worthington, A. Robertson, G. Virgo (ed.), *Revolution and Evolution in Private Law*, Oxford–Portland 2018, s. 161; idem, *The Form and Substance of Equitable Estoppel*, w: A. Robertson, J. Goudkamp (ed.), *Form and Substance in the Law of Obligations*, Oxford–Portland 2019, s. 252; M. Spence, *Protecting Reliance. The Emergent Doctrine of Equitable Estoppel*, Oxford–Portland 1999, s. 34-38.

¹⁴ *Gillies v. Keogh* (1989).

¹⁵ Dixon J. w *Grundt* (1937) 674: „The principle upon which estoppel in pais is founded is that the law should not permit an unjust departure by a party from an assumption of fact which he

oświadczenia złożone w sposób wyraźny, jak również te implikowane z działań lub nawet zaniechań. Posługujący się nim Andrew Robertson zwracał uwagę na brak obietnic (*promise*) – a obecność założeń (*assumption*) – w szeregu wiodących kazusów *estoppel*: Hughes (1877), Inwards v. Baker (1965), Crabb v. Arun DC (1976), Waltons Stores (1988), Thorner v. Major (2009)¹⁶.

Pojęcie założenia (*assumption, convention*) ma kluczowe znaczenie dla instytucji *estoppel by convention*, która stosowana jest w razie przyjęcia przez obie strony wspólnego założenia stanowiącego fundament łączących je relacji. Jeśli strony w oparciu o to założenie podjęły pewne działania, to następnie jedna z nich nie mogła wykazać sprzeczności tych założeń z rzeczywistością. Co istotne, owe założenia powinny być wspólne (*common understanding, shared or acquiesced*), przez co rozumiano wspólne ich przyjęcie lub zakomunikowanie (*communication of that understanding*) przez jedną ze stron drugiej. Jeśli bowiem strony – niezależnie od siebie – opierały swoje działania na tych samych założeniach, które jednak nie były wspólne (zakomunikowane) w powyższym rozumieniu, to nie było możliwości odwołania się do *estoppel by convention*¹⁷.

W kontekście *proprietary estoppel*, zamiast odnosić się do obietnicy (*promise*), stosuje się podobne określenie *commitment*, które akcentuje zamiar zaciągnięcia zobowiązania, a nie jedynie chwilowe intencje¹⁸. Najwyraźniej unika się wyrażenia *promise*, co zapewne ma swoje uzasadnienie w tym, by – lokali-

has caused another party to adopt or accept for the purpose of their legal relations”. O. Dixon, *Concerning Judicial Method*, ALJ 1956, 29, s. 475.

¹⁶ A. Robertson, *The Form...*, s. 264-271.

¹⁷ Bingham LJ. w *The Vistafjord* (1988) 350: „this should be the basis of transaction into which the parties are about to enter”; lord Steyn w *Republic of India* (1998) 913: „the assumption being either shared by them both or made by one and acquiesced in by the other. It is not enough that each of the two parties acts on an assumption not communicated to the other”. E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction...*, s. 21; R. Calnan, *Principles of Contractual Interpretation*, Oxford 2013, s. 164; J. Cartwright, *Protecting Legitimate Expectations and Estoppel in English Law*, EJCL 2006, 10(3), s. 3-5; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 368; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 109, 124; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English Private Law*, Oxford 2015, s. 499-500; G. McMeel, *The Construction of Contracts. Interpretation, Implication and Rectification*, Oxford 2011, s. 528-529; E. Peel, *Treitel...*, s. 124-130; M. Spence, *Protecting Reliance...*, s. 50; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 371, 376-377; S. Wilken, *Wilken and Villiers' The Law of Waiver, Variation and Estoppel*, Oxford 2002, s. 227.

¹⁸ J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 391; R. Lee, *Promissory Estoppel and Proprietary Estoppel: A Response to the Myth of a Unifying Approach*, KSLR 2015, 6, s. 33; B. McFarlane, *The Protection of Pre-Contractual Reliance: A Way Forward?*, OULJ 2010, 9, s. 105; idem, *Understanding Equitable Estoppel: From Metaphors to Better Laws*, CLP 2013, 6, s. 297; idem, *The Law of Proprietary Estoppel*, Oxford 2014, s. 60.

zując zagadnienie w obszarze prawa rzeczowego – zdystansować się od prawa zobowiązań umownych. Występują również terminy *representation*¹⁹, *assurance* (zapewnienie)²⁰ i *encouragement* (zachęta, namowa)²¹. Ten ostatni może odnosić się do zachowań, które dopiero na skutek implikacji mogą zostać uznane za oświadczenia.

3.1.1.2. Działania konkludentne

Odpowiedź na pytanie, czy *estoppel* może zostać uruchomiony w oparciu o zachowanie lub milczenie, uzależniona jest od stosowanej odmiany. Wymogiem *estoppel by representation* i *promissory estoppel* jest jednoznaczność oświadczenia, o którą w takich razach niezwykle trudno. Implikowanie oświadczenia nie jest jednak *a limine* wykluczone. Inne odmiany, jak *proprietary estoppel* w postaci *estoppel by encouragement*, mogą zostać zastosowane, o ile oświadczenie było wystarczająco jasne.

W XIX w. podejmowano próby zastosowania *estoppel* przeciwko osobie, która nie dopełniając swoich powinności (*negligence*), zachowała się w sposób, który druga strona zrozumiała w określony sposób. Jeśli następnie w zaufaniu do interpretacji zachowania pierwszej strony pokierowała swoim działaniem tak, że poniosłaby szkodę w razie jej niekonsekwentnego zachowania – wykazywanie, że zachowanie należało inaczej rozumieć, było wykluczone. O próbach stosowania *estoppel by negligence* była mowa wyżej (2.2.4).

W procesie *Spence v. Shell UK* (1980) sędziowie wyraźnie wyartykułowali dopuszczalność oparcia *promissory estoppel* na dorozumianym oświadczeniu; *in casu* nie stwierdzili jednak jego obecności. Strony procesu łączyła wieloletnia umowa najmu terenu, na którym najemcy prowadzili stację benzynową. Umowa zawierała postanowienie umożliwiające im przedłużenie obowiązywania o 21 lat. Na trzy lata przed upływem terminu umowy nieformalnie uzgodniono, że zostanie ona przedłużona na ten okres, a najemcy dokonają rozbudowy

¹⁹ Lord Scott w *Thorner v. Major* (2009) 783.

²⁰ Lordowie Walker i Neuberger w *Thorner v. Major* (2009) 786, 798; Arden LJ. w *Suggitt v. Suggitt* (2012) §19; Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §38: „an assurance of sufficient clarity”. S. Gilmore, L. Glennon, *Hayes and Williams’ Family Law*, Oxford 2012, s. 285-286; R. Kerridge, *Parry & Kerridge The Law of Succession*, Thomson Reuters 2009, s. 100; M. Pawlowski, *The Doctrine of Proprietary Estoppel*, London 1996, s. 3.

²¹ Goff J. w *Amalgamated Investment* (1982) 104; Richardson J. w *Gillies v. Keogh* (1989) 17. K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 212; B. McFarlane, *Understanding...*, s. 284.

stacji. Po wykonaniu przez nich inwestycji i rozpoczęciu negocjacji w sprawie wysokość czynszu wynajmujący zakomunikował, że skorzysta z przepisu ustawy The Landlord and Tenant Act 1954 pozwalającego nie przedłużać umowy, jeśli przewidywana jest rozbiorówka budynków²². Najemcy wystąpili o ustalenie obowiązku zawarcia umowy na 21 lat, podnosząc, że ewentualne zarzuty wynajmującego powinny zostać zneutralizowane na skutek działania *promissory estoppel*. Chociaż w pierwszej instancji uwzględniono powództwo, w drugiej sędziowie stwierdzili brak przesłanek do implikowania dorozumianej obietnicy nieskorzystania z przepisu ustawy²³. Wydaje się, że skoro wynajmujący wyraźnie obiecał przedłużyć umowę o 21 lat, to *implicite* obiecał zaniechać korzystania ze wspomnianego przepisu ustawy. Jak widać, sędziowie byli innego zdania.

Przykładem *proprietary estoppel*, w którym to zachowanie pozwanego stało się podstawą wyinterpretowania oświadczenia konstytuującego *estoppel* jest nowozelandzka sprawa *Andrews v. Colonial Mutual Life Assurance Society Ltd* (1982). Strony prowadziły negocjacje co do przedłużenia okresu najmu lokalu. Najemca (powód) był przekonany, że doszło do porozumienia w tym zakresie. Jak się wnet okazało, był w błędzie. W międzyczasie poinformował wynajmującego (pozwanego) o zamiarze przystąpienia do remontu, z czym związane miały być istotne nakłady. Konieczne było współdziałanie ze strony pozwanego. Ten ostatni przeprowadził prace rozbiorkowe, o które poprosił go powód. Następnie jednak zbył nieruchomość i zażądał opuszczenia jej przez powoda, twierdząc, że nie doszło do przedłużenia umowy. W oparciu o *proprietary estoppel* powód wystąpił o ustalenie, że najem został przedłużony. Powództwo okazało się skuteczne. Sąd przyjął, że powód działał w błędzie co do przysługujących mu praw (uważał, że wynegocjował przedłużenie najmu) i na tej podstawie dokonał nakładów na nieruchomość. Z kolei pozwany był świadomy działań powoda w błędzie oraz własnych praw, ale nie zawiadomił go o nich, co więcej – wręcz zachęcał do poniesienia nakładów, skoro wykonał prace umożliwiające rozpoczęcie remontu przez powoda²⁴. Zauważmy zatem, że po stwierdzeniu przesłanek sędziego Fry’a zastosowano *estoppel by acquiescence*.

²² The Landlord and Tenant Act 1954 c. 56, s. 30(1)(f). Przypomnijmy, że podobne regulacje ustawowe były źródłem sporu w *Salisbury (Marquess) v. Gilmere* (1942).

²³ Oliver LJ. w *Spence v. Shell UK* (1980) (Westlaw): „there may be circumstances in which such a promise or assurance may be implied rather than express. But, whether express or implied, it must be unambiguous and it must be one which is intended to affect the legal relations between the parties”. Powołując tę sprawę, M. Pecyna, *Merger clause...*, s. 471, wskazuje, że oświadczenie uruchamiające *promissory estoppel* nie musi być wyraźne. W istocie chodzi o to, że może być ono dorozumiane.

²⁴ *Andrews v. Colonial Mutual Life Assurance Society Ltd* (1982) 2 NZLR 556 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*,

W ubiegłym stuleciu orzecznictwo zmierzyło się z dwoma grupami wypadków, w których występowała potrzeba oceny konkludentnego zachowania osoby w kontekście zastosowania *estoppel*. Były to sprawy o zwrot nienależnego świadczenia oraz rozliczeń między małżonkami lub konkubentami po rozpadzie ich związku.

3.1.1.2.a. Nienależne świadczenie (*defence of estoppel*)

Wątpliwości budziła możliwość uznania za wystarczające dla uruchomienia *estoppel by representation* czynności dokonania zapłaty przez rzekomego dłużnika (*solvensa*). Zagadnienie miało istotne znaczenie na gruncie kazusów, które obecnie zaliczamy do prawa bezpodstawnego wzbogacenia (*law of restitution, law of unjust enrichment*). Chodziło o rozstrzygnięcie, czy *accipiens* przyjmujący nienależną zapłatę, np. zawyżone wynagrodzenie lub emeryturę, może odmówić jego zwrotu, argumentując, że dokonywanie regularnych wypłat przez *solvensa* stanowiło zachowanie konkludentne, pozwalające racjonalnie zinterpretować je jako oświadczenie, którego treścią, uruchamiającą *estoppel by representation*, było zapewnienie o prawidłowości wyliczenia wynagrodzenia.

Prawa angielskie i australijskie aż do schyłku XX w. nie znały zarzutu zmiany położenia (*change of position defence*), a środkiem pozwalającym oddalić powództwo przeciwko pierwotnie wzbogaconemu *accipiensowi*, który w międzyczasie utracił lub wyzbył się przedmiotu wzbogacenia w dobrej wierze (jak w art. 409 kc), był właśnie *estoppel*.

Sama zapłata nie była jednak traktowana za wystarczające *representation*. Posłużenie się zarzutem *estoppel* w sytuacji nienależnej zapłaty było możliwe w razie występowania dodatkowych okoliczności: gdy zapłacie towarzyszyły dodatkowe zapewnienia *solvensa*, gdy następowała skutek wystosowania przez *accipiens*a wezwania do zapłaty (które winno zostać gruntownie przeanalizowane przez *solvensa*), jak również gdy na *solvensie*, np. pracodawcy lub organie rentowym, ciążył obowiązek prawidłowego wyliczenia wynagrodzenia. W takich razach sięgano po *defence of estoppel*. Niekiedy mówiono o *estoppel by conduct* albo *estoppel by negligence*. W istocie posługiwano się wówczas *estoppel by representation*²⁵.

3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 448).

²⁵ Holt v. Markham (1923) 1 KB 594 (za: G. McMeel, *Casebook on Restitution*, London 1996, s. 498-499). W. R. Anson, *Principles of the English Law of Contract and of Agency in its Rela-*

Wadą omawianego rozwiązania był brak proporcjonalności. Inaczej niż zarzut zmiany położenia (*change of position*), którego istotą jest ograniczenie odpowiedzialności *accipiens*a do granic wyznaczanych przez aktualną wysokość wzbogacenia, *estoppel* niweczył roszczenie w zupełności. Twierdzono, iż działa bezkompromisowo, wedle formuły „wszystko-albo-nic” (*all-or-nothing fashion*), co poddawane było krytyce jako prowadzące do niesprawiedliwych rozstrzygnięć. W znanym procesie *Avon CC v. Howlett* (1983) dotyczącym pracownika otrzymującego zawyżone pobory w pierwszej instancji przyjęto działanie *estoppel* jako środka *pro tanto*, pozwalającego zatem na ograniczenie roszczenia *solvencia* i wyważenie interesów stron. W wyższej instancji powrócono natomiast do utrwalonej linii orzeczniczej, uznając, że *defence of estoppel* wyklucza miarkowanie. W nauce stawiano *postulat de lege ferenda*, by zarzut stosować *pro tanto*²⁶.

Wraz z pojawieniem się w prawie bezpodstawnego wzbogacenia zarzutu zmiany położenia²⁷ została zakwestionowana celowość stosowania zarzutu *estoppel* w obszarze kazusów nienależnego świadczenia. Robert Goff i Gareth Jones przyjmowali jego zbędność²⁸, podczas gdy Peter Birks opowiadał się za pozostawieniem obu zarzutów. Zauważał, że mają one do spełnienia inne funkcje. *Change of position defence* ogranicza odpowiedzialność do wysokości ak-

tion to Contract, Oxford 1945, s. 549-551; T. E. C. B., *Mistake. Recovery of Money Paid by Mistake. Mistake of Fact or Law. Estoppel. Alteration of Payee's Position. Equitable Ground for Recovery*, CLJ 1924, 1, s. 95-97; A. Burrows, *Mistaken Payments and Estoppel*, LQR 1984, 100, s. 33; G. Jones, *Change of Circumstances in Quasi-Contract*, LQR 1957, 73, s. 49-53, 56; F. D. L. McL., *Money Paid under a Mistake of Fact – Recovery – Fraud – Estoppel*, CLJ 1927, 3, s. 83-84; G. Virgo w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 2152; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 219-221.

²⁶ Slade LJ. w *Avon CC v. Howlett* (1983) 1 WLR 605, 622, 624 (Westlaw). P. Birks, *Unjust Enrichment*, Oxford 2005, s. 235-236; A. Burrows, *Mistaken Payments...*, s. 31-35; J. D. Davies, *Developing Equitable Remedies*, OJLS 1984, 4, s. 144-146; E. Fung, L. Ho, *Change of Position and Estoppel*, LQR 2001, 117, s. 18-19; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 93-97; G. Virgo w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 2153.

²⁷ *Lipkin Gorman v. Karpnale Ltd* (1991) 2 AC 548 (za: G. McMeel, *Casebook...*, s. 416-418, 493-497, 516-520); *David Securities Pty Ltd v. Commonwealth Bank of Australia* (1992) HCA 48 (AustLII) §§58-60. R. Goff, G. Jones, *The Law of Restitution*, London 2002, s. 209; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 5, 199, 391.

²⁸ R. Goff, G. Jones, *The Law...*, s. 209, 837-843; R. Goff, *The Search for Principle*, w: W. Swalding, G. Jones (ed.), *The Search for Principle. Essays in Honour of Lord Goff of Chieveley*, Oxford 2004, s. 323; R. Goode, *The Avoidance of Transactions in Insolvency Proceedings and Restitutionary Defences*, w: A. Burrows, A. Rodger (ed.), *Mapping the Law: Essays in Memory of Peter Birks*, Oxford 2008, s. 307; G. Jones, *Change...*, s. 56, 60; P. Key, *Excising Estoppel by Representation as a Defence to Restitution*, CLJ 1995, 54, s. 525-535; idem, *Estoppel by Representation as a Defence to Restitution: The Exception proves the Rule?*, CLJ 2001, 60, s. 465-468; G. McMeel, *Casebook...*, s. 497; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 5-6, 192-193.

tualnego wzbogacenia, a *defence of estoppel* chroni zaufanie do oświadczenia, jeśli w oparciu o nie wystąpi uszczerbek – przykładowo, gdy wskutek informacji o spodziewanej (nie)należnej wpłacie accipiens dokona wydatku albo zaniecha dochodzenia należności²⁹.

Przedstawiony tu problem nie występował na gruncie prawa amerykańskiego, które przyjęło zarzut zmiany położenia znacznie wcześniej niż angielskie i australijskie³⁰.

3.1.1.2.b. Rozliczenia po rozpadzie związku (*common intention constructive trust*)

Próby wyinterpretowania koniecznego dla *estoppel* oświadczenia z określonego postępowania (*conduct*) podejmowane są w Anglii w wypadkach przeprowadzania rozliczeń między byłymi małżonkami lub konkubentami.

W razie zakończenia łączącego ich związku występuje konieczność rozliczenia poniesionych nakładów i wydatków na mienie, co w praktyce ma szczególne znaczenie, gdy jedno z nich formalnie nabyło nieruchomości (dom rodzinny) sfinansowaną choćby w części ze środków drugiego. Podczas gdy w Stanach Zjednoczonych i w Kanadzie mechanizmem pozwalającym na przeprowadzenie tych rozliczeń jest bezpodstawne wzbogacenie³¹, w Australii – instytucja *unconscionable conduct* (3.6.1)³², w Anglii funkcję tę pełni *proprietary estoppel* i dorozumiany stosunek powiernictwa (*common intention constructive trust*)³³.

²⁹ P. Birks, *Unjust...*, s. 235-236; E. Cooke, *Estoppel and the Protection of Expectations*, LS 1997, 17, s. 274-275; E. Fung, L. Ho, *Change...*, s. 14-20; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 93-97; Ch. Mitchell w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 1087-1088.

³⁰ W. A. Keener, *Treatise on the Law of Quasi-Contracts*, New York 1893, s. 59-61, wskazuje na wyrok Sądu Najwyższego w Pensylwanii: *Boas v. Updegrove* (1847) 5 Pa 516 (Westlaw). Obecnie *change of position defence* regulowany jest w §65 R3RUE.

³¹ §28(1) R3RUE. Anon., *Restitution at Home: Unjust Compensation for Unmarried Cohabitants' Domestic Labor*, HLR 2020, 133, s. 2124 i n.; J. Glenn, *Promissory Estoppel, Proprietary Estoppel and Constructive Trust in Canada: „What's in a name?”*, DalJ 2007, 30, s. 154-158.

³² *Baumgartner v. Baumgartner* (1987) 164 CLR 137 (AustLII) §§30, 33.

³³ Lord Denning w *Hussey v. Palmer* (1972) EWCA Civ 1 (BaLIi) definiował *constructive trust* w następujący sposób: „it is a trust imposed by law whenever justice and good conscience require it. It is a liberal process, founded upon large principles of equity, to be applied in cases where the defendant cannot conscientiously keep the property for himself alone, but ought to allow another to have the property or a share in it”. I. Kamiński, *Źródła prawa w systemie common law*, „Rejent” 2016, 3, s. 19-20, na określenie *constructive trust* posługuje się termi-

Sądy poszczególnych krajów różnią się między sobą co do oceny charakteru oraz źródła tej odmiany powiernictwa. W Anglii uważa się, że stanowi instytucję prawa materialnego (*institutional constructive trust*). Jej powstanie jest najczęściej związane ze spełnieniem się przesłanek *proprietary estoppel*, co każe stawiać pytanie o wzajemną relację obu instytucji. Chociaż postulowano połączenie obu w jedną, ewolucja w tym kierunku nie dobiegła do końca. Lord Scott w *Thorner v. Major* (2009) wyraźnie rozdzielał obie instytucje³⁴, podczas gdy w jednym z ostatnich orzeczeń Sąd Apelacyjny przyjął, że ta forma powiernictwa stanowi odmianę *proprietary estoppel*³⁵. W praktyce sądowej uzasadnienie żądania za zwyczaj obejmuje obie konstrukcje łącznie³⁶. Biorąc pod uwagę ostrożność procesową, nie powinno to stanowić zaskoczenia. W innych krajach *constructive trust* jest uważany za instytucję procesową (*remedial constructive trust*), za pomocą której urzeczywistniane są prawa i obowiązki materialnoprawne małżonków lub konkubentów, mające swoje źródło w bezpodstawnym wzbogaceniu czy w niegodziwości³⁷.

Potrzeba sięgnięcia do wskazanych instytucji aktualizuje się, gdy nabycie mienia nastąpiło formalnie na rzecz jednego z małżonków (konkubentów), ale bezpośrednio lub pośrednio sfinansowane zostało przez obu. Najczęściej chodzi

nem „konstruowany trust”. Wydaje się, że pozostanie przy oryginalnym angielskim terminie jest właściwe (tak samo M. Zachariasiewicz, *Trust i inne stosunki powiernicze w prawie porównawczym i prawie prywatnym międzynarodowym*, Katowice 2016, s. 24; T. Zych, *W poszukiwaniu pewności prawa. Precedens a przewidywalność orzeczeń sądowych w tradycji prawa anglosaskiego*, Toruń 2017, s. 44).

³⁴ Lord Scott w *Thorner v. Major* (2009) 781, 784-785. Podobnie w nauce: R. Edwards, N. Stockwell, *Trusts and Equity*, Longman-Pearson 2004, s. 296; J. Glenn, *Promissory Estoppel...*, s. 142, 145, 154-158; C. Harpum, *Megarry & Wade The Law of Real Property*, London 2000, s. 555; N. V. Lowe, G. Douglas, *Bromley's Family Law*, Oxford 2007, s. 162-164; J. E. Martin, *Hanbury and Martin Modern Equity*, London 2001, s. 280, 901; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 473-474.

³⁵ *Culliford v. Thorpe* (2018) §69: „So every common intention constructive trust contains the elements of proprietary estoppel. Another way of putting it would be to say that common intention constructive trust is a sub-set of proprietary estoppel”.

³⁶ *Culliford v. Thorpe* (2018) §50.

³⁷ §§28(1), 55 (comment B) R3RUE. K. Gray, *Elements...*, s. 450-455; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 157-174; P. Stec, *Powiernictwo w prawie polskim na tle porównawczym*, Kraków 2005, s. 95; M. Zachariasiewicz, *Trust...*, s. 120-121. W oparciu o jeden z wyroków lorda Denninga, *Eves v. Eves* (1975) EWCA Civ 3 (BaILLI), sugerowano (S. Gardner, *An Introduction to the Law of Trusts*, Oxford 2011, s. 283; S. Nield, *Constructive Trusts and Estoppel*, LS 2013, 23, s. 312, 327-328), że również w Anglii obecna jest procesowa odmiana *constructive trust*. To rozwiązanie nie przyjęło się z uwagi na ochronę praw osób trzecich. W prawie angielskim *constructive trust* pozostał instytucją prawa materialnego.

o dom rodzinny, co do którego w momencie nabycia między stronami istniało wyraźne lub dorozumiane porozumienie (*common intention*) o traktowaniu go jako wspólny. Obecność porozumienia między stronami jest jedną z przesłanek pozwalających stwierdzić powstanie *common intention constructive trust*. Za *leading case* tej instytucji uznaje się angielski wyrok Gissing v. Gissing (1971), w którym stronami procesu byli eksmałżonkowie³⁸.

Wyraźne uzgodnienie na etapie nabycia pozwala przyjąć, że nawet w braku finansowania części ceny przez powoda, będzie on uprawniony do udziału w majątku, o ile ponosił nań nakłady – na utrzymanie domu, remonty itp.³⁹ Jeśli natomiast strony nie uzgodniły *expressis verbis* tej kwestii, to do powstania stosunku powierniczego konieczny jest udział powoda w cenie nabycia⁴⁰. W takim wypadku zachowanie pozwanego akceptującego współfinansowanie nabycia przez powoda, pozwala implikować oświadczenie po stronie tego pierwszego. Na gruncie prawa nowozelandzkiego Cooke P. w sprawie Gillies v. Keogh (1989) wskazywał, że nabywając dom rodzinny, małżonkowie lub konkubenci nie rozważają majątkowych konsekwencji zakończenia ich związku. *Common intention* należy zatem przypisywać obiektywnie. W angielskiej sprawie Culliford v. Thorpe (2018) rozpatrywano kwestię skuteczności porozumienia między konkubentami, którzy na pewnym etapie swojej relacji stwierdzili, że mienie każdego z nich przynależy do nich wspólnie. Po śmierci jednego z nich doszło do sporu z zarządcą spadku. W oparciu o to oświadczenie powód poniósł bowiem nakłady na mieszkanie nabyte niegdyś przez zmarłego konkubenta. Sąd przyjął, że późniejsze uzgodnienie stron pozwala stwierdzić przesłanki stosunku powierniczego. W końcu zaś stwierdził, że *common intention constructive trust* jest odmianą *proprietary estoppel*⁴¹.

³⁸ Gissing v. Gissing (1971) AC 886 (BaILLII). K. Gray, *Elements...*, s. 455-458.

³⁹ Lord Diplock w Gissing v. Gissing (1971) 903-911. D. Fox w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 742; K. Gray, *Elements...*, s. 356-359. W Stanach Zjednoczonych (§28(1) R3RUE) i w Australii (Baumgartner v. Baumgartner (1987) 164 CLR 137 (AustLII) §§36, 38) przyjmuje się, że podstawą wyliczenia *constructive trust* są wydatki poniesione przez konkubentów na nabycie nieruchomości, ewentualnie na wzniesienie budynku. Natomiast późniejsze zaangażowanie jednej ze stron w utrzymywanie domu, bieżące wydatki i wychowanie dzieci nie są brane pod uwagę, co przez niektórych poddawane jest krytyce – Anon., *Restitution...*, s. 2128, 2134; R. Bailey-Harris, *Equity Still Childbearing in Australia?*, LQR 1997, 113, s. 227-229.

⁴⁰ Lord Bridge w Lloyds Bank plc v. Rosset (1990) UKHL 14 (BaILLII).

⁴¹ Culliford v. Thorpe (2018) §26: „What's mine is yours, and what's yours is mine”, §§32, 64-66, 69. Relacja między instytucjami ma charakter sporny, co ma znaczenie m.in. w sytuacjach niedochowania wymaganej formy czynności prawnych (4.7.3.1.a).

Zakres *proprietary estoppel* jest szerszy. Podczas gdy w wypadku *constructive trust* nabycie mienia – chociaż formalnie następuje na rzecz jednego małżonka – w istocie jest wspólnie, a strony dzielą zamiar (*common intention*) co do tego, że nabywane mienie będzie należało również do powoda, w *proprietary estoppel* konsensus między stronami nie jest konieczny. Nie ma o nim mowy w sytuacji stosowania *estoppel by acquiescence*. W wypadkach *estoppel by encouragement* natomiast wystarczy wywołane działaniem pozwanego przekonanie powoda co do przysługiwania mu praw. Wspólnym mianownikiem obu instytucji jest poniesienie uszczerbku wskutek działania w zaufaniu⁴².

Inna odmiana powiernictwa powstającego *ex lege* – *resulting trust* – stosowana jest w sytuacji, gdy jedna ze stron w całości zapewnia finansowanie, ale to druga z nich jest formalnym nabywcą. Wprowadza się (odmiennie niż w wypadku *constructive trust*) presumpcję woli stron, by tytuł własności przysługiwał stronie finansującej – w części lub w całości. Orzekanie w takim wypadku nie ma, jak w przypadku *constructive trust* i *proprietary estoppel*, charakteru dyskrejonalnego.⁴³

Przykładem nieskutecznej próby zastosowania *proprietary estoppel* pomiędzy byłymi konkubentami może być sprawa *Coombes v. Smith* (1986). Powódka zaangażowała się w związek z pozwanym: zaszła w ciążę, zostawiła męża i przeprowadziła się do domu, który nabył dla nich pozwany. Po latach i ten związek się rozpadł. Pozwany zażądał, by powódka wyprowadziła się, zaś ona wystąpiła z żądaniem przeniesienia na nią własności domu. Stała na stanowisku, że szereg działań podjętych przez powoda należy interpretować jako tworzący jego oświadczenie konieczne dla stwierdzenia obecności *proprietary estoppel*. Sąd oddalił powództwo, uznając, że nie spełniono *Fry's five probanda*. W istocie nie

⁴² Lord Neuberger w *Kinane v. Mackie-Conteh* (2005) EWCA Civ 45 (BaLI) §51. D. Fox w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 742-747; K. Gray, *Elements...*, s. 356-359; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 555-556, 750; N. V. Lowe, G. Douglas, *Bromley's...*, s. 157-164; S. Nield, *Constructive Trusts...*, s. 311-324 (w wypadku *constructive trust* uszczerbek ogranicza się do wydatku pieniężnego); M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 12-14, 147-174.

⁴³ D. Fox w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 630, 742; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 749; N. V. Lowe, G. Douglas, *Bromley's...*, s. 155-156; M. Pawłowski, J. Brown, *Contracts for the Sale of Land and Personal Property: The Equitable Interests of the Purchaser*, NotLJ 2011, 20, s. 38 i n. Polscy autorzy omawiają *resulting trust* i *constructive trust*, zwracając uwagę na stosowanie tego ostatniego do rozliczeń konkubentów, ale nie wspominają o *estoppel* – K. Michałowska, *Trust i stosunki powiernicze w prawie angielskim*, KPP 1996, 2, s. 311-312, 327 i n. (przekłada te instytucje jako *trust zwrotny* i *trust sędziowski*); R. Rykowski, *Pojęcie powiernictwa – konstrukcja prawna zarządu powierniczego*, Warszawa 2005, s. 53-57; P. Stec, *Powiernictwo...*, s. 47, 53-54; M. Zachariasiewicz, *Trust...*, s. 89-91.

wykazano przesłanki obietnicy oraz działania w oparciu o nią. Chociaż pozwany zapewniał, że będzie utrzymywać powódkę, nie obiecywał jej domu. Zapewnienie „he would never see her without a roof over her head” uznano – po pierwsze – za nieprecyzyjne, a – po drugie – za dotyczące tylko okresu trwania konkubinatu, a w razie rozstania się konkubentów także okresu niepełnoletności córki powódki⁴⁴.

Rozliczeń między konkubentami dotyczyła również nowozelandzka sprawa *Gillies v. Keogh* (1989). Zakupiona przez pozwaną nieruchomość wymagała istotnych nakładów, które ponoszone były ze wspólnego rachunku konkubentów, zaś większość prac adaptacyjnych wykonał przyszły powód. Po pewnym czasie dom sprzedano, a za uzyskane środki pozwana kupiła nową nieruchomość, która również wymagała nakładów. Historia zatoczyła koło. Po czterech latach związek rozpadł się, a konkubent wystąpił o ustalenie – w oparciu o *proprietary estoppel* i *constructive trust* – że w udziale 40% jest współwłaścicielem nieruchomości. Mimo poniesienia istotnych nakładów pracy na remonty obu domów powództwo zostało oddalone. Sąd za decydującą okoliczność uznał fakt, że za każdym razem pozwana wyraźnie deklarowała, że ma pozostać jedynym właścicielem nieruchomości. W takim razie powód nie miał podstaw, by rozsądnie przyjmować – w oparciu o zachowanie pozwanej (prowadzenie wspólnego gospodarstwa i pozostawanie w związku) – że przysługiwać mu będzie prawo do nieruchomości. Jeśli zaś wyrobił sobie pewne wyobrażenie, to było ono w świetle okoliczności sprawy nieuzasadnione (nierozsądne)⁴⁵.

Zauważmy, że problem rozliczeń między konkubentami po rozpadzie ich związku rozważany jest również na gruncie prawa polskiego. Orzecznictwo odwołuje się w tej mierze do przepisów o zniesieniu współwłasności ułamkowej lub o bezpodstawnym wzbogaceniu albo też konstruuje porozumienia co do celu świadczenia, umowy o współdziałanie partnerów⁴⁶.

⁴⁴ Coombes v. Smith (1986) 819. S. Gilmore, L. Glennon, *Hayes and Williams*’..., s. 288-289; K. Gray, *Elements*..., s. 324; M. Pawłowski, *The Doctrine*..., s. 120-122, 188-189; E. Peel, *Treitel*..., s. 142.

⁴⁵ Cooke P. w *Gillies v. Keogh* (1989) 4, 26.

⁴⁶ P. Mostowik w: A. Olejniczak (red.), *Prawo zobowiązań – część ogólna*, Warszawa 2018 (*System Prawa Prywatnego*, t. 4), s. 252-254; M. Nazar w: T. Smoczyński (red.), *Prawo rodzinne i opiekuńcze*, Warszawa 2014 (*System Prawa Prywatnego*, t. 11), s. 1031-1038.

3.1.1.3. Zaniechanie (*estoppel by silence*)

Wyjątkowy charakter ma stosowanie instytucji *estoppel* w razie zaniechania (*estoppel by silence, estoppel by acquiescence, estoppel by inaction, estoppel by standing-by*). Milczenie, o ile nie towarzyszą mu szczególne okoliczności, zazwyczaj jest dwuznaczne, co winno wykluczać posłużenie się *estoppel*⁴⁷. Nauka angloamerykańska przeciwstawia się interpretacji milczenia jako znaczącego oświadczenia⁴⁸. Niemniej jednak od tej zasady formułowane są dwie grupy wyjątków: zaniechanie w sytuacji obowiązku przekazania informacji (*estoppel by silence*) oraz przemilczenie (*estoppel by acquiescence*) jako odmiana *proprietary estoppel*.

Estoppel by silence to pojęcie wykorzystywane przez sądy westminsterskie na oznaczenie wypadków *estoppel by representation*, w których milczenie potraktowane zostało jako oświadczenie. Z kolei *estoppel by acquiescence* to jedna z odmian *proprietary estoppel*, a zatem instytucja o rodowodzie wywodzącym się z *equity law*. Chociaż pojęcia te w warstwie werbalnej stosowane są zamiennie, należy pamiętać o odmienności instytucji, do których się odnoszą. *Estoppel by acquiescence* jako odmiana *proprietary estoppel* może stanowić materialnoprawną podstawę powództwa, podczas gdy „westminsterski” *estoppel by silence* ma wyłącznie charakter dowodowy⁴⁹.

Zacznijmy od *estoppel by silence*. Nauka i orzecznictwo wskazują, że milczenie może prowadzić do uruchomienia instytucji *estoppel by representation* jedynie wówczas, kiedy podmiot był zobowiązany do podjęcia pewnych działań. Najczęściej chodzi o obowiązek przekazania informacji drugiej stronie (*duty to speak, duty to disclose*)⁵⁰. Istnienie obowiązku przekazania drugiej informacji

⁴⁷ Scandinavian Trading Tanker Co AB v. Flota Petrolera Ecuatoriana, The Scaptrade (1983) 2 AC 694 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 414-415). J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 373; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 70-71; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 118-119. Z tej samej przyczyny nie powstają skutki *waiver* (ibidem, s. 42, 50-51).

⁴⁸ L. Willmott, S. Christensen, D. Butler, B. Dixon, *Contract Law*, Oxford 2018, s. 195-198; J. F. Wilson, *Recent Developments in Estoppel*, LQR 1951, 67, s. 343.

⁴⁹ Fraza *silence or acquiescence* występuje w *dictum* lorda Wilberforce w Moorgate Mercantile (1977) 898, następnie powtarzana jest np. w Ted Baker (2017). Pojęciami posługiwano się zamiennie w procesie Republic Of India (1998), w którym chodziło o *estoppel by silence*. E. Cooke, *The Modern...*, s. 25; B. A. Garner (ed.), *Black's Law Dictionary*, St. Paul 1999, s. 571; K. R. Handley, *Unconscionability in Estoppel: Triable Issue or Foundational Principal?*, QUTLJ 2007, 7, s. 478; K. F. K. Low, *Nonfeasance in Equity*, LQR 2012, 128, s. 64; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 172.

⁵⁰ Na gruncie prawa polskiego wskazuje się na występującą niekiedy „powinność mówienia” (K. Mularski, Z. Radwański w: Z. Radwański, A. Olejniczak (red.), *Prawo cywilne – część*

o określonym fakcie może prowadzić do wniosku, że milczenie jest równoznaczne przekazaniu informacji o niewystąpieniu faktu⁵¹.

Powinność mówienia uznaje się za obecną w stosunkach prawnych określanych mianem relacji szczególnego zaufania (*utmost good faith*). Wśród nich wymienia się stosunki ubezpieczeniowe⁵², których dotyczyła sprawa *Wing v. Harvey* (1854). Polisa na życie miała utracić moc, o ile ubezpieczony opuści Europę. Ten – za wiedzą ubezpieczyciela – faktycznie wyjechał do Kanady, a następnie przez kilkanaście lat opłacał składki, które ubezpieczyciel przyjmował. Po jego śmierci odmówiono wypłaty świadczenia, wskazując, że polisa wygasła. Mimo to sąd uwzględnił powództwo przeciwko ubezpieczycielowi, uznając, że zachowanie jego przedstawicieli, którzy – mając świadomość wystąpienia przesłanek wygaśnięcia polisy – dalej przyjmowali wpłaty, było równoznaczne ze zrzeczeniem się (*waiver by election*) przez nich możliwości powołania się na stosowne postanowienia polisy. Zaniechanie przedstawicieli było przejawem ich niedbalstwa⁵³.

Obowiązek informacyjny materializował się również w razie odkrycia, że druga strona została wprowadzona przez pierwszą w błąd. Przyjmowano powinność mówienia w razie zorientowania się przez osobę, że druga strona działa w zaufaniu do dokumentu, na którym sfalszowano podpis tej pierwszej (*Greenwood v. Martins Bank Ltd* (1932)). Obowiązek zawiadomienia powstawał również w razie zmiany okoliczności powodującej, że dotychczasowy pełnomocnik utracił swoje umocowanie (*Spiro v. Lintern* (1973)). Powołane kazusy dotyczyły stosunków pomiędzy klientem a bankiem. W pierwszym z nich klient nie poinformował banku, o tym, że czeki podpisane rzekomo przez niego, a przedstawiane do wypłaty w banku przez małżonkę, zostały w istocie skradzione

ogólna, Warszawa 2019 (*System Prawa Prywatnego*, t. 2), s. 157-159: „przyzwoity sposób reagowania na uzasadnione – w świetle obyczajów społecznych – oczekiwania drugiej strony”).

⁵¹ E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction...*, s. 18; E. Cooke, *The Modern...*, s. 62-63, 76; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 373; K. Gray, *Elements...*, s. 329; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 49-50; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson on Evidence*, London 1990, s. 108; Lord Mackay of Clashfern, *Halsbury's Laws of England*, 4th ed. (reissue), vol. 9(1), London 1998 (dalej: *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1)), s. 774; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 891-892; E. Peel, *Treitel...*, s. 113; A. L. Pickering, *Estoppel by Conduct*, LQR 1939, 55, s. 407-413; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 4, 45-47, 69, 267; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 213-214, 352-353; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 105, 173-174.

⁵² Szerzej na ten temat w języku polskim: J. Zajadło, *Lord Mansfield. Sędzią być!*, Gdańsk 2018, s. 85-87.

⁵³ *Wing v. Harvey* (1854) 5 De GM&G 265 (CommonLII).

i sfałszowane przez tę ostatnią. W tym drugim klient nie zawiadomił banku, że występująca do tej pory w jego imieniu małżonka utraciła do tego prawo na skutek orzeczenia rozwodu. W obu wypadkach zaniechanie klientów w przekazaniu bankowi stosownych informacji pozbawiło ich możliwości wykazania w późniejszym procesie rzeczywistego stanu rzeczy⁵⁴.

Przykładem podobnej sytuacji jest wyrok w sprawie *Ted Baker Plc v. Axa Insurance UK Plc* (2017). Chociaż dotyczy umowy ubezpieczenia, Sąd Apelacyjny sformułował *obiter dictum* o potencjalnie szerokim zakresie stosowania. W toku likwidacji szkody, ubezpieczony, kiedy został wezwany do sporządzenia dokumentacji dotyczącej jej wysokości, oświadczył ubezpieczycielowi, iż przygotowanie materiałów jest tak czasowo- i kosztochłonne, że zajmie się tym po wydaniu przez ubezpieczyciela decyzji co do zasady albo o ile ten pokryje koszty. Przedstawiciele ubezpieczyciela obiecali ustosunkować się do odpowiedzi ubezpieczonego, ale zamiast tego odmówili wypłaty odszkodowania, powołując się na brak dokumentacji. W procesie sędziowie zastosowali *estoppel by silence* (choć posłużyli się nazwą *estoppel by acquiescence*) jako odmianą *estoppel by representation*. Wskazywali, że ubezpieczony – postępując rozsądnie – mógł oczekiwać, że najpierw uzyska odpowiedź w sprawie zakresu wymaganej dokumentacji. To ubezpieczyciel wprowadził ubezpieczonego w błąd, a wobec tego najpierw powinien go z błędu wyprowadzić, przekazując stosowną wiadomość (*duty to speak*) – chociażby podtrzymać wcześniejsze żądanie skompletowania dokumentacji. Błąd sprowadzał się do rozbieżności między stronami co do tego, czy przesłanie wszystkich, czy tylko niektórych materiałów powinno zostać wstrzymane do czasu, kiedy ubezpieczyciel udzieli odpowiedzi. Co istotne, sąd przyjął, iż powinność mówienia nie ogranicza się jedynie do relacji szczególnego zaufania, takich jak stosunki ubezpieczeniowe, ale rozciąga się na inne stosunki prawne. Wypowiedź miała charakter *obiter dictum* – po pierwsze spór dotyczył ubezpieczeń, po drugie apelacja, wprawdzie z innych przyczyn, ale i tak została oddalona⁵⁵. Mimo to omawiane orzeczenie może być przykładem, jak do prawa angielskiego – kuchennymi drzwiami – wprowadzana jest zasada dobrej wiary.

⁵⁴ *Greenwood v. Martins Bank Ltd* (1932) 1 KB 371; *Spiro v. Lintern* (1973) 3 All ER 319, 327, 328 (kazusy za: Lord Hailsham of St. Marylebone, *Halsbury's Laws of England*, vol. 16, 4th ed., London 1992 (dalej: *Halsbury's Laws...*, vol. 16), s. 923-924). E. P. Ellinger, R. J. A. Hooley w: H. Beale (ed.), *Chitty on Contracts*, vol. 2, 29th ed., London 2004 (dalej: *Chitty on Contracts*, vol. 2), s. 404-405; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 55-56; J. Morgan, *Great Debates in Contract Law*, Palgrave MacMillan 2012, s. 58; A. L. Pickering, *Estoppel...*, s. 410; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 107-108.

⁵⁵ *Ted Baker Plc v. Axa Insurance UK Plc* (2017) EWCA Civ 4097 (Westlaw): „The authorities show that whether an estoppel arises is not wholly dependent on whether the person sought

Kazusem pochodzącym z prawa australijskiego jest sprawa *Waltons Stores* (1988). Napiętnowano w niej zaniechanie pozwanego, który nie powiadomił powoda, że nie podpisze umowy, której warunki uzgodniono. Pozwany milczał, chociaż wcześniej należało, by powód niezwłocznie podjął kosztowne prace przygotowawcze na swojej nieruchomości (4.1.2.3)⁵⁶.

W przypadku stwierdzenia działania strony pod wpływem błędu, który nie został spowodowany przez drugą, obecność powinności mówienia ma charakter sporny. O taką sytuację chodziło w procesie *Kammins* (1971). Najemcy dysponowali uprawnieniem do przedłużenia okresu trwania umowy. Złożyli jednak stosowne oświadczenie zbyt wcześnie, przed początkiem ustawowego terminu do wykonania prawa opcji, które należało zrealizować w trwającym kilka miesięcy „oknie”⁵⁷. Prawnicy wynajmującego zwrócili im uwagę na popełnienie uchybienia w kilka dni po upływie ostatecznego terminu. Najemcy nie mogli już wykonać opcji i w ten sposób naprawić swego błędu. Sędziowie przyjęli, że po stronie wynajmującego – o ile był świadomy pomyłki – istniał obowiązek skorygowania błędu drugiej strony. Jeśli zatem prawnicy wynajmującego zauważyli – we wspomnianym „oknie” – uchybienie najemcy, powinni go zawiadomić niezwłocznie. Jeśli zaś tego świadomie zaniechali, to powołanie w procesie stosownego zarzutu było wykluczone z uwagi na, jak twierdził lord Diplock, *quasi-estoppel by acquiescence*. Mogli natomiast podnieść ten zarzut, jeśli w istocie zorientowali się dopiero po upływie terminu. Zauważmy, że wzięcie pod uwagę kwestii wiedzy osoby, przeciwko której kierowany jest *estoppel*, oznacza zastosowanie *Fry's five probanda*, co mogło być uzasadnione faktem, iż przedmiotem sporu był najem nieruchomości. Możliwe, że przyjęcie obowiązku przekazywania informacji miało swoje źródło w zasadach etyki prawniczej. Brakuje jednak jednoznacznych argumentów w treści *report*⁵⁸.

to be estopped has made some representation express or implied. It may arise if, in the light of the circumstances known to the parties, a reasonable person in the position of the person seeking to set up the estoppel (here TB) would expect the other party (here the insurers) acting honestly and responsibly to take steps to make his position plain. Such an estoppel is a form of estoppel by acquiescence arising out a failure to speak when under a duty to do so”. L. Tattersall, *Silence Is Deadly: Estoppel by Acquiescence*, LQR 2018, 134, s. 203-208.

⁵⁶ *Waltons Stores* (1988) 407 (Mason CJ. i Wilson J.), 428 (Brennan J.), 462 (Gaudron J.). J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law in Australia*, Butterworths 2002, s. 151; A. Robertson, *Knowledge...*, s. 130-131.

⁵⁷ The Landlord and Tenant Act 1954 c. 56, s. 29(3).

⁵⁸ Viscount Dilhorne i lord Diplock w *Kammins Ballrooms Co Ltd v. Zenith Investments (Torquay) Ltd* (No. 1) (1971) AC 850, 872, 885 (Westlaw).

Przeciwko istnieniu obowiązku korygowania błędów drugiej strony wypowiedziano się w sprawie *Dun & Bradstreet* (1997). W tym przypadku błąd najemcy w prawidłowym przeprowadzeniu procedury wypowiedzenia umowy kosztował go utratę możliwości rozwiązania 25-letniej umowy najmu już po 10 latach. Zagadnienie było przedmiotem sporu również w procesie *Republic of India* (1998), w którym powodowie sięgali m.in. po *estoppel by silence*, próbując uniemożliwić pozwanym powołanie się na zarzut procesowy decydujący o losie powództwa. We wcześniejszym procesie pozwani nie posłużyli się tym zarzutem, a wobec tego powodowie zakładali, że nie będą mogli posłużyć się nim również w kolejnym. Uważali, że skorzystanie z niego powinno być uwarunkowane uprzednim zawiadomieniem ich o takim zamiarze. Wskazywali na ogólny obowiązek wyprowadzania z błędu drugiej strony. Sędziowie zasiadający w Izbie Lordów byli jednak zdania, że po stronie pozwanych nie było powinności mówienia. Mimo sprzecznych wyroków wydawanych nawet w ostatnich latach wydaje się, że ten ostatni pogląd – pochodzący wszak od sądu najwyższej instancji – należy uznać za obowiązujący w prawie angielskim⁵⁹.

Prawo amerykańskie w analogicznych jak przedstawione wyżej sytuacjach przyjmuje obowiązek powiadomienia drugiej strony, który wynika z powinności działania w dobrej wierze w wykonaniu umowy, przewidzianej m.in. w *Uniform Commercial Code* (art. 1-201(20) i art. 1-304 UCC) oraz w *Restatement (Second) of the Contracts* (§205)⁶⁰.

Druga z grup wyjątków, w których milczenie może spowodować zastosowanie *estoppel*, to sytuacje przemilczenia prawa rzeczowego do nieruchomości, a zatem kazusy *estoppel by acquiescence* jako odmiany *proprietary estoppel*. Przesłanki tej instytucji zostały określone w 1880 r. w formule *Fry's five probanda*. Chociaż w tym wypadku nie wymaga się oświadczenia osoby⁶¹, względem której kierowany jest *estoppel*, trzeba z kolei wykazać jej wiedzę o pozostawianiu

⁵⁹ *Dun & Bradstreet Software Services (England) Ltd, Dun & Bradstreet Software Services Ltd v. Provident Mutual Life Assurance Association and General Accident Linked Life Assurance* (1997) EWCA Civ 1816 (Westlaw); *Republic of India* (1998) 878. A. Johns, *Break Notices after Avocet – A Landlord's Duty to Speak?*, LTR 2013, 17(1), s. 9-11; K. F. K. Low, *Nonfeasance...*, s. 85.

⁶⁰ *Market Street Associates Limited Partnership v. Frey* (1991, 7th Cir) 941 F2d 588 (law.justia.com).

⁶¹ J. W. Neyers, *A Coherent Law of Estoppel?*, JOR 2003, 2, s. 39, zauważa, że w sytuacjach nakładów na cudzą nieruchomość, które kwalifikowane są jako *estoppel by acquiescence*, oświadczenie (*representation*) w ogóle nie występuje. O znaczącym milczeniu można by mówić jedynie wówczas, gdyby na barkach właściciela spoczywał obowiązek poinformowania o swoim prawie. Tego obowiązku zaś brak.

korzystającego z *estoppel* w błędzie co do przysługujących mu praw. Wiedza (rzeczywista lub przypisana) o błędzie drugiej strony jest warunkiem powstania obowiązku przekazania informacji⁶². Wiedza ta – w koniunkcji z biernością wobec działań drugiej strony – utożsamiana jest przez niektórych z tzw. stanem niegodziwości w jego wąskim znaczeniu (3.6.2). Przenosząc rozważania na grunt polskiego prawa, stwierdzilibyśmy złą wiarę w znaczeniu subiektywnym.

Zakres *estoppel by acquiescence* w tym sensie ograniczony jest do praw dotyczących nieruchomości. W przypadku innych praw należy przyjąć zasadę, iż nie ma obowiązku wyprowadzania innych osób z błędu⁶³. Na gruncie prawa amerykańskiego wypadki *estoppel by acquiescence* (ta nazwa nie jest używana) analizowane są z perspektywy prawa bezpodstawnego wzbogacenia (§27 R3RUE), a nie instytucji *promissory estoppel* (§90 *Restatement of Contracts*).

Poza wskazanymi wyżej wyjątkami przewidującymi powinność mówienia zaniechanie nie prowadzi do zastosowania *estoppel*. Po stronie podmiotu nie występuje obowiązek podjęcia określonych działań – w szczególności korzystania ze swoich uprawnień. Wśród rozstrzygnięć obrazujących tę prawidłowość są przypadki sporów na tle umów sprzedaży towarów, np. *The Post Chaser* (1981). Milczenie kupującego po przyjęciu towaru nie zostało potraktowane jako oświadczenie o zrzeczeniu się przysługujących mu uprawnień do odstąpienia od umowy. Brak niezwłocznego wykonania uprawnień nie spowodował zatem ich utraty przez kupującego⁶⁴.

⁶² Fry J. w *Willmott v. Barber* (1880) 105: „Fourthly, the defendant, the possessor of the legal right, must know of the plaintiff's mistaken belief of his rights. If he does not, there is nothing which calls upon him to assert his own rights”; Brennan J. w *Waltons Stores* (1988) 428-429: „the defendant knew or intended him to do so”; Deane J. w *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 445: „knew... or clearly ought to have known”. C. Davis, *Estoppel: An Adequate Substitute for Part Performance?*, OJLS 1993, 13, s. 117-118; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 388; P. Finn, *Equitable Estoppel*, w: idem (ed.), *Essays in Equity*, Sydney 1985, s. 78-82; K. R. Handley, *Estoppel*..., s. 168; C. Harpum, *Megarry & Wade*..., s. 734-736; B. McFarlane, *The Law*..., s. 21-36, 43-44; B. McFarlane, P. Sales, *Promises, Detriment, and Liability: Lessons from Proprietary Estoppel*, LQR 2015, 131, s. 611; P. Milne, *Proprietary Estoppel in a Procrustean Bed*, ModLR 1995, 58, s. 416; S. Moriarty, *Licences and Land Law: Legal Principles and Public Policies*, LQR 1984, 100, s. 377; E. Peel, *Treitel*..., s. 156; A. Robertson, *Knowledge*..., s. 117, 122, 126, 129-132, 139, 142; M. Spence, *Protecting Reliance*..., s. 52-54; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law*..., s. 266-267; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 392-393; S. Wilken, *Wilken and Villiers*'..., s. 106, 173-174; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 204.

⁶³ Lord Wilberforce w *Moorgate Mercantile* (1977) 902-903: „English law has generally taken the robust line that a man who owns property is not under any general duty to safeguard it and that he may sue for its recovery any person into whose hands it has come”.

⁶⁴ Goff J. w *The Post Chaser* (1981) 700 (sprzedający zbyt późno zawiadomił o wypłynięciu statku z portu, co upoważniało kupującego do odstąpienia od umowy). A. Burrows, *A Casebook*

3.1.2. Treść oświadczenia

Zakres stosowania odmian *estoppel* jest wyznaczany treścią oświadczenia. Linia podziału przebiega pomiędzy zapewnieniami co do faktów i obietnicami oraz wypowiedziami co do faktów i co do prawa.

3.1.2.1. Oświadczenie wiedzy i oświadczenie woli

Zapewnienia co do faktów (*representations*) – oświadczenia wiedzy – odnoszą się do przeszłości lub teraźniejszości, umożliwiają stosowanie *estoppel by representation*, zaś obietnice (*promises*) – oświadczenia woli – do przyszłości i pozwalają sięgnąć do *promissory estoppel*⁶⁵. W prawie angielskim sprawa *Jorden v. Money* (1854) ograniczyła zakres stosowania *estoppel by representation* wyłącznie do tych pierwszych, przyjmując, że drugie mogą wywoływać skutki prawne pod warunkiem spełnienia wymogów określonych przez prawo umów, a zatem o ile poparte będą *consideration* (2.2.3). Rozróżnienie nie miało swojego źródła w podziałach między *common law* a *equity law*, ponieważ sprawa *Jorden v. Money* (1854) rozstrzygana była przez Sąd Kanclerski, a zatem według zasad *equity law*⁶⁶. Odtąd obietnice pozbawione *consideration* nie miały zatem żadnego znaczenia prawnego – aż do połowy XX w., kiedy zaczęto posługiwać się *promissory estoppel*.

Aby uruchomić tę instytucję obietnica powinna wszakże mieć za przedmiot niewykonywanie przysługujących uprawnień⁶⁷. Zauważmy, że podobny zakres

on *Contracts*, Oxford–Portland 2009, s. 146-147; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 166-167; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 892; G. H. Treitel, w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 213-214.

⁶⁵ P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 69, 126, 233-237; E. Cooke, *The Modern...*, s. 16-17, 63; E. A. Farnsworth, *Contracts*, Boston–Toronto 1990, s. 4; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 774, vol. 16, s. 905-906; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 14, 25 i n., 203; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 106-107; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 891-892; B. McFarlane, *The Law...*, s. 40; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 498; E. Peel, *Treitel...*, s. 111-113, 120-125, 436; A. Robertson, *Knowledge...*, s. 116; S. Smith, *Contract Theory*, s. 235-236; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 362-363, 373; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 32, 72; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 158.

⁶⁶ Lord Cranworth w *Jorden v. Money* (1854) 213-214. *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 771-772, vol. 16, s. 904; E. Peel, *Treitel...*, s. 121; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 4.

⁶⁷ Lord Cairns w *Hughes* (1877) 448; Denning LJ. w *Combe v. Combe* (1951) 218-219, w W. J. Alan (1972) 213; Goff J. w *BP Exploration* (1979) 810: „a representation, express or

stosowania przyjmuje się w odniesieniu do polskiej konstrukcji zakazu nadużywania prawa wyrażonej w art. 5 kc, która odnosi się do czynienia ze swego prawa użytku, nie jest natomiast „lekarstwem na wszystko”, w szczególności nie odnosi się do skutków prawnych powstających z mocy ustawy⁶⁸.

W przypadku *proprietary estoppel*, w zależności od tego, z którą odmianą mamy do czynienia, może chodzić o oświadczenia co do faktu (*acquiescence-based strand*⁶⁹ oraz *representation-based strand*) albo o obietnice (*promise-based strand*). Wprawdzie na kanwie sprawy Cobbe (2008) lord Scott sugerował ograniczenie spektrum stosowania *proprietary estoppel* do kazusów zapewnień co do faktu lub ściśle ze sobą powiązanych kwestii mieszanych faktu i prawa (a zatem analogicznie jak ma to miejsce w przypadku *estoppel by representation*), jednakże jego wypowiedź spotkała się z krytyką. Wypadki wyłączone z tak rozumianej instytucji *proprietary estoppel*, a zatem te należące do *promise-based strand*, znalazłyby się w kręgu *promissory estoppel*⁷⁰.

W okresie przed rozwinięciem przez lorda Denninga instytucji *promissory estoppel*, o możliwości sięgnięcia po *estoppel* decydowało rozróżnienie między *representation* a *promise*⁷¹. Skoro nie uznawano skuteczności obietnic złożonych bez *consideration*, często ostatnią deską ratunku była próba zastosowania *estoppel by representation*. Aby zapewnić ochronę prawną, należało przekonać sąd, że oświadczenie odnosiło się jednak do faktów, a nie zamiarów na przyszłość. Nie zawsze zresztą kwalifikacja była oczywista (przypomnijmy sprawę Salisbry (Marquess) v. Gilmore (1942), spór o charakter oświadczenia o przeznaczeniu budynku do rozbioru, 2.5.4.2). Zdarzało się, tak jak w procesie Jorden v. Money (1854), że sporne – na poziomie faktów – było ustalenie tego, co wydarzyło się między stronami. Czy – jak twierdził wierzyciel – jedynie obiecano zaniechać

implied, by one party that he will not enforce his strict rights against the other”. J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 365, 371; P. Finn, *Equitable...*, s. 85; R. Lee, *Promissory Estoppel...*, s. 30.

⁶⁸ M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2012 (*System Prawa Prywatnego*, t. 1), s. 886-887.

⁶⁹ O ile przyjmujemy, że w tych wypadkach oświadczenie w ogóle występuje.

⁷⁰ Lord Scott w Cobbe (2008) 1762: „These ingredients should include, in principle, a proprietary claim made by a claimant and an answer to that claim based on some fact, or some point of mixed fact and law, that the person against whom the claim is made can be estopped from asserting”. M. Dixon, *Confining and Defining Proprietary Estoppel: The Role of Unconscionability*, LS 2010, 30, s. 410-411; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 337-338; E. Peel, *Treitel...*, s. 145; N. Piška, *Hopes, Expectations and Revocable Promises in Proprietary Estoppel*, ModLR 2009, 72, s. 1001, 1009.

⁷¹ G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 361-362; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 32.

roszczeń, czy – wedle relacji dłużnika – zapewniono o fakcie dokonanego już umorzenia zobowiązania. Pierwsze oświadczenie odnosiło się do przyszłości, a skoro pozbawione było *consideration*, nie miało skutku prawnego. Drugie, dotyczące faktu, umożliwiało zastosowanie *estoppel by representation*.

Analiza orzecznictwa wskazuje na wypadki, w których strony opisywały odmiennie to samo zdarzenie. Nierzadko zdarzało się, że sądy różniły się w kwalifikacji wypowiedzi stron. Można się spodziewać, że, aby doprowadzić do sprawiedliwego rozstrzygnięcia sporu, niekiedy naginały rzeczywistość, uznając oświadczenie co do faktu za obietnicę albo odwrotnie. Lektura *reports* nie pozwala często ocenić, jaki charakter miało oświadczenie.

3.1.2.2. Oświadczenie co do faktu i co do prawa

Innego rodzaju kontrowersje wynikały z trudności w ocenie, czy oświadczenie odnosi się do kwestii faktycznych czy prawnych. *Estoppel by representation* pozwalano zastosować jedynie do tych pierwszych, uznając, że wypowiedź co do prawa stanowi opinię, a nie zapewnienie. Dodawano przy tym, że oparcie działań na opinii prawnej nigdy nie jest rozsądne⁷². Analogiczne wątpliwości powstawały w obszarze prawa bezpodstawnego wzbogacenia, gdzie przez długi okres przyjmowano dopuszczalność restytucji świadczenia spełnionego pod wpływem błędu co do faktu, a wykluczano ją, jeśli błąd *solvensa* dotyczył prawa⁷³.

Zakresem oświadczeń co do faktów obejmowano również wypowiedzi dotyczące kwestii mieszanych (*mixed*), łączących fakt i prawo⁷⁴. Te wnioski formułowano na kanwie sporów z zastosowaniem *estoppel by representation*, jak również *estoppel by convention* i *estoppel by deed*. Ich ilustracją były oświadczenia co do przysługujących uprawnień (*private rights*), które mogły znaleźć się w akcie z pieczęcią – np. że strona jest właścicielem danej nieruchomości czy że ustanowiono na jej rzecz hipotekę⁷⁵. Do kwestii mieszanych zaliczano również

⁷² K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 35-37; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 157, 163.

⁷³ Szerzej na ten temat: J. Halberda, *Mistake of Law and Mistake of Fact in English Law of Restitution*, TvR 2014, 82, s. 261-283.

⁷⁴ *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 905-906; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 33-35; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 106-107; D. Jackson, *Estoppel as a Sword*, LQR 1965, 81, s. 224-226; B. McFarlane, *The Law...*, s. 40-43; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 29-40; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 105, 162.

⁷⁵ *Taylors Fashions* (1982) 157. D. J. Bentley, G. Dworkin, *Forgive Us Our Trespasses*, ModLR 1959, 22, s. 695; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 310.

zagadnienia ważności konkretnej umowy lub wykładni jej postanowień, co pozwalało sięgnąć do *estoppel by convention*⁷⁶. Pod pojęciem oświadczenia w przedmiocie prawa rozumie się zatem wypowiedzi na temat prawa przedmiotowego, te dotyczące praw podmiotowych traktowane są natomiast jako „kwestia mieszana”. Wypowiedź dotycząca prawa obcego (przedmiotowego) miała z kolei charakter zapewnienia o fakcie⁷⁷.

Przykładem oświadczenia zakwalifikowanego jako dotyczące prawa przedmiotowego, a zatem takiego, które nie pozwala na zastosowanie *estoppel by representation*, jest wykładnia przepisów prawa. W sprawie *Re Hooley Hill Rubber & Chemical Co Ltd and Royal Insurance Co Ltd's Arbitration* (1920) ubezpieczeni – producenci materiałów wybuchowych – powoływali się na oświadczenia agenta ubezpieczeniowego zapewniającego ich, że ogólne warunki ubezpieczenia obejmują również ochronę przed pożarem spowodowanym wybuchem. Przekonani przez agenta zawarli umowę ubezpieczenia. W późniejszym czasie doszło do szkody spowodowanej we wskazany wyżej sposób, a wówczas ubezpieczyciel odmówił wypłaty. Z uwagi na ograniczenie *estoppel by representation* do kwestii faktu nie można było traktować wypowiedzi agenta co do ogólnych warunków ubezpieczeń, uznawanych za prawo przedmiotowe, jako obietnicy rozciągnięcia ochrony ubezpieczeniowej również na szkody wywołane wybuchem⁷⁸.

Jak już sygnalizowano, pojęciem *estoppel* posługiwano się również w kontekście wykładni oświadczeń woli, którą początkowo zaliczano do kwestii mieszanych. Rozstrzygnięcie w sprawie *Lyle-Meller v. A. Lewis & Coy* (Westminster)

⁷⁶ Lord Denning w *Amalgamated Investment* (1982) 121-122: „When the parties to a contract are both under a common mistake as to the meaning or effect of it”. J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 369; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 930; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 115; J. D. I. Hughes, *Consensus and Estoppel*, LQR 1938, 54, s. 375; G. McMeel, *The Construction of Contracts. Interpretation, Implication and Rectification*, Oxford 2011, s. 528; E. Peel, *Treitel...*, s. 124-125; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 367-368, 372-373. W polskiej literaturze S. Kubsik, *Przedkontraktowa odpowiedzialność odszkodowawcza z tytułu nieuczciwych negocjacji*, Warszawa 2015, s. 235, odnosi *estoppel by convention* jedynie do faktów znanych obu stronom.

⁷⁷ F. Pollock, *Principles of Contract: A Treatise on the General Principles Concerning the Validity of Agreements in the Law of England*, London 1889, s. 710.

⁷⁸ *Re Hooley Hill Rubber & Chemical Co Ltd and Royal Insurance Co Ltd's Arbitration* (1920) 1 KB 257 (Westlaw). *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 906. W analogicznych amerykańskich sprawach składane przez brokerów zapewnienia uznano za wiążące ubezpieczyciela – R. E. Barnett, M. E. Becker, *Beyond Reliance: Promissory Estoppel, Contract Formalities, and Misrepresentations*, HofLR 1987, 15, s. 463-464; E. M. Holmes, *The Four Phases of Promissory Estoppel*, SULR 1996-1997, 20, s. 63; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:3.

Ld (1956) zależało od dopuszczalności posłużenia się *estoppel* w odniesieniu do wypowiedzi stanowiącej interpretację postanowień umownych. Spór związany był z ustaleniem terminu, od którego należą się opłaty licencyjne. Pozwany producent przedstawiał powodowi (wynałazcy) informacje pozwalające określić wysokość jego zobowiązań. Nie dokonywał jednak zapłaty, ponieważ przyjął korzystniejszą dla siebie interpretację tekstu umowy przyjmującą, że opłaty licencyjne należy uiszczać dopiero od momentu uzyskania ochrony patentowej przez powoda, a nie – jak początkowo przyjmowano – od daty podpisania umowy. Kiedy powołał się na ten argument w procesie, powód ubezwzględnił go za pomocą *estoppel*, a lordowie zasądziли powództwo. Co istotne, różnili się między sobą co do oceny, która z odmian *estoppel* jest obecna. Zdaniem lorda Denninga był to ów nowy *estoppel* zastosowany w sprawie *High Trees* (1947). Pozostali sędziowie (Hodson i Morris LJ.) przyjmowali natomiast, że kwestia interpretacji zapisów umowy – a zatem wykładni oświadczeń woli – stanowi zagadnienie mieszane, łączące kwestie faktu i prawa, a zatem dopuszczalne jest przyjęcie *estoppel by representation*⁷⁹.

Nowsze poglądy klasyfikują wykładnię dokumentu jako kwestię prawną⁸⁰. Zaszła zatem zmiana, która powinna wyłączyć w tych wypadkach stosowanie *estoppel*. Zakres *estoppel by convention*, ograniczony pierwotnie do kwestii faktu, rozszerzony w latach 80. XX w. do tzw. kwestii mieszanych, obecnie obejmuje również zagadnienia prawne – ma w tej mierze zatem szersze zastosowanie od *estoppel by representation*⁸¹. W sprawie *Johnson v. Gore Wood & Co* (2001) potwierdzono, że *estoppel* może obejmować zagadnienia wykładni konkretnej umowy. *In casu* chodziło o wykładnię postanowień ugody zawartej między pozwanymi prawnikami a powodem będącym ich byłym klientem. Ugoda zakończyła spór co do odpowiedzialności pozwanych za niewłaściwe prowadzenie wcześniejszego procesu w imieniu spółki klienta. W kolejnym procesie, którego przedmiotem były jego roszczenia osobiste, pozwani prawnicy – za pomocą

⁷⁹ Lyle-Meller v. A. Lewis & Coy (Westminster) Ld. (1956) (za: „Reports of Patent, Design, and Trade Mark Cases” 1956, 1, s. 14 i n.). D. M. Gordon, *Creditors’ Promises to Forgo Rights. A Study of the High Trees and Tool Metal Cases*, CLJ 1963, 21, s. 239-240; Halsbury’s Laws..., vol. 16, s. 905-906; W. A. Jowitt, *The Dictionary of English Law*, London 1959, s. 737-738.

⁸⁰ Lord Neuberger v. Thorner v. Major (2009) 800-801. G. McMeel, *Foucault’s Pendulum: Text, Context and Good Faith in Contract Law*, CLP 2017, 70, s. 7.

⁸¹ Bingham LJ. w *The Vistafjord* (1988) 352: „the parties being held to an assumed and incorrect state of fact or law”; lord Steyn w *Republic of India* (1998) 913; Neuberger J. w *PW & Co* (2003) §§171, 174; lord Toulson w *Prime Sight* (2014) 90. E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction...*, s. 21; R. Calnan, *Principles...*, s. 162; P. E. Nygh, P. Butt (ed.), *Butterworths Australian...*, s. 431.

zasady wyrażonej w wyroku *Henderson v. Henderson* (1843) – powoływali się na stan rzeczy ugodzonej (2.1). Wskazywali, iż ugoda obejmowała wszelkie roszczenia, co z kolei kwestionował powód. W oparciu o *estoppel by convention* przyjęto wykładnię ugody korzystną dla tego ostatniego, co pozwoliło na merytoryczne rozpoznanie sprawy⁸².

3.1.3. Jednoznaczność oświadczenia

Posłużenie się *estoppel* wymaga, by oświadczenie, które ma stanowić jego podstawę, było wystarczająco precyzyjne. W tej mierze występują różnice między odmianami tej instytucji. Podczas gdy niektóre wymagają precyzji i jednoznaczności – jak w wypadku *estoppel by representation* oraz *promissory estoppel*⁸³ – w wypadku innych oświadczenie nie musi być precyzyjne, a ma być „wystarczająco jasne” (*estoppel by convention*⁸⁴ oraz *proprietary estoppel*⁸⁵).

⁸² Lord Bingham w *Johnson v. Gore Wood & Co* (2001) BCC 820, 836, 842, 858 (Westlaw). Lord Bingham, podobnie jak sędziowie niższych instancji, stwierdził *estoppel by convention*, podczas gdy lordowie Goff i Millet sprzeciwili się takiej kwalifikacji. Nie zmieniło to kierunku rozstrzygnięcia, ponieważ odwoływali się do nienazwanej odmiany *estoppel* i zasady przeciwdziałania niegodziwości. K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 126-127, 288; E. Peel, *Treitel...*, s. 126-127.

⁸³ A. Denning, *Recent Developments in the Doctrine of Consideration*, ModLR 1952, 15, s. 3-4; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 917, 919; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 67 i n.; B. McFarlane, *The Law...*, s. 43-44; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 542; E. Peel, *Treitel...*, s. 111-113, 436; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 4, 42; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 349; A. Trukhtanov, *Contractual Estoppel*, Oxford 2018, s. 170-174; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 71; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 105. Wymóg jednoznaczności jest obecny również w *waiver by election* (Lord Goff w *The Kanchenjunga* (1990) 399; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 49-50, 82) i w *waiver by estoppel* (Denning LJ. w *Charles Rickards LD v. Oppenheim* (1950) 626; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 767-768; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 73).

⁸⁴ J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 368; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 68; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 500; G. McMeel, *The Construction...*, s. 529; E. Peel, *Treitel...*, s. 124-125; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 368-369; A. Trukhtanov, *Contractual...*, s. 173.

⁸⁵ W tym miejscu chodzi o *proprietary estoppel* w postaci *estoppel by encouragement*, podczas gdy w wypadkach *estoppel by acquiescence* wymóg oświadczenia nie występuje. J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 128; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 390; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 184; B. McFarlane, *The Law...*, s. 48 i n.; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 226; E. Peel, *Treitel...*, s. 156; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 427; A. Trukhtanov, *Contractual...*, s. 172. M. P. Thompson, *From Representation to Expectation: Estoppel as a Cause of Action*, CLJ 1983, 42, s. 275, zauważa, że w przypadku prawa umów, przewidujące-

Wypowiedź na temat jednoznaczności *estoppel* pojawiła się już u Edwarda Coke'a: „Secondly, that every estoppel, because it concludeth a man to alleadge the truth, must be certaine to every intent, and not to be taken by argument or inference. (...) Thirdly, that every estoppel, ought to be precise affirmation of that which maketh the estoppel...”⁸⁶.

W bliższych nam czasach przy prezentowaniu przesłanek *estoppel by representation* lub *promissory estoppel* stosowane są sformułowaniami akcentujące wymóg jasności i jednoznaczności. Zapewnienie lub obietnica mają być: „clear, precise, unambiguos”⁸⁷, „clear and unequivocal”⁸⁸, „unequivocal, clear and unambiguous”⁸⁹. Prawdopodobnie źródłem tych często powielanych fraz jest pochodząca z wyroku w sprawie Carr (1814) wypowiedź lorda Eldon na temat wymogów wprowadzenia w błąd (*misrepresentation*): oświadczenie powinno cechować „Clearness, Consistency, and Freedom from Ambiguity”⁹⁰.

Za *leading case* co do wymogu jednoznaczności zapewnienia w odniesieniu do *estoppel by representation* należy uznać sprawę Low v. Bouverie (1891). Powołano się w niej na pochodzący z początku stulecia przypadek Burrowes v. Lock (1805). Pozwany wykonawca testamentu zbył na rzecz powoda udział w majątku spadkowym, wyraźnie zastrzegając, że nie jest on w żaden sposób obciążony. W istocie rzeczy udział stanowił zabezpieczenie praw osoby trzeciej, o czym – wszystko na to wskazuje – zapomniał. Między stronami doszło do

go określone *a priori* środki ochrony, wymagana jest precyzja wypowiedzi; inaczej w sytuacji *proprietary estoppel*, gdzie o sposobie i zakresie ochrony decyduje się dyskrejonalnie *ex post*.

⁸⁶ E. Coke, *The First Part of the Institutes of the Laws of England; or a Commentary upon Littleton: Not the Name of the Author only, but of the Law itself*, London 1628 (reprint London 1809, ed. F. Hargrave, Ch. Butler), s. 352b.

⁸⁷ E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction...*, s. 16, 18 (w przypadku *estoppel by representation* zdaniem tych autorów wystarcza, by oświadczenie było *unambiguous*); *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 774; E. Peel, *Treitel...*, s. 156; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 332.

⁸⁸ Lord Hailsham of St. Marylebone w *Woodhouse* (1972) 755-756: „representations should be clear and unequivocal”; lord Wilberforce w *Moorgate Mercantile* (1977) 902: „a representation must be clear and must unequivocally state the fact which, ultimately, the maker is to be prevented from denying”; Brandon LJ. w *Spence v. Shell UK* (1980): „a clear and unequivocal promise or assurance”. J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 119; A. Burrows, *A Restatement of the English Law of Contract*, Oxford 2016, s. 74; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 370; K. Gray, *Elements...*, s. 327; B. McFarlane, *The Law...*, s. 65-77, 91-95, 101-110 (*certain and unequivocal*); B. McFarlane, A. Robertson, *Apocalypse Averted: Proprietary Estoppel in the House of Lords*, LQR 2009, 125, s. 541; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 24; W. Swain, *Contract as Promise: the Role of Promising in the Law of Contract. An Historical Account*, ELR 2013, 17(1), s. 20-21; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 349.

⁸⁹ J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 150-151.

⁹⁰ Carr, *ex parte* (1814) 3 V&B 108 (CommonLII).

procesu, który został przez sąd rozstrzygnięty na rzecz powoda. Pozwany miał zrekompensować powodowi uszczerbek wynikający z istnienia nieujawnionego obciążenia⁹¹.

Wymóg jednoznaczności obietnicy przy stosowaniu *promissory estoppel* zdecydował o rozstrzygnięciu sprawy Woodhouse AC Israel Cocoa SA v. Nigerian Produce Marketing Co Ltd (1972). Stronami sporu byli przedsiębiorcy handlujący kakao. Na pewnym etapie współpracy przenieśli rozliczenia z Londynu do Lagos w Nigerii i zaczęli posługiwać się w tym celu lokalną walutą. Po zawarciu jednej z umów, której cena została wyrażona w funtach nigeryjskich, kupujący zapytał, czy tym razem mógłby dokonać płatności w walucie brytyjskiej. Wartość obu była w tym czasie jednakowa. Po tym jak sprzedający pozytywnie odniósł się do prośby, w Zjednoczonym Królestwie nastąpiła (w listopadzie 1967 r.) urzędowa dewaluacja funta szterlinga (o około 15%). Między stronami doszło do sporu o wysokość należnej zapłaty: czy kupujący powinien zapłacić kwotę (w funtach szterlingach) w identycznej wysokości, jak ta pierwotnie wyrażona w umowie (w funtach nigeryjskich), czy też w kwocie nominalnie wyższej, uwzględniającej odpowiednie przeliczenie zdewaluowanej waluty brytyjskiej. Kupujący, któremu odpowiadał wcześniejszy wariant, powoływał się na *promissory estoppel*. Wskazywał, że sprzedający zgodził się na zapłatę w funtach szterlingach, a skoro tak to – nawet w razie spadku kursu – nie może wycofać swojego oświadczenia. Zarzut okazał się nieskuteczny. Sąd uznał, że należna jest zapłata z uwzględnieniem dewaluacji. Nie zastosował *promissory estoppel* z uwagi na brak możliwości udzielenia jednoznacznej odpowiedzi, czy sprzedający wyraził zgodę na zmianę waluty zapłaty, czy też, biorąc na siebie ryzyko dewaluacji, na zmianę waluty rozliczenia. Zdaniem lordów jedynie jednoznaczność wypowiedzi czyniłaby oparcie się na niej rozsądnym⁹².

⁹¹ Burrowes v. Lock (1805) (za: *report* w przypisie do Low v. Bouverie (1891) 94-95). P. S. Atiyah, *Misrepresentation, Warranty and Estoppel*, w: idem, *Essays in Contract*, Oxford 1986, s. 305-306; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 906; D. Jackson, *Estoppel...*, s. 87; B. McFarlane, *The Law...*, s. 43-44; E. Peel, *Treitel...*, s. 111-113, 436; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 349.

⁹² Woodhouse AC Israel Cocoa SA v. Nigerian Produce Marketing Co Ltd (1972) 741 (West-law) – lord Hailsham of St. Marylebone (755-756): „to give rise to an estoppel, representations should be clear and unequivocal”; Viscount Dilhorne (761), lordowie Pearson (762), Salmon (771): „one would have thought, words are either clear and unequivocal, in which case they would be reasonably so understood, or not clear or not unequivocal, in which case a representee would not be reasonable in so understanding them”. A. Burrows, *A Restatement...*, s. 74; E. Cooke, *The Modern...*, s. 73-74; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 166-167; T. Dugdale, D. Yates, *Variation, Waiver and Estoppel – A Re-Appraisal*, ModLR 1976, 39, s. 683-686 (oświadczenie powinno być tak precyzyjne, jak gdyby stanowiło ofertę); J. Edel-

Brak *clear promise* zadecydował o rozstrzygnięciu australijskiej sprawy *Legione v. Hateley* (1982-1983). Przeciwników procesu łączyła umowa sprzedaży nieruchomości, która przewidywała zapłatę części ceny po upływie roku od daty transakcji. W międzyczasie nabywca na przedmiotowej działce wybudował dom. Kiedy nadchodził ostateczny termin zapłaty, okazało się, że zgromadzi potrzebne środki dopiero za tydzień. Tymczasem konsekwencją nieterminowego uiszczenia zaległości było uprawnienie zbywcy do odstąpienia od umowy. Na dzień przed upływem terminu zapłaty pełnomocnicy obu stron odbyli rozmowę. Na prośbę o dodatkowy tydzień na uregulowanie płatności prawnik zbywcy odparł, że jego zdaniem propozycja wydłużenia terminu jest rozsądna, ale nie mając instrukcji od mocodawcy, musi wstrzymać się z odpowiedzią. Kilka dni później przekazał informację, że zbywca nie wyraził zgody na prolongatę i wobec tego odstępuje od umowy. Odmówił przyjęcia zapłaty, którą zaoferował nabywca. Doszło do procesu, w którym nabywca próbował – opierając się na przytoczonej rozmowie – ubezskuteczyć odstąpienie od umowy. Sędziowie Mason, Deane i Brennan uznali jednak, że wypowiedź prawnika nie pozwalała na przyjęcie korzystnej dla nabywcy interpretacji – nie obiecał tygodniowej prolongaty, a jedynie rozmowę w tej sprawie ze swoim klientem. Nie można było również milczenia – braku niezwłocznej odpowiedzi – interpretować jako udzielenia prolongaty⁹³.

W procesie *The Zenovia* (2009) spór wiodły ze sobą strony umowy czarteru – przedsiębiorcy zajmujący się transportem morskim. Czarterujący zawiadomił armatora o zamiarze zwrotu statku we wcześniejszym terminie. Wnet

man w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 372; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 931; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 204; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 220; E. Peel, *Treitel...*, s. 111-113.

⁹³ *Legione v. Hateley* (1982-1983) 46 ALR 1 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 424-425). To pierwsza sprawa *promissory estoppel* przed australijskim Sądem Najwyższym. Wcześniej sprawy typu *High Trees* (1947) były rozstrzygane przez sądy stanowe, przy czym najczęściej do tej odmiany *estoppel* sięgano bezskutecznie. Wyjątkiem była rozpoznana w Australii Południowej sprawa *Je Maintiendrai Pty Ltd v. Quaglia and Quaglia* (1980) 26 SASR 101 (za: G. Marston, *High Trees in Australia*, CLJ 1983, 42, s. 34-36). Anon., *Relief against Forfeiture on Sales of Land*, LQR 1983, 99, s. 490-492; J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 144-145, 742; P. Finn, *Common Law Divergences*, MULR 2013, 37, s. 527: „*Legione v. Hateley*, I would note in passing, was the herald of the equity revolution in Australia which commenced in that year”; R. V. Gyles, *Equitable Defences at Common Law – Application of Promissory Estoppel in New South Wales*, SydLR 1961, 3, s. 517-524; M. Lunney, *Towards...*, s. 244; G. Marston, *High Trees...*, s. 34-36; A. Mason, *Future Directions in Australian Law*, MULR 1987, 13, s. 152, D. Nolan, *Following in their Footsteps: Equitable Estoppel in Australia and the United States*, KCLJ 2000, 11, s. 206; A. Robertson, *Knowledge...*, s. 130; M. Spence, *Protecting Reliance...*, s. 15-16; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 182.

jednak nadarzyła się okazja zyskowego wykorzystania jednostki. Złożył zatem kolejne oświadczenie informujące o zmianie wcześniejszej decyzji i zamiarze zwrotu statku w pierwotnym – wynikającym z umowy – terminie. Mimo to armator uznał pierwsze oświadczenie za wiążące i przejął statek. Doszło do procesu, w którym decydujące znaczenie miała dopuszczalność przejęcia przez niego jednostki, a na wypadek negatywnej odpowiedzi – ewentualna odpowiedzialność odszkodowawcza. Z perspektywy przedmiotu niniejszych rozważań chodziło o ustalenie, czy złożone przez czarterującego oświadczenie można traktować jako obietnicę zwrotu statku i zrzeczenia się prawa do wykorzystywania go w późniejszym czasie, umożliwiającą – w obecności innych przesłanek – zastosowanie *promissory estoppel*. W pierwszej instancji zapadł wyrok korzystny dla armatora. W drugiej natomiast nastąpiła zmiana decyzji. Stwierdzono, że oświadczenie czarterującego nie było wystarczająco jednoznaczne. Przesłanki *promissory estoppel* nie spełniły się, a wobec tego czarterujący nie pozbawił się możliwości zmodyfikowania swojego oświadczenia. Dzięki temu zasądzono na jego rzecz odszkodowanie⁹⁴.

Niejednoznaczność wypowiedzi wyklucza posłużenie się *estoppel*. Zdarza się jednak, że chociaż wypowiedź wydaje się jednoznaczna i wystarczająca do jego wykreowania, ten jednak nie zostaje zastosowany. Możliwe, że w takich wypadkach wypowiedzi sędziów o niejednoznaczności obietnicy mają stanowić dodatkowy argument uzasadniający odmowę użycia *estoppel* z uwagi na inne okoliczności. Posługiwanie się fasadową argumentacją nie powinno jednak mieć miejsca, ponieważ uderza w pewność prawa i przewidywalność rozstrzygnięć. Przykładem powyższego zjawiska są procesy koncernu Mobil ze swoimi franszyszobiorcami w Australii, a zatem w jurysdykcji wyjątkowo przyjaznej *promissory estoppel*.

Przedstawiciele Mobil prezentowali – franszyszobiorcom – operatorom stacji benzynowych – program lojalnościowy, którego najważniejsze zasady znalazły się w drukowanych materiałach reklamowych. Koncern przewidywał ocenę franszyszobiorców za pomocą ankiet. Zapewniał, że uzyskanie określonego współczynnika ocen będzie uprawniać do przedłużenia franszyzy na kolejny okres bez konieczności uiszczania opłaty. Później wycofał się z tej polityki. Wiele franszyszobiorców, którzy spełnili już warunki programu lojalnościowego, żądało spełnienia przez koncern obietnic. Powództwa, uzasadniane w różno-

⁹⁴ Tomlison J. w *IMT Shipping and Chartering GmbH v. Chansung Shipping Co Ltd, Owners of the Zenovia* (2009) 1 CLC 582, 606 (Westlaw): „the charterers did not make to the owners a clear and unequivocal promise”.

raki sposób – w oparciu o umowę, *estoppel*, a także delikt nieuczciwej konkurencji, zostały jednak oddalone. Sędziowie wskazywali, że obietnice koncernu nie były wystarczająco precyzyjne i szczegółowe; nie mogło powstać po stronie franszyzobiorców przekonanie, że uzyskają konkretne uprawnienia (*a particular legal relationship, an interest*), a składanymi obietnicami Mobil nie mógł go wykreować; w końcu zaś – działania w zaufaniu do obietnic nie spowodowały uszczerbku (*detriment*) po stronie franszyzobiorców⁹⁵. Przedstawione tezy uzasadnienia nie są przekonujące. Wymogi dotyczące jednoznaczności obietnicy zostały spełnione. Franszyzobiorcy mogli liczyć na powstanie konkretnych uprawnień – przedłużenia bez opłat stosunku franszyzy na kolejny oznaczony okres. To, co natomiast mogło zdecydować o ich porażce, to niewykazanie przesłanki uszczerbku (*detriment*).

Inaczej niż w Anglii i Australii, w niektórych stanach amerykańskich nie wymaga się, by obietnica w swojej jednoznaczności zbliżała się do precyzji wymaganej w wypadku oferty. Przykładem może być wyrok Sądu Najwyższego Wisconsin w sprawie *Hoffman v. Red Owl Stores* (1965). Zastosowano w niej *promissory estoppel*, chociaż strony zakończonych fiaskiem negocjacji nie uzgodniły podstawowych warunków współpracy⁹⁶. Wydaje się, że rozbieżność między nimi była na tyle poważna, iż sąd powinien uznać oparcie się powoda na zapewnieniach przedstawicieli pozwanego za nierozsądne, a wobec tego niedające możliwości użycia *promissory estoppel* (4.1.2.2). W innych stanach (w tym w Kalifornii, Nowym Jorku i Teksasie) przyjmuje się rygorystycznie wymóg jednoznaczności oświadczenia⁹⁷.

Wróćmy do prawa angielskiego. Wymóg jednoznaczności nie odnosi się tylko do oświadczeń składanych w sposób wyraźny, ale również do tych dorozumianych, będących wynikiem interpretacji określonych zachowań. Chociaż w takich wypadkach znacznie trudniej o jasne i jednoznaczne oświadczenie, nie jest to jednak *a priori* wykluczone.

⁹⁵ *Mobil Oil Australia Ltd v. Lyndel Nominees Pty Ltd; JTP Holdings Pty Ltd v. Mobil Oil Australia Ltd; Mobil Oil Australia Ltd v. Wellcome International Pty Ltd* (1998) 13 ALR 198 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 423-424).

⁹⁶ *Hoffman* (1965) 275: „Doctrine of promissory estoppel does not require that promise giving rise to cause of action must be comprehensive as to meet requirements of an offer that would ripen into a contract if accepted by promise”. R. E. Scott, *Hoffman v. Red Owl Stores and the Myth of Precontractual Reliance*, w: D. G. Baird (ed.), *Contract Stories*, Thompson West 2007, s. 63, 80-81.

⁹⁷ *Ripple's of Clearview, Inc v. Le Havre Associates* (1982 New York) 88 AD2d 120, 452 NYS2d 447; *Weitzman v. Steinberg* (1982 Texas) 638 SW2d 171; *Columbia Pictures Television v. Krypton Broadcasting of Birmingham, Inc* (1997 California) 106 F3d 284 (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:7).

Między innymi z uwagi na brak jednoznacznej obietnicy nie udało się wykorzystać *promissory estoppel* w procesie *The Scaptrade* (1983). Powód charterował od pozwanego statek. Zgodnie z umową czynsz należało uiszczać do ósmego dnia miesiąca, zaś opóźnienie uprawniało armatora do jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym i przejęcia statku. W praktyce zdarzało się, że powód płacił 2-3 dni później, co pozwany traktował pobłażliwie. Kiedy jednak pewnego razu zapłata nie nastąpiła do dwunastego dnia miesiąca, odstąpił od umowy. Wkrótce potem strony umówiły się, że współpraca będzie kontynuowana na zmienionych warunkach (podniesiono czynsz). W późniejszym czasie powód wystąpił o uznanie, że pozwany nie był uprawniony do odstąpienia od umowy. Swoim zachowaniem pokazywał bowiem, że nie będzie traktował drobnego opóźnienia za mające skutki prawne. Stawką procesu było obniżenie czynszu. Powództwo zostało oddalone. Nie udało się powodowi wykazać przesłanek *promissory estoppel*, ponieważ zachowania właściciela polegającego na braku reakcji na powtarzające się opóźnienia nie można było – zdaniem sądu – traktować jako jednoznacznej obietnicy (*clear and unequivocal promise*) zaniechania wykorzystania uprawnień kontraktowych w przyszłości. Nadto uznano, że wycofanie się właściciela z wcześniejszej praktyki nie było krzywdzące dla powoda (*inequitable*)⁹⁸.

Z kolei w Australii w połączonych sprawach *Sergent v. ASL Development Ltd, Turnbull v. ASL Development Ltd* (1974) zastosowano *estoppel in pais* (a zatem *estoppel by representation*) chociaż wystąpienie przesłanki jednoznaczności oświadczenia musiało budzić wątpliwości. W umowach sprzedaży, na podstawie których deweloper nabył nieruchomości przeznaczone pod inwestycję, zastrzeżono prawo odstąpienia. Mógł z niego skorzystać w razie wyjścia na jaw innych ograniczeń inwestycyjnych niż te ujawnione w umowach. Przesłanki odstąpienia zmaterializowały się, gdy okazało się, że w okolicy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania, o którym do tej pory nikt nie wspomniał. Deweloper kontynuował jednak działania zmierzające do uruchomienia inwestycji, a kiedy później zdecydował się odstąpić od umów, sąd stwierdził niedopuszczalność takiego (niekonsekwentnego) postępowania. Uznał, że wcześniejsze powstrzymanie się od wykonania uprawnienia należy traktować jako zapewnienie o braku przesłanek odstąpienia⁹⁹. Zauważmy, że w tym wypadku oświadczenie pozwala-

⁹⁸ *Scandinavian Trading Tanker Co AB v. Flota Petrolera Ecuatoriana, The Scaptrade* (1983) 2 AC 694 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 414-415). Anon., *Relief...*, s. 161, 489; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 774-775; M. P. Thompson, *From Representation...*, s. 265.

⁹⁹ *Sergent v. ASL Development Ltd, Turnbull v. ASL Development Ltd* (1974) 4 ALR 257 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 26-27). P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 203-204; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 77 (*waiver*).

jące zastosować *estoppel* należałoby odnaleźć w – wieloznacznym – zaniechaniu dewelopera.

W ostatnich latach na kanwie opisywanej wyżej (3.1.1.3) sprawy ubezpieczeniowej *Ted Baker* (2017) sformułowano pogląd, wedle którego w wypadkach *estoppel by silence* (odmiany *estoppel by representation*) nie wymaga się *clear and unequivocal representation*¹⁰⁰. Tezę orzeczenia tłumaczyłbym odmiennie: oświadczenie nie musi zostać dosłownie wypowiedziane, natomiast w pewnych okolicznościach może być przedmiotem implikacji z zaniechania.

W przypadku *proprietary estoppel* wymóg jednoznaczności obietnicy nie jest tak mocno akcentowany jak w przypadku *estoppel by representation* i *promissory estoppel*. Zauważmy, że w wypadkach *estoppel by acquiescence* oświadczenie w ogóle nie występuje. W odniesieniu do pozostałych odmian *proprietary estoppel* znacząca liberalizacja wymogów w zakresie jednoznaczności oświadczenia nastąpiła na kanwie wyroków *Walton v. Walton* (1994) i *Thorner v. Major* (2009). To ostatnie orzeczenie uznawane jest obecnie za *leading case* definiujący wymogi zastosowania *proprietary estoppel*¹⁰¹.

Rozpatrując angielskie sprawy *proprietary estoppel* dotyczące obietnic składanych przez przyszłych spadkodawców, zauważano w ostatnich latach, że moment składania oświadczenia może być rozciągnięty w czasie, a początkowo niewiążąca obietnica może nabrać mocy w późniejszym czasie na skutek wystąpienia dodatkowych okoliczności. Zdarza się, że wyodrębnienie jednostkowego oświadczenia i zakwalifikowanie go jako obietnicy nie jest możliwe, natomiast ciąg powiązanych ze sobą wypowiedzi i zachowań konkludentnych mających miejsce w dłuższej perspektywie czasu może w wyniku implikacji konstytuować obietnicę, w oparciu o którą można uruchomić *estoppel*¹⁰². Opisane zagadnienie wystąpiło w obu powyższych sporach. W pierwszym z nich – rozstrzygniętej przez lorda Hoffmanna sprawie *Walton v. Walton* (1994) – pod pojęciem

¹⁰⁰ L. Tattersall, *Silence...*, s. 203-208.

¹⁰¹ J. Bray, *Proprietary Estoppel: A New Chapter Dawns? Thorner v. Major* (2009) 1 WLR 776, DenLJ 2010, 22, s. 180-185; B. McFarlane, *The Law...*, s. 65-77, 91-95, 101-110; B. McFarlane, A. Robertson, *Apocalypse Averted...*, s. 535 i n.; B. McFarlane, *Understanding...*, s. 274; idem, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 332; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 502; M. Pawlowski, *New Limits on Proprietary Estoppel Doctrine*, LQR 1998, 114, s. 351-352; E. Peel, *Treitel...*, s. 143-144; N. Piška, *Hopes...*, s. 1002-1006; A. Robertson, *Revolutions...*, s. 172-173; B. Sloan, *Estop Me if You Think You've Heard It*, CLJ 2009, 68, s. 518-519; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 398, 401; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 479; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 106, 234.

¹⁰² Lordowie Hoffmann i Walker w *Thorner v. Major* (2009) 780, 795. B. McFarlane, *The Law...*, s. 107-110.

obietnicy rozumiano zapewnienia matki powoda, że „wszystko to będzie kiedyś jego”. Powód pracował w jej gospodarstwie rolnym przez większą część życia, nie otrzymując w zamian istotnego wynagrodzenia. Kiedy zwracał matce uwagę na ten fakt, ta odpowiadała, że i tak będzie po niej dziedziczył. Po jej śmierci prawda wyszła na jaw – okazało się, że kto inny jest spadkobiercą. Powództwo – ukształtowane na podstawie *proprietary estoppel* – zostało uwzględnione. Przyjęto, że wskazane wyżej zapewnienia należy traktować jako obietnicę potrzebną dla stwierdzenia przesłanek tej instytucji. Orzeczenie *Walton v. Walton* (1994) nie znalazło się w *reports*, co miało istotny wpływ na spowolnienie dynamiki rozwoju *proprietary estoppel*. Trudno odpowiedzieć na pytanie, dlaczego nie zostało opublikowane. Stało się znane szerszemu kręgowi odbiorców piętnaście lat później, kiedy lordowie zacytowali je w wyroku w sprawie *Thorner v. Major* (2009)¹⁰³.

Ten właśnie proces toczył się pomiędzy Davidem Thornerem (powodem) a zarządcą (pozwanym) masy spadkowej po Peterze Thornerze, kuzynie ojca powoda. Powód przez około trzydzieści lat pracował za stosunkowo niewielkim wynagrodzeniem w gospodarstwie rolnym zmarłego. W tym czasie zrezygnował z wielu nadarzających się możliwości pokierowania swoim życiem w inny sposób; m.in. nie zdecydował się na przejęcie gospodarstwa po rodzicach. Kiedy zaś skarżył się stryjowi, że za mało zarabia, ten dawał mu do zrozumienia, że i tak odziedziczy po nim gospodarstwo. Wprawdzie sporządził testament ustanawiający powoda spadkobiercą, ale – z uwagi na zapisanie w nim szeregu legatów na rzecz innych osób – zdecydował się go odwołać. Nie sporządził nowego, a po jego śmierci doszło do dziedziczenia ustawowego na rzecz rodzeństwa Petera. David wystąpił przeciwko zarządcy masy spadkowej z pozwem o wydanie gospodarstwa, opierając się na *proprietary estoppel*. Zauważmy, że w prawie angielskim obietnica przyznania przysporzenia w spadku może wywołać skutki prawne, o ile spełni standardowe wymogi ważności umowy (*Hammersley v. de Biel* (1845)) (2.2.3). Te warunki – chociażby forma czynności prawnej – nie zostały jednak spełnione. Z drugiej strony, prawo angielskie przewiduje także regulacje (tzw. *family provision*) mające chronić osoby najbliższe spadkodawcy przed po krzywdzeniem wskutek zastosowania ustawowego lub testamentowego porządku dziedziczenia. David nie spełniał jednak przesłanek pozwalających zaliczyć go do kręgu uprawnionych. Nawet gdyby było inaczej, mógłby liczyć jedynie na korzyści o charakterze quasi-alimentacyjnym¹⁰⁴.

¹⁰³ *Thorner v. Major* (2009) 794, 805.

¹⁰⁴ *The Inheritance (Provision for Family and Dependents) Act 1975* c. 63. J. Herring w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 472-476; R. Kerridge, *Parry & Kerridge...*, s. 164-172, 195-200,

Obaj rolnicy znani byli w okolicy jako niezwykle zamknięci i małomówni. Peter nigdy nie powiedział wprost, że uczyni Davida spadkobiercą, a jedynie wręczył mu swoją polisę na życie stwierdzając: „that is for my death duties”. Brak wystarczająco *clear and unequivocal representation* stał się podstawą oddalenia powództwa w niższej instancji¹⁰⁵. W Izbie Lordów, uwzględniając charakter obu rolników i kontekst ich relacji, sędziowie uznali, że wystarczająca dla wykreowania *proprietary estoppel* obietnica została mimo wszystko złożona. Według lordów Rodgera i Walkera nie musiała ona być tak jednoznaczna jak w kazusach *promissory estoppel* i *estoppel by representation*. Wymagali, by była wystarczająco jasna (*clear enough*)¹⁰⁶. Pozostawało bez znaczenia, że nie da się określić konkretnego momentu złożenia oświadczenia przez Petera¹⁰⁷. Szereg zachowań na przestrzeni wielu lat mógł być podstawą wyinterpretowania oświadczenia.

Lord Neuberger podkreślał, że kontekst danej sprawy może ujednoznaczyć początkowo wieloznaczne oświadczenie. Odnosił się do przyjętego w nauce poglądu, wedle którego traktowana *in abstracto* wieloznaczna wypowiedź nie musi wykluczać zastosowania *estoppel*. Jeśli poza zakładaną interpretacją istnieją inne, ale oczywiście błędne, wymagające np. działania zakazanego przez prawo, należy przyjąć za właściwą jedynie tę pierwszą wykładnię. W innych wypadkach z kolei należy w toku postępowania dowodowego podjąć próbę ustalenia znaczenia wypowiedzi między stronami. W sytuacji, gdy wypowiedź pozostaje wciąż wieloznaczna, należy wybrać wariant interpretacyjny najmniej korzystny dla jej adresata i wówczas ocenić, czy spełnione są przesłanki *proprietary estoppel*¹⁰⁸.

206; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel: Undermining the Law of Succession?*, w: B. Häcker, M. Charles (ed.), *Current Issues in Succession Law*, Hart Publishing 2016, s. 78, 92-94; M. A. Zachariasiewicz, *Zachowek czy rezerwa? Głos w dyskusji nad potrzebami i kierunkami zmian polskiego prawa spadkowego*, „Rejent” 2006, 2, s. 187-190; M. Załucki, *Protection of Family Against Testamentary Dispositions in English Law. Recent Case of Ilott v. Mitson: On the Road to a Regime of Forced Heirship?*, „Studia Prawnicze. Rozprawy i Materiały” 2016, 1(18), s. 33-35.

¹⁰⁵ Thorner v. Major (2008) EWCA Civ 732 (BaILLI) §§74-75. O ile wyraźnie nie wskazano na rok 2008, odesłania do Thorner v. Major mają za przedmiot wyrok Izby Lordów z 2009 r.

¹⁰⁶ Przedstawiając stan faktyczny, lord Walker (787-791) oceniał zeznania powoda jako „painfully honest”. Lord Rodger (786): „what Peter said should have been clear enough for David, whom he was addressing and who had years of experience in interpreting what he said and did”; lord Walker (794): „to establish a proprietary estoppel the relevant assurance must be clear enough”. Podobnie Lewison LJ. w Davies v. Davies (2016) §38: „The ingredients necessary to raise an equity are (a) an assurance of sufficient clarity”.

¹⁰⁷ Lord Hoffmann w Thorner v. Major (2009) 779-780; lord Walker 795.

¹⁰⁸ Lord Neuberger w Thorner v. Major (2009) 801: „Just as a sentence can have one meaning in one context and a very different meaning in another context, so can a sentence, which would

W omawianej kwestii proces *Thorner v. Major* (2009) stanowił odejście od poglądów wyrażonych przez Izbę Lordów we wcześniejszej sprawie *Cobbe* (2008), w której lord Scott akcentował konieczność jednoznaczności obietnicy również w wypadkach *proprietary estoppel*. Przyjęcie w tej ostatniej, że niedookreślenie przysługującego powodowi prawa (*certain interest in land*) winno prowadzić do oddalenia powództwa opartego na *proprietary estoppel* pozostaje w sprzeczności z treścią rozstrzygnięcia w sprawie *Thorner v. Major* (2009). Skład gospodarstwa Petera zmieniał się wszak w okresie od złożenia obietnicy do jego śmierci. Mimo to roszczenie zasądzono¹⁰⁹.

Inne rozstrzygnięcia w obu omawianych tu sprawach mogą mieć swoje źródło w odmiennym ich kontekście. Stronami we wcześniejszej byli przedsiębiorcy z branży deweloperskiej, zaś w tej późniejszej krewni gospodarujący wspólnie na farmie. W relacjach rodzinnych, inaczej niż w profesjonalnych stosunkach handlowych, można spodziewać się większego zaufania między stronami, standardem będzie działanie w oparciu o niesformalizowane obietnice z pominięciem umów na piśmie. Należałoby stwierdzić, że wycofanie się z obietnicy w jednym kontekście jest dopuszczalne, podczas gdy w innym może być uznane za krzywdzące. Taką propozycję uzgodnienia obu *leading cases* prezentowali lordowie Neuberger i Walker. Oceniając obie sprawy z innej perspektywy, można przyjąć, że oparcie się na niesformalizowanych obietnicach w kontekście rodzinnym jest rozsądne (*reasonable reliance*), zaś w kontekście gospodarczym – już nie¹¹⁰.

be ambiguous or unclear in one context, be a clear and unambiguous assurance in another context". *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 906; B. McFarlane, *The Law...*, s. 102-103; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 78; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 403.

¹⁰⁹ *Thorner v. Major* (2009) 1 WLR 776, 780 (lord Hoffmann), 783 (lord Scott), 796 (lord Walker), 802-803 (lord Neuberger) (Westlaw). W podobnej amerykańskiej sprawie *Monarco v. Lo Greco* (1950) 35 Cal.2d 621, 220 P.2d 737 (za: E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials on Contracts*, New York 1988, s. 270-272; E. A. Farnsworth, W. F. Young, C. Sanger, *Contracts: Cases and Materials*, New York 2001, s. 291-293), również wydano wyrok uwzględniający roszczenia niedoszłego spadkobiercy (4.7.3.2).

¹¹⁰ Lord Walker w *Cobbe* (2008) 1782, 1787, lord Neuberger w *Thorner v. Major* (2009) 803-804. E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction...*, s. 20-21; Lord Briggs of Westbourne, *Equity in Business*, LQR 2019, 135, s. 571 i n.; E. Cooke, *The Modern...*, s. 165; B. McFarlane, *The Law...*, s. 86; B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 613; Lord Neuberger of Abbotsbury, *The Stuffing of Minerva's Owl? Taxonomy and Taxidermy in Equity*, CLJ 2009, 68, s. 542; idem, *Thoughts on The Law of Equitable Estoppel*, ALJ 2010, 84, s. 230-232; E. Peel, *Treitel...*, s. 143-145; N. Piška, *Hopes...*, s. 1011-1013; A. Shaw-Mellors, *Proprietary Estoppel and the Enforcement of Promises*, CPL 2015, 79, s. 531-533; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 416. J. Mee, *Proprietary Estoppel, Promises and Mistaken Belief*, w: S. Bright (ed.), *Modern Studies in Property Law*, vol. 6, Hart Publishing 2011, s. 176-177, 192-197, A. Robertson, *Unconscionability...*, s. 424 i R. Stevens, *Not Waiving but Drowning*, w: A. Dyson, J. Goudkamp, F. Wil-

Zauważmy zatem, że zagadnienie jednoznaczności obietnicy stanowi punkt wyjścia do analizy kolejnej – po oświadczeniu – przesłanki uruchomienia *estoppel*, a zatem przesłanki zaufania. Oświadczenie powinno być na tyle jednoznaczne w swej dwuznaczności, by można się było na nim rozsądnie oprzeć.

W ostatnich latach sądy rozpoznają wiele podobnych spraw o dziedziczenie gospodarstw rolnych (4.7.3.1.c). Chociaż w wielu z nich nie da się zidentyfikować konkretnego oświadczenia, sądy stwierdzają obecność *proprietary estoppel*, co jest przyczyną krytyki¹¹¹.

3.1.4. Zamiar wywołania skutków prawnych

Aby uzasadnić posłużenie się *promissory estoppel*, oświadczenie powinno zostać złożone z zamiarem (intencją) wywołania reakcji po stronie jego adresata. Ten kierunek analizy wskazany został przez sędziego Denninga w wyroku w sprawie *High Trees* (1947)¹¹² i wyraźnie zbliżał konstrukcję *promissory estoppel* do granic prawa umów. Wymóg miał z jednej strony chronić przed składaniem pochopnych obietnic¹¹³, a z drugiej pozwalać na wprowadzenie określonych zastrzeżeń. Charakterystyczny dla *promissory estoppel*, jest stosowany także w odniesieniu

mot-Smith (ed.), *Defences in Contract*, Oxford–Portland 2017, s. 139, wskazują, że ograniczenie *proprietary estoppel* tylko do spraw niekomercyjnych miałoby charakter arbitralny i nie jest uzasadnione. Zauważmy jednak, że w formułowanej w tekście tezie chodzi jedynie o odpowiednie w danych okolicznościach stosowanie oceny zasadności oparcia działań na obietnicy.

¹¹¹ Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §4; *Habberfield v. Habberfield* (2018) §99; *James v. James* (2018) EWHC 43 (Ch) (Westlaw) §22: „Sam was unable to give evidence of any particular promise or act creating an expectation, intended to be relied upon, that the testator would leave any particular property to him, let alone the whole of it. That is not fatal to his claim: see eg the decision of the House of Lords in *Thorner v. Major* (2009)”; *Thompson v. Thompson* (2018) §149: „Although this is not a case where it is possible to pinpoint a specific occasion on which this promise or assurance was given, I am satisfied that it is a very long standing promise or assurance, repeated within the family and to Gilbert, (and others) on many many occasions”.

¹¹² Denning J. w *High Trees* (1947) 136: „I prefer to apply the principle that a promise intended to be binding, intended to be acted on and in fact acted on, is binding so far as its terms properly apply” *Culliford v. Thorpe* (2018) §67: „promise (intending it to be relied upon)”; *Habberfield v. Habberfield* (2018) §100.

¹¹³ B. McFarlane, *The Law...*, s. 65-77; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 351. Zwróćmy uwagę, że tę samą funkcję pełni na gruncie angielskiego prawa umów *consideration*, a w kontynentalnym prawie cywilnym wymóg formy czynności prawnej.

do *promise-based strand of proprietary estoppel*¹¹⁴. W kontekście *estoppel by representation*, podobnie jak *estoppel by convention*, zamiast mówić o zamiarze wywołania skutków prawnych, wskazuje się na przewidywalność oparcia się na oświadczeniu przez jego adresata¹¹⁵.

3.1.4.1. Obiektywizm wykładni

Chociaż mowa tu o zamiarze lub intencji wywołania określonych skutków, nie ma konieczności weryfikacji rzeczywistej woli składającego oświadczenie. Porzuciwszy od procesu *Freeman v. Cooke* (1848), prawo angielskie, a za nim inne komentowane porządki prawne, przyjmuje obiektywną metodę wykładni. Na kanwie tej sprawy przyjęto, że zamiar wywołania skutków prawnych powinien występować faktycznie lub też zostać (obiektywnie) przypisany. Dla spełnienia omawianej przesłanki – uznania, że oświadczenie składane było z zamiarem wywołania reakcji po stronie adresata – wystarczające jest stwierdzenie, że oceniający je hipotetyczny „rozsądny człowiek” (*reasonable man*) tak właśnie by je potraktował (*test of reasonableness*)¹¹⁶. Teorię oświadczenia postawiono nad teorią woli¹¹⁷.

¹¹⁴ J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 367, 370.

¹¹⁵ Oliver J. w *Taylor's Fashions* (1982) 145; Brennan J. w *Waltons Stores* (1988) 428-429.

¹¹⁶ Parke B. w *Freeman v. Cooke* (1848) 663: „he means his representation to be acted upon, and that it is acted accordingly, and if whatever a man's real intention may be, he so conducts himself that a reasonable man would take the representation to be true, and believe that it was meant that he should act upon it, and did act upon it as true, the party making the representation would be equally precluded from contesting its truth”; Cornish v. Abington (1859) 959.

¹¹⁷ Przykładowo: Mance LJ. w *Baird Textiles* (2001) 1020; Lord Walker w *Thorner v. Major* (2009) 795: „Peter's assurances, objectively assessed, were intended to be taken seriously and to be relied on”; Leggatt LJ. w *Yam Seng* (2013) 700. P. S. Atiyah, *Contracts, Promises and Law of Obligations*, LQR 1978, 94, s. 203; idem, *The Hannah Blumenthal and Classical Contract Law*, LQR 1986, 102, s. 363-369; A. Burrows, *Contract, Tort and Restitution – A Satisfactory Division or Not?*, LQR 1983, 99, s. 245; R. Calnan, *Principles...*, s. IX; H. Collins, *Implied Terms: The Foundation in Good Faith and Fair Dealing*, CLP 2014, 67, s. 3; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 391; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 118-121; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 774, vol. 16, s. 909-911; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 75-78; idem, *Unconscionability...* (2007), s. 479-480, 493; M. Hogg, *Promises...*, s. 440-441; C. MacMillan, *Mistakes in Contract Law*, Oxford–Portland 2010, s. 210-213; B. McFarlane, *The Law...*, s. 46-47; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 18-19 idem w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 482; G. McMeel, *The Construction...*, s. 124, 232; P. Ochmann, *Zasada obiektywnej wykładni postanowień umowy w Australii na przykładzie orzeczenia w sprawie Pacific Carriers v. BNP Paribas*, „Jurysta” 2016, 12, s. 31-34; M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 24, 39; E. Peel, *Treitel...*, s. 111-113, 143;

Obiektywizm wykładni nie ma charakteru absolutnego. Z uwagi na szczególny kontekst, w którym składane jest oświadczenie, może dochodzić do jej subiektywizacji. Interpretując lakoniczne stwierdzenia obu bohaterów sprawy *Thorner v. Major* (2009), należało uwzględnić okoliczność, że byli niezwykle mało mówni¹¹⁸. Wykładnia obiektywna funkcjonuje z tym zastrzeżeniem, że jeśli strony przyjmowały szczególne znaczenie określonego terminu, właśnie ono powinno być uznane za wiążące. Przykładem powyższej prawidłowości może być funkcjonowanie *estoppel by convention* w przypadku wykładni treści dokumentów¹¹⁹. Polscy badacze tego zagadnienia wskazują na stosowanie w tradycji *common law* kombinowanej subiektywno-obiektywnej metody wykładni¹²⁰.

Wymóg zamiaru wywołania skutków prawnych występuje w postaci zmodyfikowanej w przypadku *estoppel by representation*. Wskazuje się na przewidywalność oparcia się adresata na oświadczeniu. Przypisanie zamiaru lub możliwości przewidzenia określonych reakcji adresata nie jest natomiast konieczne, jeśli składający oświadczenie ma świadomość nieprawdziwości przedstawianego zapewnienia (*Derry v. Peek* (1889)) (2.2.4). Wówczas jego zachowanie jest jednoznacznie naganne¹²¹.

F. Pollock, *Principles...*, s. 5; J. Steyn, *Contract Law: Fulfilling the Reasonable Expectations of Honest Men*, LQR 1997, 113, s. 433 i n.; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 349, 399; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 15; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 116-117, 121-122, 152, 178; R. Zimmermann, *The Law of Obligations...*, s. 601; K. Zweigert, H. Kotz, *An Introduction to Comparative Law*, Oxford 2011, s. 406.

¹¹⁸ Lord Walker w *Thorner v. Major* (2009) 795. B. McFarlane, *The Law...*, s. 104-106; B. McFarlane, A. Robertson, *Apocalypse Averted...*, s. 535-536; E. Peel, *Treitel...*, s. 143.

¹¹⁹ M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract Formation*, Oxford 2016, s. 2-6; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 774-775; G. McMeel, *The Construction...*, s. 124, 232; S. Vogenauer w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries on European Contract Laws*, Oxford 2018, s. 757-759.

¹²⁰ Podobnie w prawie polskim, niemieckim, szwajcarskim, jak i w europejskich projektach harmonizacyjnych (art. 5:101 PECL, art. II-8:101 DCFR, art. 58 CESL) i w umowach międzynarodowych (art. 8 CISG). W. Jarosiński, *Wpływ stosowania normy pretorskiej na treść zobowiązań w prawie polskim i angielskim*, TPP 2011, 1, s. 74; K. Mularski, Z. Radwański w: Z. Radwański, A. Olejniczak (red.), *Prawo cywilne...*, s. 85-91; M. Pecyna, *Merger clause...*, s. 202-204; A. Pitkowska, W. Janik, *Metody interpretacji umów – analiza prawnoporównawcza*, EPPiSM 2013, 3, s. 66-69; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne...*, s. 267; M. Romanowski, *Skutki zastrzeżenia w umowie merger clause*, PPH 2011, 12, s. 6-7; E. Rott-Pietrzyk, *Wykładnia oświadczenia woli (studium prawnoporównawcze)*, SPP 2007, 3, s. 16-19; M. Zaleśkiewicz, *Wykładnia umów w prawie polskim i angielskim w ujęciu porównawczym*, PPUW 2011, 1/2, s. 272-284.

¹²¹ Parke B. w *Freeman v. Cooke* (1848) 664. J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 909-910; S. D. Henderson, *Promissory Estoppel and Traditional Contract Doctrine*, YLJ 1969, 78, s. 377; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 891-893; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 457; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American Common Law of Contract*, Greenwood

W sytuacjach *estoppel by acquiescence* wykładnia obiektywna ustępuje perspektywie subiektywnej. Przedmiotem badania staje się kwestia, czy uprawniony, względem którego kierowany jest *estoppel*, wiedział o przysługujących mu prawach i o błędzie, pod wpływem którego działała druga strona, co wyczerpywało przesłankę trzecią i czwartą spośród *Fry's five probanda*¹²².

W nauce amerykańskiej – przyjmującej szeroką koncepcję *promissory estoppel* – preferuje się perspektywę składającego oświadczenie. Zwraca się zatem uwagę na kwestię, czy mógł – oceniając rzecz obiektywnie – przewidywać oparcie się adresata na oświadczeniu (*foreseeability*). Jedynie w razie pozytywnej odpowiedzi na to pytanie można weryfikować kolejne przesłanki *promissory estoppel*¹²³. Wydaje się, że wymóg rozsądnego przewidywania konsekwencji oświadczenia można zrównać z przesłanką występowania zamiaru wywołania skutków przez oświadczenie. Tak można przedstawić zagadnienie w teorii, której praktyka zdaje się wymykać. Analiza *report* z procesu Hoffman (1965) nie pozwala bowiem

Press 1990, s. 250; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 179; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 332. Prawo angloamerykańskie nie wymaga winy (3.6.2). Natomiast w Republice Południowej Afryki recypowana z prawa angielskiego instytucja *estoppel by representation* została poddana modyfikacji – pod wpływem *exceptio doli* zaczęto wymagać wykazania przesłanki winy, choćby nieumyślnej (R. Zimmermann, *Good Faith and Equity*, w: R. Zimmermann, D. Visser (ed.), *Southern Cross: Civil Law and Common Law in South Africa*, Oxford 1996, s. 221-227). Powyższe rozciąga się również na wypadki stosowania *estoppel* w sytuacji rzekomego pełnomocnictwa (D. J. Joubert, *Agency and Stipulatio Alteri*, w: R. Zimmermann, D. Visser (ed.), *Southern Cross...*, s. 345-346), nabycia rzeczy od nieuprawnionego (D. L. Carrey Miller, *Transfer of Ownership*, w: R. Zimmermann, D. Visser (ed.), *Southern Cross...*, s. 731-734; J. R. T. Milton, *Ownership*, w: R. Zimmermann, D. Visser (ed.), *Southern Cross...*, s. 688-689) oraz wykładni oświadczenia woli (D. Hutchison, *Contract Formation*, w: R. Zimmermann, D. Visser (ed.), *Southern Cross...*, s. 188-192).

¹²² K. R. Handley, *Unconscionability...* (2007), s. 479-480, 493.

¹²³ *Restatement (Second) of the Contracts*, vol. 1, s. 243; podobnie art. 1967 LaCC. B. F. Boyer, *Promissory Estoppel: Requirements and Limitations of the Doctrine*, UPLR 1950, 98, s. 460-462, 484; idem, *Promissory Estoppel: Principle from Precedents. I*, MichLR 1951-1952, 50, s. 644; J. D. Calamari, J. M. Perillo, *Contracts*, s. 208; A. L. Corbin, *Corbin on Contracts: One Volume Edition*, St. Paul 1952, s. 289; O. Gan, *The Justice Element of Promissory Estoppel*, StJLR 2015, 89, s. 56; B. A. Garner (ed.), *Black's Law Dictionary*, St. Paul 1999, s. 571; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4, §8:5, §8:6: „the promisor must, at the time of the making of the promise, have been able to foresee or expect that the promisee would act or forbear in reliance upon it”; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel and the Evolution of Contract Law*, ABLJ 1980, 18, s. 167; eidem, *The Emergence of Promissory Estoppel as an Independent Theory of Recovery*, RLR 1982-1983, 35, s. 504, 539; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 255; A. Robertson, *Revolutions...*, s. 161 (w tej pracy australijski autor przyjmuje perspektywę amerykańską: „the inducing party ought reasonably to expect that the relying party might act in reliance on the assumption in such a way that”); R. E. Scott, *Hoffman v. Red Owl Stores...*, s. 88-89; S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis of Section 90*, YLJ 1991-1992, 101, s. 163.

udzielić jednoznacznej odpowiedzi co do dominującej perspektywy mającej znaczenie dla rozstrzygnięcia tej sprawy. Na liście pytań zadawanych przysięgłym znalazły się te, akcentujące punkt widzenia adresata oświadczenia: „Did Joseph Hoffman rely on said representations and was he induced to act thereon? Ought Joseph Hoffman, in the exercise of ordinary care, to have relied on said representations?”. Przysięgli mieli ocenić, czy oparcie się powoda na oświadczeniu pozwanego było rozsądne. W dalszej części *report* wskazane jest zagadnienie prawne – rozstrzygane zatem przez sąd, a nie ławę – kładące z kolei nacisk na przewidywalność po stronie składającego oświadczenie: „was the promise one which the promisor should reasonably expect to induce action”. Jeszcze inny fragment odnosi się wyraźnie do przewidywalności po stronie pozwanego. Natomiast jeśli ten ostatni przewidywał lub mógł przewidzieć, że na oświadczeniu oprze się również osoba trzecia, to również i jej może przysługiwać stosowne roszczenie. W rozpatrywanej sprawie chodziło o małżonkę adresata obietnicy¹²⁴.

Odmienne niż w Stanach Zjednoczonych sądy w Anglii i w Australii skupiają się na ocenie prawidłowości zachowania adresata oświadczenia, a zatem na zbadaniu, czy rozsądny człowiek na jego miejscu pokierowałby swoim zachowaniem w oparciu o złożone oświadczenie. Powyższe dwie perspektywy mogą korespondować z odmienną oceną przynależności *estoppel* do prawa umów (nacisk na przewidywalność ze strony składającego oświadczenie) lub do prawa deliktów (nacisk na punkt widzenia adresata oświadczenia – *reliance*)¹²⁵. Lord Neuberger zauważał, że zazwyczaj w tych sytuacjach, w których składający oświadczenie powinien był przewidzieć, że adresat oświadczenia na nim się oprze, ów adresat w istocie mógł – postępując rozsądnie – tak uczynić. Obie perspektywy jedynie w wyjątkowych sytuacjach prowadzą do odmiennych wyników analizy¹²⁶.

W przypadku stosowania *proprietary estoppel* w odniesieniu do obietnic przysięgłych spadkodawców nie wymaga się, by po stronie składającego oświadczenie występował zamiar wywołania skutków prawnych od razu. Wiadomo, że obietnice te mogą odnieść swój skutek dopiero w nieokreślonej przyszłości. Na tym

¹²⁴ Hoffman (1965) 275.

¹²⁵ B. McFarlane, *The Law...*, s. 101-102, 214, 236 (perspektywa lorda Denninga miała zatem charakter amerykański); A. Robertson, *Knowledge...*, s. 120-121; S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis...*, s. 116 i n.

¹²⁶ Lord Neuberger w *Thorner v. Major* (2009) 799: „It may be that there could be exceptional cases where, even though a person reasonably relied on a statement, it might be wrong to conclude that the statement-maker was estopped, because he could not reasonably have expected the person so to rely”.

tle wskazuje się na istotne różnice względem zobowiązań wynikających z umów. Te powstają od razu – w momencie składania obietnicy popartej obecnością *consideration* – w konkretnym kształcie, a nadto nie mogą zostać jednostronnie odwołane. Na ich skuteczność nie mają co do zasady wpływu zdarzenia zachodzące po złożeniu obietnicy. Z kolei obietnica występująca w kontekście *proprietary estoppel* nie wywołuje skutków prawnych od razu (brak *immediate duty to perform*) i pod pewnymi warunkami może zostać odwołana – przede wszystkim wówczas, gdy nie spowoduje to wymiernego uszczerbku po stronie jej adresata. Skutki prawne omawianej tu obietnicy – pozbawionej *consideration* – mogą nastąpić, o ile zmaterializują się pozostałe przesłanki *estoppel*. Dopiero z czasem okaże się, czy i w jakim zakresie adresat obietnicy uzyska ochronę prawną¹²⁷.

3.1.4.2. Zastrzeżenie warunku lub terminu

W szeregu procesów próbowano zastosować – zazwyczaj bezskutecznie – *estoppel* w odniesieniu do oświadczeń składanych z wyraźnym lub dorozumianym zastrzeżeniem warunku. Przykładem tych pierwszych są oświadczenia opatrzone klauzulami *subject to contract*, *without prejudice*, *binding in honour only*, których znaczenie sprowadza się do zagwarantowania składającemu oświadczenie możliwości cofnięcia danego słowa. Wobec tego oparcie się na oświadczeniu obwarowanym warunkiem nie powinno być uważane za rozsądne, a wobec tego uruchamiać *estoppel*¹²⁸.

Za przykład niech posłuży wyrok Attorney General of Hong Kong v. Humphreys Estate (Queen's Gardens) Ltd (1987). W tej sprawie doszło do wstępnego porozumienia („agreed in principle but subject to contract”) pomiędzy deweloperem a jednostką samorządu lokalnego w Hongkongu. Zaplanowano wspólne przedsięwzięcie, którego przedmiotem miała być zamiana należących do stron nieruchomości za dopłatą ze strony dewelopera. W toku kilkuletnich negocjacji strony dokonały przeniesienia posiadania nieruchomości, samorząd przesied-

¹²⁷ Walker LJ. w *Gillett v. Holt* (2001) 228: „it is the other party's detrimental reliance on the promise which makes it irrevocable”. P. Benson, *The Unity of Contract Law*, w: idem (ed.), *The Theory of Contract Law. New Essays*, Cambridge 2001, s. 177; idem, *The Idea of Consideration*, UTLJ 2011, 61, s. 275-277; M. Dixon, *Estoppel, Unconscionability and Formalities in Land Law*, CLJ 2000, 59, s. 453-455; B. McFarlane, *Understanding...*, s. 292-293; E. Peel, *Treitel...*, s. 150, 155; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 426-427; S. Wilken, *Wilken and Viliers'...*, s. 234.

¹²⁸ J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 391.

lił lokatorów i wyburzył budynki znajdujące się na jego gruncie, a deweloper wypłacił różnicę w wartości zamienianych nieruchomości. Kiedy wydawało się, że strony są bliskie ostatecznej wersji umowy, zorientowały się, że nie dojdą do porozumienia. Deweloper wycofał się ze współpracy, a strona samorządowa wystąpiła z powództwem, próbując – za pomocą *proprietary estoppel* – przymusić go do zawarcia transakcji. Orzekająca w tej sprawie Privy Council stwierdziła, że na każdym etapie rokowań deweloper wskazywał, że działa *subject to contract*, a zatem gwarantując sobie możliwość wycofania się z transakcji. Z uwagi na wyraźne ponawianie wspomnianego zastrzeżenia – jego postępowanie nie mogło zostać uznane, jak chciał tego powód, za niegodziwe (*unconscionable*). Powództwo zostało oddalone¹²⁹.

Z zastrzeżeniem ograniczającym skutki prawne oświadczenia mamy do czynienia w sprawie *Taylor v. Dickens* (1998), w której ogrodnik spadkodawcy wystąpił przeciwko zarządcy masy spadkowej. Starsza pani, u której był zatrudniony, obiecywała, że uczyni go swym spadkobiercą. W oparciu o te oświadczenia zaprzestał domagania się wynagrodzenia za świadczone przez siebie usługi i pracował u niej za darmo. Chociaż obietnice były ponawiane, od czasu do czasu pouczała go, by „nie liczył kurczaków, póki ich nie zarznie”, co pewnie oznaczało, aby „nie dzielił skóry na niedźwiedziu, póki ten jest w lesie”. Jak można się domyślić, powód nie został uwzględniony w ostatecznej wersji testamentu, co po otwarciu spadku doprowadziło do procesu między nim a zarządcą masy spadkowej. Wzmiankowane wypowiedzi uznano za kluczowe dla zastrzeżenia dopuszczalności wycofania się ze złożonej obietnicy. Powództwo zostało oddalone¹³⁰.

¹²⁹ *Attorney General of Hong Kong v. Humpreys Estate (Queen's Gardens) Ltd* (1987) AC 114 (Westlaw). S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel and Property Rights*, CLJ 2005, 64, s. 461; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract...*, s. 434; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 774-775; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 179; S. Kubsik, *Przedkontraktowa odpowiedzialność...*, s. 286 (błędnie wskazuje, że wyrok wydała Izba Lordów, a nie Privy Council); B. McFarlane, *The Law...*, s. 76-77; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 502; E. Peel, *Treitel...*, s. 144.

¹³⁰ *Taylor v. Dickens* (1998) 3 FCR 455 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 439). R. Kerridge, *Parry & Kerridge...*, s. 103; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 901; P. Milne, *Proprietary Estoppel and Wills*, CLJ 1999, 58, s. 25-27; E. Peel, *Treitel...*, s. 146. Milne wskazuje na istotną różnicę między zapewnieniem, że testament odpowiedniej treści został już sporządzony (jak w *Re Basham* (1986) i *Wayling v. Jones* (1993)), a obietnicą przygotowania go w przyszłości (*Taylor v. Dickens* (1998) oraz *Gillett v. Holt* (2001) w pierwszej instancji); w pierwszym wypadku uprawniony uzyskiwał ochronę, a w drugim nie. Wyrok *Taylor v. Dickens* (1998) podany został krytyce przez sędziego Walkera, m.in. w *Gillett v. Holt* (2001) 227.

Brak wiążącego charakteru obietnicy był jednym z argumentów przesądzających o rozstrzygnięciu sporu *Cobbe v. Yeoman's Row Management Ltd* (2008). To pierwsza sprawa *proprietary estoppel* w Izbie Lordów od czasów *Ramsden v. Dyson* (1866). Przedsiębiorcy uzgodnili między sobą ramy współpracy deweloperskiej, zastrzegając, że mają one wymiar honorowy („binding in honour only”). Szereg kwestii należało uszczegółowić w przyszłości. Powód miał zająć się pozyskaniem decyzji o warunkach zabudowy umożliwiającej wyburzenie budynków znajdujących się na nieruchomości pozwanego i postawienie na tym miejscu osiedla mieszkaniowego. Następnie miało dojść do zakupu nieruchomości przez powoda za cenę 12 mln funtów, realizacji inwestycji, a w końcu podziału zysków między stronami. Uzgodniono, że w razie sprzedaży nieruchomości za łączną cenę przewyższającą 24 mln funtów połowa nadwyżki przysługiwać będzie pozwanemu. Zasadniczą przeszkodą w realizacji planu była trudność w uzyskaniu decyzji administracyjnej. Powód wziął na siebie to ryzyko. Kiedy w końcu stosowna „wu-zetka” trafiła do pozwanego, ten postawił nowe warunki. Powód nie zgodził się na nie, co doprowadziło do wycofania się pozwanego z wcześniejszych ustaleń. W oparciu o szereg konstrukcji prawnych – w tym *proprietary estoppel* i *constructive trust*¹³¹ – powód podjął próbę wyegzekwowania pierwotnego porozumienia. W dwóch pierwszych instancjach okazało się to skuteczne. Sędziowie piętnowali niegodziwe zachowanie (*unconscionable conduct*) pozwanego, który na wczesnym etapie prac powziął decyzję o zmianie warunków, ale powstrzymał się z ich zakomunikowaniem powodowi. Uznawali, że mimo wzmianki o „wymiarze honorowym” porozumienie miało wiążący charakter, a to z uwagi na niezastosowanie frazy *subject to contract*¹³². Dopiero w Izbie Lordów zapadło odmienne rozstrzygnięcie. Roszczenie w przeważającej części zostało oddalone. Powodowi zasądzono jedynie (stosunkowo niskie) wynagrodzenie za świadczone usługi. Lord Scott – autor *leading speech*, a zatem głównej części uzasadnienia wyroku – zaznaczył, że sama niegodziwość

¹³¹ Powód domagał się ustalenia, że pozwany włada sporną nieruchomością powierniczo (*constructive trust*) w interesie ich obu, a wobec tego powinien wydać powodowi połowę kwoty, o którą na skutek wydania decyzji administracyjnej wzrosła wartości nieruchomości. Roszczenie oddalono z przyczyn konstrukcyjnych – przesłanką powstania *constructive trust* jest nabycie nieruchomości w interesie obu współników przedsięwzięcia (lord Scott w *Cobbe* (2008) 1769-1772). W tym wypadku nie doszło do nabycia, ponieważ w momencie nawiązania współpracy nieruchomość już należała do pozwanego. J. Getzler, *Quantum Meruit, Estoppel and the Primacy of Contract*, LQR 2009, 125, s. 200.

¹³² Argument poddano krytyce w nauce – Lord Neuberger of Abbotsbury, *Thoughts...*, s. 230 („that is open sesame or abracadabra law”) i w samym wyroku Izby Lordów – *Cobbe* (2008) 1767 (lord Scott), 1784 (lord Walker).

(*unconscionability*) nie stanowi wystarczającej podstawy zastosowania *proprietary estoppel*. Uwzględnieniu powództwa stał na przeszkodzie brak skonkretyzowanego roszczenia rzeczowego, które pozwany w jakiś sposób (zneutralizowany *estoppel*) próbowałby zanegować¹³³. Zdaniem sądu warunki ramowe były zbyt ogólne („too uncertain and vague to be enforced”), a skoro tak, to nie dało się określić, jakie roszczenie przysługiwać miało powodowi („proprietary estoppel required clarity”). Trudno zaaprobować tę część uzasadnienia. Analizując bowiem opis stanu faktycznego, można dość dokładnie określić uzgodnione przez strony warunki współpracy. Wydaje się zatem, że decydujące znaczenie miało przyjęcie, iż wstępne porozumienie, w oparciu o które działali kontrahenci, pozbawione było mocy prawnej, a miało jedynie wymiar honorowy. Jak wyraził się lord Walker, powód będący profesjonalistą działał z pełną świadomością tego stanu rzeczy i wziął na siebie ryzyko niedojścia umowy z pozwanym do skutku („he ran a commercial risk, with his eyes open”)¹³⁴.

Obecność warunku *subject to contract* lub podobnych zastrzeżeń samo w sobie nie wyklucza zastosowania *estoppel*. Niekiedy sądy uznają, że warunek został uchylony w sposób konkludentny. Tak stało się w procesie Salvation Army (1980) czy w australijskiej sprawie Waltons Stores (1988) (4.1.2.3).¹³⁵

Powyższe rozważania dotyczyły ograniczenia skuteczności oświadczenia na skutek wprowadzenia do jego treści wyraźnego zastrzeżenia. Warunek może mieć charakter dorozumiany. W rozpatrywanych przez orzecznictwo sprawach pojawia się dorozumiany warunek (rozwiązujący) uzależniający skuteczność obietnicy od trwałości związku między stronami – najczęściej małżeństwa lub konkubinatu. W sprawie Coombes v. Smith (1986) przyjęto, że obietnica zapewnienia powodce przez pozwanego dachu nad głową miałyby obowiązywać go

¹³³ Lord Scott w Cobbe (2008) 1768-1769: „If these requirements are not recognised, proprietary estoppel will lose contact with its roots and risk becoming unprincipled and therefore unpredictable, if it has not already become so”.

¹³⁴ Cobbe v. Yeoman's Row Management Ltd (2008) 1 WLR 1752, 1757, 1788 (Westlaw). E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction...*, s. 20; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract...*, s. 435-436; R. Lee, *Promissory Estoppel...*, s. 36-37; E. Peel, *Treitel...*, s. 144-145; N. Piška, *Hopes...*, s. 999-1002; A. Robertson, *Revolutions...*, s. 172-173; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 410, 413.

¹³⁵ S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...*, s. 461; A. Mason, *Future Directions...*, s. 153; B. McFarlane, *The Law...*, s. 76-77; J. Morgan, *Contracting for Self-denial: On Enforcing „No Oral Modification” Clauses*, CLJ 2017, 76, s. 604-606; E. Peel, *Treitel...*, s. 123. Na gruncie prawa amerykańskiego J. M. Feinman, *Promissory Estoppel and Judicial Method*, HLR 1984, 97, s. 694, zwracał uwagę, że w sprawie Hoffman (1965) wstępnej i warunkowej obietnicy sąd nadał moc obowiązującą.

tylko w trakcie trwania ich związku, o tyle w razie rozstania się – do czasu osiągnięcia pełnoletności przez córkę powódki. Stronami procesu *Uglov v. Uglov* (2004) byli stryj i bratanek. Ten pierwszy – 30 lat wcześniej – obiecał drugiemu dziedziczenie gospodarstwa rolnego, o ile ten zdecyduje się je wspólnie z nim prowadzić. Krewnym nie układało się, więc po kilku latach zakończyli współpracę. Bratanek jako formę odpłaty otrzymał dzierżawy na korzystnych warunkach. Mimo to doszło do procesu, w którym podjął próbę nadania pierwotnej obietnicy skuteczności prawnej. Sąd oddalił powództwo, uznając, że owa obietnica została zaopatrzona dorozumianym warunkiem. Gdyby krewni wciąż prowadzili wspólne gospodarstwo, stryj nie mógłby zapisać go komuś innemu¹³⁶. W australijskim procesie *Donis v. Donis* (2007) zastanawiano się, czy trwałość małżeństwa stanowi dorozumiany warunek obowiązywania obietnicy złożonej powódce przez rodziców jej byłego męża. Chodziło o zapowiedź obdarowania jej udziałem w nieruchomości. Mimo rozpadu związku, (była już) synowa domagała się wypłaty części ceny nieruchomości, która w międzyczasie została zbyta. Sąd uwzględnił powództwo, uznając, że gdyby trwałość małżeństwa miała stanowić warunek obowiązywania obietnicy, to powinien on zostać wyraźnie wysłowny¹³⁷. Wydaje się, że w Anglii roszczenie zostałoby oddalone.

Przegląd amerykańskiej judykatury dostarcza przykład próby zastosowania *estoppel* w przypadku oświadczenia złożonego z zastrzeżeniem terminu (końcowego). Kazus można poddać analizie z perspektywy niespełnienia przesłanki oświadczenia bądź zaufania. *Shoemaker v. Commonwealth Bank* (1997) to jedna z wielu spraw dotyczących ubezpieczenia nieruchomości będącej zabezpieczeniem udzielonego kredytu. Chociaż obowiązek ten spoczywał na kredytobiorcy, bank – w związku z wygaśnięciem polisy – zapowiedział, iż ubezpieczy nieruchomość. Kiedy w późniejszym czasie – po tym jak polisa wygasła – doszło do uszkodzenia budynku, okazało się, że nie był już ubezpieczony. W podobnych sprawach oświadczenie banku czyniło go *de facto* ubezpieczycielem mienia. W omawianej sprawie nie stało się tak, ponieważ w treści swojego oświadczenia bank określił, na jaki okres ubezpieczy nieruchomość. Kredytobiorcy nie mogli zatem rozsądnie oczekiwać, że również w kolejnych okresach wykona on zobowiązanie za nich¹³⁸.

¹³⁶ *Coombes v. Smith* (1986) 1 WLR 808, 821-822 (Westlaw); *Uglov v. Uglov* (2004) EWCA Civ 987 (Westlaw) §§29-31. S. Gilmore, L. Glennon, *Hayes and Williams*..., s. 288-289; B. McFarlane, *The Law...*, s. 65-77, 347-349; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 399, 417-418.

¹³⁷ *Donis v. Donis* (2007) VSCA 89 (AustLII) §§27-35.

¹³⁸ *Shoemaker v. Commonwealth Bank* (1997 Pennsylvania) 700 A.2d 1003 (za: J. D. Calamari, J. M. Perillo, H. Hadjiyannakis Bender, *Cases and Materials on Contracts*, St. Paul 2004, s. 297-301).

3.2. ZAUFANIE (*RELIANCE*)

Aby zastosować *estoppel by representation*, *estoppel by convention*, *promissory estoppel* lub *proprietary estoppel*, należy wykazać, że odwołujący się do tej instytucji pokierował swoim działaniem w zaufaniu do złożonego oświadczenia (w oparciu o nie). W końcu zaś *estoppel by record* i *estoppel by deed* nie wymagają spełnienia przesłanki *reliance*¹³⁹.

Analizę jej spełnienia można porównać do wykazywania związku przyczynowo-skutkowego (*causation*) pomiędzy oświadczeniem (stanowiącym przyczynę) a uszczerbkiem (będącym skutkiem)¹⁴⁰. Prawo angielskie posługuje się kilkoma niezależnymi konstrukcjami testu kauzalności. W odniesieniu do problematyki *estoppel* stosuje się mechanizm warunku *sine qua non*, tzw. *but for test* (3.2.1) lub określany mianem *Wayling test* (3.2.2). Orzecznictwu znane jest zagadnienie wielości przyczyn (3.2.3). Związek kauzalny (*causal link*) pomiędzy

¹³⁹ PW & Co (2003) §149. Brak wymogu działania w zaufaniu w tych dwóch ostatnio wymienionych odmianach *estoppel* zapewne tłumaczy, dlaczego tylko w jednej z wielu wzmiankowanych przez niego spraw Charles Viner (*A General Abridgment of the Law and Equity Alphabetically Digested under Proper Titles; with Notes and References to the Whole*, vol. 10, London 1792, s. 453) posługiwał się terminem *reliance*. E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction...*, s. 21; J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 167; E. Cooke, *The Modern...*, s. 13, 17, 31, 76-83; C. Davis, *Estoppel...*, s. 117-118; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 368; M. Gergen, *Towards Understanding Equitable Estoppel*, w: C. Rickett, R. Grantham (ed.), *Structure and Justification in Private Law. Essays for Peter Birks*, Hart Publishing 2008, s. 330; K. Gray, *Elements...*, s. 338-340; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 767, vol. 16, s. 842, 911-912, 931-932; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 20-21, 80, 110; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:3; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 542; G. McMeel, *The Construction...*, s. 528, 530, 534; J. M. Ngugi, *Promissory Estoppel: The Life History of an Ideal Legal Transplant*, URLR 2007, 41, s. 449-450; E. Peel, *Treitel...*, s. 113, 140; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 86-87, 96, 144-145; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 354, 361-362; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 32, 71; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 176; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 333, 341.

¹⁴⁰ Balcombe LJ. w *Wayling v. Jones* (1995) 69 P&CR 170, 173 (Westlaw): „There must be a sufficient link between the promises relied upon and the conduct which constitutes the detriment”; Walker LJ. w *Gillett v. Holt* (2001) 232: „There must be sufficient causal link between the assurance relied on and the detriment asserted”. D. Chapelle, *Land Law*, Longman 2004, s. 81; E. Cooke, *The Modern...*, s. 93-96; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 377; K. Gray, *Elements...*, s. 333; R. Kerridge, *Parry & Kerridge...*, s. 100; B. McFarlane, *The Law...*, s. 123-124, 132-137; idem, *Proprietary Estoppel...* (2016), s. 95-96: „The purpose of the reliance requirement is to establish a causal link between A's promise and the prospect of B's detriment”; S. Nield, *Constructive Trusts...*, s. 323; A. Robertson, *Towards a Unifying...*, s. 14; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 86-90, 97; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 107, 127, 184.

oświadczeniem a uszczerbkiem nie może być zbyt odległy (*too remote*)¹⁴¹, a zatem powinien być adekwantny.

Hasłowo mówi się o *reliance*, a odmiany wymagające spełnienia tej przesłanki określa się mianem *reliance-based estoppel*. Na określenie jej zaistnienia stosuje się w języku angielskim sformułowania rzeczownikowe *change of position*¹⁴², *alteration of position*¹⁴³ lub czasownikowe *to change his position*¹⁴⁴, *to alter his position*¹⁴⁵, *to prejudice his position*¹⁴⁶ czy *conduct was so influenced*¹⁴⁷. Obecnie wyrażenia *change of position* i *to change his position* występują zdecydowanie najczęściej¹⁴⁸.

W tym miejscu należy wskazać, że angielskie orzecznictwo zna wypadki skutecznego zastosowania *estoppel*, w których trudno dopatrzeć się spełnienia przesłanki, tj. podjęcia działań w zaufaniu do oświadczenia. Na podstawie wyroku *Collier v. P & MJ Wright (Holdings) Ltd* (2008) niektórzy twierdzą, że spełnienie przesłanki *detrimental reliance* w ogóle nie jest konieczne. W tej sprawie dłużnik solidarny zawarł z wierzycielem ugodę, na podstawie której wysokość jego zobowiązania została zredukowana. Po uregulowaniu uzgodnionych rat wierzyciel – wskazując na nieważność ugody – spróbował wyegzekwować od

¹⁴¹ B. McFarlane, *The Law...*, s. 253-255.

¹⁴² Dixon J. w *Grundt* (1937) 674; Winn LJ. w *ER Ives* (1967) 405; Cumming-Bruce LJ. w *Pascoe v. Turner* (1979) 1 WLR 431, 438 (Westlaw); Brennan J. w *Waltons Stores* (1988) 419; Mason CJ. w *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 409-411; Uglow v. Uglow (2004) §22.

¹⁴³ Dixon J. w *Thompson v. Palmer* (1933) 548; Re Basham (1986) 1504; Uglow v. Uglow (2004) §22. Częściej u starszych autorów – A. M. Prichard, *Tenancy by Estoppel. The Problem and Its Relevance*, LQR 1964, 80, s. 393, ale i obecnie – R. Lee, *Promissory Estoppel...*, s. 30; O. Moréteau, *Revisiting the Grey Zone Between Contract and Tort: The Role of Estoppel and Reliance in Mapping out the Law of Obligations*, w: H. Koziol, B. C. Steininger (ed.), *European Tort Law 2004. Tort and Insurance Law Yearbook*, Vienna 2004, s. 71.

¹⁴⁴ Cumming-Bruce LJ. w *Pascoe v. Turner* (1979) 438; *Vastoler v. American Can Co* (1983 New Jersey) 700 F2d 916 (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:7); sir Jonathan Parker QC w *Coombes v. Smith* (1986) 812; Arden LJ. w *Suggitt v. Suggitt* (2012) §24.

¹⁴⁵ Lord Esher w *Seton, Laing & Co v. Lafone* (1887) 70; *Ricketts v. Scothorn* (1898 Nebraska); Evatt J. w *Thompson v. Palmer* (1933) 553; Ajayi v. Briscoe (1964) 1328-1330. J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 119-126; J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; E. Cooke, *The Modern...*, s. 17; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 371; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 220-222; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 86-87, 96; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 354; J. F. Wilson, *A Reappraisal of Quasi-Estoppel*, CLJ 1965, 23, s. 94 i n.

¹⁴⁶ Dunn LJ. w *Greasley v. Cooke* (1980) 1314; sir Jonathan Parker QC w *Coombes v. Smith* (1986) 812. *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 842, 911-912; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 333, 341.

¹⁴⁷ Goff J. w *Amalgamated Investment* (1982) 105.

¹⁴⁸ M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 167; K. Gray, *Elements...*, s. 335; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 354; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 71.

dłużnika pozostałą część należności, zaś ten podjął obronę za pomocą *promissory estoppel*. Arden LJ. utożsamiała wymaganą dla zastosowania tej instytucji przesłankę *reliance* z faktem dokonania zapłaty rat. Skoro jednak dłużnik i tak był zobowiązany do ich uregulowania na podstawie pierwotnej umowy, trudno *prima facie* dopatrzeć się działania w zaufaniu do oświadczenia wierzyciela¹⁴⁹. Można jednak przyjąć, że zamiast wykonywać pierwotne zobowiązanie, dłużnik mógł pójść w ślady współdłużników, którzy ogłosili upadłość. W oparciu o oświadczenie swojego wierzyciela zaniechał jednak uruchomienia postępowania upadłościowego. Mając to na względzie, przesłankę *reliance* można by uznać za spełnioną.

Spory o potrzebę wykazania przesłanki zaufania nie ominęły prawa amerykańskiego. W drugiej połowie XX w. wielu badaczy wskazywało, że sądy uwzględniają argumentację *promissory estoppel* nie tylko w sytuacjach, w których dowodowo wykazano przesłankę *reliance*, ale również i w takich, w których w procesie wykazano jej brak. W tych ostatnich wypadkach nie można było zatem stwierdzić zastosowania domniemania, ale należało przyjąć, iż *reliance* jest okolicznością irrelevantną. Prezentowany pogląd określano mianem tzw. *new consensus*¹⁵⁰. Zauważano, że sądy, pomijając kwestię *actual reliance* (czy powód rzeczywiście podjął działania w zaufaniu), za wystarczające uznają samą możliwość oparcia się na oświadczeniu. Koncentrują się zatem na kwestii, czy pozwany składając obietnicę, powinien przewidywać, że w zaufaniu do niej powód podejmie działania. Powyższe oznaczało położenie akcentu na kontraktowy charakter *promissory estoppel*. Argumentując o braku potrzeby wykazywania przesłanek *reliance* i *detriment*, podawano przykład banku – wierzyciela hipotecznego, który obiecał ubezpieczyć kredytowaną nieruchomość, po tym jak jej właściciel, a jednocześnie kredytobiorca, poinformował, że nie ma środków na wykup polisy ubezpieczenia mienia. Przy braku *consideration* obietnica banku nie miała mocy prawnej. Gdyby jednak nie uregulował on składki, a nastąpiło

¹⁴⁹ Collier v. P & MJ Wright (Holdings) Ltd (2008) 1 WLR 643 (Westlaw). Krytyka (z uwagi na brak *reliance*): M. Chen-Wishart, *A Bird in the Hand: Consideration and Contract Modifications*, w: A. Burrows, E. Peel (ed.), *Contract Formation and Parties*, Oxford 2010, s. 103-104; L. Pearce, *Foakes v Beer and Promissory Estoppel: A Step Too Far*, KLJ 2008, 19, s. 632-634; A. Trukhtanov, *Foakes v. Beer: Reform of Common Law at the Expense of Equity*, LQR 2008, 124, s. 366-368.

¹⁵⁰ D. A. Farber, J. H. Matheson, *Beyond Promissory Estoppel: Contract Law and the Invisible Handshake*, UChLR 1985, 52, s. 904, 910-914, 945-946; J. Gordley, *Foundations of Private Law. Property, Tort, Contract, Unjust Enrichment*, Oxford 2010, s. 356; S. Smith, *Contract Theory*, s. 238; S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis...*, s. 151 i n.

zdarzenie ubezpieczeniowe, jego obietnica byłaby wiążąca w oparciu o *promissory estoppel*. Bank stałby się ubezpieczycielem mienia, chociaż przyczyną zaniechania po stronie właściciela nieruchomości nie było zaufanie do obietnicy banku – właściciel i tak nie ubezpieczyłby mienia, skoro nie miał na to środków¹⁵¹.

Większość autorów, zarówno ci opowiadający się za przynależnością *promissory estoppel* do prawa umów, jak i zwolennicy zakwalifikowania tej instytucji do prawa deliktów, jako przesłankę jej zastosowania przyjmuje jednak *reliance*. Konieczność jej badania akcentuje *Restatement (Second) of the Contracts*, a potwierdza jedna z *leading cases* – Hoffman (1965) (4.1.2.2)¹⁵².

3.2.1. Związek przyczynowy: *test condicio sine qua non (but for test)*

Sądy wymagają, by w zaufaniu do oświadczenia strona podjęła pewne działania lub też ich zaniechała, a zatem – zmieniła swoją sytuację. Gdyby oświadczenia nie złożono, to nie podjęłaby określonych działań (*condicio sine qua non, but for test*) lub też – w normalnym stanie rzeczy – podjęłaby je, a tymczasem zawierając oświadczeniu, ich zaniechała¹⁵³. Należy porównać dwa stany faktyczne: rzeczywisty (co się stało po złożeniu obietnicy) oraz hipotetyczny (co by się stało, gdyby tej obietnicy nie złożono). W wypadku zaś *estoppel by acquiescence* bada się stan rzeczywisty i stan hipotetyczny, zadając tym razem pytanie: co by

¹⁵¹ Shoemaker v. Commonwealth Bank (1997 Pennsylvania). S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis...*, s. 156.

¹⁵² *Restatement (Second) of the Contracts*, vol. I, s. 246. Hoffman (1965) 275. D. G. Baird, *Unlikely Resurrection: Richard Posner, Promissory Estoppel, and The Death of Contract*, UChLR 2019, 86, s. 1045; B. F. Boyer, *Promissory Estoppel: Requirements...*, s. 470 i n.; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 97; R. A. Hillman, *Questioning the „New Consensus” on Promissory Estoppel: An Empirical and Theoretical Study*, ColLR 1998, 98, s. 582-588; C. L. Knapp, *Rescuing Reliance: The Perils of Promissory Estoppel*, HasLJ 1997-1998, 49, s. 1225-1262; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:3; P. N. Pham, *The Waning of Promissory Estoppel*, CorLR 1993-1994, 79, s. 1281; K. M. Teeven, *A History of Promissory Estoppel: Growth in the Face of Doctrinal Resistance*, TLR 2005, 72, s. 1156.

¹⁵³ City and Westminster Properties (1934) Ltd v. Mudd (1959) 145; Taylors Fashions (1982) 141: „Mr. Old, in his evidence, was quite definite that if he had known at the time that he was getting a 14-year term without the possibility of a renewal under the option, he would not have taken on the lease of no. 20”. P. Benson, *The Unity...*, s. 175-176; B. F. Boyer, *Promissory Estoppel: Requirements...*, s. 479 i n.; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 377; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 85; L. Hoffmann, *Causation*, LQR 2005, 121, s. 594; B. McFarlane, *The Law...*, s. 146, 160-161; idem, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 332-335; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 353.

się stało, gdyby właściciel, zamiast milczeć, zakomunikował drugiej stronie, że przysługują mu prawa do nieruchomości?¹⁵⁴

Jeśli zachowanie adresata oświadczenia byłoby takie samo w braku tego oświadczenia, to nie można stwierdzić obecności przesłanki *reliance* – zarówno na gruncie prawa angielskiego¹⁵⁵, jak amerykańskiego¹⁵⁶ oraz australijskiego¹⁵⁷.

W sprawie BP Exploration Co (Libya) Ltd v. Hunt (No 2) (1979) brak oparcia działań na oświadczeniu powoda zadecydował o nieskuteczności zarzutu *promissory estoppel* (lub *waiver*). Pozwany niegdyś sprzedał powodowi koncesję na eksploatację złóż ropy naftowej w Libii. Ten ostatni dochodził w procesie roszczeń restytucyjnych wynikających z niemożności dalszego jej wydobywania po dokonaniu przez rząd tego kraju nacjonalizacji. Pozwany wywodził, że powód zrzekł się w sposób dorozumiany przysługujących mu roszczeń. Wskazywał, że swoim działaniem pokierował w zaufaniu do działań podjętych przez powoda: w szczególności współpracował z nim ściśle podczas negocjacji z rządem oraz w następujących potem procesach. Jego zdaniem powód pozbawił się możliwości kierowania przeciwko niemu roszczeń. Obrona oparta na *estoppel* okazała się bezskuteczna. Goff J. stwierdził, iż po pierwsze, oświadczenie powoda nie było jednoznaczne, a po drugie, działania pozwanego nie wynikały z zaufania do oświadczenia. Postąpiłby tak samo nawet w braku oświadczeń ze strony powoda, bo tak dyktował mu jego własny interes¹⁵⁸.

Lista przykładów działań podjętych w zaufaniu do oświadczenia ma charakter otwarty. Nie sposób wymienić ich wszystkich. Jedynie tytułem przykładu można wskazać takie wypadki, jak przystąpienie do negocjacji (Hoffman (1965)) lub do transakcji ze składającym oświadczenie¹⁵⁹ lub z osobą trzecią (Hoffman

¹⁵⁴ B. McFarlane, *The Law...*, s. 147-148; idem, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 341.

¹⁵⁵ Ajayi v. Briscoe (1964) 1331; Goff J. w BP Exploration (1979) 810-814; Philip Lowe (1986); Coombes v. Smith (1986) 820-822; Suggitt v. Suggitt (2012) §22. B. McFarlane, *The Law...*, s. 216-219; E. Peel, *Treitel...*, s. 113.

¹⁵⁶ R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4 (Symons v. Heaton (2014 Wyoming) 316 P3d 1171).

¹⁵⁷ McHugh J. w Commonwealth v. Verwayen (1990) 503, przyjął, że przesłanki *estoppel* nie zostały spełnione, skoro – jego zdaniem – nawet gdyby pozwany nie zrzekł się zarzutu przedawnienia, to powód i tak wniósłby pozew. Nie można było zatem stwierdzić, że oparł się na oświadczeniu i dlatego uruchomił postępowanie.

¹⁵⁸ Goff J. w BP Exploration (1979) 1 WLR 783, 810-814 (Westlaw). To wprowadzie wyrok pierwszej instancji, ale utrzymany w mocy. W dwóch wyższych nie rozważano zagadnień *estoppel* i *waiver*.

¹⁵⁹ Lord Toulson w Prime Sight (2014) 90 zdaje się ograniczać *estoppel by representation* do wypadków oświadczeń składanych w celu skłonienia ich adresata do zawarcia umowy. Oznacza to powiązanie, o ile nie utożsamienie sfery stosowania, *estoppel by representation* z instytucją wprowadzenia w błąd – *misrepresentation*. Jest to pogląd odosobniony.

(1965)), w szczególności udzielenie kredytu (Ramsden v. Dyson (1866), Amalgamated Investment (1982)), potwierdzenie osobie trzeciej zgodności świadczenia z umową (The Post Chaser (1981)), podporządkowanie działalności gospodarczej (Baird Textiles (2001)) lub stylu życia adresata oświadczenia pod wymogi składającego je (np. zmiana miejsca zamieszkania w Dillwyn v. Llewelyn (1862), Cowper-Smith v. Morgan (2017))¹⁶⁰. Wśród przykładów *reliance* można wymienić również podjęcie decyzji o charakterze osobistym: o założeniu rodziny i zamieszkaniu ze składającym oświadczenie (Pascoe v. Turner (1979), Greasley v. Cooke (1980), Coombes v. Smith (1986), Donis v. Donis (2007), Sidhu v. Van Dyke (2014)), o posiadaniu dziecka (W v. G (1996), Donis v. Donis (2007)).

Kazusy *estoppel by acquiescence* (jak wspomniane Dillwyn v. Llewelyn (1862), Ramsden v. Dyson (1866)) stanowią egzemplifikację *reliance* w postaci poniesienia nakładów na cudzą nieruchomość (za przejaw uszczerbku należałoby uznać utratę tych nakładów na rzecz właściciela nieruchomości).

Reliance mogło przejawiać się również poprzez zaniechanie spowodowane oświadczeniem. Wśród przypadków można wyodrębnić dwie grupy. W pierwszej z nich adresat oświadczenia, działając w zaufaniu do niego, zaniedbał należytego zabezpieczenia swoich praw na wypadek niekonsekwentnego zachowania składającego obietnicę. Przykładowo: nie wykonał obowiązków kontraktowych (Hughes (1877), Birmingham (1889)), nie zabezpieczył materiału dowodowego (Robertson v. Minister of Pensions (1949), Ted Baker (2017)), nie zawarł osobnego porozumienia ze składającym oświadczenie (Crabb v. Arun DC (1976)) lub osobą trzecią (Woodhouse (1972), Collier (2008)). Szczególnym przypadkiem pierwszej grupy są kazusy zaniechania wszczęcia postępowań sądowych: o alimenty (Combe v. Combe (1951), Sidhu v. Van Dyke (2014)), odprawę pracowniczą (Evenden (1975)), egzekucję (Burberry Mortgage (1989)), zachówek (Harrison v. Harrison (2013)) albo w sprawie ogłoszenia upadłości (Collier (2008)). Druga grupa obejmuje wypadki zaniechania w sferze decyzji osobistych: rezygnację ze zmiany miejsca zamieszkania (Greasley v. Cooke (1980), Thorner v. Major (2009)) lub z dalszej edukacji i rozwoju kariery zawodowej (Walton v. Walton (1994), Giumelli v. Giumelli (1999), Gillett v. Holt (2001), Donis v. Donis (2007), Henry v. Henry (2010), Sidhu v. Van Dyke (2014), Habberfield v. Habberfield (2018))¹⁶¹.

¹⁶⁰ W prawie amerykańskim: Munoz v. Kaiser Steel Corp. (1984 California) 156 CalApp3d 965, 203 CalRptr345; Loya v. Wyoming Partners of Jackson Hole, Inc (2001 Wyoming) 2001 WY 124, 35 P3d 1246 (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4).

¹⁶¹ M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 167, 173; R. Lee, L. Ho, *Disputes over Family Homes Owned through Companies: Constructive Trust or Promissory Estoppel?*, LQR 2009, 125, s. 29;

3.2.2. Związek przyczynowy: *Wayling test*

Angielskie orzecznictwo wykształciło wyjątek od *but for test*, który od nazwiska powoda w procesie *Wayling v. Jones* (1993) określany jest mianem *Wayling test*. Jego istotą było sprawdzenie, czy powód postąpiłby w określony sposób (tak, jak rzeczywiście postąpił), gdyby wiedział, że złożona mu obietnica nie zostanie dotrzymana.

Sprawa *Wayling v. Jones* (1993) dotyczyła dwóch homoseksualistów pozostających ze sobą w związku partnerskim przez około 20 lat. Młodszy z nich – powód – za drobnym wynagrodzeniem pracował w należących do starszego przedsiębiorstwach. Kiedy zwracał się do niego o podwyżkę, ten zapewniał go, że będzie po nim dziedziczył. Faktycznie, testament o takiej treści został sporządzony. Kiedy jednak – po otwarciu spadku – należało wykonać jego postanowienia, okazało się, że nie spełni zamierzonych celów. Starszy z partnerów w jakiś czas po sporządzeniu testamentu sprzedał nieruchomości przeznaczoną dla powoda i nabył nową, na której wraz z nim prowadził przedsiębiorstwo aż do swojej śmierci. Testamentu jednak nie zmienił – najpewniej o tym zapominał. W rezultacie dyspozycja testamentowa okazała się bezskuteczna. Doszło do spadkobrania ustawowego¹⁶² i do procesu między niedoszłym spadkobiercą testamentowym a zarządcą spadku. Środkiem, za pomocą którego powód próbował uzyskać prawa do korzyści ze zbycia nieruchomości hotelowej, był *proprietary estoppel*. W toku *cross-examination* zapytano go, czy dalej pracowałby u zmarłego, gdyby ten nie obiecał mu nic w spadku, i czy pracowałby u niego, wiedząc, że ten nie zamierza dotrzymać złożonej obietnicy. Na pierwsze z tych pytań powód odpowiedział pozytywnie, co powinno spowodować stwierdzenie, że nie występuje przesłanka *reliance*, a zatem żądanie oparte na *proprietary estoppel* należy oddalić. Tak też się stało w pierwszej instancji. Mimo to w Sądzie Apelacyjnym wydano odmienne rozstrzygnięcie, przyjmując, że kluczowe znaczenie miała negatywna odpowiedź na drugie z tych pytań¹⁶³.

J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 892-893; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 332-335; E. Peel, *Treitel...*, s. 147-148; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 4, 101-104, 347-351.

¹⁶² Powód nie otrzymał nawet żadnego świadczenia na podstawie The Inheritance (Provision for Family and Dependents) Act 1975 c. 63, ponieważ nie należał do kręgu osób uprawnionych (s. 1). W późniejszym czasie statut (s. 1(1)(b)) został zmodyfikowany tak, że postanowienia o uprawnieniach małżonków pozostałych przy życiu dotyczą również osób pozostających w zarejestrowanych związkach z osobą tej samej płci (The Civil Partnership Act 2004 c. 33).

¹⁶³ *Wayling v. Jones* (1995) 69 P&CR 170, 173-175 (Westlaw).

Wayling test został poddany krytyce. Elizabeth Cooke i Ben McFarlane wskazują, że zmierzając do słusznego rozwiązania konkretnej sprawy, sędziowie wprowadzili niepewność co do przesłanek *proprietary estoppel*. *Wayling test* – zdaniem Cooke – nie powinien być stosowany poza kręgiem spraw rodzinnych, np. w obszarze prawa gospodarczego¹⁶⁴.

Kilka lat wcześniej rozstrzygano sprawy *Coombes v. Smith* (1986) i *Philip Lowe (Chinese Restaurant) Ltd v. Sau Man Lee* (1986), które również dotyczyły rozliczenia nieformalnych związków. W tej drugiej pozwany zapewniał swoją konkubinę, że będą jej przysługiwać takie same prawa jak jego żonie, w szczególności co do dziedziczenia. Kiedy w późniejszym czasie ich związek rozpadł się, nie uzyskała nic, a to skłoniło ją do wniesienia powództwa. Kobieta domagała się pokrycia nakładów poniesionych przez nią na urządzenie mieszkania pozwanego. Żądanie – tak jak w sprawie *Coombes v. Smith* (1986) – zostało oddalone z powołaniem na brak spełnienia przesłanki *reliance*. Przyjęto, że powódka nie ponosiła nakładów w zaufaniu do oświadczeń konkubenta, ale dlatego że czuła się częścią jego rodziny. Zapewne, gdyby zastosować również i w tych wypadkach *Wayling test*, zapadłyby wyroki uwzględniające żądania formułowane w oparciu o *proprietary estoppel*¹⁶⁵.

3.2.3. Wielość przyczyn (*contributing causes*)

Niekiedy okoliczność sporną może stanowić to, czy występuje związek przyczynowo-skutkowy. Innymi słowy: czy doszło do zmiany sytuacji (*change of position*), a zatem czy – gdyby nie oświadczenie – posługujący się *estoppel* zachowałby się (czynnie lub biernie) tak, jak w istocie się zachował. Powyższy dylemat jest aktualny najczęściej (ale jak się okaże: nie tylko) w przypadku sporów z udziałem osób pozostających ze sobą w bliskiej zażyłości. Sądy liberalnie podchodzą do potrzeby wykazania przesłanki *reliance*¹⁶⁶.

¹⁶⁴ D. Chappelle, *Land Law*, s. 82; E. Cooke, *Reliance and Estoppel*, LQR 1995, 111, s. 389-394; eadem, *Guarantees, Estoppel and Statute of Frauds*, CLJ 2003, 62, s. 552; eadem, *The Modern...*, s. 92, 103-111; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 393 (opowiada się za stosowaniem *Wayling test*); R. Edwards, N. Stockwell, *Trusts...*, s. 54; B. McFarlane, *The Law...*, s. 163-170; idem, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 342; idem, *Proprietary Estoppel...* (2016), s. 95-96: „as a matter of principle, however, the test is impossible to defend”; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 153-154.

¹⁶⁵ *Philip Lowe (Chinese Restaurant) Ltd v. Sau Man Lee* (1986) 1 WLR 1498 (za: M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 37); *Coombes v. Smith* (1986) 814-815. K. Gray, *Elements...*, s. 334.

¹⁶⁶ E. Cooke, *The Modern...*, s. 63.

Chęć jak najszybszego stosowania *promissory estoppel* przez lorda Denninga była widoczna w sprawie Brikom (1979). Analiza *report* pozwala przyjąć, że w istocie nie wystąpiła przesłanka *reliance*, a mimo to argumentacja pozwanej oparta o *promissory estoppel* okazała się skuteczna. Spór między stronami dotyczył tego, kogo obciążają koszty remontu budynku. Zgodnie z umową powinna je ponieść pozwana jako najemca lokalu. Jednak kiedy negocjowano tę umowę, powód (wynajmujący), chcąc skłonić kobietę do transakcji, obiecywał, że pokryje koszty. W toku rozprawy pozwana zeznała, że w braku obietnicy i tak by nabyła lokal. Lord Denning wyszedł z tego impasu, wskazując, że oświadczenie nie musi być jedyną i wyłączną przyczyną powodującą zachowanie się jego adresata¹⁶⁷. Niemniej jednak w tej sprawie przesłanka nie została spełniona, a wobec tego *promissory estoppel* nie powinien zostać zastosowany.

Przyjrzyjmy się sprawie Campbell v. Griffith (2001), w której również skutecznie zastosowano *proprietary estoppel*, chociaż jest wątpliwe, czy była obecna przesłanka podjęcia działań w zaufaniu do oświadczenia. Powód jako najemca przez wiele lat zajmował lokal w domu, którego właścicielami było starsze bezdzietne małżeństwo. Z upływem czasu relacje między stronami zacieśniły się – powód zaczął opiekować się właścicielami, a ci z kolei powtarzali, że otrzyma dom w spadku. Jedno z małżonków sporządziło nawet testament tej treści. Ten jednak okazał się nieważny z przyczyn formalnych i doszło do spadkobrania ustawowego. W procesie za pomocą *estoppel* powód (najemca) próbował uzyskać prawa do nieruchomości. W toku postępowania dowodowego zadano mu pytanie, czy w braku obietnic z ich strony opiekowałby się wynajmującymi. Powód odpowiedział na to pytanie pozytywnie. Niezależnie zatem, czy obietnica została złożona czy nie, i tak zachowałby się jak samarytanin. Mimo to roszczenie zostało w części zasądzone. McFarlane próbuje bronić przesłanki *reliance*, wskazując, że w braku obietnicy najemca zapewne wyprowadziłby się i poszukał nowego miejsca zamieszkania¹⁶⁸.

W rozstrzyganej kilka lat później sprawie Suggitt v. Suggitt (2012) Arden LJ. stwierdziła wystąpienie przesłanki *reliance*, chociaż nie pozwalała na to ocena stanu faktycznego. Spór miał podobny charakter jak Thorner v. Major (2009)

¹⁶⁷ Lord Denning w Brikom (1979) 482: „she had Mr. Stacpoole’s assurance about the roof in mind when she signed the contract and relied on it, even though she would still have gone ahead if she had not been told this about the roof”.

¹⁶⁸ Campbell v. Griffith (2001) 82 P&CR DG23 (Westlaw). Nie przyznano jednak żądanej własności dożywotniej (*life interest*), ale roszczenie pieniężne. B. McFarlane, *The Law...*, s. 190-191.

i prowadzony był przez syna spadkodawcy przeciwko swojemu rodzeństwu. Analiza *report* prowadzi do wniosku, że powód – przysłowiowy syn marnotrawny – zamieszkał w gospodarstwie rolnym ojca i podjął u niego pracę nie dlatego, że zaufał składanym przez tego ostatniego oświadczeniom (*de facto* raczej prośbom), ale z tej przyczyny, że nie miał innego wyjścia – wcześniej roztrwonił odziedziczony majątek i został relegowany ze studiów. Wydaje się, że osiadłby na farmie bez względu na zachowanie ojca¹⁶⁹. Powództwo powinno zostać oddalone.

W oparciu o wyrok w sprawie *Brikom* (1979) i późniejsze kazusy uważa się, że nie jest konieczne, by oświadczenie stanowiło wyłączny powód (*sole cause of alteration, sole inducement*) podjęcia określonych działań przez posługującego się *estoppel*. Może natomiast być jedną z wielu przyczyn (*contributing cause*), która ostatecznie przeważa szalę decyzji. Powyższe ma szczególnie znaczenie w sprawach oświadczeń składanych między osobami bliskimi. Istotnym bodźcem są zazwyczaj uczucia miłości lub przyjaźni, co jednak nie wyklucza podjęcia działań w zaufaniu do złożonego oświadczenia i zastosowanie *estoppel*¹⁷⁰. Z takim samym skutkiem kwestia wielości przyczyn może wystąpić również w przypadku sporów gospodarczych jak w wyroku sędziego Goffa w sprawie *Amalgamated Investment* (1982)¹⁷¹.

¹⁶⁹ Arden LJ. w *Suggitt v. Suggitt* (2012) §22.

¹⁷⁰ Cumming Bruce J. w *Brikom* (1979) 490: „nonetheless on her evidence the inducement of the landlords' promise was one of the factors that she relied upon. That is enough”; Balcombe LJ. w *Wayling v. Jones* (1995) 173; Walker LJ. w *Campbell v. Griffith* (2001) DG23; lord Neuberger w *Steria* (2007) 465: „He merely has to show that the representation was a significant factor which he took into account when deciding whether to join the Scheme”. W prawie australijskim – Sidhu v. Van Dyke (2014) 526. S. J. Burridge, *A Metric Measurement of the Chancellor's Foot*, CLJ 1982, 41, s. 304; E. Cooke, *The Modern...*, s. 89; eadem, *Reliance...*, s. 391-394; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 83; B. McFarlane, *The Law...*, s. 189-190; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 53; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 98; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 353; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 107, 127.

¹⁷¹ Goff J. w *Amalgamated Investment* (1982) 104-105: „the question is not whether the representee acted, or desisted from acting, solely in reliance on the encouragement or representation of the other party; the question is rather whether his conduct was so influenced by the encouragement or representation”.

3.2.4. Racjonalność zaufania

Aby zastosować *estoppel*, należy wykazać, że odwołujący się do tej instytucji pokierował swoim działaniem w zaufaniu do złożonego oświadczenia (w oparciu o nie). Zaufanie powinno być rozsądne (*reasonable reliance*) i tym samym usprawiedliwione.

W poszczególnych odmianach *estoppel* zaufanie rozumiane jest w odmienny sposób. Jeśli, jak w przypadku *estoppel by representation*, odnosi się ono do faktów – obejmuje błędne przekonanie o prawdziwości oświadczenia¹⁷². Skoro warunkiem zastosowania *estoppel by representation* jest przekonanie adresata oświadczenia o jego prawdziwości, podjęcie działań mimo wiedzy o jego nieprawdziwości uważano za nierozsądne, a wobec tego za niepodlegające ochronie. Nie można było zatem sięgać do *estoppel*, jeśli adresat oświadczenia wiedział, że przedstawiony mu dokument – pokwitowanie zapłaty, protokół zdawczo-odbiorczy¹⁷³ lub akcja¹⁷⁴ – zawierają nieprawdziwe informacje¹⁷⁵. Powiedzielibyśmy, że wiedza wyłączała dobrą wiarę w znaczeniu subiektywnym.

W przypadku obietnic (*promissory estoppel* i *promise-based strand of proprietary estoppel*) zaufanie sprowadza się do przekonania, że obietnica zostanie dotrzymana. Podobnie w wypadku *estoppel by convention* zaufanie obejmuje przekonanie co do tego, że druga strona nie wycofa się ze wspólnych ustaleń (*assumption, convention*). Wiedza co do rzeczywistego stanu faktycznego nie wyklucza zatem posłużenia się tą odmianą *estoppel*¹⁷⁶.

¹⁷² Evatt J. w *Thompson v. Palmer* (1933) 552: „person setting up the doctrine of estoppel has to show, not only that the representation has been made to him, but that he believed in its truth”; Gaudron J. w *Waltons Stores* (1988) 463: „Ordinarily (conventional estoppel aside) knowledge of the falsity of an assumption will be fatal to the success of an estoppel based on that assumption”.

¹⁷³ *Lowe v. Lombank Ltd* (1960).

¹⁷⁴ D. French, S. Mayson, C. Ryan, *Mayson, French, Ryan on Company Law*, Oxford 2008, s. 211-213. Piszac o braku wiedzy nabywcy, autorzy posługują się terminem „dobra wiara” (*good faith*).

¹⁷⁵ E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction...*, s. 6, 14; E. Cooke, *The Modern...*, s. 16-17; C. Davis, *Estoppel...*, s. 117-118; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 910-911; K. R. Handley, *Unconscionability...* (2007), s. 478; idem, *Estoppel...*, s. 80; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 86-87; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 32; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 181.

¹⁷⁶ Dixon J. w *Grundt* (1937) 676: „It is important to notice that belief in the correctness of the facts or state of affairs assumed is not always necessary”.

Porządek prawny chroni jedynie te osoby, które podejmują działania w rozsądnym zaufaniu do oświadczenia¹⁷⁷. Prezentowane tu zagadnienie łączy się z problematyką jednoznaczności oświadczenia oraz zamiaru wywołania skutków prawnych. Im bardziej jednoznaczne i precyzyjne jest oświadczenie (co dotyczy również oznaczoności praw i nieruchomości w odniesieniu do *proprietary estoppel*), tym pokierowanie działaniami w zaufaniu do niego wydaje się bardziej usprawiedliwione¹⁷⁸. Tę okoliczność eksponowano na kanwie sprawy *Coombes v. Smith* (1986) odnoszącej się do rozliczeń między konkubentami. Aby zasługiwać na zaufanie, obietnica powinna sugerować, że adresat uzyska na jej podstawie jednoznaczne, egzekwowalne uprawnienie (*enforceable legal right*). W tej sprawie konkubent obiecywał zapewnić „dach nad głową”, co nie pozwalało określić, jakie konkretnie prawo miała uzyskać konkubina. Podobne *obiter dicta* formułował lord Scott na marginesie wyroku w procesie *Cobbe* (2008)¹⁷⁹.

Z kolei zamiar wywołania skutków prawnych przez składającego oświadczenie, łączony z przewidywalnością spowodowania działań po stronie adresata, koreluje – zazwyczaj – z usprawiedliwionym przekonaniem po stronie tego ostatniego co do zasadności podjęcia działań. Ocena, kiedy zaufanie jest usprawiedliwione (*standard of reasonableness*), związana jest z kontekstem konkretnej sprawy. Należy jej dokonać przy uwzględnieniu testu obiektywnego. Bada się zatem, jak – znając treść i kontekst składanych oświadczeń – zachowałby się rozsądny człowiek (*reasonable man*)¹⁸⁰. To zaś prowadzi niekiedy do odmiennych rozstrzygnięć: w kanadyjskiej sprawie *Cowper-Smith v. Morgan* (2017) należało ocenić obietnicę przeniesienia własności rzeczy, która nie znajdowała się

¹⁷⁷ Re Basham (1986) 1510. P. Benson, *The Unity...*, s. 174; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 910-911; B. McFarlane, *The Law...*, s. 46-47, 63-77; idem, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 331; M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 44; E. Peel, *Treitel...*, s. 143; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel within the Law of Obligation*, SydLR 1997, 19, s. 34; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 86-87, 91-96; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 399.

¹⁷⁸ E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction...*, s. 16, 18.

¹⁷⁹ *Coombes v. Smith* (1986) 814; lord Scott w *Cobbe* (2008) 1761, 1763, 1769. B. McFarlane, *The Law...*, s. 77-83; B. McFarlane, A. Robertson, *Apocalypse Averted...*, s. 537; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 502; J. Mee, *Proprietary Estoppel, Promises...*, s. 188; B. Sloan, *Estop Me...*, s. 519.

¹⁸⁰ E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction...*, s. 7; C. Mitchell, *Leading a Life of Its Own? The Roles of Reasonable Expectation in Contract Law*, OJLS 2003, 23, s. 642 (kryteriami oceny rozsądnego zachowania może być np. dobra wiara – *community standards of fair dealing*). Na temat *reasonable man* w języku polskim – E. Rott-Pietrzyk, *Holenderska klauzula rozsądku i słuszności na tle innych uregulowań prawnych (wzór dla polskiego ustawodawcy?)*, SPP 2006, 3, s. 61-62; M. Sośniak, „Negligence” jako podstawa odpowiedzialności cywilnej w prawie anglo-amerykańskim, PPHZ 1981, 5, s. 37-43.

(jeszcze) w majątku zobowiązującej się do tego osoby. Sąd niższej instancji uznał, że podjęcie działań w oparciu o takie oświadczenie nie było rozsądne. Innego zdania był Sąd Najwyższy, który przyjął, że rozsądnie można zaufać również i takiej obietnicy¹⁸¹.

W kontekście oceny racjonalności oparcia działań na oświadczeniu stawiano pytanie, czy na adresacie spoczywa obowiązek weryfikacji jego treści. Wedle autorów zbioru *Halsbury's Law* brak takiego obowiązku, o ile oświadczenie było jednoznaczne. Z kolei Ben McFarlane przyjmuje go, przynajmniej w pewnym stopniu – wskazuje, że niedbalstwo (*carelessness*) przejawiające się w braku weryfikacji oświadczenia może wpływać na dopuszczalność *estoppel*¹⁸². Na przykładzie ofert składanych przez podwykonawców (tzw. *subcontractors bid*) (2.5.3) w nauce amerykańskiej wskazywano, że jeśli pobieżna analiza kalkulacji pozwala stwierdzić, że oferent popełnił błąd, to nie można uznać za rozsądne i usprawiedliwione oparcie się na niej przy konstruowaniu swojej własnej oferty dla zamawiającego. Wykonawca nie miał bowiem podstaw do tego, by rozsądnie oprzeć się (*reasonable reliance*) na oświadczeniu podwykonawcy¹⁸³. Stwierdzenie obowiązku uzależnione jest zatem od kontekstu danej sytuacji i treści zapewnienia – należy ocenić sprawę z perspektywy rozsądnego człowieka.

Wskazuje się, że są i takie sytuacje, w których podjęcie działań w zaufaniu do oświadczenia co do zasady nie będzie rozsądne (a wobec tego usprawiedliwione i chronione)¹⁸⁴. Przykładem mogą być zapewnienia składane w toku negocjacji. Skoro aż do momentu zawarcia umowy wycofanie się z negocjacji jest dopuszczalne, to nie należy – działając rozsądnie – traktować oświadczeń składanych w ich trakcie za wiążące. Ocena może ulegać zmianie w perspektywie czasu. W okresie, kiedy dominowała klasyczna teoria umów, za nierozsądne uznawano oparcie swoich działań na obietnicy nieopartej *consideration*¹⁸⁵. Na skutek

¹⁸¹ Cowper-Smith v. Morgan (2017) 756, 769-773.

¹⁸² *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 911; B. McFarlane, *The Law...*, s. 148-150, 156-157.

¹⁸³ B. F. Boyer, *Promissory Estoppel: Requirements...*, s. 491-493; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract...*, s. 53; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:5 (Olympic Holding Co, LLC v. ACE Ltd (2009) 122 Ohio St 3d 89, 2009-Ohio-2057, 909 NE2d93); J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 266. Tak również w Luizjanie (art. 1967 LaCC).

¹⁸⁴ Nie należy ufać „representation by a junior administrator, working in a branch of a large multinational, that a company had stocks of green cheese extracted from the moon” – przykład zaczerpnięty z *Trane (UK) Ltd v. Provident Mutual Life Assurance* (1995) EGLR 33 (za: S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 181).

¹⁸⁵ C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 730; N. Piška, *Hopes...*, s. 1010; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 34; idem, *Knowledge...*, s. 133; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 200-204. W Luizjanie art. 1967 LaCC jednoznacznie określa jako nierozsądne oparcie się na nieformalnej obietnicy dokonania darowizny.

rozwoju omawianych odmian *estoppel* nie można już twierdzić, iż *ex definitione* wykluczone jest rozsądne oparcie się na takiej obietnicy.

W angielskiej sprawie *Wormall v. Wormall* (2004) zarzuty oparte o konstrukcję *proprietary estoppel* nie odniosły skutku z uwagi na nieracjonalność oczekiwań pozwanej. Skoro tak, to nie została spełniona przesłanka *reliance*. Powód domagał się wydania należącej do niego nieruchomości, która znajdowała się w posiadaniu jego córki (pозwanej). W tym czasie rozwodził się i miał zamiar sprzedać sporną posesję, by uzyskać środki na rozliczenie się z żoną z tytułu podziału majątku. Na tej właśnie posesji pozwana prowadziła od wielu lat stadninę koni. Pozwana odpierała żądanie, wskazując, że ojciec niegdyś zapewniał ją, że będzie mogła kontynuować swoją działalność na nieruchomości. Sąd uznał, że oczekiwania pozwanej nie miały racjonalnych podstaw (*unreasonable expectations*) i wobec tego w sprawie nie ma miejsca na *estoppel*¹⁸⁶.

Estoppel by acquiescence wymaga z kolei błędnego przekonania o przysługiwaniu prawa do nieruchomości. Korzystający z tej odmiany w momencie podejmowania działań może nie mieć świadomości istnienia podmiotu dopuszczającego się zaniechania, stąd trudno mówić o działaniu przezeń w zaufaniu do kogokolwiek.

Przechodząc na grunt prawa polskiego, należy zauważyć, że omawiany w odniesieniu do *estoppel by acquiescence* wymóg zaufania koresponduje z przesłanką dobrej wiary w znaczeniu subiektywnym stosowaną w obszarze przepisów o zasiedzeniu (art. 172 kc) i o roszczeniach posiadacza, który poniósł nakłady na cudzą rzecz (art. 224 kc i n.). Przyjmuje się tu rygorystyczne (tradycyjne) rozumienie dobrej wiary. Posiadacz znajduje ochronę prawną, o ile „władając rzeczą, pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności”. Na gruncie koncepcji liberalnej przyjęto by dobrą wiarę, o ile pozostawałby w usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że „niczyjego prawa nie narusza”, „nikogo nie krzywdzi”¹⁸⁷. Posługując się terminologią polskiej cywilistyki, przyjęlibyśmy, że w wypadkach *estoppel by acquiescence* wymagana jest dobra wiara w tradycyjnym rozumieniu (pozostawanie w usprawiedliwionym błędzie co do uprawnienia), zaś w innych wypadkach wystarcza dobra wiara wedle koncepcji liberalnej (przekonanie, że nikogo się nie krzywdzi).

¹⁸⁶ *Wormall v. Wormall* (2004) EWCA Civ 1643 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 438). A. Robertson, *Unconscionability...*, s. 420.

¹⁸⁷ E. Gniewek w: idem (red.), *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2013 (*System Prawa Prywatnego*, t. 3), s. 640, 902 i n., 929-930.

Podsumowując – inaczej niż w prawie amerykańskim, przyjmującym perspektywę składającego oświadczenie (3.1.4.1) – w Anglii¹⁸⁸, w Australii¹⁸⁹, w Kanadzie¹⁹⁰ i w Nowej Zelandii¹⁹¹ akcent kładzie się na ocenę zachowania adresata oświadczenia, a zatem racjonalności oparcia się na oświadczeniu.

3.2.5. Zawiedzione zaufanie (*detrimental reliance*)

Niektórzy łączą drugą i trzecią przesłankę, stosując wówczas anglojęzyczny termin *detrimental reliance*, który literalnie należałoby przełożyć na język polski jako „szkodliwe zaufanie”, a zatem poniesienie szkody na skutek zaufania¹⁹². Wskazanej tendencji terminologicznej towarzyszy deprecjonowanie jednej z przesłanek – kwestionowanie potrzeby (dowodowego) wykazania zaufania lub uszczerbku albo nawet ich relewantności¹⁹³.

Rozdzielenie obu przesłanek jest prawidłowym rozwiązaniem, a przegląd orzecznictwa pozwala wskazać sprawy, w których to brak przesłanki zaufania do oświadczenia stanowił *ratio decidendi* niezastosowania *estoppel*¹⁹⁴. Za przykład, w którym o oddaleniu argumentacji opartej na *proprietary estoppel* zaważył brak przesłanki zaufania można by uznać sprawę *Baker v. Baker* (2008). Niestety

¹⁸⁸ Lord Goff w *The Kanchenjunga* (1990) 399; Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §38 (*reasonable reliance*). M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 169 (odnosi się do tego zagadnienia, oceniając niegodziwość); K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 79; B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 618, 620-621 (zwraca uwagę na analizę *reasonable reliance* po stronie adresata i *reasonable contemplation* po stronie składającego oświadczenie, zaś w razie rozbieżności nakazuje przyjąć ochronę w węższym zakresie); M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 25.

¹⁸⁹ R. Lee, *Promissory Estoppel...*, s. 30; A. Robertson, *Knowledge...*, s. 133; idem, *Towards a Unifying...*, s. 15-19, 28-29; idem, *The Form...*, s. 252; A. Stewart, W. Swain, K. Fairweather, *Contract Law: Principles and Context*, Cambridge 2019, s. 127; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 200-204. Odmienne M. Spence, *Protecting Reliance...*, s. 55, autor forsujący *unconscionability* jako przesłankę *estoppel*, kładzie akcent na ocenę niegodziwości składającego oświadczenie.

¹⁹⁰ *Cowper-Smith v. Morgan* (2017) 756.

¹⁹¹ Cooke P. w *Gillies v. Keogh* (1989) 4, 26.

¹⁹² *Waltons Stores* (1988); *Henry v. Henry* (2010) UKPC 3 (Westlaw). A. Burrows, *A Restatement...*, s. 77; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 167; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract...*, s. 51; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 738; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 221; idem w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 503; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 407.

¹⁹³ J. Gordley w: idem (ed.), *The Enforceability of Promises in European Contract Law*, Cambridge 2009, s. 363; S. Smith, *Contract Theory*, s. 237.

¹⁹⁴ Przykładowo: *Philip Lowe* (1986); *Coombes v. Smith* (1986) 820.

analiza relacji w zbiorze *The Digest* nie pozwala jednoznacznie stwierdzić, której przesłanki brakowało – zaufania czy uszczerbku. Wydaje się jednak, że chodzi o tę pierwszą. Stronami procesu byli córka spadkodawcy (powódka) oraz jego konkubina (pozwana). Konkubenci uzgodnili, że każde z nich sporządzi testament, w którym zapisze spadek drugiej stronie, o ile ta przeżyje testatora o co najmniej 28 dni. W razie niespełnienia warunku dziedziczyć mieli – po konkubencie jego córka (powódka), a po konkubinie jej córka. Podczas gdy ojciec powódki sporządził obiecany testament, pozwana uczyniła to dopiero po jego śmierci, a zatem kiedy wiedziała, że konkubent nie będzie po niej dziedziczyć, a jedynym beneficjentem wzajemnych uzgodnień może być ona sama. W procesie powódka (skutecznie) zmierzała do wykazania nieważności testamentu z uwagi na stan zdrowia spadkodawcy w chwili jego sporządzania. Pozwana kwestionowała te twierdzenia, a jednocześnie – z ostrożności procesowej – domagała się wydania spadku na podstawie *proprietary estoppel*. Wskazywała, że nawet gdyby uznać nieważność testamentu, to spadek powinien trafić do niej na skutek działania tej instytucji wprawionej w ruch za pomocą oświadczenia złożonego za życia przez zmarłego. Racje pozwanej nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że sporządziła testament dopiero po śmierci konkubenta. Sekwencja zdarzeń stanowiła dowód na to, że nie działała w zaufaniu (*reliance*) do obietnicy zmarłego¹⁹⁵.

W wielokrotnie powoływanym wyroku Izby Lordów w sprawie *Thorner v. Major* (2009) przesłanki zaufania i uszczerbku były prezentowane przez lordów oddzielnie¹⁹⁶. Orędownikiem osobnego analizowania wymogu *reliance* jest McFarlane, który wskazując na konieczność wystąpienia obu przesłanek, zauważał, że słabość jednej z nich może być *in casu* neutralizowana przez intensywność drugiej¹⁹⁷.

¹⁹⁵ Baker v. Baker (2008) EWHC 937 (Ch) (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 446). Uzupełniając należy dodać, że pozwana otrzymała ze spadku świadczenie na podstawie przepisów The Inheritance (Provision for Family and Dependents) Act 1975 c. 63.

¹⁹⁶ Lordowie Walker i Neuberger w *Thorner v. Major* (2009) 786, 798. B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 332; B. McFarlane, A. Robertson, *Apocalypse Averted...*, s. 539; E. Peel, *Treitel...*, s. 143; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 398.

¹⁹⁷ B. McFarlane, *The Law...*, s. 123-124, 132-138.

3.2.6. Domniemanie przesłanki

Przedmiotem sporu była kwestia występowania domniemanie przesłanki działania w zaufaniu (*presumption of reliance*). W tej mierze istotną rolę odegrały poglądy lorda Denninga, który opowiadał się za jego przyjęciem, a w konsekwencji za przesunięciem ciężaru wykazania braku *reliance* na stronę, przeciwko której stosowany jest *estoppel*. W szczególności miało mieć to miejsce w sytuacji, gdy adresat oświadczenia postąpił tak, jak oczekiwał tego składający je. Okazją do wypowiedzi w tej mierze były sprawy Brikom (1979)¹⁹⁸ oraz Greasley v. Cooke (1980). W tej ostatniej pozwana była kobieta zatrudniona jako pomoc domowa. Z biegiem lat stała się konkubina mocodawcy oraz opiekunką jego przewlekle chorej siostry. Kiedy mocodawca zmarł, doszło do dziedziczenia ustawowego. Spadkobiercy zażądali od niej opuszczenia domu. Pozwana z kolei w oparciu o *proprietary estoppel* domagała się od zarządcy spadku, by mogła w nim pozostać. Jej powództwo wzajemne okazało się skuteczne – uzyskała służebność mieszkania. Na kanwie tej sprawy lord Denning przyjął, iż jeśli adresat oświadczenia postąpił tak, jak oczekiwał od niego składający oświadczenie, to następuje przesunięcie ciężaru dowodu¹⁹⁹.

W kolejnych latach ubiegłego stulecia przyjmowano domniemanie *reliance*. W procesie Re Basham (1986) sąd akcentował tezę, wedle której skoro powódka podejmowała działania zgodne z wypowiedziami jej zmarłego ojczyma, to należy przyjąć, że działała właśnie w zaufaniu (*reliance*) do jego obietnicy²⁰⁰. Podczas gdy w niektórych sprawach sędziowie wyraźnie wskazują zastosowanie domniemanie *reliance*, w innych przesunięcie ciężaru dowodu następuje bez komentarza²⁰¹.

¹⁹⁸ Lord Denning w Brikom (1979) 483: „Once it is shown that a representation was calculated to influence the judgment of a reasonable man, the presumption is that he was so influenced”.

¹⁹⁹ Lord Denning w Greasley v. Cooke (1980) 1 WLR 1306, 1311-1312 (Westlaw): „There was no need for her to prove that she acted on the faith of those assurances. It is to be presumed that she did so. There is no need for her to prove that she acted to her detriment or to her prejudice”. E. Cooke, *Reliance...*, s. 390; F. Dawson, *Making Representations Good*, CanbLR 1982, 3, s. 355-356 (krytyka rozstrzygnięcia z uwagi na brak wykazania *reliance* i *detriment*); K. Gray, *Elements...*, s. 353; B. McFarlane, *The Law...*, s. 205-214, 244-245; S. Nield, *Constructive Trusts...*, s. 323-324; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 15, 44-45.

²⁰⁰ Re Basham (1986) 1507; podobnie: sir Jonathan Parker QC w Coombes v. Smith (1986) 821; Balcombe LJ. w Wayling v. Jones (1995) 173; Walker LJ. w Gillett v. Holt (2001) 214.

²⁰¹ Dun & Bradstreet (1997): „But the fact that the judge did not say anything about reliance cannot be interpreted as meaning that he considered that there was no reliance. Such a finding seems to me implicit in his conclusion that an estoppel arose”, „that no amended notice

Mimo autorytetu lorda Denninga w ostatnich latach przewagę zyskał pogląd negujący obecność domniemania, za czym wyraźnie opowiedział się Neuberger LJ. w sprawie Steria (2007). Podjęcie działań w zaufaniu do złożonej obietnicy powinno zostać zatem wykazane przez stronę powołującą się na *estoppel*. Z jednej strony okoliczności danej sprawy mogą prowadzić do wniosku o oparciu się strony na oświadczeniu. Z drugiej, obiektywnie nieracjonalne zachowanie adresata obietnicy może być interpretowane jako podjęcie przezeń działań w zaufaniu do niej²⁰².

Przyjmowane wcześniej z aprobatą poglądy o domniemaniu *reliance* zostały odrzucone również w prawie australijskim. Proces Sidhu v. Van Dyke (2014) toczył się pomiędzy byłymi konkubentami. Pozwany wielokrotnie zapewniał powódkę, że podaruje jej nieruchomości, w której ta mieszkała. Powódka wniosła o wykonanie tej obietnicy w oparciu o *estoppel*. Działając – jak później wykazywała – w zaufaniu do jego obietnic, zaniechała domagania się roszczeń przysługujących względem poprzedniego małżonka, z którym związek rozpadł się na skutek romansu z pozwanym, zrezygnowała z uzyskania pełnoetatowego zatrudnienia, a w końcu ponosiła nakłady na nieruchomości. Obietnice nie były jednak wyłączną przyczyną jej postępowania i dlatego w pierwszej instancji oddalono żądania, wskazując na brak przesłanki *reliance*. Zdaniem sądu motorem działań było uczucie do pozwanego. Sąd apelacyjny uwzględnił roszczenie w oparciu o domniemanie sformułowane przez lorda Denninga. W trzeciej instancji również przyjęto zasadność powództwa, ale nawiązując do wypowied-

was served strongly suggests that the Plaintiffs relied on that oral assurance". Domniemanie: S. J. Burridge, *A Metric Measurement...*, s. 305-306; D. Chapple, *Land Law*, s. 82; F. Dawson, *Making...*, s. 357; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 739; N. V. Lowe, G. Douglas, *Bromley's...*, s. 163-164; A. T. von Mehren, *Formal Requirements*, w: idem (ed.), *International Encyclopedia of Comparative Law*, vol. 7: *Contracts in General*, Tubingen 1976, s. 119; M. Spence, *Protecting Reliance...*, s. 42-44; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 408; R. Wells, *The Element of Detriment in Proprietary Estoppel*, CPL 2001, 65, s. 14; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 185, 250.

²⁰² Neuberger LJ. w Steria (2007) 467; lord Neuberger w Thorner v. Major (2009) 799. Aczkolwiek w niektórych sprawach na tle sporów o gospodarstwa rolne domniemanie jest wciąż przyjmowane: Culliford v. Thorpe (2018) §67; James v. James (2018) §39: „However, where promises are made, and there is conduct from which inducement to act in reliance may be inferred, there will be an evidential burden on the landowner to show that there was no reliance”. E. Cooke, *The Modern...*, s. 103-111; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 378; K. Gray, *Elements...*, s. 333-334; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 81; B. McFarlane, *The Law...*, s. 155, 209-210; idem, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 342-343; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 43; E. Peel, *Treitel...*, s. 113, 148-149; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 104-105; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 107, 127.

dzi lorda Neubergera, zdecydowanie skrytykowano stanowisko w przedmiocie domniemania. Po pierwsze, stwierdzono konieczność wykazania *reliance*, a po drugie spełnienie tej przesłanki w rozpatrywanej sprawie²⁰³.

3.3. USZCZERBEK (*DETRIMENT*)

Konieczność wystąpienia trzeciej przesłanki – uszczerbku spowodowanego podjęciem działań w zaufaniu do oświadczenia – ma charakter sporny w przypadku niektórych odmian *estoppel*. Wymóg jej stwierdzenia przyjmuje się w razie stosowania *estoppel by representation*²⁰⁴ i *proprietary estoppel*²⁰⁵. W przypadku *estoppel by record* jest to zbędne (2.1). Kontrowersje budzi potrzeba wykazania tej przesłanki w wypadkach *estoppel by convention*²⁰⁶, *estoppel by deed*²⁰⁷, a przede wszystkim – *promissory estoppel*.

²⁰³ Sidhu v. Van Dyke (2014) 251 CLR 505, 522-523: „Reliance is a fact to be found; it is not to be imputed on the basis of evidence which falls short of proof of the fact”, „The approach suggested by Lord Denning should not be applied in Australia. The legal burden of proof borne by a plaintiff did not shift”. L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 188, 200-201.

²⁰⁴ E. Cooke, *The Modern...*, s. 17; T. Fancourt, *Are All...*, s. 15; M. Gergen, *Towards Understanding...*, s. 330; J. Glenn, *Promissory Estoppel...*, s. 147; J. Hudson, *The Price for Coherence in Estoppels*, SydLR 2017, 39, s. 18-21; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 891-893; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 224; idem w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 542; E. Peel, *Treitel...*, s. 114, 121, 436; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 457; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 4, 86-87, 99-104; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 363, 390; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 32; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 101, 152, 188; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 205-206; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 332. Przesłanka uszczerbku wymagana jest również na gruncie stosowania *estoppel* w prawie międzynarodowym publicznym, gdzie wyróżnia się *estoppel sensu largo* (naruszenie zaufania) i *sensu stricto* (właściwy *estoppel* wymagający wystąpienia szkody po stronie adresata lub nieuzasadnionej korzyści po stronie składającego oświadczenie). A. Kozłowski, *Estoppel w prawie międzynarodowym*, w: C. Mik (red.), *Zasady ogólne prawa wspólnotowego*, Toruń 2007, s. 318 i n.; idem, *Estoppel jako ogólna zasada prawa międzynarodowego*, Wrocław 2009, s. 350.

²⁰⁵ Hobhouse LJ. w *Sledmore v. Dalby* (1996) 72 P&CR 196, 207 (Westlaw). J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 127; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 77; D. Chappelle, *Land Law*, s. 83-84; T. Fancourt, *Are All...*, s. 15; S. Gilmore, L. Glennon, *Hayes and Williams'...*, s. 286-288; R. Kerridge, *Parry & Kerridge...*, s. 100; K. F. K. Low, *Nonfeasance...*, s. 77-79; B. McFarlane, *The Law...*, s. 214, 244-245; idem, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 332; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 408, 427; R. Wells, *The Element...*, s. 15-16; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 101, 188, 255.

²⁰⁶ Stwierdzenia przesłanki wymaga Neuberger J. w *PW & Co* (2003) §§186, 242, 246, a w nauce K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 277. Zbędność *detriment*, a konieczność wystąpienia stanu

W tym ostatnim przypadku prowadzony jest spór o potrzebę wykazania jednej z dwóch alternatywnych przesłanek – uszczerbku lub niegodziwości. Niektórzy twierdzą, że stwierdzenie uszczerbku jest jednym ze sposobów wykazania rzeczywistej przesłanki – stanu niegodziwości. Inni z kolei uznają uszczerbek za właściwą przesłankę, a wypowiedzi orzecznictwa na temat niegodziwości traktują jako ocenę stanu faktycznego, w którym zmateriałizowały się przesłanki *estoppel*. Niegodziwość stanowi zatem ocenę skutków niezastosowania tej instytucji, a nie przesłankę jej stosowania.

Niektórzy sędziowie i autorzy zamiast posługiwać się terminem *detriment*, używają pojęć *prejudice* lub *injury*. To pierwsze w Anglii i w Australii stosowane jest jako odpowiednik uszczerbku²⁰⁸. Chociaż *injury* kojarzy się raczej ze szkodą niemajątkową – krzywdą, to w amerykańskich wypowiedziach na temat *promissory estoppel* termin ten oznacza to samo co *detriment*, a zatem uszczerbek mający najczęściej charakter ściśle majątkowy. Przykładowo, pojęciami *injury*, *injured party* posługiwano się zarówno w teksańskiej sprawie *Wheeler v. White* (1965) mającej za przedmiot finansowanie przedsiębiorstwa budowlanego, jak i w nowojorskich sporach *Kaye v. Grossman* (2000) i *In re Estate of Hennel* (2017). W tych ostatnich uszczerbek odnosił się do utraty możliwości dochodzenia roszczenia o zapłatę oraz utraty udziału w majątku spadkowym²⁰⁹.

niegodziwości (odpowiednio – *inequity* i *unconscionability*) przyjmują J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 368 i T. Fancourt, *Are All...*, s. 15.

²⁰⁷ Przesłankę przewiduje: S. Wilken, *Wilken and Villiers'*..., s. 319. O jej zbędności wypowiadają się: J. Hudson, *The Price...*, s. 15; A. Trukhtanov, *Receipt Clauses: From Estoppel by Deed to Contractual Estoppel*, LQR 2014, 130, s. 3-6.

²⁰⁸ Dixon J. w *Grundt* (1937) 675; lord Denning w *Greasley v. Cooke* (1980) 1311-1312; Edward Nuggee QC w *Re Basham* (1986) 1500; Neuberger J. w *PW & Co* (2003) §222. Odmienne Goff J. w *The Post Chaser* (1981) 702, który utożsamiał *prejudice* ze stanem niegodziwości. A. Denning, *Recent Developments...*, s. 9; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 911-912 (*prejudice* – odnośnie do *estoppel by representation*); J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 891-893 (*prejudice* – odnośnie do *promissory estoppel*); J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 333, 341.

²⁰⁹ *Wheeler v. White* (1965) 398 SW2d 93; *Munoz v. Kaiser* (1984 California); *Kaye v. Grossman* (2000) 202 F3d 611; *In re Estate of Hennel* (2017) 29 NY3d 487, 58 NYS3d 271, 80 NE3d 1017 (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4, §8:7, §8:8). J. D. Calamari, J. M. Perillo, *Contracts*, s. 208; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 457.

3.3.1. Spór w wypadkach *promissory estoppel*

Od pierwszych lat rozwoju *promissory estoppel*, podobnie jak w wypadku *estoppel by convention*, sprawę konieczności wystąpienia uszczerbku traktowano jako sporną. W szeregu orzeczeń wydanych przez sędziego (później lorda) Denninga trudno jednoznacznie stwierdzić obecność tej przesłanki po stronie adresata oświadczenia. Przykładem może być sprawa *High Trees* (1947): zawarcie aneksu obniżającego wysokość czynszu było dla niego niewątpliwie korzystne. Jego prawnicy podejmowali próby wykazania, że przesłanka uszczerbku jest obecna. Zwracali uwagę, że redukcja wysokości czynszu umożliwiła adresatowi kontynuację działalności, przez co można rozumieć powstrzymanie się od wszczęcia procedur zmierzających do zakończenia bytu prawnego w drodze likwidacji lub upadłości. Kenneth Handley utożsamiał uszczerbek z istniejącym po stronie najemcy ryzykiem, że z uwagi na brak zapłaty w pełnej pierwotnej wysokości zawarta z nim umowa najmu zostanie bez uprzedzenia rozwiązana²¹⁰. Brak wystąpienia przesłanki uszczerbku tak w tej sprawie, jak i w procesie *Hughes* (1877), McFarlane wyjaśniał, przyjmując, że należą one do podkategorii określanych mianem *substitute performance principle* oraz *encouragement-benefit principle*, w wypadku których jego zdaniem – odmiennie niż w sferze stosowania *promise-detriment principle* – uszczerbek nie jest wymagany²¹¹. Jak wskazałem wyżej (2.6), przesłanka ta była obecna również w tych sprawach.

Rozstrzygając sprawę *High Trees* (1947) Denning J. nie odniósł się *expressis verbis* do potrzeby wykazania przesłanki uszczerbku. Swoje stanowisko przedstawił w 1952 r., publikując na ten temat artykuł naukowy. Proponował w nim uzależnić potrzebę poszukiwania uszczerbku od charakteru składanego oświadczenia. W przypadku podjęcia działań w zaufaniu do wyrażonej *expressis verbis* obietnicy nie było – jego zdaniem – potrzeby udowodnienia tej przesłanki. Należało natomiast wykazać, że w razie wycofania się ze złożonej obietnicy jej adresata dotknie niesprawiedliwość (*inequity*). Na poparcie tezy przywoływał orzeczenie w sprawie *High Trees* (1947). Jeśli zaś bodźcem do podjęcia działań było określone zachowanie drugiej strony, na podstawie którego wyinterpretowano konkludentne oświadczenie, to wówczas wykazanie uszczerbku było

²¹⁰ *High Trees* (1947) 133: „The reduction in the rent was made in order that the defendants might be able to carry on their business. As a result of the reduction the business was carried on and the defendants arranged their affairs on the basis of the reduced rent”. K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 209.

²¹¹ B. McFarlane, *Understanding...*, s. 281, 287-290; idem, *Promissory Estoppel...*, s. 117.

konieczne, czego przykładem – zdaniem autora – były procesy Hughes (1877) i Birmingham (1889)²¹².

W późniejszych orzeczeniach lord Denning sprecyzował swoje stanowisko. Wygląda na to, że nie uważał wystąpienia uszczerbku za konieczne nawet wówczas, gdy oświadczenie nie zostało złożone w sposób wyraźny. Wymieniając przesłanki *promissory estoppel* w *Combe v. Combe* (1951), *D&C Builders Ltd v. Rees* (1966), *W. J. Alan* (1972), *Greasley v. Cooke* (1980)²¹³, wskazywał na istotną rolę oświadczenia złożonego w zamiarze wywołania skutków prawnych oraz pokierowania działań przez adresata tego oświadczenia w zaufaniu do jego treści. Nie wspominał o potrzebie wystąpienia uszczerbku.

Sprawą, w której jednoznacznie wypowiedział tezę o braku konieczności wystąpienia uszczerbku, był proces *W. J. Alan & Co Ltd v. El Nasr Export and Import Co* (1972). Podobnie jak w postępowaniu *Woodhouse* (1972) odnosił się on do problemu dewaluacji funta szterlinga. Spór dotyczył sprzedaży kawy, której cenę wyrażono w kenijskich szylingach. Kupujący przedstawił dokument akredytywy opiewający na kwotę w walucie brytyjskiej, czemu sprzedający nie sprzeciwił się. Obowiązywał parytet obu walut. Akredytywa wyrażona była nominalnie w takiej samej kwocie funtów szterlingów, jak kwota ceny w walucie kenijskiej. Kiedy nastąpiła dewaluacja funta, wartość akredytywy przestała pokrywać cenę w pełnym zakresie. W związku z tym na skierowanym do banku poleceniu zapłaty sprzedający wpisał, że opiewa jedynie na część zapłaty. Bank sprzeciwił się tej uwadze, wobec czego ją usunięto. Po zrealizowaniu zapłaty z akredytywy sprzedający zażądał od kupującego dopłaty. Ten nie zapłacił, co doprowadziło do procesu.

W kontekście rozstrzyganej sprawy sędziowie uznali, że na skutek przyjęcia akredytywy bez zastrzeżeń doszło do modyfikacji warunków transakcji, której na skutek zastosowania *estoppel* sprzedający nie mógł już kwestionować. Przyjmując dokumenty, sprzedający konkludentnie obiecał zaniechać żądania zapłaty w walucie kenijskiej i przyjąć zapłatę w walucie brytyjskiej. Kupujący (adresat obietnicy) oparł się na tym, dokonując – za pośrednictwem banku działającego

²¹² A. Denning, *Recent Developments...*, s. 5-10. B. McFarlane, *The Law...*, s. 237; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 349; J. F. Wilson, *A Reappraisal...*, s. 107-109.

²¹³ Denning LJ. w *Combe v. Combe* (1951) 2 KB 215, 220 (Westlaw); w *Greasley v. Cooke* (1980) 1311. W *D&C Builders Ltd v. Rees* (1966) lord Denning i Winn LJ. nie wypowiadali się na temat przesłanki *detriment*, zaś Danckwerts LJ. (627) uznał, że nie została spełniona: „Nor does it appear that their position was altered to their detriment by reason of the receipt given by the plaintiffs”. Chociaż w tej sprawie odmówiono zastosowania *promissory estoppel*, nie miało to związku z omawianym zagadnieniem.

w oparciu o akredytywę – zapłaty w funcie szterlingu. Uważny czytelnik artykułu lorda Denninga z 1952 r. spodziewałby się, że skoro obietnica sprzedającego została wyinterpretowana z jego zachowania, sąd wymagać będzie wykazania uszczerbku po stronie kupującego. Mimo to – w oparciu o *promissory estoppel* – sędzia stwierdził brak obowiązku dopłaty. Lord Denning uznał, że dla zastosowania tej instytucji wystarczy spełnienie warunku oparcia się adresata oświadczenia na skierowanej do niego obietnicy, a wystąpienie uszczerbku nie jest wymagane²¹⁴.

Nie sposób odnaleźć wspólny mianownik rozstrzygnięć stosujących w 1972 r. *promissory estoppel* do transakcji międzynarodowych, na które wpływ miała dewaluacja funta. Uzasadnienie wyroku Woodhouse (1972), w którym odmówiono zastosowania instytucji z uwagi na brak jednoznacznego oświadczenia, wydaje się bardziej przekonujące. Próba posłużenia się *promissory estoppel* w sprawie W. J. Alan (1972) powinna okazać się nieskuteczna.

Konsekwentnie o braku potrzeby wykazania przesłanki uszczerbku wypowiedział się lord Denning w procesie Greasley v. Cooke (1980), na kanwie którego – chociaż była to sprawa *proprietary estoppel* – wyraził pogląd o możliwości stosowania domniemań wystąpienia przesłanek *reliance* oraz *detriment*. Wspomniany wyrok ma wyjątkowy charakter: chociaż to kasus *proprietary estoppel*, trudno stwierdzić wystąpienie przesłanki uszczerbku²¹⁵.

Dwuznacznie na temat przesłanki uszczerbku wypowiadał się sędzia Goff. W wyroku The Post Chaser (1981) nie uwzględnił obrony opartej o *promissory estoppel*, wskazując, że wycofanie się ze złożonej obietnicy nie spowodowało stanu niegodziwości (*inequitable*). W tej sprawie kupujący przyjął bez zastrzeżeń

²¹⁴ Lord Denning w W. J. Alan & Co Ltd v. El Nasr Export and Import Co (1972) 2 QB 189, 203 (Westlaw). M. Clarke, *Bankers' Commercial Credits among the High Trees*, CLJ 1974, 33, s. 260-261, 278-287 (krytyka orzeczenia); A. Denning, *The Discipline of Law*, London 1988, s. 214-215; T. Dugdale, D. Yates, *Variation...*, s. 691-695 (krytyka); *Halsbury's Laws...*, vol. 9, s. 760-761, 775-776; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 208-209 (krytyka); D. Hayton, *Equity and Trusts*, w: J. L. Jowell, J. P. W. B. McAuslan (ed.), *Lord Denning: the Judge and the Law*, London 1984, s. 92; M. Lobban, *Foakes v. Beer* (1884), w: C. Mitchell, P. Mitchell (ed.), *Landmark Cases in the Law of Contract*, Oxford-Portland 2008, s. 265; B. McFarlane, *The Law...*, s. 236.

²¹⁵ Lord Denning w Greasley v. Cooke (1980) 1311-1312: „Suffice it that she stayed on the house – looking after Kenneth and Clarice – when otherwise she might have left and got a job elsewhere”. J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 894; B. McFarlane, *The Law...*, s. 236; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 55, 150-151; S. Wilken, *Wilken and Villiers...*, s. 255. W uzasadnieniu wyroku Steria (2007) Mummery LJ. wskazywał, że Greasley v. Cooke (1980) stanowi precedens na domniemanie uszczerbku (456), podczas gdy Neuberger LJ. kwestionował domniemanie proponowane przez lorda Denninga – zarówno co do *reliance*, jak i *detriment* (467).

dokumenty potwierdzające nadanie towaru, co miało oznaczać utratę uprawnień przysługujących mu na wypadek niezgodności działań sprzedającego z umową. Rychło zorientował się, że sprzedający zbyt późno wykonał swoje obowiązki i w sprawie występują przesłanki pozwalające na odstąpienie od umowy. Dwa dni po złożeniu pierwotnego oświadczenia zmodyfikował je. Zmierzając do ubezskutecznienia drugiego oświadczenia, sprzedający powoływał się na *promissory estoppel*. Goff J. zastanawiał się, czy dla zastosowania instytucji, poza oświadczeniem i oparciem na nim działań sprzedającego²¹⁶, konieczne jest wykazanie uszczerbku. Przyjął, że nie. Wskazywał na wypowiedzi lorda Denninga o braku znaczenia tej przesłanki w procesie W. J. Alan (1972). W oparciu o postępowanie Hughes (1877) przyjął, że zastosowanie *promissory estoppel* wymaga stwierdzenia niegodziwości (*inequity*) jako konsekwencji przyzwolenia na wycofanie się kupującego ze złożonego oświadczenia. Uszczerbek, chociaż jego obecność świadczy o wystąpieniu stanu niegodziwości, nie stanowi *condicio sine qua non*²¹⁷. W dalszej części wypowiedzi – nawiązując do sprawy High Trees (1947) – postawił znak równości pomiędzy pojęciami niegodziwości (*inequity*) i straty (*prejudice*)²¹⁸.

Wycofanie oświadczenia przez kupującego nastąpiło tak szybko, że jego adresat – sprzedający – bez większego trudu mógł przywrócić *status quo* sprzed złożenia obietnicy. Skoro tak, to nie występowała po jego stronie strata warunkująca stan niegodziwości. To z kolei skłoniło Goffa J. do przyjęcia, że *in casu* nie ma miejsca na zastosowanie *promissory estoppel*. Dwuznaczność wypowiedzi sędziego przejawia się w marginalizacji przesłanki uszczerbku przy jednoczesnym

²¹⁶ Przesłankę *reliance* uznano za spełnioną wobec niezwłocznego przekazania przez sprzedającego pierwotnego oświadczenia kupującego do kolejnego podmiotu, od którego z kolei sprzedający nabył towar.

²¹⁷ Goff J. w *Societe Italo-Belge pour le Commerce et l'Industrie SA v Palm and Vegetable Oils (Malaysia) Sdn Bhd, The Post Chaser* (1981) 2 Lloyd's Rep 695, 701: „To establish such inequity, it is not necessary to show detriment; indeed, the representee may have benefited from the representation, and yet it may be inequitable, at least without reasonable notice, for the representor to enforce his legal rights”, „But it does not follow that in every case in which the representee has acted, or failed to act, in reliance on the representation, it will be inequitable for the representor to enforce his rights; for the nature of the action, or inaction, may be insufficient to give rise to the equity”. Lord Goff w *The Kanchenjunga* (1990) 399 porównując instytucję *waiver by election* i *promissory estoppel*, nie wypowiadał się o przesłance uszczerbku, a odnosił się do stanu niegodziwości (*inequity*), który mógłby wynikać z poniesionej przez adresata oświadczenia straty (*loss*).

²¹⁸ Goff J. w *The Post Chaser* (1981) 702: „I cannot see that, in the absence of any evidence that the sellers' position had been prejudiced by reason of their action in reliance on the representation, it is possible to infer that they suffered any such prejudice”.

stwierdzeniu potrzeby wykazania niegodziwości opartej o stratę. Pojęcia te nie zostały wyjaśnione w wyroku. W sprawie nie wystąpiły uszczerbek (*detriment*), strata (*prejudice*) ani niegodziwość (*unconscionability*). Wyroku nie można więc bezrefleksyjnie traktować jako jednoznacznego argumentu przeciwko konieczności wykazania uszczerbku.

Angielskie orzeczenia pochodzące z przełomu stuleci wskazują, że w sprawach *promissory estoppel* wykazanie niegodziwości jako konsekwencji niezastosowania *estoppel* wyparło przesłankę uszczerbku²¹⁹. Z tej przyczyny zdarza się, że w sytuacji uzasadniającej posłużenie się *estoppel by representation* podejmowane są próby zakwalifikowania sprawy jako kazusu *promissory estoppel*. Dzięki temu strona sięgająca po tę instytucję może uniknąć konieczności wykazania uszczerbku. Taki zabieg – zdaniem sędziego Neubergera – zastosowano w procesie Steria (2007). Deklaracja procesowa powoda obejmowała trzy odmiany *estoppel*: *estoppel by representation*, *promissory estoppel*, *estoppel by convention*²²⁰.

Pogląd dominujący w angielskiej nauce przyjmuje – w oparciu o sprawy W. J. Alan (1972) i The Post Chaser (1981) – brak potrzeby wykazania uszczerbku, a jednocześnie kładzie akcent na inną przesłankę: stan niegodziwości (*inequity*), który ma stanowić hipotetyczną konsekwencję wycofania się ze złożonego oświadczenia. Należy badać, czy adresat obietnicy na tyle zmienił swoją sytuację, by wycofanie się z obietnicy było niegodziwe. Jeśli można spowodować, by wrócił do *status quo ante*, to przesłanka nie występuje²²¹.

²¹⁹ Hobhouse LJ. w *Sledmore v. Dalby* (1996) 207: „In estoppel by representation or promise, a representation or promise must be clear and unequivocal; provided that there is reliance, the detriment element may be limited”; Mummery LJ. w *Steria* (2007) 456 (akcent na *inequity*, a nie *detriment*); Arden LJ. w *Collier* (2008) 656: „The doctrine of promissory estoppel only applies when it is inequitable for the creditor (or other representor) to insist on his full rights”.

²²⁰ *Steria* (2007) 449, 458-459. B. McFarlane, *The Law...*, s. 239.

²²¹ N. Andrews, *English Civil Procedure. Fundamentals of the New Civil Justice System*, Oxford 2003, s. 308; P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 127; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 121; A. Burrows, *Contract...*, s. 240; idem, *A Restatement...*, s. 74, 76; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 167; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 378; T. Fancourt, *Are All...*, s. 15; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 771; A. Kramer, *The Many Doctrines of Promissory Estoppel*, *StuLR* 2002, 37, s. 18; K. F. K. Low, *Nonfeasance...*, s. 66; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 892-893; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 337-338; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 220; E. Peel, *Treitel...*, s. 114; S. Smith w: J. Gordley (ed.), *The Enforceability...*, s. 274; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 354, 363, 390. W tym miejscu – na marginesie – należy wskazać, że w prawie indyjskim wyraźnie odstąpiono od wymogu uszczerbku, a położono nacisk na konieczność zmiany położenia; należy zbadać, czy wycofanie się z obietnicy jest „unjust, unreasonable or inequitable” – L. K. Sharma, *Doctrine*

W razie przyjęcia poglądu forsowanego przez lorda Denninga przesłanka stanu niegodziwości w kazusach *promissory estoppel* stanowiłaby odpowiednik wymogu uszczerbku koniecznego w wypadkach *estoppel by representation* i *proprietary estoppel*. Brak konieczności wykazania uszczerbku w wypadkach *promissory estoppel* McFarlane wyjaśniał powiązaniem z defensywnym charakterem tej odmiany²²². Zauważmy jednak, że *estoppel by representation* również działa jedynie defensywnie, a wymóg uszczerbku nie jest poddawany w wątpliwość.

Część autorów wypowiadających się na temat prawa angielskiego krytycznie odnosi się do przedstawionej linii orzeczniczej, opowiadając się za potrzebą stwierdzenia uszczerbku jako przesłanki *promissory estoppel*. Początkowo opór wobec pomijania przesłanki miał swoje źródło w jej obecności w wypadkach *estoppel by representation*, a także w XIX-wiecznych wyrokach traktowanych jako inspiracja dla rozwoju *promissory estoppel* – w sprawach Hughes (1877) i Birmingham (1889). Krytyka obecna jest również i w bliższych nam czasach. Jeden z autorów – Jason Neyers – kategorycznie uznaje wyroki lorda Denninga, w których nie występuje *detriment*, za błędnie rozstrzygnięte. Jako wydane *per incuriam* powinny być ignorowane przez sądy²²³.

Na gruncie prawa amerykańskiego wskazuje się, że trzecią przesłanką – po omówionych już elementach w postaci oświadczenia i zaufania – jest zapobieżenie *injustice*. Tym terminem posługuje się §90 *Restatement* (w obu edycjach). Biorąc pod uwagę sporność zagadnienia w Anglii (czy przesłankę stanowi uszczerbek, czy niegodziwość), można by podejrzewać, iż mający słusznosciowe konotacje termin stanowi odpowiednik niegodziwości. Tymczasem analiza orzecznictwa sądów stanowych prowadzi do wniosku o tożsamości na gruncie §90 *Restatement* pojęć *injustice* i *detriment*²²⁴.

of *Promissory Estoppel*, New Delhi 1994, s. 99-105 (MP Sugar Mill v. State of Uttar Pradesh, AIR (1979) SC 621; Delhi Cloth & General Mills Ltd v. Union of India (1988) 1 SCC 86).

²²² B. McFarlane, *The Law...*, s. 239-241.

²²³ P. Birks, *Equity in the Modern Law: An Exercise in Taxonomy*, WALR 1996, 26, s. 63: „Since estoppels are perfected by detrimental reliance, these promises are ‘detrimental reliance promises’”; E. Cooke, *The Modern...*, s. 102-103; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 775-776 (uszczerbek jako przesłanka stwierdzenia stanu niegodziwości); B. McFarlane, *Understanding...*, s. 281, 287-290 (autor wymaga uszczerbku jedynie w *promise-detriment principle*); J. W. Neyers, *A Coherent Law...*, s. 32; P. Richards, *The Law of Contracts*, Longman 2004, s. 69-70; A. Robertson, *Revolutions...*, s. 161; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 347-351; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 12, 101, 107, 129, 188, 255; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 344; G. Woodman, *Estoppel by Part Performance*, ModLR 1981, 44, s. 463.

²²⁴ East Providence Credit Union v. Geremia (1968 Rhode Island); Hoffman (1965) 267; Wheeler v. White (1965 Texas): „the promisee has acted in reliance upon a promise to his detriment”;

W prawie australijskim wystąpienie uszczerbku traktowane jest jako konieczna przesłanka *promissory estoppel*²²⁵. Przedstawiona teza została zastosowana w sprawie *Je Maintiendrai Pty Ltd v. Quaglia and Quaglia* (1980), której fakty przypominały proces *High Trees* (1947). Strony stosunku najmu zawarły aneks, na podstawie którego obniżyły należny czynsz. Porozumienie dotknięte było wadą pozwalającą – gdyby analizować sprawę wyłącznie wedle przepisów prawa umów – na stwierdzenie jego nieważności (brak *consideration*). Przypomnijmy, że w angielskiej sprawie sędzia Denning nie stwierdził uszczerbku. Sąd w stanie Australia Południowa nie podążył jego śladem. Po pierwsze, przyjął – jednomyślnie – że uszczerbek stanowi konieczną przesłankę zastosowania *promissory estoppel*, po drugie – większością 2-1 – że *in casu* uszczerbek zmaterializował się w postaci pozostania najemcy w relacji kontraktowej z wynajmującym oraz w postaci ryzyka konieczności zapłaty z dnia na dzień pełnej kwoty różnicy pomiędzy czynszem pierwotnym a obniżonym za cały okres w wypadku przyzwolenia na wycofanie się wynajmującego z uzgodnionego aneksu²²⁶. Szczególne znaczenie uszczerbku jako przesłanki uruchamiającej *equitable estoppel* (a zatem i *promissory estoppel*) zostało podkreślone w sprawie *Sidhu v. Van Dyke* (2014)²²⁷. Możliwe, że właśnie z perspektywy wymogu obecności przesłanki uszczerbku po stronie adresata obietnicy należałoby tłumaczyć australijskie rozstrzygnięcia w omawianych wcześniej sprawach kampanii lojalnościowej koncernu Mobil. Jak już wskazano, oparcie *ratio decidendi* na kwestii niejednoznaczności zapewnień wydaje się co najmniej wątpliwe (3.1.3).

Vastoler v. American Can Co (1983 New Jersey) 700 F2d 916; *Travers v. Cameron County School Dist.* (1988 Pennsylvania) 117 Pa Commw 606, 544 A2d 547; *Zwart v. Penning* (2018 South Dakota) 2018 SD 40, 912 NW2d 833: „the detriment suffered in reliance must be substantial in an economic sense” (kazusy za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4, §8:6, §8:7). W Luizjanie art. 1967 LaCC *expressis verbis* wymaga poniesienia uszczerbku. B. F. Boyer, *Promissory Estoppel: Requirements...*, s. 478-479, 484-485; idem, *Promissory Estoppel...* (I), s. 644; A. L. Corbin, *Corbin on Contracts...*, s. 288: „substantial change of position”; N. J. McBride, *A Fifth Common Law Obligation*, LS 1994, 14, s. 46; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 256; P. N. Pham, *The Waning...*, s. 1280; D. Slawson, *The Role of Reliance...*, s. 200. Cytowani autorzy traktują *injustice* jako odpowiednik uszczerbku. Wydaje się, że odmiennie rozumieją ten termin (jako niegodziwość) M. B. Metzger, M. J. Phillips, *The Emergence...*, s. 542.

²²⁵ A. Robertson, *The Form...*, s. 257-259; idem, *Revolutions...*, s. 161; M. Spence, *Protecting Reliance...*, s. 44-48; A. Stewart, W. Swain, K. Fairweather, *Contract Law...*, s. 127-128; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 205-206.

²²⁶ *Je Maintiendrai Pty Ltd v. Quaglia and Quaglia* (1980) 26 SASR 101 (za: G. Marston, *High Trees...*, s. 34-36).

²²⁷ *Sidhu v. Van Dyke* (2014) 523: „It is not the breach of promise, but the promisor’s responsibility for the detrimental reliance by the promisee, which makes it unconscionable for the promisor to resile from his or her promise”.

Podobnie wyrokuje się w Kanadzie²²⁸, o czym świadczy wydane w ostatnim czasie orzeczenie *Cowper-Smith v. Morgan* (2017). Stan niegodziwości ma znaczenie w celu kwalifikacji przesłanki uszczerbku – ten winien być na tyle poważny, by wycofanie się ze złożonego oświadczenia było niegodziwe²²⁹.

Stanowisko praw amerykańskiego, australijskiego i kanadyjskiego jest zatem podobne. Prawo angielskie w odniesieniu do *promissory estoppel* i *estoppel by convention* nie rozstrzygnęło natomiast przedstawionego dylematu.

3.3.2. Przesłanka *proprietary estoppel*

Leading cases tej odmiany *estoppel* – *Dillwyn v. Llewelyn* (1862) i *Ramsden v. Dyson* (1866) – dotyczyły sporów, w których uszczerbek występował w postaci dokonania przez adresata oświadczenia nakładów na cudzą nieruchomość. Wprawdzie po wydaniu przy udziale lorda Denninga orzeczeń *Crabb v. Arun DC* (1976) i *Greasley v. Cooke* (1980) konieczność stwierdzenia przesłanki mogła być poddawana w wątpliwość, obecnie wymóg wykazania uszczerbku jest bezsporny²³⁰. Na marginesie warto zaznaczyć, że *part performance*, a zatem instytucja, której funkcję przejął *proprietary estoppel* nie wymagała bezwzględnie uszczerbku – jednym z jej przykładów było objęcie nieruchomości w posiadanie²³¹.

Poniesienie uszczerbku przez stronę stosującą *proprietary estoppel* stanowi uzasadnienie dla rozciągnięcia nad nią ochrony²³². Jeśli ta przesłanka nie nastąpiła, to wycofanie się ze złożonej obietnicy nie powinno skutkować niegodziwością. Walker LJ. wskazywał na kanwie sprawy *Gillett v. Holt* (2001), że obecność uszczerbku jest konieczna, by spełnić „the essential test of unconscionability”;

²²⁸ J. Glenn, *Promissory Estoppel...*, s. 147; K. Maharaj, *An Action on the Equities: Re-Characterizing Bhasin as Equitable Estoppel*, ALR 2017, 55, s. 206.

²²⁹ *Cowper-Smith v. Morgan* (2017) 765: „the claimant suffers a detriment as a result of his reasonable reliance, such that it would be unfair or unjust for the party responsible for the representation or assurance to go back on her word”.

²³⁰ *Re Basham* (1986) 1498: „she had acted to her detriment in reliance on her belief, encouraged by the deceased”; Walker LJ. w *Gilles v. Holt* (2001); lordowie Walker i Neuberger w *Thorner v. Major* (2009) 786, 798. *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 935; B. McFarlane, A. Robertson, *Apocalypse Averted...*, s. 539; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 332; idem, *The Law...*, s. 60, 231 i n., 244-245; E. Peel, *Treitel...*, s. 143, 149, 155; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 398.

²³¹ C. Davis, *Estoppel...*, s. 109.

²³² *Pascoe v. Turner* (1979) 431.

a zatem ocenić, czy wystąpił stan niegodziwości, będący podstawą roszczenia *proprietary estoppel*²³³. Być może uszczerbek powinien być traktowany w takim razie wyłącznie jako oznaka spełnienia przesłanki niegodziwości (*unconscionability*)?

Zauważmy, że *proprietary estoppel* może być wykorzystywany jako materialno-prawna podstawa powództwa. Przesłanka uszczerbku z jednej strony stanowi mechanizm zapobiegający nadużywaniu tej instytucji, a z drugiej pozwala określić zakres udzielonej ochrony. W przypadkach *promissory estoppel* tę pierwszą funkcję pełni konieczność wykazania istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między stronami. Z tej przyczyny – zdaniem niektórych – ta odmiana nie wymaga uszczerbku jako tamy dla pieniactwa²³⁴.

3.3.3. Charakter uszczerbku

Spór wokół konieczności stwierdzenia przesłanki uszczerbku w sprawach *promissory estoppel* łączy się z kwestią ustalenia zakresu pojęć „uszczerbek”, „strata”, „niegodziwość”. W przypadkach *proprietary estoppel* przyjmuje się szerokie rozumienie terminu *detriment* – wielokrotnie powtarzane są wypowiedzi sędziego Walkera o niekoniecznie majątkowym, a koniecznie poważnym (*substantial*) charakterze uszczerbku²³⁵. Chciałoby się rzec: uszczerbek powinien dać, chociaż niekoniecznie „po kieszeni”, to jednak „w kość”. Nie ogranicza się zatem jedynie do wymiernej szkody majątkowej (*damage*), ale obejmuje szeroki zakres zdarzeń stanowiących zmianę na gorsze sytuacji adresata oświadczenia²³⁶. Poważny

²³³ Walker LJ. w *Gillett v. Holt* (2001) 232.

²³⁴ B. McFarlane, *The Law...*, s. 236, 309, 430; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 55-56; E. Peel, *Treitel...*, s. 155-156.

²³⁵ *Gillett v. Holt* (2001) 232: „The overwhelming weight of authority shows that detriment is required. But the authorities also show that it is not a narrow or technical concept. The detriment need not consist of the expenditure of money or other quantifiable financial detriment, so long as it is something substantial. The requirement must be approached as part of a broad inquiry as to whether repudiation of an assurance is or is not unconscionable in all the circumstances”.

²³⁶ Re Basham (1986) 1509; Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §38; *Habberfield v. Habberfield* (2018) §§123, 207. J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 127 (*substantial detrimental reliance*); C. Davis, *Estoppel...*, s. 109; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 392; M. Gergen, *Towards Understanding...*, s. 324; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 84, 165; B. McFarlane, *The Law...*, s. 264-269; S. Nield, *Constructive Trusts...*, s. 322-324; A. Robertson, *The Form...*, s. 253; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 4, 86-87, 99-101; R. Wells, *The Element...*, s. 20-30; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 255; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 205-206.

charakter uszczerbku powoduje, że wycofanie się ze złożonego zobowiązania najczęściej skutkuje niegodziwością i prowadzi do pokrzywdzenia adresata obietnicy²³⁷. Czym zatem różni się uszczerbek od stanu niegodziwości?

Za wzorem prawa australijskiego również w Anglii wyróżnia się węższe i szersze rozumienie uszczerbku. To pierwsze odnosi się do rzeczywiście poniesionych kosztów, wydatków, nakładów, następujących w konsekwencji zaufania złożonemu oświadczeniu (*factual detriment* lub *change of position* wg terminologii Kevina Graya). Drugie znaczenie, tzw. szerokie, obejmuje z kolei hipotetyczny uszczerbek, który zmaterializuje się, o ile składającemu obietnicę dane będzie wycofać się ze złożonego oświadczenia (*legal detriment*)²³⁸. To drugie znaczenie eksponowane było w wypowiedziach sędziego Dixona – zarówno w uzasadnieniu w sprawie Grundt (1937), jak i w jego pracach naukowych²³⁹. W bliższych nam czasach występowanie obu kategorii *detriment* wyraźnie akcentował Mason CJ. w wyroku Commonwealth v. Verwayen (1990), który można obecnie traktować za źródło tego rozróżnienia²⁴⁰. Myśl wyrażona w pochodzącym z 1937 r. *dictum* sędziego Dixona stosowana jest we współczesnym orzecnictwie australijskim i angielskim. Sądy zwracają uwagę, że oceniając wystąpienie uszczerbku,

²³⁷ E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's Modern Law of Real Property*, Oxford 2006, s. 822; R. Carnwath, *People and Principle in the Developing Law*, Obligations VIII Conference 2016, s. 9, 13, www.supremecourt.uk/docs/speech-160719.pdf; B. McFarlane, *The Law...*, s. 264-269; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 503; E. Peel, *Treitel...*, s. 149; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 408.

²³⁸ K. Gray, *Elements...*, s. 334-335 (omawia *factual detriment* jako *reliance*, a wobec trudności określenia granic *legal detriment* skłania się ku *unconscionability*); K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 86, 208-210; idem, *Unconscionability...* (2007), s. 478.

²³⁹ Dixon J. w Grundt (1937) 674: „One condition appears always to be indispensable. (...); that he would suffer a detriment if the opposite party were afterwards allowed to set up rights (...). This means that the real detriment or harm from which the law seeks to give protection is that which would flow from the change of position if the assumption were deserted that led to it”. O. Dixon, *Concerning...*, s. 475.

²⁴⁰ Mason CJ. w Commonwealth v. Verwayen (1990) 415-416: „In a broad sense, there is the detriment which would result from the denial of the correctness of the assumption upon which the person has relied. In a narrower sense, there is the detriment which the person has suffered as a result of his reliance upon the correctness of the assumption. (...) So, while detriment in the broader sense is required in order to found an estoppel (and it would be strange to grant relief if such detriment were absent), the law provides a remedy which will often be closer in scope to the detriment suffered in the narrower sense”. M. Halliwell, *Estoppel: Unconscionability as a Cause of Action*, LS 1994, 14, s. 33; M. Lunney, *Towards...*, s. 246; B. Morgan, *Commonwealth of Australia v. Verwayen* (1990) 95 ALR 321. *Estoppel and Gratuitous Promises: A New Liability*, SydLR 1991, 13, s. 217-218; M. Spence, *Protecting Reliance...*, s. 44-48; idem, *Estoppel and Limitation*, LQR 1991, 107, s. 225.

należy brać pod uwagę moment, kiedy podejmowana jest próba wycofania się ze złożonego oświadczenia²⁴¹.

Wróćmy do sporu o rolę przesłanki uszczerbku w wypadkach *promissory estoppel*, która prowadzona jest na gruncie prawa angielskiego. Możliwe, że ci sędziowie i badacze, którzy opowiadają się za koniecznością wystąpienia tej przesłanki, przyjmują jednocześnie szerokie rozumienie uszczerbku²⁴², zaś ci, którzy formułują tezy o zbędności poszukiwania uszczerbku i akcentują potrzebę oceny, czy wycofanie się z obietnicy ma charakter niegodziwy, zakładają z kolei bardzo wąski zakres znaczeniowy pojęcia²⁴³. Wypadki *proprietary estoppel*, w których dokonano nakładów na cudzą nieruchomość, prowadzą do stwierdzenia uszczerbku w ścisłym znaczeniu, co pozwala tym ostatnim autorom uznawać obecność przesłanki za konieczną. Z kolei w sytuacjach *promissory estoppel*, gdy uszczerbek *sensu stricto* nie występuje, kontekst okoliczności związanych ze zmianą sytuacji adresata oświadczenia może być postrzegany przez tych pierwszych jako uszczerbek *sensu largo*, a przez tych drugich jako niestanowiący uszczerbku stan niegodziwości. Wskazany dysonans zdaje się występować w stanie faktycznym w sprawie Hughes (1877), na kanwie którego autorzy deprecjonujący znaczenie przesłanki uszczerbku nie dopatrują się jej wystąpienia²⁴⁴, podczas gdy należy ją stwierdzić (2.5.4.1, 2.6).

²⁴¹ W Anglii Walker LJ. w *Gillett v. Holt* (2001) 232-233; Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §38. W Australii Sidhu v. Van Dyke (2014) 528-529. B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 343; E. Peel, *Treitel...*, s. 149.

²⁴² Wskazują na rzeczywisty *detriment* w *proprietary estoppel* i potencjalny w *promissory estoppel*, co odpowiada stawianej w tym miejscu tezie. P. Benson, *The Unity...*, s. 174; E. Cooke, *The Modern...*, s. 100 i n.; B. McFarlane, *The Law...*, s. 232-235, 246-250; idem, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 343.

²⁴³ J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 120. K. Gray, *Elements...*, s. 340, jest zdania, że nie da się określić granic definicyjnych uszczerbku, a wobec tego należy posługiwać się przesłanką stanu niegodziwości.

²⁴⁴ E. Cooke, *The Modern...*, s. 62-63; E. Peel, *Treitel...*, s. 140; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 354, 390. Z kolei uszczerbek stwierdza S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 132.

3.3.4. Przykłady uszczerbku

3.3.4.1. Uszczerbek majątkowy

Wśród przykładów uszczerbku o charakterze majątkowym można wymienić następujące kategorie: 1) utratę możliwości realizacji uprawnienia przez sięgającego po *estoppel*, 2) powstanie uprawnień po drugiej stronie wskutek zaniechania określonych działań przez tego pierwszego lub 3) utratę wartości nakładów poniesionych na cudze mienie. Nie jest to lista zamknięta.

W pierwszej z wymienionych kategorii należy wskazać wypadki zaniechania dochodzenia wierzytelności, które wobec tego uległy przedawnieniu (*Commonwealth v. Verwayen* (1990)) lub nie mogły być realizowane z uwagi na upływ terminu zawitego (*Combe v. Combe* (1951)). W tym miejscu można postawić pytanie, czy zaniechanie złożenia pozwu stanowi przykład spełnienia przesłanki zaufania czy uszczerbku. Lord Denning, a za nim autorzy zbioru *The Digest* przedstawiali sprawę *Evenden* (1975) i podobne kazusy w kontekście rozważań na temat oparcia się na obietnicy (*reliance*)²⁴⁵. Wydaje się, że zaniechanie złożenia pozwu to przykład działania w zaufaniu do oświadczenia, natomiast utrata możliwości dochodzenia wierzytelności stanowiąca konsekwencję powyższego – to przykład uszczerbku (*detriment*). Przykładem tej kategorii są także sytuacje zaniechania rozwiązania umowy mimo wystąpienia ku temu przesłanek. W jej ramach można również wymienić kazusy utraty praktycznej możliwości realizacji uprawnienia przez osobę sięgającą po *estoppel*, która spowodowana została spadkiem wartości prawa, na którym zostało udzielone zabezpieczenie (*Ramsden v. Dyson* (1866)).

Do drugiej kategorii należy zaliczyć sprawy takie jak *Hughes* (1877) i *Birmingham* (1889), w których strona sięgająca po *estoppel* zaniechała – w zaufaniu do oświadczenia – wykonania ciężących na niej obowiązków, co w konsekwencji pozwoliło kontrahentowi skorzystać z przysługujących mu formalnie uprawnień. *In casu* chodziło o możliwość rozwiązania umowy.

Przykładem drugiej kategorii jest *Crabb v. Arun DC* (1976). Gdyby powód wiedział, że nie należy polegać na zapewnieniach złożonych przez przedstawicieli gminy, to przed sprzedażą części działki osobie trzeciej uzyskałby sformalizowaną zgodę na korzystanie z dojazdu do tej części działki, którą sobie pozostawił. Uszczerbek przejawiał się w zaniechaniu przez powoda – na skutek zachowania gminy – zabezpieczenia swoich praw względem niej przed sfinali-

²⁴⁵ *Evenden v. Guildford City Association Football Club* (1975) QB 917 (Westlaw).

zowaniem transakcji z osobą trzecią²⁴⁶. W sprawie Woodhouse (1972) prawnicy kupujących wykazywali przesłankę uszczerbku w następujący sposób: zakładając rozliczenie w walucie brytyjskiej (a nie jedynie zapłatę w funcie szterlingu przy rozliczeniu w walucie nigeryjskiej), nie zabezpieczyli się przed ryzykiem kursowym, zawierając transakcję na rynku instrumentów pochodnych²⁴⁷.

Trzecia grupa przypadków uszczerbku o charakterze majątkowym obejmuje *leading cases proprietary estoppel*, a zatem dokonanie nakładów na cudzą nieruchomość (Dillwyn v. Llewelyn (1862), Ramsden v. Dyson (1866), Pascoe v. Turner (1979), Taylors Fashions (1982))²⁴⁸. *A contrario*, zazwyczaj nie skutkuje powstaniem uszczerbku wykonanie prac na własnej nieruchomości²⁴⁹. Od tej zasady *case law* przewiduje wyjątki odnoszące się do realizacji inwestycji w zaufaniu do oświadczeń ustanawiających lub potwierdzających istnienie służebności obciążających nieruchomość składającego oświadczenie²⁵⁰. W procesie ER Ives (1967) chodziło o zbudowany garaż, do którego dojazd możliwy był wyłącznie dzięki służebności przejazdu przez sąsiednią nieruchomość. W innej ze spraw – Willmott v. Barber (1880) – powód poniósł nakłady na swoją nieruchomość w przekonaniu, że jest uprawniony do nabycia sąsiedniej. W tej kategorii znajdują się również kazusy oświadczeń przyszłego nabywcy lub najemcy nieruchomości dotyczących rychłego zawarcia umowy z jej właścicielem, o ile zostanie ona odpowiednio przygotowana (Waltons Stores (1988)).

Uszczerbek może obejmować nakłady, na które składają się materiały budowlane i robocizna jak również wyłącznie ta ostatnia²⁵¹. Tak było w australijskiej sprawie Jackson v. Crosby No 2 (1979). Konkubenci – strony późniejszego postępowania – umówili się, że na nieruchomości należącej do pozwanej i przy użyciu należących do niej materiałów powód zbuduje dom. Budynek faktycznie został wzniesiony, ale wnet doszło do rozpadu związku. Wyłącznym właścicielem

²⁴⁶ Crabb v. Arun DC (1976) 197.

²⁴⁷ Woodhouse (1972) 751.

²⁴⁸ Pascoe v. Turner (1979) 438. Na gruncie amerykańskim Kunde v. Estate of Bowman (2018 Iowa) 920 NW2d 803 (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4).

²⁴⁹ B. McFarlane, *The Law...*, s. 138-146; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 60-63.

²⁵⁰ W jednej ze spraw wzniesienie młyna miało sens pod warunkiem trwania służebności czerpania wody z sąsiedniej nieruchomości (Rochdale Canal Company v. King (1853) 16 Beav 630 (CommonLII)). Bardzo podobne sprawy związane z utrzymaniem stosunków wodnych rozstrzygane są na podstawie *promissory estoppel* w Stanach Zjednoczonych – tak w pierwszych dekadach państwowości (Rerick v. Kern (1826 Pennsylvania) 14 Serg & Rawle 267, 16 Am Dec 497, 1826 WL 2256), jak i obecnie (Zwart v. Penning (2018 South Dakota), za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4).

²⁵¹ Podobnie w prawie amerykańskim – §§27, 28(1) R3RUE.

domu była pozwana. Powód wystąpił o orzeczenie, że – na podstawie *proprietary estoppel* – oboje są jego współwłaścicielami (*tenants in common*) lub że należy mu się hipoteka (*lien*) na nieruchomości opiewająca na wartość robocizny. Zasadzono na rzecz powoda odszkodowanie w wysokości połowy wartości nieruchomości. (Niestety analiza *report* nie pozwala stwierdzić, jaka była relacja pomiędzy wartością robocizny a kwotą zasądzenia)²⁵².

W końcu przykładem *detriment* może być zawarcie umowy, np. nabycie nieruchomości w oczekiwaniu na sprzedaż innej (*Salvation Army* (1980)).

3.3.4.2. Uszczerbek niemajątkowy

Wypadki niemajątkowe obejmują swym zakresem przede wszystkim sytuacje stosowania *estoppel* pomiędzy osobami najbliższymi. To procesy pomiędzy byłymi małżonkami lub konkubentami (obojsza albo jednej płci), których przedmiotem są zamieszkiwane przez nich nieruchomości. W tej kategorii należy wymienić również spory o mienie – znów najczęściej nieruchomości – obiecane przez zmarłego w spadku dalszemu krewnemu lub opiekunowi.

W procesach należących do tej kategorii uszczerbek adresata oświadczenia utożsamiany jest z negatywnymi konsekwencjami pokierowania przezeń swoim życiem w określony sposób, w zaufaniu do złożonego zapewnienia. Uszczerbek tego typu sprowadza się najczęściej do utraty możliwości realizacji alternatywnego scenariusza planów osobistych: założenia rodziny lub zamieszkania z kimś innym (*Pascoe v. Turner* (1979), *Greasley v. Cooke* (1980), *Coombes v. Smith* (1986), *Donis v. Donis* (2007), *Sidhu v. Van Dyke* (2014)), urodzenia dziecka (*W v. G* (1996)²⁵³, *Donis v. Donis* (2007)) lub planów zawodowych: podjęcia lub kontynuowania edukacji i zatrudnienia (*Walton v. Walton* (1994), *Giumelli v. Giumelli* (1999), *Gillett v. Holt* (2001), *Henry v. Henry* (2010), *Sidhu v. Van Dyke* (2014), *Cowper-Smith v. Morgan* (2017)²⁵⁴, *Habberfield v. Habberfield*

²⁵² *Jackson v. Crosby* No 2 (1979) 21 SASR 280 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 446).

²⁵³ *W v. G* (1996) 20 FLR 49 (za: R. Bailey-Harris, *Equity...*, s. 230-231). W tej australijskiej sprawie dwóch lesbijek, które postanowiły mieć dzieci, uznano, że uszczerbkiem jednej z nich było zdecydowanie się na zajście w ciążę w zaufaniu do oświadczenia drugiej, że ta będzie ponosić koszty utrzymania. Do procesu doszło po rozstaniu się kobiet. Sąd przyjął wystąpienie przesłanki uszczerbku, stawiając znak równości pomiędzy macierzyństwem a uszczerbkiem („having children is per se a detriment to a woman”).

²⁵⁴ *Cowper-Smith v. Morgan* (2017) 770: „Max acted to his detriment in moving from England to Victoria, giving up employment income, the long-term lease of a cottage, his contacts with his children, and his social life to look after his aged dementing mother”.

(2018)). Tymczasem podjęcie określonych decyzji osobistych (założenie rodziny ze składającym oświadczenie, urodzenie dziecka), dotyczących aktywności życiowej (koncentracja na prowadzeniu domu, przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego składającego oświadczenie, opieka nad nim), dalszej edukacji lub kariery zawodowej (ograniczenie lub zaniechanie zatrudnienia się w innym miejscu), wyboru miejsca zamieszkania (pozostanie na farmie, przeprowadzenie się do innego miasta lub kraju, zamieszkanie ze składającym oświadczenie), w istocie przekreśla możliwość pokierowania swoim życiem w odmienny sposób²⁵⁵.

Również w Stanach Zjednoczonych uznano, że uszczerbek może mieć charakter niemajątkowy. W procesie *Vastoler v. American Can Co* (1983) utożsamiono go ze stresem doświadczanym przez pracownika, który w oparciu o oświadczenia pracodawcy zdecydował się przyjąć na swoje barki dodatkowe obowiązki menadżerskie²⁵⁶. W australijskiej sprawie *Commonwealth v. Verwayen* (1990) Deane i Dawson JJ. przyjęli, że jako uszczerbek (*detriment*) traktować można negatywne odczucia psychiczne (niepokój, stres, depresję) mające swoje źródła w przeżywaniu prowadzonego przez powoda postępowania sądowego. Sędziowie wskazywali, że pozwany, wzbudzając u powoda przekonanie, iż nie posłuży się zarzutem przedawnienia, skłonił go do wszczęcia procesu i naraził na związane z tym cierpienia psychiczne, które – gdyby pozwany mógł teraz wycofać się ze złożonych obietnic – zostałyby zmarnowane²⁵⁷. Chociaż odnosili się do krzywdy, posługiwali się pojęciem uszczerbku (*detriment*).

Zdarza się, że uszczerbek o charakterze niemajątkowym realizuje się poprzez wiele z wymienionych okoliczności. Strony procesu *Gillett v. Holt* (2001) poznały się pół wieku wcześniej, w 1952 r. kiedy William Gillett miał 12 lat, a Kenneth Holt 38. Przez cztery dekady powód pracował w gospodarstwie pozwanego, stając się *de facto* członkiem jego rodziny. Holt wielokrotnie deklarował, że powód będzie jego spadkobiercą, a w końcu sporządził testament o takiej treści. W oparciu o powtarzane oświadczenia powód związał całe swoje życie z losem gospodarstwa i osoby Holta. Zaniechał kształcenia i kariery zawodowej, nie

²⁵⁵ K. Gray, *Elements...*, s. 336, odnosząc się do przeprowadzki, zaangażowania w domu czy podjęcia opieki, kwalifikuje te stany jako *reliance*, a nie *detriment*. W moim przekonaniu określoną decyzję należy analizować z perspektywy przesłanki zaufania, zaś jej konsekwencje jako ewentualny uszczerbek.

²⁵⁶ *Vastoler v. American Can Co* (1983 New Jersey) (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:7): „we find that the trial judge erred in failing to recognize that absorption of the stress and anxiety inherent in supervisory positions could be one of the factors that constitutes detrimental reliance”.

²⁵⁷ *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 448 (Deane J.), 462 (Dawson J.).

domagał się również podwyżki wynagrodzenia, chociaż to było wciąż stosunkowo niskie. Holt miał wpływ nawet na wybór małżonki Gilletta. W latach 90. ubiegłego wieku relacje między obu panami ochładzały się, a wpływ na decyzje podejmowane przez Holta uzyskał młody prawnik. Ten ostatni najpierw doprowadził do zmiany testamentu (sam został spadkobiercą), a następnie uruchomił przeciwko Gillettowi postępowanie co do rzekomych nadużyć finansowych. Gillett wystąpił w oparciu o *proprietary estoppel* o ustalenie praw do części majątku Holta. Chciał zatem urzeczywistnić złożone przez niego obietnice. Szczególnie interesującą kwestią był problem wystąpienia uszczerbku, który – zdaniem powoda – zrealizował się w zaniechaniu poszukiwania innej pracy oraz domagania się podwyżki. W tej kwestii sąd pierwszej instancji przyznał rację pozwanym kwestionującym spełnienie się tej przesłanki i oddalił powództwo. Sąd Apelacyjny zmienił wyrok, uznając, że pojęcie uszczerbku należy postrzegać szeroko²⁵⁸.

Podobne rozstrzygnięcie zapadło w sprawie *Henry v. Henry* (2010). Powód opiekował się właścicielką nieruchomości (Geraldine Pierre), z którą pozostawał w bardzo zażyłych relacjach, podobnych do więzi matki i syna. Wiele lat wcześniej pozwoliła ona babce powoda wybudować dom na swoim gruncie. Tam, nie płacąc czynszu, powód mieszkał przez całe życie. Prowadził gospodarstwo rolne, z którego pożytki przeznaczał dla swojej rodziny oraz dla Pierre, a to, co zostawało – sprzedawał. Kobieta wielokrotnie obiecywała, że będzie po niej dziedziczył i sporządziła testament o takiej treści. Tuż przed jej śmiercią w wieku 95 lat coś uległo zmianie. Pierre zmodyfikowała testament, czyniąc spadkobiercą swoją daleką krewną, której sprzedała nieruchomości za symboliczną kwotę. Kiedy po śmierci Pierre, zażądano, by powód opuścił nieruchomość, ten wystąpił o ustalenie, że na podstawie *proprietary estoppel* jest uprawniony do pozostania na niej. W pierwszej instancji powództwo oddalono z uwagi na brak poniesienia uszczerbku. Zastosowano *compensatio lucri cum damno*, uwzględniając fakt, że powód nieodpłatnie korzystał z działki i czerpał z niej pożytki.

²⁵⁸ Walker LJ. w *Gillett v. Holt* (2001) Ch 210, 232 (Westlaw): „The overwhelming weight of authority shows that detriment is required. But the authorities also show that it is not a narrow or technical concept. The detriment need not consist of the expenditure of money or other quantifiable financial detriment, so long as it is something substantial. The requirement must be approached as part of a broad inquiry as to whether repudiation of an assurance is or is not unconscionable in all the circumstances”. E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 822; R. Carnwath, *People...*, s. 9, 13 (zdaniem autora, sędzię orzekającego w pierwszej instancji, nie spełniono przesłanki uszczerbku); M. Dixon, *Estoppel...*, s. 453-455; idem, *Proprietary Estoppel: The Law of Farms and Families*, CPL 2019, 83, s. 89-92; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 902; B. McFarlane, *The Law...*, s. 264-269; P. Milne, *Proprietary Estoppel and Wills*, s. 25-27.

W drugiej i trzeciej instancji powództwo zostało jednak uwzględnione. Sędziowie Komitetu Sądowego Tajnej Rady akcentowali szeroki zakres *detriment*. Wymagali dokonania bilansu korzyści i strat wynikających z oparcia się na obietnicy. Do tych pierwszych należały pożytki pobierane z nieruchomości i brak konieczności opłacania czynszu. Do drugich poświęcenie się opiece i zaniechanie alternatywnych sposobów pokierowania swoim życiem²⁵⁹.

Niekiedy zamiar rozciągnięcia ochrony prawnej w jak najszerszym stopniu prowadzi do wątpliwych rozstrzygnięć, czego przykładem jest wyrok w sprawie *Suggitt v. Suggitt* (2012). Arden LJ. stwierdziła uszczerbek po stronie powoda domagającego się ustalenia praw do gospodarstwa rolnego. Powód jedynie sporadycznie pracował w gospodarstwie rolnym ojca, nie otrzymując za to wynagrodzenia²⁶⁰. Zapewne nie mógł zaangażować się w większym wymiarze, bo jednocześnie był zatrudniony gdzie indziej. Brak formalnego wynagrodzenia kompensowany był przez korzyści, jakie otrzymywał od ojca (finansowanie codziennych wydatków, studiów). W sprawie mimo to skutecznie zastosowano *proprietary estoppel*. Praca w wymiarze „od czasu do czasu” nie powinna być traktowana jako uszczerbek. Zauważmy, że w procesach *Gillett v. Holt* (2001) i *Thorner v. Major* (2009), które uruchomiły linię orzeczniczą sporów o gospodarstwa rolne przy użyciu *proprietary estoppel*, osoba sięgająca po tę instytucję pracowała w znacznie szerszym wymiarze – przez kilka dekad nieraz bez przerwy za niewielkim wynagrodzeniem²⁶¹. Jak zatem wynika z analizy *case law*, stwierdzenie, czy w sprawie występuje uszczerbek jest często trudnym zadaniem.

3.4. PRZESŁANKA ISTNIENIA WCZEŚNIEJSZEGO STOSUNKU PRAWNEGO

3.4.1. Prawo angielskie

Jak zastrzeżono omawiając wymogi treści oświadczenia (3.1.2.1), angielskie sądy przyjmują, że obietnica uruchamiająca *promissory estoppel* ma się odnosić do

²⁵⁹ Sir Jonathan Parker w *Theresa Henry and Marie Ann Mitchell v. Calixtus Henry* (2010) UKPC 3 (Westlaw) §61: „that by remaining on the plot (...) effectively deprived himself of the opportunity of a better life elsewhere”. J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 399; E. Peel, *Treitel...*, s. 149.

²⁶⁰ Arden LJ. w *Suggitt v. Suggitt* (2012) §§36-38.

²⁶¹ Podobnie w *Habberfield v. Habberfield* (2018) §§123, 207, w *Guest v. Guest* (2020) EWCA Civ 387 (BaLLI) §3.

niewykonywania przysługujących uprawnień. W chwili składania oświadczenia pomiędzy stronami powinien istnieć zatem stosunek prawny (*pre-existing legal obligation*), którego dotyczy obietnica niewykonywania praw²⁶². Podczas gdy konieczność wystąpienia tej przesłanki jest przyjmowana także w *estoppel by representation*²⁶³, nie jest wymagana w sytuacji stosowania *estoppel by convention* oraz *proprietary estoppel*.

3.4.1.1. Stosunek umowny

W pierwszych latach rozwoju *promissory estoppel* nie było jasne, czy stwierdzenie wcześniejszego stosunku prawnego było konieczne. Chociaż na temat *pre-existing contractual relation* wypowiadał się lord Cairns w procesie Hughes (1877)²⁶⁴, Denning J. nie odniósł się do tej przesłanki w postępowaniu High Trees (1947). Wprawdzie w tej sprawie i w szeregu tych, do których się odwoływał, wcześniejszy stosunek prawny rzeczywiście istniał, to nie wymagał w przypadku Robertson v. Minister of Pensions (1949) spełnienia tej przesłanki. Mimo to analiza jego późniejszych wypowiedzi prowadzi do wniosku o uzależnieniu zastosowania *promissory estoppel* od istnienia wcześniejszego stosunku prawnego. Argumentował, że do powstania zobowiązania umownego konieczne jest stwierdzenie przesłanki *consideration*, a zmiana lub zakończenie stosunku prawnego jest bez niej możliwa za pośrednictwem *promissory estoppel*²⁶⁵.

²⁶² Tak Goff J. w BP Exploration (1979) 810, w Amalgamated Investment (1982) 107: „Where, as in cases of promissory estoppel, the estoppel is founded upon a representation by a party that he will not enforce his legal rights, it is of course a prerequisite of the estoppel that there should be an existing legal relationship between the parties”; lord Goff w The Kanchenjunga (1990) 399. H. Beale, B. Fauvarque-Cosson, J. Rutgers, D. Tallon, S. Vogenauer, *Cases, Materials and Text on Contract Law. Ius Commune Casebooks for the Common Law of Europe*, Oxford–Portland 2010, s. 210; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 74; J. Cartwright, *Contract Law. An Introduction to the English Law of Contract for the Civil Lawyer*, Hart Publishing 2007, s. 148; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 170; A. Denning, *Recent Developments...*, s. 3-4; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 367, 370, 375; T. Fancourt, *Are All...*, s. 3; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract...*, s. 50; R. Halson, *Offensive Limits of Promissory Estoppel*, LMCLQ 1999, s. 268; M. Hogg, *Promises...*, s. 181-182, 443; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 22; P. Richards, *The Law...*, s. 44; S. Smith w: J. Gordley (ed.), *The Enforceability...*, s. 186; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 348-349.

²⁶³ Wniosek wydaje się oczywisty (dla przykładu M. Gergen, *Towards Understanding...*, s. 330-332). Mimo to S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 105, nie wymaga tej przesłanki.

²⁶⁴ Lord Cairns w Hughes (1877) 448.

²⁶⁵ Combe v. Combe (1951) 219-220. G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 340-342, 345.

Przesłanka *pre-existing legal obligation* ogranicza sferę stosowania *promissory estoppel*. Najczęściej sięga po nią kontrahent będący stroną umowy, która została zmieniona z pominięciem *consideration*. Uzgodniona między stronami zmiana, nie ma – z perspektywy prawa umów – mocy wiążącej, skoro oświadczenia kontrahentów nie zostały poparte *consideration*. Będzie tak w szczególności wówczas, gdy zobowiązanie jednej ze stron zostało zmodyfikowane (przykładowo świadczenie pieniężne zmniejszone lub zwiększone), podczas gdy rozmiar zobowiązania drugiej pozostał bez zmian. Podobnie, gdy jedna ze stron zapowiedziała, że nie będzie korzystać z uprawnień przysługujących jej na podstawie umowy.

Wśród wypadków granicznych, co do których zachodzi wątpliwość, czy mogą być traktowane jako spełniające przesłankę *pre-existing legal obligation*, wymienia się kasus *The Henrik Sif* (1982). Zanim sprawa trafiła do sądu, prowadzone były negocjacje dotyczące uregulowania zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży. Przedsiębiorca czarterujący statek udzielił kupującemu dodatkowego terminu na określenie swojego stanowiska w przedmiocie przyjęcia towaru; zapowiedział, że nie skorzysta z przysługujących sprzedającemu zarzutów wynikających z późniejszego udzielenia odpowiedzi przez kupującego. W późniejszym czasie okazało się, że negocjacje powinien prowadzić inny podmiot (sprzedający), a czarterujący nie był umocowany do udzielenia kupującemu dodatkowego terminu. Kupujący wystąpił przeciwko czarterującemu z powództwem o odszkodowanie, a sąd stwierdził, że czarterujący winien być traktowany jak sprzedający (*estoppel by representation*), zaś jego obietnice o nieskorzystaniu z zarzutów jako wiążące (*promissory estoppel*). Zauważmy, że w tym wypadku faktycznie trudno dopatrzeć się związania stron wcześniejszym stosunkiem prawnym²⁶⁶.

3.4.1.2. Negocjacje

Konsekwentne przyjęcie obowiązywania omawianej przesłanki powinno wykluczać ze sfery zastosowania *promissory estoppel* sytuacje, w których stosunek prawny ma dopiero powstać w przyszłości (przykładowo – w wyniku zawarcia

²⁶⁶ *The Henrik Sif* (1982) 1 Lloyds Rep 456 (za: K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 268). J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 376 (choć orzeczenie poddano krytyce, pozostaje ono wciąż „w obiegu”).

negocjowanej umowy). Niekiedy wskazuje się jednak, że instytucja może być stosowana również i w tych wypadkach, co powinno prowadzić do wniosku o pozbawieniu znaczenia wymogu *pre-existing legal obligation*. Analiza kazuśw przedstawianych jako uzasadnienie dla powyższej tezy prowadzi jednak do wniosku o obecności wcześniejszego stosunku prawnego między stronami. Zauważmy, że przyjęcie stanowiska, wedle którego istnienie wcześniejszego stosunku prawnego nie jest wymagane, umożliwiłoby posługiwanie się *promissory estoppel* jako środkiem ofensywnym, stanowiącym materialnoprawną podstawę powództwa.

Jako przykład uwzględnienia tej instytucji mimo braku spełnienia omawianej przesłanki Kenneth Handley i autorzy zbioru *Halsbury's Law* wskazywali sprawę *Bank Negara Indonesia v. Philip Hoalim* (1973). Przedmiotem sporu była kwestia, czy złożona przez wynajmującego obietnica stosowania między stronami przepisów o ochronie najemców pozostanie w mocy, o ile zawarta zostanie nowa umowa. Wprawdzie kiedy wynajmujący składał najemcy obietnicę, strony łączyła umowa najmu, ale potem została ona rozwiązana, a w jej miejsce zawarto nową. Najemca przystąpił do niej w zaufaniu do wspomnianej obietnicy. W późniejszym czasie wynajmujący próbował rozwiązać umowę z pominięciem obiecanych gwarancji ochronnych. Próba została zneutralizowana przez *promissory estoppel*. Zdaniem autorów obietnica wynajmującego odnosiła się do stosunku prawnego mającego powstać w przyszłości (nowego najmu), a zatem omawiana przesłanka pozbawiona była znaczenia. Tymczasem – pozostając w zgodzie z wyśłowioną na wstępie zasadą – można by przyjmować, że *pre-existing legal obligation* stanowił dotychczasowy stosunek najmu²⁶⁷.

W trakcie negocjacji podobne zapewnienia składali wynajmujący przyszłym najemcom w procesie *Brikom* (1979). Aby skłonić ich do finalizacji rokowań obiecywali, że pokryją koszty remontu, chociaż postanowienia negocjowanych umów przewidywały w tej mierze obowiązek po stronie najemców. W toku procesu, którego przedmiotem była zapłata za wykonany remont, wynajmujący argumentowali o niedopuszczalności *promissory estoppel* z powodu niespełnienia omawianej przesłanki. Najemcom zapewniono jednak ochronę, stwierdzając wystąpienie między stronami *promissory estoppel* (lord Denning) lub *waiver* (dwaj pozostali sędziowie) albo *collateral contract* (wszyscy trzej)²⁶⁸. Również

²⁶⁷ *Bank Negara Indonesia v. Philip Hoalim* (1973) UKPC 14 (BaLI). *Nota bene* najemcą był prawnik prowadzący w lokalu kancelarię. *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 931; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 207.

²⁶⁸ *Brikom* (1979) 475.

i w tym wypadku strony łączyła wcześniejsza umowa najmu, co pozwalałoby stwierdzić, że przesłanka została spełniona.

Promissory estoppel nie może być jednak wykorzystywany przez strony rokowań, które nie doprowadziły do zawarcia umowy. Między negocjującymi stronami brak jest *pre-existing legal obligation*. Strona, która liczyła na zawarciu umowy, a na skutek przerwania negocjacji przez drugą poniosła uszczerbek, nie może w oparciu o omawianą instytucję doprowadzić do zawarcia transakcji. W przeciwnym razie *promissory estoppel* stałby się *cause of action*. Wskazuje się, że na etapie rokowań nie jest jeszcze znana treść relacji między stronami, wobec czego brakuje jednoznacznego i precyzyjnego oświadczenia. Prawo angielskie zakłada, że na każdym zatem etapie procesu negocjacyjnego możliwe jest wycofanie się, a na stronach nie ciąży obowiązek negocjowania w dobrej wierze (*duty to negotiate in good faith*). Brak jednoznacznej odpowiedzi na pytanie o treść tego obowiązku prowadzi angielskich sędziów do konkluzji o braku możliwości zaciągnięcia zobowiązania o takiej treści. Możliwie jest natomiast zobowiązanie się do powstrzymania się od prowadzenia negocjacji z innymi (1.9). Podobnie – chociaż występują pewne odmienności – przedstawia się stan rzeczy w prawie amerykańskim, australijskim i kanadyjskim²⁶⁹.

Zauważmy, że na gruncie prawa polskiego przyjmuje się obowiązek przyzwolitego i lojalnego zachowania się względem partnera w negocjacjach. W razie naruszenia tego obowiązku w grę wchodzi odpowiedzialność deliktowa i ochrona w granicach negatywnego interesu umownego²⁷⁰.

O bezskuteczności stosowania *estoppel by representation* oraz *promissory estoppel* w przypadku nieskutecznych negocjacji może świadczyć wyrok w sprawie Baird Textiles Holdings Ltd v. Marks and Spencer plc (2001). Powództwo zostało oddalone z powołaniem na zasadę działania *promissory estoppel* jako „tarczy”, ale nie „miecza”. W tej sprawie stronami byli współpracujący ze sobą od 30 lat przedsiębiorcy – dostawca odzieży oraz jego główny klient. Chociaż nie łączyła ich długookresowa umowa ramowa, co roku przeprowadzali negocjacje, w wyniku których klient składał zamówienia na kolejny rok. Było tak do czasu, kiedy rokowania zakończyły się fiaskiem, a klient z dnia na dzień zaprzestał przysyłania zamówień. Dostawca wystąpił z powództwem o ustalenie, że z uwagi na wcześniejszą współpracę jej zakończenie powinno nastąpić za trzyletnim

²⁶⁹ Prawo kanadyjskie przyjmuje obecność wcześniejszego stosunku prawnego jako przesłankę *promissory estoppel* – K. Maharaj, *An Action...*, s. 206.

²⁷⁰ P. Machnikowski, Z. Radwański w: Z. Radwański, A. Olejniczak (red.), *Prawo cywilne...*, s. 455.

okresem wypowiedzenia. Jego roszczenie zostało oddalone²⁷¹. Wskazuje się, że w tej sprawie strony łączył wcześniejszy stosunek prawny, aczkolwiek nie był to ten sam, co do którego toczyły się negocjacje.

Zauważmy, że tym, co różni między sobą sprawy *Bank Negara* (1973), *Brikom* (1979) i *Baird* (2001), jest zawarcie negocjowanej umowy we wcześniejszych wypadkach (1973, 1979) i zastosowanie *promissory estoppel* w celu neutralizacji uprawnień, których strona obiecywała zaniechać (możliwości rozwiązania umowy z pominięciem norm chroniących najemcę, możliwości żądania pokrycia kosztów remontu przez najemcę). Niekonsekwentne posłużenie się tymi uprawnieniami wbrew wcześniejszym obietnicom określilibyśmy jako nadużycie prawa. W kontekście sprawy z 2001 r. można stwierdzić, że pozwany nie dopuścił się nadużycia prawa, bo – skoro nie zawarto negocjowanej umowy – żadnego prawa nie miał. Wykorzystał natomiast swoją pozycję negocjacyjną (pytanie, czy jej nie nadużył)²⁷².

3.4.1.3. Stosunek pozaumowny

Najczęściej do *promissory estoppel* sięgały strony umowy. Początkowo zakładano zresztą, że wymagany stosunek prawny winien mieć charakter kontraktowy (*pre-existing contractual obligation*)²⁷³, co miało swoje źródło w pochodzeniu tej formy *estoppel* od *waiver* (2.5.5.1)²⁷⁴. Rozstrzygane procesy dotyczyły właśnie stosunków wynikających z umowy. Stawiano pytanie, czy można zastosować

²⁷¹ *Baird Textiles Holdings Ltd v. Marks and Spencer plc* (2001) 999-1003. J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 125; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 76; J. Cartwright w: J. Cartwright, M. Hesselink (ed.), *Precontractual Liability in European Private Law*, Cambridge 2008, s. 68, 235-236, 463-464; M. Drózd, *Zawarcie umowy w drodze oferty na podstawie Konwencji Narodów Zjednoczonych o umowach międzynarodowej sprzedaży towarów*, Warszawa 2016, s. 88 (autor mylnie przedstawia stan faktyczny sprawy, podając, iż to dostawca zaprzestał dostaw; traktuje precedens jako negujący istnienie *estoppel theory* – bez wyjaśnienia, co ma na myśli); J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 376; C. Mitchell, *Leading a Life...*, s. 649-650; E. Peel, *Treitel...*, s. 110-111; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 348-349, 427.

²⁷² Być może oświadczenia składane przez wynajmujących można by analizować z perspektywy *collateral contract*. Na rozróżnienie między nadużyciem prawa a nadużyciem pozycji – które nie pozwala na zastosowanie art. 5 kc – wskazuje T. Justyński, *Nadużycie prawa...*, s. 73.

²⁷³ Lord Cairns w *Hughes* (1877) 448; Viscount Simonds w *Tool Metal* (1955) 764; lord Hodson w *Ajayi v. Briscoe* (1964) 1330. J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 206; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 341.

²⁷⁴ R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 131-132; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 42.

promissory estoppel w ramach innego stosunku prawnego. Pozytywnej odpowiedzi na to pytanie udzielono w sprawie *Durham Fancy Goods Ltd v. Michael Jackson (Fancy Goods) Ltd* (1968). Donaldson J. wskazał, że stosunek prawny konieczny dla zastosowania *promissory estoppel* nie musi wynikać z umowy. W przywołanej sprawie chodziło o prawa i obowiązki mające swoje źródło w przepisach ustawy przewidującej osobistą odpowiedzialność wekslową reprezentanta spółki, o ile na wekslu posłużono się niewłaściwą firmą (oznaczeniem) spółki, a spółka nie dokonała za niego zapłaty²⁷⁵. Z uwagi na fakt, że reprezentowana przez pozwanego spółka została postawiona w stan likwidacji i nie uregulowała weksła, spełniły się przesłanki odpowiedzialności pozwanego względem powoda. Chociaż zostały one stwierdzone przez sąd, ten zdecydował się oddalić powództwo. Błędna firma spółki pozwanego (inicjał zamiast pełnego imienia w trzonie firmy) została bowiem wpisana na wekslu przez powoda²⁷⁶.

Argumentacja o zawężeniu *promissory estoppel* do stosunków umownych została bezskutecznie powtórzona przez pozwanych pracodawców w procesie *Evenden v. Guildford City Association Football Club* (1975). Potrzeba odwołania się w tej sprawie do instytucji *promissory estoppel* wynikała z braku mechanizmu analogicznego do polskiego art. 23(1) kodeksu pracy²⁷⁷. Zanim powód został przejęty przez nowego pracodawcę, ten zapewniał, że zmiana pracodawcy nie pozbawi go żadnych dotychczasowych uprawnień, w tym wynikających z ciągłości zatrudnienia. Z tej przyczyny powód nie wystąpił o odprawę. Kiedy w późniejszym czasie został zwolniony, nowy pracodawca wypłacił mu odprawę jedynie za okres zatrudnienia u niego. Było za późno na proces przeciwko pierwszemu pracodawcy, więc powód wystąpił o brakującą część odprawy przeciwko

²⁷⁵ The Companies Act 1948 c. 38, s. 108(4). W późniejszym czasie przepisy zostały zastąpione przez The Companies Act 1985 c. 6, s. 349(4) i The Companies Act 2006 c. 46.

²⁷⁶ Donaldson J. w *Durham Fancy Goods Ltd v. Michael Jackson (Fancy Goods) Ltd* (1968) 2 QB 839, 847 (Westlaw). Lord Walker w *Thorner v. Major* (2009) 795. J. Cartwright w: J. Cartwright, M. Hesselink (ed.), *Precontractual...*, s. 68; E. Cooke, *The Modern...*, s. 38-42; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 376; E. P. Ellinger, R. J. A. Hooley w: *Chitty on Contracts*, vol. 2, s. 276; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 771-772, vol. 16, s. 931; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 206; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 348. W tym procesie występuje jedynie zbieżność personaliów względem znanego piosenkarza. Ten ostatni urodził się w 1958 r.

²⁷⁷ Zjednoczone Królestwo implementowało dyrektywę Rady 77/187/EWG z dnia 14.02.1977 r. w sprawie zbliżania ustawodawstw Państw Członkowskich, odnoszących się do ochrony praw pracowniczych w przypadku przejęcia przedsiębiorstw, zakładów lub części przedsiębiorstw lub zakładów, wprowadzając The Transfer of Undertakings (Protection of Employment) Regulations 1981 (SI 1981/1794) zastąpiony obecnie obowiązującym The Transfer of Undertakings (Protection of Employment) Regulations 2006 (SI 2006/246).

przejmującemu. Roszczenie zostało uwzględnione. Lord Denning potwierdził, że stosunek prawny może wynikać z innego źródła niż umowa²⁷⁸.

Analiza *case law* pozwala stwierdzić, że za *pre-existing legal obligation* uznaje się stosunek małżeństwa lub konkubinatu (Maharaj v. Chand (1986)) – również w przypadku związków osób tej samej płci²⁷⁹. Wykluczone jest natomiast przyjęcie omawianej przesłanki w sytuacji popełnienia deliktu naruszenia posiadania nieruchomości (*trespass to land*). Ten typ czynu niedozwolonego wymaga winy umyślnej, co pozwala odróżnić jego wypadki od *estoppel by acquiescence*. Uprzednio istniejącym stosunkiem prawnym, który otwierałby drogę do zastosowania *estoppel* nie może być zatem ten łączący właściciela nieruchomości (*landlord*) i sprawcę deliktu naruszenia posiadania (*trespasser*). Tolerowanie naruszania przysługujących właścicielowi praw do nieruchomości nie wyklucza wobec tego posłużenia się w późniejszym czasie uprawnieniami chroniącymi posiadanie lub własność. W takim wypadku naruszyiciel nie będzie mógł bronić się, powołując na *estoppel*²⁸⁰.

3.4.2. Prawo amerykańskie i australijskie

Przesłanki *pre-existing legal obligation* nie są wymagane w przypadku ofensywnej odmiany *estoppel*. W Australii i w Stanach Zjednoczonych – inaczej niż w prawie angielskim – przyjmuje się dopuszczalność stosowania *promissory estoppel* mimo niewystępowania tych przesłanek, co pozwala traktować *promissory estoppel* jako materialnoprawną podstawę powództwa²⁸¹. W Anglii taką

²⁷⁸ Lord Denning w *Evenden v. Guildford City Association Football Club* (1975) QB 917, 924 (Westlaw). Sędziowie nie byli zgodni co do podstawy takiego rozstrzygnięcia: lord Denning (923) zastosował *promissory estoppel*, Browne LJ. (926) stwierdził *consideration*, co pozwalało rozstrzygnąć spór w oparciu o normy prawa umów (jedynie subsydiarnie rozważał *promissory estoppel*), a Brightman LJ. (927) orzekł na podstawie przepisów The Redundancy Payment Act 1965. Lord Wilberforce w podobnej sprawie *Secretary of State for Employment v. Globe Elastic Thread Co Ltd* (1980) AC 506, 516-518 (Westlaw) przyjął za właściwe rozstrzygnięcie w oparciu o reżim kontraktowy, a nie konstrukcję *estoppel*. F. Dawson, *Making...*, s. 345; A. Denning, *The Discipline...*, s. 216; B. Napier, *Redundancy Payments and Promissory Estoppel*, CLJ 1976, 35, s. 38-41.

²⁷⁹ J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 376; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 113-115.

²⁸⁰ J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 376; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 771-772; E. Peel, *Treitel...*, s. 110; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 347-348.

²⁸¹ Wymogu wcześniejszego stosunku prawnego nie przewiduje się również w Indiach – L. K. Sharma, *Doctrine...*, s. 101 (*MP Sugar Mill v. State of Uttar Pradesh* (1979)).

cechą dysponuje *proprietary estoppel*, o czym świadczyć może sprawa *Crabb v. Arun DC* (1976). Chociaż lord Denning odnosił się do „*equitable estoppel, promissory or proprietary*”²⁸², wskazanie właściwej odmiany miało znaczenie. Gdyby była to sprawa *promissory estoppel* (a nie *proprietary estoppel*), wobec braku wcześniejszego stosunku prawnego między stronami, roszczenie powinno być – przynajmniej teoretycznie – oddalone. Uwagę na tę okoliczność zwraca Edwin Peel, wskazując taką (błędną) kwalifikację w treści uzasadnienia *Waltons Stores* (1988)²⁸³. Z perspektywy prawa australijskiego, które obie odmiany zalicza do przykładów *equitable estoppel* i nie wymaga *pre-existing legal obligation*, właściwa kwalifikacja sprawy z 1976 r. nie miała istotnego znaczenia. Wprawdzie w procesie *Legione v. Hateley* (1982-1983) dwaj sędziowie (Mason i Deane) wskazywali (*obiter dictum*) na konieczność spełnienia omawianej przesłanki²⁸⁴, to w sprawie *Waltons Stores* (1988) objęli powoda ochroną prawną, chociaż między nim a pozwanym brak było wcześniejszego stosunku prawnego.

W prawie australijskim Brennan J. formułował pogląd o konieczności istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między stronami (*legal relationship model*). Jego zdaniem przesłankę należało uznać za spełnioną również w sytuacji – występującej w sprawie *Waltons Stores* (1988) – uzasadniającej oczekiwanie, że w bliskiej przyszłości powstanie określony stosunek prawny²⁸⁵. Zdaniem Andrew Robertsona prezentowana koncepcja nie wyjaśnia, dlaczego australijskie sądy stwierdzają *estoppel* również w sprawach, w których ów stosunek prawny (istniejący lub spodziewany) w ogóle nie jest obecny²⁸⁶.

W prawie amerykańskim ilustrację braku konieczności istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między stronami stanowią kazusy ofert podwyko-

²⁸² *Crabb v. Arun DC* (1976) 187.

²⁸³ E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 228-232; E. Peel, *Treitel...*, s. 148, 156. Podobnie, jako kazuś *promissory estoppel* sprawę kwalifikował P. S. Atiyah, *Consideration. A Restatement*, w: idem, *Essays in Contract*, Oxford 1986, s. 239 – jego zdaniem spór należało rozstrzygnąć w oparciu o prawo umów.

²⁸⁴ *Legione v. Hateley* (1982-1983). Strony procesu łączyła umowa, więc przesłanka była spełniona.

²⁸⁵ Brennan J. w *Waltons Stores* (1988) 428. Podczas gdy wśród australijskich autorów nie ma wątpliwości, iż *Waltons Stores* (1988) stanowi przypadek zastosowania *promissory estoppel* w sytuacji braku wcześniejszego stosunku prawnego (J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 145; A. Robertson, *Towards a Unifying...*, s. 13; idem, *Knowledge...*, s. 134; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 187), autorzy angielskiego zbioru sugerowali spełnienie tej przesłanki. Przyjmowali – za sędzią Brennanem – jej liberalną wykładnię. Chodziło zapewne o to, by zmarginalizować zmianę w prawie, jaka dokonała się wskutek wydania tego wyroku (R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 422).

²⁸⁶ A. Robertson, *Three Models of Promissory Estoppel*, JE 2013, 7, s. 238-243.

nawców (*subcontractors bid*) wykorzystanych przez wykonawców do złożenia ich własnych ofert generalnym inwestorom. Jeśli wykonawca złożył ofertę generalnemu inwestorowi, opierając się na ofercie otrzymanej od podwykonawcy, ten ostatni – z uwagi na *promissory estoppel* – nie mógł już jej wycofać. W XX w. doszło w tym zakresie do ewolucji. Wskazuje się na nowojorską decyzję oddalającą powództwo wykonawcy (James Baird (1933)) i odmienne rozstrzygnięcie kalifornijskie (Drennan (1958)), zapadłe w bardzo podobnej sprawie. Drugą ze spraw uznaje się za *leading case* w tym obszarze. Przedmiotem procesu było odszkodowanie w wysokości różnicy pomiędzy ceną z odwołanej oferty podwykonawcy, a drugą w kolejności ceną innego podwykonawcy, który realizował zlecenie po tym, jak pierwszy się wycofał²⁸⁷. Podobnego zagadnienia nie rozważano w praktyce na gruncie prawa angielskiego, co jest związane z koniecznością wykazania przesłanki *pre-existing legal obligation*.

W judykaturze nowozelandzkiej, podążając zapewne za wzorcami australijskimi, porzucono komentowaną przesłankę w procesie *Burbery Mortgage Finance & Savings Ltd v. Hindsbank Holdings Ltd* (1989). Stronami procesu byli dwaj wierzyciele mający wspólnego dłużnika. Nie łączył ich żaden stosunek prawny. Pozwany zwrócił się do powoda o zaniechanie egzekucji. Wskazywał, że spowoduje ona obniżenie wyceny majątku dłużnika i okaże się niekorzystna dla wszystkich wierzycieli. Chociaż powód zgodził się na propozycję pozwanego, to ten ostatni w końcu sam zmienił zdanie i zdecydował się na wszczęcie egzekucji. Nieruchomość dłużnika została zlicytowana, a cena sprzedaży zaspokoila wierzytelność pozwanego. Nie wystarczyła jednak na spłatę wierzytelności powoda. Ten – na podstawie *promissory estoppel* – wystąpił przeciwko pozwanemu, domagając się udziału w cenie sprzedaży. Jego roszczenie zostało uwzględnione. Wprawdzie uruchomienie egzekucji przez pozwanego było zgodne z prawem, jednak powinien podzielić się uzyskanymi korzyściami z powodem. Wyraźnie wskazano, że instytucja *promissory estoppel* nie ogranicza się wyłącznie do relacji między podmiotami, które łączy określony stosunek prawny²⁸⁸.

²⁸⁷ Learned Hand J. w James Baird (1933); Traynor J. w Drennan (1958). R. E. Barnett, M. E. Becker, *Beyond Reliance...*, s. 458-460; J. D. Calamari, J. M. Perillo, H. Bender, *Cases...*, s. 304-308; E. A. Farnsworth et al., *Contracts...*, s. 225-230; G. Gilmore, *The Death of Contract*, Ohio 1995, s. 99-101; A. Kramer, *The Many Doctrines...*, s. 19; S. Smith, *Contract Theory*, s. 240-242.

²⁸⁸ *Burbery Mortgage Finance & Savings Ltd v. Hindsbank Holdings Ltd* (1989) 1 NZLR 356 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 427): „The principle is not limited to dealings between parties who have prior contractual rights inter se”.

3.5. OGRANICZENIE *PROPRIETARY ESTOPPEL* DO NIERUCHOMOŚCI

W razie zastosowania *proprietary estoppel* prawo angielskie wymaga wykazania szczególnej przesłanki, jaką jest powiązanie oświadczenia z prawem do nieruchomości. Oświadczenie powinno odnosić się do przysługującego składającemu obietnicę oznaczonego prawa do nieruchomości, które ma zostać przyznane jej adresatowi.

Proprietary estoppel może stanowić materialnoprawną podstawę roszczenia, co w praktyce oznacza, że podczas gdy można wystąpić z powództwem w oparciu o obietnicę dotyczącą praw do nieruchomości, skutku takiego nie wywoła obietnica odnosząca się do innych praw. *Promissory estoppel* funkcjonuje bowiem jako zarzut obronny. Niektórzy uzasadniają ofensywne cechy tej instytucji niepowtarzalnym charakterem nieruchomości. Brak możliwości nabycia „zamiennika”, który zaspokoiłby interes związany z konkretną nieruchomością, ma – ich zdaniem – prowadzić do wniosku o potrzebie zapewnienia ochrony prawnej w naturze (*specific performance*), a w konsekwencji umożliwienia występowania w oparciu o tę odmianę *estoppel* z powództwem²⁸⁹.

Ofensywny charakter instytucji *proprietary estoppel* powiązanej z prawem nieruchomości oraz wyłącznie defensywną rolę *promissory estoppel* można powiązać z zakresem funkcjonowania *consideration* jako centralnej instytucji prawa umów. W jego granicach wyłącznie poparte nią obietnice mogły stanowić *cause of action*, co *ex definitione* wyłączało *promissory estoppel* jako podstawę materialnoprawną roszczenia. Z kolei prawo rzeczowe w znacznej mierze rządziło się własnymi zasadami i przewidywało szereg mechanizmów niezależnych od *consideration*, przykładowo *part performance*. Pozwoliły one *proprietary estoppel* na nieskrępowaną ograniczającym wpływem *consideration* ewolucję. Konkludując, powiązanie *proprietary estoppel* z prawem do nieruchomości ma swoje korzenie w historii prawa. Wyjaśnienie genezy samo w sobie nie pozwala wciąż jednak uzasadnić istniejącego *de lege lata* rozróżnienia obu odmian *estoppel*. Z tej przyczyny wielu autorów uznaje związek między ofensywnym *proprietary estoppel* a nieruchomościami za mający charakter arbitralny i pozbawiony racji bytu²⁹⁰.

²⁸⁹ E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction...*, s. 25; E. Cooke, *The Modern...*, s. 166.

²⁹⁰ M. Balen, C. Knowles, *What's Special about Land? The Relationship between Promissory and Proprietary Estoppel*, KLJ 2013, 24, s. 111-118; J. Glenn, *Promissory Estoppel...*, s. 163; B. McFarlane, *The Protection...*, s. 118, 122; B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 611 i n., 622; J. Mee, *Proprietary Estoppel, Promises...*, s. 176-177, 192-197; S. Moriarty, *Licences...*, s. 381;

3.5.1. Przedmiot *proprietary estoppel*

Na przykładzie prawa angielskiego wyjaśnijmy, jak rozumiane są pojęcia nieruchomości i prawa do niej w prawie angloamerykańskim²⁹¹. Przyjęty podział rzeczy (i mienia) na nieruchomości (*realty*) i ruchomości (*personalty*) nie odpowiada rozróżnieniu znanemu w polskim porządku prawnym (art. 44 i n. kc). Pod pojęciem *real property* (mienie nieruchome) rozumie się nie tylko grunty i budynki (*land*), ale również ruchomości związane z gruntem i dzielące jego byt oraz prawa o rodowodzie lennym. Do *personal property* (mienie ruchome) poza ruchomościami (*chattels*) zalicza się także prawa autorskie, a nawet niektóre prawa mające za przedmiot nieruchomości, takie jak ich dzierżawy. W przeszłości ochrona *real property* następowała za pomocą tzw. *real actions*, które pozwalały zasądzić zwrot rzeczy w naturze. Mienie określane mianem *personal property* podlegało słabszej ochronie za pomocą *personal actions* umożliwiających przyznanie wyłącznie odszkodowania pieniężnego. Z tej przyczyny uprawnienie *leasehold* (klasyczny przypadek dzierżawy) – nawet jeśli ma za przedmiot nieruchomość – traktowane jest jako mienie ruchome (*personalty*).

Własność nieruchomości w Anglii ma charakter lenny. Formalnie właścicielem ziemi jest Korona, zaś pozostali dzierżą grunty za nią na czas w zasadzie nieokreślony (*freehold estate*) lub określony (*leasehold estate*). Te pierwsze uprawnienia odpowiadają własności, w tym czasowej, zaś drugie – użytkowaniu wieczystemu lub dzierżawie. W niniejszej pracy przyjąłem tłumaczenie *freehold* jako własności, zaś *leasehold* jako dzierżawy (bez rozróżnienia, czy *in casu* bardziej stosowny nie byłby termin użytkowanie wieczyste). Niekiedy pojęcie *leasehold* – w zależności od okoliczności, gdy np. dotyczy lokalu – tłumaczę jako najem. Chociaż mowa o własności, należy mieć na względzie, że angloamerykańskie prawo rzeczowe nie rozróżnia w sposób precyzyjny kategorii własności

A. Robertson, *Unconscionability...*, s. 424; A. Shaw-Mellors, *Proprietary Estoppel...*, s. 536; R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 137, 139. Możliwe, że w odniesieniu do rzeczy ruchomych nie ma obecnie potrzeby stosowania *proprietary estoppel*, skoro obowiązuje The Torts (Interference with Goods) Act 1977 c. 32, s. 6(1). Przepis pozwala zasądzić zapłatę temu, kto poniosł nakłady zwiększające wartość ruchomości, będąc w usprawiedliwionym przekonaniu („mistaken but honest belief”), że rzecz jest jego (M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 18).

²⁹¹ Położenie akcentu na prawie angielskim jest uzasadnione występowaniem na jego gruncie osobnej odmiany *proprietary estoppel* wyróżniającej się od innych ofensywnym charakterem. Skoro w Australii i w Stanach Zjednoczonych na podstawie *promissory estoppel* można wytoczyć powództwo, nie ma potrzeby prowadzenia rozważań na temat zakresu pojęcia nieruchomości w tych porządkach prawnych.

i posiadania. W istocie *freehold* stanowi odpowiednik – łączącego pierwiastki faktu i prawa – władztwa (*seisin*).

Rozstrzygnięcie statusu prawa określanego mianem *leasehold* wykracza poza ramy niniejszej pracy. Chociaż z jednej strony kwalifikuje się je jako *personalty*, a zatem mienie ruchome, znaczny ułamek kazusów *proprietary estoppel* omawianych w niniejszej książce ma za przedmiot właśnie dzierżawę nieruchomości.

Obowiązujący wciąż The Land Property Act 1925 przyjmuje zamknięty katalog praw rzeczowych do nieruchomości mających swoje źródło w *common law*. Oprócz wzmiankowanych już tzw. *legal estates*, obejmujących własność (*freehold*) i dzierżawę (*leasehold, term of years*) ustawa wymienia *legal interests*, które należy potraktować jako ograniczone prawa rzeczowe. Należą do nich służebności (*easements*), hipoteka (*mortgage*), prawo odebrania rzeczy na wypadek niewykonywania obowiązków (*right of entry*) oraz – stanowiące już kategorie historyczne – ciężary realne (*rentcharge*) i obciążenia wynikające z ustawy, jak dziesięcina (*miscellaneous charges*). *Numerus clausus* nie obejmuje praw rzeczowych do nieruchomości pochodzących z *equity law*. Chociaż ich katalog jest otwarty, w praktyce od XIX w., nie powstały żadne nowe ich typy. *Equitable interests* nie są skuteczne względem będącego w dobrej wierze i pod tytułem odpłatnym nabywcy obciążonego nimi prawa (*legal interest*)²⁹².

Zarówno w nauce, jak i w orzecznictwie postulowano rozszerzenie spektrum stosowania *proprietary estoppel* poza pierwotnie określony krąg praw odnoszących się do nieruchomości. Okazją do wypowiedzi na ten temat są procesy, w których próbę posłużenia się mechanizmem *estoppel* podejmuje powód.

²⁹² The Law of Property Act 1925 c. 20, s. 1. J. H. Baker, *An Introduction to English Legal History*, London 1990, s. 255 i n., 337 i n., 427-429; P. Birks, *This Heap of Good Learning: The Jurist in the Common Law Tradition*, w: B. S. Markesinis (ed.), *Law Making, Law Finding and Law Shaping: The Diverse Influences*, Oxford 1997, s. 119; J. Gordley, *Foundations...*, s. 49-50; K. Gray, *Elements...*, s. 5 i n., 51-53, 68-75; J. M. Milo, *Property and Real Rights*, w: J. M. Smits (ed.), *Elgar Encyclopedia of Comparative Law*, Cheltenham 2006, s. 593-596. Problematykę angloamerykańskiego prawa rzeczowego w języku polskim prezentują m.in.: P. Blajer, *Historyczny rozwój angielskiego modelu rejestrowania praw do nieruchomości*, w: M. Pecyna, J. Pisuliński, M. Podrecka (red.), *Rozprawy cywilistyczne. Księga pamiątkowa dedykowana profesorowi Edwardowi Drozdowi*, Warszawa 2013, s. 275 i n.; idem, *Współczesny kształt systemu title registration w krajach common law (Zasady materialnoprawne)*. Część 1, „Rejent” 2016, 6, s. 19-26, 35; idem, *Rejestry nieruchomości. Studium prawnoporównawcze*, Warszawa 2018, s. 30-35, 131; J. Kopyra, *Prawa do nieruchomości w angielskim land law (charakterystyka wybranych instytucji)*, „Studia Prawnicze” 2004, 2, s. 54, 58-59; K. Mularski, *Własność rzymska a property w prawie angielskim*, „Aequitas” 2014, 2, s. 162 i n.; K. Osajda, *Ustanowienie spadkobiercy w testamentie w systemach prawnych common law i civil law*, Warszawa 2009, s. 249 i n.; A. Wąsiewicz, *Współwłasność w prawie angielskim*, RPEiS 1971, 2, s. 114.

Podczas gdy możliwe jest oparcie powództwa na *proprietary estoppel*, nie dopuszcza się takiego scenariusza w przypadku innych typów tej instytucji. Jeśli zatem obietnica nie odnosi się do nieruchomości, to – co do zasady – nie można wykazać przesłanek *proprietary estoppel*, a w konsekwencji – oprzeć na niej powództwa. Mimo to adresaci obietnic odnoszących się do innych praw niż prawa do nieruchomości podejmują próby posłużenia się *estoppel* jako podstawą powództwa. Najczęściej manewr okazuje się bezskuteczny, a sędziowie powtarzają tezę o ograniczeniu *proprietary estoppel* do nieruchomości (Baird Textiles (2001))²⁹³.

W kwestii zakresu *proprietary estoppel* wypowiadał się lord Denning. W *Moorgate Mercantile* (1976), odnosząc się w interesującym nas kontekście do nieruchomości i ruchomości, nie czynił między nimi żadnych różnic²⁹⁴. Na jego *obiter dictum* powołali się sędziowie rozstrzygający sprawę *Western Fish* (1979). Konkludowali, iż *proprietary estoppel* co do zasady odnosi się do nieruchomości, niewykluczone jest jego stosowanie również w przypadku własności (praw rzeczowych) innych przedmiotów, natomiast nie ma podstaw do rozszerzania zakresu stosowania instytucji jeszcze dalej²⁹⁵. W późniejszym czasie doszło jednak do dalszego przesunięcia granic *proprietary estoppel*²⁹⁶. W procesie *Strover v. Strover* (2005) objęto „własność” polisy ubezpieczeniowej²⁹⁷, zaś

²⁹³ Mance LJ. w *Baird Textiles* (2001) 1021. B. McFarlane, *The Law...*, s. 48; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 502; E. Peel, *Treitel...*, s. 147; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 404.

²⁹⁴ C. Davis, *Estoppel...*, s. 103-104; F. Dawson, *Making...*, s. 345; S. Wilken, *Wilken and Viliers'*..., s. 288.

²⁹⁵ *Western Fish* (1979) 11, 27: „[proprietary estoppel] is confined to rights and interests created in and over the land, and, perhaps, other forms of property of another”, „It may extend to other forms of property: see the dicta of Lord Denning M.R. on *Moorgate Mercantile Co Ltd v. Twitchings*. In our judgment, there is no good reason for extending it further”.

²⁹⁶ H. Beale et al., *Cases...*, s. 391; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 128; E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 825; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 77; J. Cartwright, M. Heselink (ed.), *Precontractual...*, s. 68-69; J. Cartwright, *Contract Law...*, s. 144; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 386; M. Halliwell, *Estoppel...*, s. 25; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 189; A. Hudson, *Understanding Equity & Trusts*, London–New York 2015, s. 131; K. F. K. Low, *Nonfeasance...*, s. 80 (z powołaniem na kazusy cytowane w bieżącym akapicie wyprowadza tezę o braku ograniczeń *proprietary estoppel* w obecnym stanie); B. McFarlane, *The Protection...*, s. 119; idem, *Promissory Estoppel...*, s. 130; idem, *The Law...*, s. 48, 232-235, 246-250, 620-621, 630; Lord Neuberger of Abbotsbury, *Thoughts...*, s. 226-227; D. Nolan, *Following...*, s. 204; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 17-18; E. Peel, *Treitel...*, s. 155; A. Shaw-Mellors, *Proprietary Estoppel...*, s. 534-536; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 273; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 407; S. Wilken, *Wilken and Viliers'*..., s. 101, 288.

²⁹⁷ *Strover v. Strover* (2005) EWHC 860 (BaLI) §§35-36.

w kilku kolejnych sprawach formułowano *obiter dicta* dotyczące praw własności intelektualnej – uprawnień z patentu²⁹⁸, z *know-how* i licencji²⁹⁹, a w końcu praw autorskich. Przykładem odnoszącym się do tych ostatnich był proces Fisher v. Brooker (2009), którego stronami byli muzycy zespołu Procol Harum. Powód był kompozytorem melodii organów w utworze *Whiter Shade of Pale*. Chociaż przez 40 lat nie ujawniał swojego autorstwa, w końcu upomniał się o udział w zyskach. Powództwo zostało uwzględnione przez Izbę Lordów, *nota bene* podczas jej ostatniej wokandy. Chociaż wyrok wskazywany jest jako uzasadnienie stosowania *proprietary estoppel* odnośnie do praw autorskich, należy zauważyć, że stroną powołującą się na tę instytucję byli pozwani kwestionujący żądanie zapłaty zgłoszone przez powoda. Sąd uznał, że przesłanki *proprietary estoppel* nie zostały spełnione (w szczególności brakowało *reliance* i *detriment*). Nie jest to zatem wyrok zasądzający roszczenie z praw autorskich w oparciu o *proprietary estoppel*. Wypowiedzi o zastosowaniu instytucji w odniesieniu do praw własności intelektualnej stanowią *obiter dictum*³⁰⁰.

Potrzebę rozszerzenia zakresu stosowania *proprietary estoppel* na własność ruchomości oraz na inne prawa (*choses in action*) wyrażał lord Scott w wyroku w sprawie Cobbe (2008)³⁰¹, ale nie zyskał poparcia ze strony pozostałych sędziów.

3.5.2. Oznaczoność praw i ich przedmiotu

Oświadczenie kształtujące *proprietary estoppel* powinno odnosić się do oznaczonego prawa. Rozważania w tej kwestii prowadzono w związku z konkretnym (co do treści) prawem do konkretnej nieruchomości (*certain interest in land*)³⁰².

²⁹⁸ Lord Hoffmann w Yeda Research and Development Co Ltd v. Rhône-Poulenc Rorer International Holdings Inc (2007) UKHL 43 (BaILII) §22.

²⁹⁹ Motivate Publishing FZ LLC v. Hello Ltd (2015) EWHC 1554 (Ch) (BaILII) §61.

³⁰⁰ Fisher v. Brooker (2009) 1 WLR 1764 (Westlaw).

³⁰¹ Lord Scott w Cobbe (2008) 1761: „The estoppel becomes a «proprietary» estoppel – a sub-species of a «promissory» estoppel – if the right claimed is a proprietary right, usually a right to or over land but, in principle, equally available in relation to chattels or choses in action”.

³⁰² *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 933; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 732-733; R. Kerridge, *Parry & Kerridge...*, s. 99; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 904; B. McFarlane, *The Law...*, s. 96; B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 621; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 503; E. Peel, *Treitel...*, s. 144-145; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 409, 427; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 287.

Zauważmy, że opisywany tu wymóg bezpośrednio związany jest z zagadnieniem jednoznaczności oświadczenia, a w konsekwencji z zasadnością – z perspektywy rozsądnego człowieka – oparcia swoich działań na oświadczeniu (*reasonable reliance*)³⁰³.

Precedensem w zakresie określenia stopnia oznaczoności nieruchomości jest sprawa *Re Basham* (1986). Dotyczyła ona sporu pomiędzy pasierbicą spadkodawcy a zarządcami spadku po nim. Pasierbica pozostawała ze swym ojczymem w bardzo bliskich relacjach. Przez kilkadziesiąt lat nieodpłatnie pomagała mu w domu oraz w prowadzeniu działalności gospodarczej. Ten z kolei wielokrotnie zapewniał ją, że będzie po nim dziedziczyć. Chociaż obiecywał sporządzić testament, nie uczynił tego – zmarł na zawał, a spadek trafił do bliższych krewnych. W procesie wykazano, że pomoc, której pasierbica udzielała ojczymowi, w znaczącym stopniu przekraczała zwyczajowe relacje rodzinne, a nadto, że jej działania były spowodowane składanymi przez niego obietnicami. Mimo to rozstrzygnięcie sprawy nie było oczywiste. Oświadczenia zmarłego nie odnosiły się bowiem do skonkretyzowanej nieruchomości oraz do określonych praw, które miałyby przysługiwać pasierbicy, ale miały za przedmiot spadek – nieokreśloną, przyszłą masę majątkową.

Mimo tych wątpliwości sąd uwzględnił roszczenie w oparciu o *proprietary estoppel*. Uznał, że przedmiotem oświadczeń dających początek tej instytucji nie muszą być istniejące w danym momencie skonkretyzowane prawa. Wystarczy, że są nimi bliżej nieokreślone uprawnienia, które znajdują się w przyszłym spadku. Obietnica nie musiała odnosić się zatem do konkretnego prawa do konkretnej nieruchomości (*particular property*)³⁰⁴. Brak sprecyzowania prawa stał się przyczyną krytyki ze strony części nauki. Autorzy *The Digest* wskazywali, że skoro przedmiotem obietnic składanych przez ojczyma były prawa mające powstać w przyszłości, to właściwą konstrukcją winien być *constructive trust*, a nie *proprietary estoppel*. Inni z kolei aprobowali wyrok, definiując *proprietary estoppel* właśnie przy pomocy tej sprawy³⁰⁵.

³⁰³ J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 391.

³⁰⁴ Edward Nugee QC w *Re Basham* (1986) 1498: „that the principle of proprietary estoppel was not limited to acts done in reliance on a belief relating to an existing right, but extended to acts done in reliance on a belief that future rights would be granted”.

³⁰⁵ E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 819; C. Davis, *Estoppel...*, s. 104; K. Gray, *Elements...*, s. 327-328; D. Hayton, *By-Passing Testamentary Formalities*, CLJ 1987, 46, s. 215-216 (krytyka wyroku z uwagi na brak wymogu oznaczoności prawa); N. V. Lowe, G. Douglas, *Bromley's...*, s. 163 (przy pomocy tej sprawy definiują *proprietary estoppel*); R. Kerridge, *Parry & Kerridge...*, s. 99 (przy pomocy tej sprawy definiuje *proprietary estoppel*); J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 900; B. McFarlane, *The Law...*, s. 48, 62-63; P. Milne, *Proprietary Estop-*

Brak możliwości określenia treści prawa do skonkretyzowanej rzeczy został wskazany jako *ratio decidendi* oddalenia powództwa w procesie Cobbe (2008). W tej sprawie przedsiębiorcy uzgodnili ramy współpracy deweloperskiej, z której – po zrealizowaniu przez powoda jego zobowiązań – pozwany się wycofał. Lord Scott wskazywał, że dla zastosowania *proprietary estoppel* konieczne jest dysponowanie przez powoda roszczeniem rzeczowym, które określonymi zarzutami (neutralizowanymi poprzez ów *estoppel*) pozwany próbuje zwalczyć³⁰⁶. Skoro nie ustalono warunków współpracy, to – zdaniem sędziów – nie dało się sprecyzować prawa, które miałyby przysługiwać powodowi. Jak już sygnalizowano wyżej, uzasadnienie w tej sprawie nie jest przekonujące; wydaje się, że *ratio decidendi* stanowił brak zamiaru wywołania wiążących skutków prawnych wyrażający się w zastrzeżeniu, że porozumienie obowiązuje „jedynie” honorowo. Nadto teza, iż nieokreśloność prawa do nieruchomości zdecydowała o oddaleniu roszczenia, pozostaje w sprzeczności z wcześniejszymi rozstrzygnięciami – Crabb v. Arun DC (1976)³⁰⁷, Re Basham (1986) – oraz z późniejszym wyrokiem Thorner v. Major (2009). W tej ostatniej sprawie roszczenie zasądzono, chociaż w okresie od złożenia obietnicy przez Petera Thornera do momentu jego śmierci skład gospodarstwa zmieniał się. Możliwe, że tym, co rozróżnia obie sprawy, jest występująca w pierwszej (Cobbe (2008)) nieokreśloność treści prawa względem oznaczonych nieruchomości. W drugiej treść prawa obiecanego Davidowi Thornerowi była określona, natomiast nieskonkretyzowane były nieruchomości. W tej sprawie, jak w przypadku Re Basham (1986), z chwilą śmierci składającego oświadczenie nastąpiła konkretyzacja przedmiotu tegoż oświadczenia³⁰⁸. Inne rozstrzygnięcia w obu omawianych tu sprawach z lat 2008-2009 mogą mieć swoje źródło w odmiennym kontekście – rodzinnym w Re Basham (1986) i Thorner v. Major (2009) oraz gospodarczym – wymagającym wyższego standardu oznaczoności prawa – w Cobbe (2008). Nie wyjaśnimy jednak w ten sposób zasądzenia roszczenia w postępowaniu Crabb v. Arun DC (1976)³⁰⁹.

pel and Wills, s. 25-27; M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 88-89; R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 439; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 404.

³⁰⁶ Lord Scott w Cobbe (2008) 1762.

³⁰⁷ W tej sprawie nieruchomość była skonkretyzowana, ale nie było wiadomo, jakie prawo miałyby przysługiwać powodowi.

³⁰⁸ J. Bray, *Proprietary Estoppel...*, s. 186 (tak samo); S. Gilmore, L. Glennon, *Hayes and Williams'*..., s. 286-289 (odmiennie: autorzy akcentują konieczność skonkretyzowania nieruchomości, a nie sprecyzowania prawa; jednocześnie musi być ono na tyle oznaczone, by uzasadniało racjonalne oparcie się na obietnicy).

³⁰⁹ M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract...*, s. 435-436; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 337-339, 349-350; E. Peel, *Treitel...*, s. 144-145; R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 442-445; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 410-412, 416.

W niedawno rozstrzygniętym procesie *Habberfield v. Habberfield* (2018) podążono za wyrokiem w sprawie *Thorner v. Major* (2009). Ojciec powódki obiecał jej przekazać gospodarstwo mleczne. Kiedy po jego śmierci toczył się proces między spadkobiercami, w którym powódka wystąpiła z *proprietary estoppel*, przeszkodą zasądzenia mogła być kwestia nieokreśloności prawa i jego przedmiotu. Nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa wielokrotnie się zmieniały; działalność mleczarska od wielu lat nie była prowadzona, a na farmie produkowano mięso i warzywa. Po gospodarstwie mlecznym, istniejącym w momencie składania obietnicy, nie pozostał ślad. Mimo to roszczenie zostało uwzględnione³¹⁰.

3.5.3. Własność przedmiotu *proprietary estoppel*

Aby zastosować *proprietary estoppel*, przedmiotem obietnicy powinna być nieruchomość należąca do składającego obietnicę lub taka, która niebawem wejdzie do jego majątku. Zauważmy, że Fry J., formułując przesłanki tej instytucji w orzeczeniu w sprawie *Willmott v. Barber* (1880), nie wymieniał tego wymogu, a powód poniósł nakłady na swoją własną nieruchomość³¹¹. Za *leading case* przyjmującą sformułowaną na wstępie zasadę uznaje się proces *Western Fish* (1979). Oddalono w nim żądania powoda domagającego się uznania, że w odniesieniu do jego nieruchomości nie występuje konieczność wydania decyzji o warunkach zabudowy. Wskazywał, że w toku planowania prac inwestycyjnych miejscy urzędnicy zapewniali go o braku takiej potrzeby. Po przebudowie zakładu produkcyjnego zażądano jednak od niego stosownej decyzji administracyjnej. Okazało się, że kompetencje w zakresie zwolnienia z wymogu uzyskania „wu-zetki” należały do innego organu niż ten, który reprezentowali wspomniani urzędnicy. Wyjaśniając oddalenie powództwa, Megaw LJ. wskazywał, że ich obietnice odnosiły się do własności powoda – a zatem adresata, a nie składającego obietnicę³¹². Wykluczenie stosowania *proprietary estoppel* w takiej sytua-

³¹⁰ *Habberfield v. Habberfield* (2018) §§105, 247.

³¹¹ Fry J. w *Willmott v. Barber* (1880) 105: „Secondly, the plaintiff must have expended some money or must have done some act (not necessarily upon the defendant's land) on the faith of his mistaken belief”.

³¹² *Western Fish Products Ltd v. Penwith DC* (1979) 38 P&CR 7, 17 i n. (Westlaw); *The Town and Country Planning Act 1971* c. 78, s. 52, 53, 94. Anon., *Whither Proprietary Estoppel?*, LQR 1981, 97, s. 515; F. Dawson, *Making...*, s. 349; J. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 896; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 23, 34; E. Peel, *Treitel...*, s. 146; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 405.

cji było nowością. Brakowało wcześniejszych precedensów nakazujących taki kierunek rozstrzygnięcia. Zapewne niewyartykułowanym argumentem, który przesądził o oddaleniu powództwa, była niechęć do stosowania *estoppel* w sprawach z zakresu prawa administracyjnego.

Wspomniany na wstępie wymóg zadecydował o wyniku procesu *Southern Pacific Mortgages Ltd v. Scott* (2015). Powodem było towarzystwo kredytowe, które sfinansowało nabycie przez osobę trzecią nieruchomości od pozwanej. Zakup następował w formule *sale-and-rent-back*: pozwana miała sprzedać nieruchomość, a następnie najmować ją od nabywcy, będącego instytucją parbankową. Nabywca zapewniał pozwaną, że po sprzedaży będzie mogła dalej korzystać ze „swojej” nieruchomości. Właśnie pod wpływem tych zapewnień pozwana zdecydowała się na zawarcie umowy. Z kolei nabywca finansował zakup za pomocą kredytu udzielanego przez powoda. Transakcja sprzedaży została wykonana. Jednocześnie wraz z nabyciem własności nieruchomości obciążono ją hipoteką na rzecz powoda. Nabywca wnet okazał się niewypłacalny i przestał płacić powodowi raty kredytu. Korzystając z uprawnień hipotecznych, powód podjął działania w celu przejęcia posiadania nieruchomości, co zaowocowało procesem przeciwko pozwanej. Ta ostatnia podejmowała obronę za pomocą *proprietary estoppel*. Wskazywała, że sprzedała nieruchomość na skutek obietnic nabywcy, na których się oparła, i że poniesie uszczerbek (*detriment*), jeśli następnie utraci jeszcze możliwość korzystania z niej. Zdaniem pozwanej spełniły się przesłanki *proprietary estoppel*, a skoro tak, to przysługujące jej z tego tytułu uprawnienia powinny być skuteczne również względem powoda, choćby był osobą trzecią. Sąd Najwyższy nie uwzględnił zarzutów obronnych i zasądził roszczenie. Sędziowie (lord Collins, lady Hale) akcentowali fakt, że *proprietary estoppel* może powstać jedynie w odniesieniu do nieruchomości, do której składający obietnicę (*in casu* był nim nabywca) ma już prawa³¹³. Tymczasem nabywca złożył oświadczenie co do nieruchomości, która należała wówczas jeszcze do pozwanej. Ta okoliczność zadecydowała o rozstrzygnięciu. To zaskakujące – zauważmy, że wypowiedzi lorda Walkera w sprawie *Thorner v. Major* (2009) sugerują dopuszczalność objęcia *proprietary estoppel* obietnic dotyczących nieruchomości mających stać się w bliskiej przyszłości przedmiotem nabycia przez składającego oświadczenie³¹⁴.

³¹³ A. Televantos, L. Maniscalco, *Proprietary Estoppel and Vendor Purchaser Constructive Trusts*, CLJ 2015, 74, s. 28-29, wskazują, że chodzi tu o *legal rights* (a zatem własność), a nie *equitable rights* (jak np. uprawnienia przysługujące nabywcy względem zbywcy).

³¹⁴ Lord Walker w *Thorner v. Major* (2009) 795: „it is a necessary element of proprietary estoppel that the assurances given to the claimant (expressly or impliedly, or, in standing-by cases,

Sędziowie wskazali, że nawet w razie stwierdzenia *proprietary estoppel* (a zatem gdyby przesłanka dysponowania przez składającego obietnicę uprawnieniami do nieruchomości nie była rozstrzygająca), to skoro nabycie nieruchomości nastąpiło za pomocą środków z kredytu, hipoteka banku (powoda) miałaby pierwszeństwo przed prawem wynikającym z *proprietary estoppel*. Nie zmieniłoby to zatem niekorzystnej sytuacji pozwanej. Możliwe, że właśnie dlatego zaakcentowano fakt, iż w momencie składania obietnicy nieruchomości nie należała do nabywcy, a nadto nie zastosowano jednego z wyjątków, na które wskazywano w uzasadnieniu orzeczenia. I tak, zgodnie z wyrokiem w sprawie Cuthbertson v. Irving (1859) ustanowienie dzierżawy nieruchomości przez osobę, która dopiero później stała się jej właścicielem, nie pozwalało samo w sobie powoływać się na nieważność zbyt wcześnie zawartej umowy (2.3.1)³¹⁵.

Podobny problem – czy obietnica może dotyczyć przedmiotu spoza majątku składającego oświadczenie – był przedmiotem kanadyjskiego sporu Cowper-Smith v. Morgan (2017). Trójka rodzeństwa mierzyła się z problemem zapewnienia opieki nad starzejącą się matką. Ta każdemu z nich obiecała jedną trzecią spadku. Siostra (przyszła pozwana) obiecała bratu (powodowi) sprzedaż po korzystnej cenie udziału w domu matki, o ile ten zaopiekuje się starszą panią. Tak też uczynił, przeprowadzając się z Anglii do Kanady. Pod wpływem pozwanej matka przeniosła całość swojego majątku do należącego do pozwanej trustu (transakcja została później ubezskuteczniiona z uwagi na wadę oświadczenia woli – nadużycie wpływu (*undue influence*)³¹⁶). Po śmierci matki pozwana wycofała się z obietnicy złożonej bratu, a ten wystąpił z powództwem. Chociaż sądy stwierdziły obecność przesłanek *proprietary estoppel*, w niższej instancji roszczenie oddalono, wskazując, iż składana obietnica dotyczyła przedmiotu, który (wówczas) znajdował się poza majątkiem pozwanej. Większość sędziów w Sądzie Najwyższym uznała jednak, że ta okoliczność nie miała decydującego znaczenia. Roszczenie zasądzono, nakazując sprzedaż części domu przez pozwaną powodowi po korzystnej dla niego cenie rynkowej z daty otwarcia spadku³¹⁷. Zauważmy, że kazus mógłby stanowić ilustrację stosowania XIX-wiecznej zasa-

tacitly) should relate to identified property owned (or, perhaps, about to be owned) by the defendant”.

³¹⁵ Southern Pacific Mortgages Ltd v. Scott (Mortgage Business plc intervening) (2015) AC 385, 415-416, 420-424, 429 (Westlaw).

³¹⁶ P. Skorupa, *Nieważność czynności prawnej w prawie polskim na tle porównawczym*, Warszawa 2019, s. 154, tłumaczy to pojęcie jako „bezprawny nacisk”.

³¹⁷ Cowper-Smith v. Morgan (2017) 2 SCR 754, 761 i n.; (CanLII). Kazus stanowi przykład *estoppel by encouragement*, co dezaktualizuje twierdzenia wskazujące na przyjęcie w Kanadzie *proprietary estoppel* jedynie w odmianie *estoppel by acquiescence* (D. A. Dukelow, B. Nuse, *The*

dy *feeding the estoppel* wyrażonej w orzeczeniu w sprawie Cuthbertson v. Irving (1859) (2.3.1). Sędziowie jednak nie odnieśli się do niej.

W szeregu spraw – traktowanych jako wyjątki – działania były podejmowane względem nieruchomości należących do adresatów oświadczenia. Takimi właśnie sprawami były procesy Willmott v. Barber (1880), Crabb v. Arun DC (1976) i JS Bloor (Measham) Ltd v. Calcott (2002), w których ta okoliczność nie miała wpływu na rozstrzygnięcie.

Od wskazanej zasady *case law* przewiduje wyjątki odnoszące się do realizacji inwestycji w zaufaniu do oświadczeń ustanawiających lub potwierdzających istnienie służebności obciążających nieruchomość składającego oświadczenie (ER Ives (1967)) (3.3.4.1, 4.3). Innym przykładem może być kazus obietnicy niekorzystania ze służebności przejazdu. W takim wypadku, jeśli adresat obietnicy wykona na swojej nieruchomości prace, które uniemożliwiają korzystanie ze służebności, to pierwotnie uprawniony do niej nie będzie mógł wycofać się z obietnicy i egzekwować służebności – chociaż dotyczyła ona nieruchomości adresata, a nie składającego obietnicę³¹⁸.

Omawiane tu ograniczenie *proprietary estoppel* do nieruchomości należącej do składającego oświadczenie mogło prowadzić do niezasadnych rozstrzygnięć w sytuacjach, w których jedna ze stron dokonała nakładów na należącą do niej nieruchomość, przygotowując ją dla niedoszłego kontrahenta. Jeśli ten wycofał się z transakcji, to niefortunny sprzedający lub wydzierżawiający nie dysponowali skuteczną ochroną prawną³¹⁹. Zauważmy, że takiej sytuacji dotyczył australijski wyrok Waltons Stores (1988), w którym posłużono się *promissory estoppel*.

W nauce wskazuje się na wyjątkowy charakter wydanego w podobnych okolicznościach orzeczenia Salvation Army Trustee Co Ltd v. West Yorkshire MCC (1980). Powód, opierając się na oświadczeniach gminy, że przez jego dotychczasową siedzibę przebiegać będzie trasa szybkiego ruchu, porozumiał się z zarządem gminy co do zamiany nieruchomości. Na parceli należącej do gminy wybudował nową siedzibę, a jego własna miała zostać nabyta przez gminę. Ta wycofała się z wcześniejszych planów, ale za pomocą *proprietary estoppel* powód spowodował wykonanie jej obietnic zbycia jednej a nabycia drugiej nieruchomości. Chociaż ta ostatnia nie należała do składającego oświadczenie pozwanej gminy, uznano, że powiązanie obietnic jest na tyle ścisłe, by nakazać wykonanie obu³²⁰.

Dictionary of Canadian Law, Thompson Canada 1995, s. 971; J. Glenn, *Promissory Estoppel...*, s. 144-145 – z powołaniem na Canada v. Smith (1980) 113 CanLII 2625 (FCA) (CanLII).

³¹⁸ G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 406.

³¹⁹ C. Davis, *Estoppel...*, s. 103-105; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 181; E. Peel, *Treitel...*, s. 123.

³²⁰ Salvation Army Trustee Co Ltd v. West Yorkshire MCC (1980) 41 P&CR 179 (za: *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 935-936). B. McFarlane, *The Law...*, s. 628-629; E. McKendrick

W nauce postuluje się porzucenie zasady nakazującej stosowanie *proprietary estoppel* jedynie w wypadkach oświadczeń co do nieruchomości należących do składającego to oświadczenie³²¹. Wydaje się, że krytyka zasady jest słuszna.

3.6. NIEGODZIWOŚĆ (*INEQUITABILITY, UNCONSCIONABILITY*)

3.6.1. Sporna natura niegodziwości

Wśród przesłanek zastosowania *promissory estoppel*, *proprietary estoppel* i *estoppel by convention* wymienia się jedną, określaną najczęściej terminem *unconscionability*, wskazując, że gdyby w danej sprawie nie został zastosowany mechanizm *estoppel*, wystąpi sytuacja, której porządek prawny nie powinien akceptować. Przedmiotem sporu – zarówno w angloamerykańskiej nauce, jak i w orzecznictwie – jest nie tylko znaczenie samego sformułowania, ale i rola pełniona przez jego desygnat. Niegodziwość przez niektórych traktowana jest jako przesłanka pozwalająca zastosować *estoppel* (3.6.2), przez innych jako swoisty zawór bezpieczeństwa, uruchamiający tę instytucję w wyjątkowych sytuacjach (3.6.3), a w końcu jako słusznościowa maksyma stanowiąca uzasadnienie obecności instytucji w porządku prawnym (3.6.4). Niektórzy przesuwają rozważania o niegodziwości na etap ustalania właściwego *remedy*, czyli rodzaju i wysokości zasądzenia, a zatem kiedy przesłanki zastosowania *estoppel* zostały już stwierdzone. I tak niegodziwość – mająca wpływ na *remedy* – może odnosić się do oceny stopnia naganności postępowania pozwanego (*reprehensibility approach*), udziału pozwanego w ukształtowaniu sytuacji powoda (*responsibility approach*), albo – co najbardziej właściwe – całokształtu okoliczności (*in the round approach*)³²². Niegodziwość w tym znaczeniu jest brana pod uwagę w ramach stosowania przez sąd zasady proporcjonalności (4.5.3) w ramach przysługujących mu luzów decyzyjnych (4.5).

w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 502; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 64-65, 126; E. Peel, *Treitel...*, s. 146; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 405-406.

³²¹ E. Cooke, *The Modern...*, s. 169; B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 611 i n., 622. Ostatni z wymienionych autorów – Philip Sales – jest jednym z najmłodszych sędziów Sądu Najwyższego Zjednoczonego Królestwa (orzeka od 2019 r.), a zatem istnieje realna szansa na urzeczywistnienie tego postulatu.

³²² B. McFarlane, *The Law...*, s. 440-442, 467-470; A. Robertson, *Unconscionability...*, s. 402-421 (autor opowiada się za trzecim stanowiskiem – *in the round approach*).

W uzasadnieniach wyroków i wypowiedziach nauki stosuje się terminy rzeczownikowe *unconscionability*³²³, *inequity*³²⁴, *inequity*³²⁵, *unfairness*³²⁶, *injustice*³²⁷ lub przymiotnikowe *unfair*³²⁸, *unjust*³²⁹, *unconscionable*³³⁰, *inequitable*³³¹.

³²³ Mason CJ. i Deane J. w *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 407, 441; lordowie Goff i Millet w *Johnson* (2001) 842, 858; Walker LJ. w *Gillett v. Holt* (2001) 232; Neuberger LJ. w *Steria* (2007) 459; lordowie Scott i Walker w *Cobbe* (2008) 1762, 1788; Hamblen LJ. w *Liden v. Burton* (2016) §32; Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §38; Habberfield v. Habberfield (2018) §208; Culliford v. Thorpe (2018) §§67, 68. J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 152; E. Cooke, *The Modern...*, s. 84 i n.; M. Dixon, *Confining...*, s. 417-419; A. Duthie, *Equitable Estoppel, Unconscionability and the Enforcement of Promises*, LQR 1988, 104, s. 362-366; T. Fancourt, *Are All...*, s. 15; S. Gardner, *The Remedial Discretion in Proprietary Estoppel – Again*, LQR 2006, 122, s. 499; K. Gray, *Elements...*, s. 342; M. Halliwell, *Estoppel...*, s. 33; K. R. Handley, *Unconscionability in Estoppel by Conduct: Triable Issue or Underlying Principle?*, CPL 2008, 72, s. 382 i n.; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 727-728, 740; B. McFarlane, *The Law...*, *passim*; Lord Neuberger of Abbotsbury, *The Stuffing...*, s. 541; P. E. Nygh, P. Butt (ed.), *Butterworths Australian...*, s. 426, 431, 937, 942, 1207-1208; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 3; A. Robertson, *Unconscionability...*, *passim*; M. Spence, *Australian Estoppel and Protection of Reliance*, JCL 1997, 11, s. 212-218; idem, *Protecting Reliance...*, s. 60-66; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 407.

³²⁴ Goff J. w *The Post Chaser* (1981) 701.

³²⁵ Lord Goff w *The Kanchenjunga* (1990) 399; Mummery LJ. w *Steria* (2007) 456; A. Denning, *Recent Developments...*, s. 5-10; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 368; A. Kramer, *The Many Doctrines...*, s. 19; L. Pearce, *Foakes v. Beer...*, s. 634-635.

³²⁶ Litwin v. Pan (1988) (*unfairness or injustice, unfair or unjust*).

³²⁷ Litwin v. Pan (1988).

³²⁸ Dixon J. w *Grundt* (1937) 675-676 (*unfair or unjust*); lord Denning w *Brikom* (1979) 484 (*unjust and unfair*); lord Toulson w *Prime Sight* (2014) 90; Litwin v. Pan (1988); Cowper-Smith v. Morgan (2017) 762 (*unfair and unjust*).

³²⁹ Sir Arthur Hobhouse w *Plimmer* (1884) 712: „It would be in a high degree unjust that they should do so”; Dixon J. w *Thompson v. Palmer* (1933) 547, w *Grundt* (1937) 675-676; Denning LJ. w *Combe v. Combe* (1951) 219; *Wheeler v. White* (1965 Texas) (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:5); Scarman LJ. w *Crabb v. Arun DC* (1976) 195: „the defendant, by setting up his right, is taking advantage of him in a way which is unconscionable, inequitable or unjust”; lord Denning w *Brikom* (1979) 484, w *Greasley v. Cooke* (1980) 1311; Litwin v. Pan (1988); Mason CJ., Deane, Wilson JJ. w *Waltons Stores* (1988) 404, 442; Bingham LJ. w *The Vistafjord* (1988) 352: „it would be unjust or unconscionable if one of the parties resiled from that convention”; lord Steyn w *Republic of India* (1998) 913; Aikens LJ. w *Springwell* (2010) §§177-178 (*unjust or unconscionable*); Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §38; Cowper-Smith v. Morgan (2017) 762. R. Calnan, *Principles...*, s. 162; O. Dixon, *Concerning...*, s. 475.

³³⁰ Scarman LJ. w *Crabb v. Arun DC* (1976) 195; Oliver J. w *Taylor's Fashions* (1982); Goff J. w *Amalgamated Investment* (1982) 101: „it would be unjust or unconscionable for the plaintiff now to deny the existence of such rights, the plaintiff will be estopped from so doing”; 104: „it can only be unconscionable” (powyższe potwierdzał lord Denning (122), używając terminu *unconscionable*); D & N Boening, Inc v. Kirsch Beverages, Inc (1984 New York) 99 AD2d 522, 471 NYS2d 299; *Munoz v. Kaiser* (1984 California) (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:8); Bingham LJ. w *The Vistafjord* (1988) 352; Mason CJ. i Wilson

Wyrażenia pochodzące od wyrazu *equity* są charakterystyczne dla prawa angielskiego, podczas gdy sformułowanie *unconscionability* występuje zarówno w Anglii, jak i w innych krajach tradycji *common law*³³². Obecnie na Wyspach stosowane jest częściej pojęcie *unconscionability* niż *inequitable*. Możliwe, że występująca w relacji ze sprawy Hughes (1877) fraza „it would be inequitable” stanowi źródło posługiwania się terminami *inequity*, *inequitable*, *inequitable* w Anglii. Chociaż te pojęcia tłumaczone są słownikowo jako „niesprawiedliwość”, „niesprawiedliwy”, a *unconscionability*, *unconscionable* odnoszą się do braku skrupułów lub sumienia³³³, przyjąłem, że w kontekście stosowania *estoppel* wskazane terminy należy tłumaczyć jako „niegodziwość”, „niegodziwy”. Pojęcia te mają w prawie angloamerykańskim znaczenie techniczne, a nie potoczne, które mogłoby sugerować literalne tłumaczenie zaczerpnięte ze słownika. Wypowiedzi o przeciwstawianiu się niegodziwości powtarzane są w uzasadnieniach sądowych. Goff J., wyliczając przesłanki *promissory estoppel* w orzeczeniu w sprawie BP Exploration (1979), wymieniał trzy: oparcie się jednostki na obietnicy dru-

J. w *Waltons Stores* (1988) 405-406; Mason CJ. i Dawson J. w *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 407, 453-454; lord Hoffmann w *Walton v. Walton* (1994); Walker LJ. w *Gillett v. Holt* (2001) 225 (*unconscionable conduct*), w *Jennings v. Rice* (2002); lordowie Walker i Neuberger w *Thorner v. Major* (2009) 794, 805; Aikens LJ. w *Springwell* (2010) §§177-178; Sidhu v. Van Dyke (2014) 523; Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §38; In re Estate of Hennel (2017 New York) (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4); Thompson v. Thompson (2018) §162; Lewison LJ. w *Habberfield v. Habberfield* (2019) EWCA Civ 890 (BaILLI) §69; Lu v. Industrial (2020) §78. A. Burrows, *A Restatement...*, s. 77; J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; E. Cooke, *The Modern...*, s. 84 i n.; P. Finn, *Common Law...*, s. 517-522; M. Halliwell, *Estoppel...*, s. 33; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 186; M. Lunney, *Towards...*, s. 245; M. Pawlowski, *Unconscionability as a Unifying Concept in Equity*, DenLJ 2001, 16, s. 89; A. Robertson, *Revolutions...*, s. 161; idem, *The Form...*, s. 252; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 179, 187.

³³¹ Lord Cairns w *Hughes* (1877) 448; Ricketts v. Scothorn (1898): „It would be grossly inequitable”; lord Denning w *D&C Builders Ltd v. Rees* (1966) 625, w *ER Ives* (1967) 394-395: „The court will not allow that expectation to be defeated when it would be inequitable so to do”, w *W. J. Alan* (1972) 213, w *Greasley v. Cooke* (1980) 1311; Scarman LJ. w *Crabb v. Arun DC* (1976) 195; Goff J. w *BP Exploration* (1979) 810, w *The Post Chaser* (1981) 701; Roch LJ. w *Sledmore v. Dalby* (1996) 204; Loya v. Wyoming Partners (2001 Wyoming) (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4); Arden i Longmore LJ. w *Collier* (2008) 643; Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §38. J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 119-120; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 165; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 378; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 771; M. Hogg, *Promises...*, s. 443; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 221; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 71.

³³² Pojęcia *unconscionability* unika się jednak w Kanadzie, a to z uwagi na obecność porównywalnej do art. 388 kc instytucji *unconscionable transactions* (*Litwin v. Pan* (1988)).

³³³ J. Stanisławski, *Wielki słownik angielsko-polski z suplementem – The Great English-Polish Dictionary*, Warszawa 1999, vol. 1, s. 424, 665, vol. 2, s. 430, 680.

giej strony, że nie będzie wykonywać uprawnień wynikających z istniejącego już wcześniej stosunku prawnego, które to oparcie czyni niegodziwym, w kontekście okoliczności sprawy, wykonywanie tych uprawnień³³⁴. W szeregu wydanych w ostatnich latach rozstrzygnięć sporów o własność gospodarstw rolnych, po stwierdzeniu, że w stanie faktycznym występują przesłanki *proprietary estoppel*, sędziowie konkludowali, że niegodziwość stanowi fundament tej instytucji³³⁵.

Pochodzące z orzecznictwa przykłady pozwalają stwierdzić wypadki, kiedy ten, przeciwko komu kierowano *estoppel*, wprawdzie postąpił niekonsekwentnie, ale wycofując swoje oświadczenie, nie doprowadził do stanu niegodziwości. W dotyczącej *promissory estoppel* sprawie *The Post Chaser* (1981) uznano wycofanie przez kupującego wcześniejszego oświadczenia za dopuszczalne, ponieważ nastąpiło ono niezwłocznie. Z tej przyczyny nie doprowadziło do pokrzywdzenia jego adresata³³⁶. Jeśli z kolei nie dałoby się przywrócić stanu adresata obietnicy do *status quo ante*, odwołanie oświadczenia spowodowałoby ów stan (*Maharaj v. Chand* (1986)³³⁷).

Trudno stwierdzić, do czego odnoszą się wypowiedzi na temat niegodziwości: do przesłanki stosowania *estoppel* czy do uzasadnienia obecności tej instytucji w porządku prawnym. Czy wystąpienie niegodziwości wraz z innymi przesłankami – oświadczeniem i zaufaniem – pozwala *in casu* zastosować *estoppel*? Czy też, aby przeciwstawić się niegodziwości, porządek prawny nakazuje, by odpowiedzią na łączne wystąpienie przesłanek oświadczenia, zaufania i uszczerbku było zastosowanie *estoppel* przez sąd? W tym drugim wypadku niegodziwość stanowiłaby przyczynę, ze względu na którą porządek prawny decyduje się zainterweniować w relacje między stronami. Jeśli jednak niegodziwość miałaby być

³³⁴ Goff J. w *BP Exploration* (1979) 810: „The principle, therefore, presupposes three things: (1) a legal relationship between the parties; (2) a representation, express or implied, by one party that he will not enforce his strict rights against the other; and (3) reliance by the representee (whether by action or by omission to act) on the representation, which renders it inequitable, in all the circumstances, for the representor to enforce his strict rights, or at least to do so until the representee is restored to his former position”.

³³⁵ *Suggitt v. Suggitt* (2012); *Hamblen LJ. w Liden v. Burton* (2016) §32; *Lewison LJ. w Davies v. Davies* (2016) §38; *Gee v. Gee* (2018) EWHC 1393 (Ch) (Westlaw) §§131-138; *Culliford v. Thorpe* (2018) §§67, 68; *Thompson v. Thompson* (2018) §162; *Habberfield v. Habberfield* (2018) §208; *Lewison LJ. w Habberfield v. Habberfield* (2019) §69.

³³⁶ *The Post Chaser* (1981) 695. *M. Chen-Wishart, Contract Law*, s. 169; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 776-777; *E. Peel, Treitel...*, s. 114, 150; *G. H. Treitel w: Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 354-356,

³³⁷ Pozwana utraciła uprawnienia do poprzedniego lokalu, wprowadzając się do powoda, który – później, po rozpadzie ich związku – zapewniał, że będzie mogła w nim pozostać, wychowując wspólne dziecko.

przesłanką, to czy chodzi o niegodziwe zachowanie składającego oświadczenie, czy też o niegodziwość w znaczeniu takiego stanu rzeczy, który nawet bez winy składającego oświadczenie nie jest akceptowalny przez porządek prawny?

Traktowanie stanu niegodziwości (*unconscionability*) jako przesłanki stosowania *estoppel* poddawane jest krytyce z uwagi na niedookreśloność tego terminu. Oparcie na nim rozstrzygnięć sądowych wiąże się z poważnym ryzykiem zaburzenia pewności prawa i przewidywalności rozstrzygnięć sądowych, prowadzącym do niedopuszczalnej arbitralności decyzji określanej w żargonie prawniczym jako *palm tree justice*. Peter Birks porównywał termin *unconscionability* do „piątego koła u wozu”, zaś w innym miejscu zestawiał je z badaniami przyrodniczymi nad małym brązowym ptaszkiem („small brown bird”)³³⁸. Krytycy opowiadają się za stosowaniem właściwych przesłanek *estoppel*, w szczególności wymagają, by konsekwencją oparcia się na oświadczeniu było wystąpienie uszczerbku (*detriment*)³³⁹.

Zanim przejdziemy do dalszych rozważań, należy wskazać, że pojęcie niegodziwości – szczególnie w Australii i w Stanach Zjednoczonych – ma szeroki zakres stosowania poza *law of estoppel*. W prawach amerykańskim i australijskim obecna jest *general doctrine of unconscionability*³⁴⁰. Niegodziwość w tym znaczeniu to osobna instytucja prawna, określana mianem *unconscionable bargain* lub *unconscionable conduct*, którą można potraktować jako odpowiednik wyzysku regulowanego w Polsce przez art. 388 kc³⁴¹. W Australii za *leading case*

³³⁸ Krytyka nieokreśloności: P. Birks, *Equity...*, s. 16, 63; E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 819; R. Carnwath, *People...*, s. 9; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 247, 277, 365; K. F. K. Low, *Nonfeasance...*, s. 67; B. McFarlane, *The Law...*, s. 314-322; B. Morgan, *Commonwealth of Australia...*, s. 216-219; L. Pearce, *Foakes v. Beer...*, s. 634-635; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 388: „‘Unconscionable’ is a word that defies lawyer-like definition”; G. H. Treitel w: *Chitty on Contract*, vol. 1, s. 354; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 137-138 (*inequality* jako *nebulous concept*). Trudność zdefiniowania niegodziwości przyznaje stosujący ją jako przesłankę sędzia Deane (*Commonwealth v. Verwayen* (1990) 441: „unconscionability is better described than defined”) oraz odnoszący się do niej jako do zaworu bezpieczeństwa P. Finn, *Equitable...*, s. 73 (niegodziwość jako „the talisman for the idiosyncratic effectuation of promises and expectations”).

³³⁹ P. Birks, *Equity...*, s. 22-23; E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 819; B. McFarlane, *The Law...*, s. 314-322; J. Mee, *Proprietary Estoppel, Promises...*, s. 181, 198; L. Pearce, *Foakes v. Beer...*, s. 632-634; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 129.

³⁴⁰ H. Beale w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 742-751; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 349-350, 372-374; D. Capper, *The Unconscionable Bargain in the Common Law World*, LQR 2010, 126, s. 403. M. Pilich, *Dobra wiara w Konwencji o umowach międzynarodowej sprzedaży towarów*, Warszawa 2006, s. 94, tłumaczy pojęcie jako „przekroczenie rozsądnych granic swobody kontraktowej”.

³⁴¹ Podobne do polskiej regulacji przewidują europejskie projekty harmonizacyjne (art. 4:109 PECL, art. II-7:207 DCFR, art. 51 CESL).

tej instytucji uważa się *Commercial Bank of Australia Ltd v. Amadio* (1983). W tej sprawie zastosowano *unconscionable conduct*, chroniąc pozwanych, którzy ustanowili na rzecz banku hipotekę obciążającą ich rodzinny dom, mającą służyć za zabezpieczenie ewentualnych zobowiązań syna. Bank wykorzystał brak świadomości po ich stronie, że syn jest prezesem bankrutującej korporacji, za której zobowiązania będą ponosić odpowiedzialność z przedmiotu hipoteki. Z drugiej strony, niegodziwość to przesłanka szeregu innych mechanizmów prawnych pozwalających uchylić się od złożonego oświadczenia woli z uwagi na brak świadomości lub swobody (niedorozwój umysłowy, choroba psychiczna, intoksykacja, niektóre sytuacje błędu)³⁴².

Prawo amerykańskie przewiduje analogiczną regulację wyzysku w art. 2-302 Uniform Commercial Code, który dotyczy umów sprzedaży w obrocie profesjonalnym, i w §208 *Restatement (Second) of the Contracts*. Zakres posługiwania się art. 2-302 Uniform Commercial Code na skutek twórczej działalności sądów został rozszerzony na inne umowy. §208 *Restatement* opracowany został później i miał od początku szerszy (przedmiotowo i podmiotowo) zakres stosowania. Nie miał odpowiednika w pierwszej edycji. *Unconscionable conduct* w prawie amerykańskim – tak jak w australijskim – odnosi się do kwestii proceduralnych (wprowadzenie w błąd) i materialnych (nierówne warunki transakcji co do wartości świadczeń, podziału ryzyk, narzucenie arbitrażu). Dotyczy zarówno spraw konsumenckich, jak również obrotu profesjonalnego, o ile występuje brak równowagi sił między stronami³⁴³.

W prawie angielskim podobna instytucja funkcjonuje w załączku. Większość wypadków, w których w Polsce zastosowalibyśmy art. 388 kc, rozstrzyga się w Anglii za pomocą wad oświadczenia woli w postaci groźby (*duress*) oraz

³⁴² *Commercial Bank of Australia Ltd v. Amadio* (1983) 151 CLR 447 (AustLII). D. Capper, *The Unconscionable Bargain...*, s. 403; J. Douglas, *England as a Source of Australian Law: For How Long?*, ALJ 2012, 86, s. 338; P. Finn, *Equitable...*, s. 60, 73; idem, *Common Law...*, s. 517-522; A. Mason, *The Place of Equity and Equitable Remedies in the Contemporary Common World*, LQR 1994, 110, s. 259; P. E. Nygh, P. Butt (ed.), *Butterworths Australian...*, s. 426, 431, 937, 942, 1207-1208; A. Phang, *The Uses of Unconscionability*, LQR 1995, 111, s. 561; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 620 i n.

³⁴³ Art. 2-302 UCC (za: E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Selections for Contracts: Uniform Commercial Code, Restatement Second, UN Sales Convention, UNIDROIT Principles, forms*, New York 2003, s. 35-36); *Restatement (Second) of the Contracts*, vol. 2, s. 107-111. J. D. Calamari, J. M. Perillo, *Contracts*, s. 85-87; D. Capper, *The Unconscionable Bargain...*, s. 403; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 323-339; E. A. Farnsworth et al., *Contracts...*, s. 400 i n.; J. Gordley, *Consideration*, w: J. M. Smits (ed.), *Elgar Encyclopedia...*, s. 183; C. L. Knapp, *Reliance in the Revised Restatement: The Proliferation of Promissory Estoppel*, ColLR 1981, 81, s. 78; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 382-389.

nadużycia wpływu (*undue influence*). Podczas gdy obie wspomniane instytucje odnoszą się do proceduralnej niegodziwości, *unconscionable bargain* kładzie akcent na jej aspekt materialny. Wskazuje na potrzebę wykazania trzech przesłanek. Są to: 1) upośledzenie jednej ze stron (*poor and ignorant – relational inequality*), 2) wykorzystane przez drugą z nich (*unconscionable conduct*), 3) w taki sposób, że zawarta transakcja nosi znamiona wyzysku (*overreaching and oppressive – transactional imbalance*). Angielska instytucja ma węższy zakres stosowania niż jej odpowiedniki w Stanach Zjednoczonych i w krajach Commonwealth. Z jednej strony, jej zakres podmiotowy jest ograniczony. Dawniej miała chronić przyszłych spadkobierców, obecnie korzystają z niej konsumenci. Z drugiej natomiast, przesłanką zastosowania jest moralnie naganny sposób zachowania (aktywne wykorzystanie niekorzystnej sytuacji kontrahenta). Za niewystarczające uznaje się wykorzystanie sytuacji w sposób bierny, co z kolei realizuje przesłankę instytucji w innych krajach (pasywne przyjęcie nadzwyczaj korzystnych warunków)³⁴⁴.

3.6.2. Niegodziwość jako przesłanka (reguła)

Postacią, która wprowadziła do prawa angielskiego rozważania na temat niegodziwości jako przesłanki stosowania *estoppel* był lord Denning. Akcentując opłakane jego zdaniem skutki rygorystycznego przestrzegania wymogów konstrukcji *consideration* w angielskim prawie umów, wskazywał na niesprawiedliwość rozstrzygnięć. Remedium miały stanowić instytucje prawne, takie jak *promissory estoppel* i *proprietary estoppel*, których częstsze stosowanie stało się możliwe na skutek połączenia jurysdykcji *common law* i *equity law*. Dawało ono szansę sprawiedliwego rozwiązywania sporów poprzez łagodzenie surowych wymogów *common law* (takich jak chociażby *consideration* i wymogi formy czynności prawnych) na skutek słusznościowych modyfikacji ze strony *equity law*. Instytucje *promissory estoppel* i *proprietary estoppel*, jak niegdyś kanclerskie

³⁴⁴ H. Beale w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 742-751; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 349-350, 372-374; D. Capper, *The Unconscionable Bargain...*, s. 403-416; J. Cartwright, *An Unconscionable Bargain*, LQR 1993, 109, s. 530-533; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 280-283; N. Enonchong, *The Modern English Doctrine of Unconscionability*, JCL 2018, 34, s. 211 i n.; P. Finn, *Common Law...*, s. 517-522; M. Pawłowski, *Unconscionability...*, s. 94-95; S. Waddams, *Good Faith, Good Conscience, and the Taking of Unfair Advantage*, w: A. Dyson, J. Goudkamp, F. Wilmot-Smith (ed.), *Defences in Contract*, Oxford–Portland 2017, s. 79.

equity law, miały zatem stanowić mechanizmy niwelujące rygorystyczne zasady *common law*³⁴⁵.

Jak była już o tym mowa (3.3.1), lord Denning wskazywał na konieczność badania przesłanki niegodziwości (*inequity*) w powiązaniu z charakterem złożonej obietnicy. Jeśli została wyrażona *expressis verbis*, a jej adresat podjął na tej podstawie działania, byłoby niegodziwe – nawet w braku spełnienia przesłanki uszczerbku po drugiej stronie – gdyby składający oświadczenie mógł się z niego wycofać. Z kolei w wypadku obietnicy wyinterpretowanej z zachowania strony, przeciwko której kierowany jest *estoppel*, jeśli druga strona podjęła pewne działania, dla posłużenia się mechanizmem tej instytucji konieczne miało być wykazanie uszczerbku³⁴⁶. W podobnym tonie Kenneth Wedderburn sygnalizował spełnienie się przesłanki niegodziwości w sytuacji, gdy składający oświadczenie miał zamiar wpłynąć na istniejące stosunki prawne i w rezultacie adresat oświadczenia zmienił swoją sytuację (Tool Metal (1955)) albo też – w braku zamiaru składającego oświadczenie – opierając się na obietnicy jej adresat poniósł uszczerbek³⁴⁷.

Ocena stanu niegodziwości obejmowała również analizę zachowania tego, kto zamierzał posłużyć się mechanizmem *estoppel*. W sprawie D&C Builders Ltd v. Rees (1966) lord Denning zadecydował o dopuszczalności odwołania obietnicy, ponieważ została ona wymuszona na skutek szantażu ekonomicznego. *In casu* chodziło o obietnicę znajdującego się na krawędzi upadłości wierzyciela, że zaniecha dochodzenia pozostałej części należności, o ile dłużnik niezwłocznie dokona zapłaty na jego rzecz. W procesie uznano dopuszczalność domagania się przez wierzyciela zapłaty całości, a zatem wycofania się z wcześniejszej obietnicy. Na kanwie tej sprawy lord Denning wprowadził do dyskursu na temat *promissory estoppel* problematykę wymogu *inequity*. Krytycy tego orzeczenia zauważają, że należało posłużyć się instytucją groźby (*economic duress*)³⁴⁸.

³⁴⁵ Lord Denning w *ER Ives* (1967) 394-395: „The court will not allow that expectation to be defeated when it would be inequitable so to do”, w *Crabb v. Arun DC* (1976) 187: „The basis of this proprietary estoppel – as indeed of promissory estoppel – is the interposition of equity. Equity comes in, true to form, to mitigate the rigours of strict law”, w *Brikom* (1979) 484: „It would be most unjust and unfair if he could go back on the promise. Equity would not allow him to do it”, w *Greasley v. Cooke* (1980) 1311: „unjust and inequitable for the party making the assurance to go back on it”. A. Denning, *Recent Developments...*, s. 3-5: „The courts have repeatedly invoked equitable principles so as to neutralise ill effects of the common law doctrine of consideration”.

³⁴⁶ A. Denning, *Recent Developments...*, s. 5-10.

³⁴⁷ K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 74-75.

³⁴⁸ Lord Denning w *D&C Builders Ltd v. Rees* (1966) 2 QB 617, 625 (Westlaw): „The creditor is only barred from his legal rights when it would be inequitable for him to insist upon them”.

Odniesienia lordów Denninga i Scarmana³⁴⁹ do stanu niegodziwości oraz *equity law* łagodzącego surowość *common law* pozwoliły sędziemu Oliverowi uczynić kolejny krok. W orzeczeniu w sprawie *Taylors Fashions* (1982), chociaż nie spełniono formalnych *Fry's five probanda*, zastosował *proprietary estoppel*, kładąc akcent na zagadnieniu niegodziwości (*unconscionability*). Orzeczenie uznawane jest za *starting point* traktowania niegodziwości jako podstawy *proprietary estoppel*. Dla stwierdzenia, iż stan ten zachodzi w sprawie, nie było konieczne przypisanie winy pozwanemu („wiedział – nie powiedział”), ale wystarczyło uznanie niewłaściwości jego postępowania w szerszym kontekście sytuacyjnym uwzględniającym również skutki³⁵⁰. Chodziło zatem o niegodziwość w znaczeniu obiektywnym (a nie subiektywnym), która wystąpiła, skoro pozwany podjął próbę wycofania się z wcześniejszych oświadczeń w sytuacji czyniącej jego działania niegodziwymi³⁵¹.

We wcześniejszym okresie nie posługiwano się tym sformułowaniem. Jako odstępstwo wskazywano kazus *Dann v. Spourier* (1802), ale ten stanowił przykład *estoppel by acquiescence* (2.4.2). Tymczasem sprawa *Taylors Fashions* (1982) to kazus obejmujący zarówno *estoppel by acquiescence* (względem jednego z powodów – *Taylors Fashions*), jak i *estoppel by encouragement* (wobec drugiego z powodów – *Old & Campbell*). Wprowadzenie przez sędziego Olivera *unconscionability* w innych niż *estoppel by acquiescence* odmianach spotkało się

P. S. Atiyah, *Contract and Tort*, w: J. L. Jowell, J. P. W. B. McAuslan (ed.), *Lord Denning: the Judge and the Law*, London 1984, s. 34; P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 125; H. Beale et al., *Cases...*, s. 210; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 76; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 169; E. Cooke, *The Modern...*, s. 35; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 777; M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 245, 264; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 502; E. Peel, *Treitel...*, s. 140; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 354-355, 377-378, 390-391.

³⁴⁹ Scarman LJ. w *Crabb v. Arun DC* (1976) 195: „the defendant, by setting up his right, is taking advantage of him in a way which is unconscionable, inequitable or unjust”. K. Gray, *Elements...*, s. 342; K. R. Handley, *Unconscionability...* (2008), s. 387-390.

³⁵⁰ Oliver J. w *Taylors Fashions* (1982) 155: „The inquiry which I have to make therefore, as it seems to me, is simply whether, in all the circumstances of this case, it was unconscionable for the defendants to seek to take advantage of the mistake which, at the material time, everybody shared”. *Nota bene* sędzia (153-154) odnosił się do sprawy *Shaw v. Applegate* (1977) 1 WLR 970, na kanwie której Buckley i Goff JJ. posługiwali się pojęciem *unconscionability*.

³⁵¹ E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 817-818; F. Dawson, *Making...*, s. 348, 356-357; P. Finn, *Equitable...*, s. 76; K. Gray, *Elements...*, s. 322-324; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 933-935; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 728; K. F. K. Low, *Nonfeasance...*, s. 67; M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 32, 181; idem, *Expectations and Proportionality in Estoppel*, „Trust & Trustees” 2004, 10, s. 15; idem, *Is Equity Past the Age of Childbearing*, „Trust & Trustees” 2016, 22, s. 892.

z krytyką. Badacze prognozowali wzrost niepewności prawnej i kosztów rozstrzygania sporów. Wskazywali, iż niegodziwość w znaczeniu subiektywnym (dwie pierwsze przesłanki sędziego Fry'a) powinna być uwzględniana jedynie w kazusach *estoppel by acquiescence*. Nie powinno się natomiast traktować jako przesłanki *estoppel* niegodziwości w znaczeniu obiektywnym³⁵².

Mimo to posługiwanie się pojęciem niegodziwości na gruncie *law of estoppel* ma swoich licznych zwolenników wskazujących, że w istocie – mimo swojej niedookreśloności (*vagueness*) – stanowi wspólny mianownik przypadków *estoppel*. Zarzut niedookreśloności jest odpierany argumentacją, że sędziowie umieją posługiwać się zwrotami nieostrymi, takimi jak chociażby racjonalność (*reasonableness*), proporcjonalność (*proportionality*), zdrowy rozsądek (*common sense*). Odpowiednio stosowane pojęcia niedookreślone – ich zdaniem – nie zagrażają zasadzie praworządności (*rule of law*): pewności prawa i przewidywalności rozstrzygnięć. Zwolennicy oparcia instytucji *estoppel* na pojęciu niegodziwości nie wymagają rygorystycznego spełnienia przesłanek tej instytucji, a wśród nich wystąpienia uszczerbku. Akcentują konieczność podjęcia analizy całokształtu danej sprawy, by w tym świetle odnaleźć najbardziej sprawiedliwe rozstrzygnięcie³⁵³.

³⁵² Anon., *Relief...*, s. 492 (glosa krytyczna); P. Birks, *Equity...*, s. 22: „One large-scale danger to the rationality of our law lies in the exaggeration of the historical mission of equity to do justice, as though it had some special licence to ignore the requirements of legal certainty”; F. Dawson, *Making...*, s. 344; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 388 (wskazuje na zasadność badania bezpodstawności wzbogacenia, a nie niegodziwości w przypadkach *estoppel by acquiescence*); P. Finn, *Equitable...*, s. 77: „equitable estoppel has been revolutionised – and confused beyond measure”; K. R. Handley, *Unconscionability...* (2007), s. 477, 480; idem, *Unconscionability...* (2008), s. 382-390; idem, *Estoppel...*, s. 19, 130-132; idem, *The Law...*, s. 432; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 728 (mimo to autor – s. 727-728, 740 – wskazuje *unconscionability* jako przesłankę *proprietary estoppel*); B. McFarlane, *Estoppel by Conduct and Election*, By K.R. Handley A.O. (London: Sweet & Maxwell 2006), LQR 2007, 123, s. 667-671; idem, *Understanding...*, s. 304: „the law is less clear, as the specific basis of a decision is lost amongst the miasma of unconscionability”; idem, *The Law...*, s. 318-322; J. Mee, *Proprietary Estoppel, Promises...*, s. 198; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 188-189 (brak jasnego *ratio decidendi*); A. Robertson, *Knowledge...*, s. 125-126.

³⁵³ E. Cooke, *The Modern...*, s. 84 i n. (w rozdziale pt. *Would it be unconscionable?* omawia łącznie przesłanki zaufania i uszczerbku, stawiając znak równości pomiędzy *unconscionability* oraz *detrimental reliance*), 114-117, 165 i n.; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 169; T. Etherton, *Equity and conscience*, Northumbria University – Eldon Professor's Lecture, 25th October 2017, s. 14-20, www.judiciary.gov.uk/wp-content/uploads/2017/10/sir-terence-etherton-mr-eldon-lecture-20171030.pdf; P. Finn, *Common Law...*, s. 519; M. Halliwell, *Estoppel...*, s. 32-34 („not doing justice, but restraining injustice” jako funkcja *proprietary estoppel*); A. Mason, *The Place of Equity...*, s. 255; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 499; M. Pawlowski, *Satisfying the Equity in Estoppel*, LQR 2002, 118, 522; idem,

Podobna dyskusja toczy się na gruncie prawa polskiego, a zarzuty nieprzewidywalności rozstrzygnięć były formułowane względem wyrażonych w art. 5 kc klauzul generalnych – zasad współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa. Trybunał Konstytucyjny postulował obiektywizację przesłanek ich stosowania. W nauce jednak zauważono, że nie jest to w pełni możliwe. Wskazuje się na sytuacjonistyczną koncepcję zasad współżycia społecznego, która opiera się właśnie na założeniu, że ich skonkretyzowanie i sformalizowanie z natury rzeczy nie są możliwe. Obiektywizacja następuje z perspektywy uzasadniania podjętych decyzji orzeczniczych³⁵⁴. W opozycji do koncepcji sytuacjonistycznej formułowana jest koncepcja normatywna, która nakazuje traktować zasady współżycia społecznego jak normy moralne (społeczne, ewentualnie obyczajowe) postępowania akceptowane w danym społeczeństwie, a niebędące normami prawa stanowionego. Przedstawiciele nauki zwracają uwagę na trudność we wskazaniu właściwego modelu³⁵⁵. Część z nich skłania się ku koncepcji sytuacjonistycznej³⁵⁶, a część ku normatywnej³⁵⁷, za którą opowiada się Sąd Najwyższy przyjmujący, że sąd winien wysłowić konkretną zasadę współżycia społecznego, na którą się powołuje³⁵⁸.

Unconscionability..., s. 89; M. Spence, *Protecting Reliance...*, s. 58-59; M. Thompson, *From Representation...*, s. 277; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 71.

³⁵⁴ B. Janiszewska, *Tarcza – nie miecz. Refleksje o współczesnych uwarunkowaniach stosowania art. 5 kc*, w: M. Boratyńska (red.), *Ochrona strony słabszej stosunku prawnego. Księga jubileuszowa ofiarowana Profesorowi Adamowi Zielińskiemu*, Warszawa 2016, s. 163-167; J. Nowacki, *O przepisach zawierających klauzule generalne*, w: idem, *Studia z teorii prawa*, Kraków 2003, s. 142-148; M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne...*, s. 882-883, 908; M. Safjan, *Klauzule generalne w prawie cywilnym (przyczynek do dyskusji)*, PiP 1990, 11, s. 55. Podobnie na gruncie prawa amerykańskiego co do stosowania zasady dobrej wiary (R. S. Summers, *The General Duty of Good Faith – Its Recognition and Conceptualization*, *CorLR* 1981-1982, 67, s. 817) czy klauzuli rozsądku i słuszności w prawie holenderskim (E. Rott-Pietrzyk, *Holenderska klauzula...*, s. 69).

³⁵⁵ J. Nowacki, *O przepisach...*, s. 148-160; K. Pietrzykowski, *Nadużycie prawa podmiotowego w prawie cywilnym*, w: H. Izdebski, A. Stępkowski (red.), *Nadużycie prawa*, Warszawa 2003, s. 124-125.

³⁵⁶ T. Justyński, *Nadużycie prawa...*, s. 100-106; R. Mańko, *Relikty w kulturze prawnej. Uwagi metodologiczne na tle pozostałości epoki socjalizmu realnego w polskim prawie prywatnym*, PPIA 2015, 102, s. 202-203; M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne...*, s. 906.

³⁵⁷ W. Katner, *Słuszność jako klauzula generalna w kodeksie cywilnym (z perspektywy orzecznictwa Sądu Najwyższego)*, BSP 2014, 17, s. 120; M. Sala-Szczypiński, *Precedens a zasady współżycia społecznego*, w: J. Stelmach (red.), *Studia z filozofii prawa*, t. 2, Kraków 2003, s. 126-127; A. Szpunar, *Uwagi o nadużyciu prawa podmiotowego*, w: R. Sztyk (red.), *II Kongres Notariuszy RP. Referaty i opracowania*, Poznań–Kluczbork 1999, s. 340.

³⁵⁸ W. Katner, *Słuszność...*, s. 123-124; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne...*, s. 46; M. Wilejczyk, *Zagadnienia...*, s. 74.

Po wyroku *Taylor's Fashions* (1982) odwołania do niegodziwości stały się częstsze. Występowały m.in. w wypowiedziach lorda Goffa³⁵⁹. Zdaniem Marka Pawlowskiego *Fry's five probanda* miały stanowić wskazówki (*guide*) dla ustalenia, czy w sprawie zachodzi niegodziwość³⁶⁰. Kevin Gray przyjmował, że *unconscionability* stanowi podstawę jednolitego prawa *estoppel*³⁶¹. Zdarzały się sprawy, w których mimo braku jednej z formalnie wymaganych przesłanek sąd decydował o zastosowaniu tej instytucji, wskazując, że w przeciwnym razie rozstrzygnięcie byłoby niesprawiedliwe. Wówczas odwoływano się do niegodziwości. W tych postępowaniach – jak w sprawie przedstawionej poniżej – ową brakującą przesłankę da się niekiedy odszukać w stanie faktycznym danej sprawy albo stwierdzić, że – chociaż w istocie była obecna – nie została wykazana przed sądem na skutek błędów procesowych stron. Odwołanie się do przesłanki niegodziwości pozwala maskować niedoskonałości ustalania stanu faktycznego lub sposobu prowadzenia procesu. Z pewnością taki sposób rozstrzygania lub analizy sporów stanowi zgubną drogę na skróty i nie zasługuje na aprobatę.

Za przykład sytuacji niezastosowania zarzutu *proprietary estoppel* mimo spełnienia przesłanek tej instytucji podawano sprawę *Sledmore v. Dalby* (1996). Na kanwie tego sporu sąd za najbardziej właściwe rozstrzygnięcie uznał umożliwienie powódce wycofania się ze złożonej obietnicy, chociaż w oparciu o nią pozwany podjął niegdyś działania i poniósł uszczerbek. Jeśli przyjąć obecność trzech przesłanek (oświadczenie, zaufanie, uszczerbek), to rozstrzygnięcie można wyjaśnić niewystąpieniem przesłanki niegodziwości³⁶².

Pozwanym był biznesmen, zaś powódką jego teściowa – znacznie gorzej sytuowana wdowa. W latach 70. ubiegłego wieku wraz ze swym mężem obiecała córce i jej mężowi (pozwanemu) dom, w którym ci ostatni zamieszkali. W oparciu o zapewnienia teściów pozwany dokonał szeregu nakładów modernizacyjnych. W późniejszym czasie mąż i córka powódki zmarli, dzieci pozwanego osiągnęły pełnoletność, a on sam założył nową rodzinę. Tymczasem sytuacja majątkowa powódki uległa istotnemu pogorszeniu. Nie mając środków na utrzymanie, zamierzała sprzedać dom i przenieść się do innego, zajmowanego niegdyś przez pozwanego i jego rodzinę. Doszło do procesu o wydanie nieruchomości, a pozwany podjął obronę w oparciu o *proprietary estoppel*. Zdaniem

³⁵⁹ Goff J. w *Amalgamated Investment* (1982) 101, 104; lord Goff w *Johnson* (2001) 842. K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 19; idem, *Unconscionability...* (2008), s. 387-390.

³⁶⁰ M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 125-126, 194-195.

³⁶¹ K. Gray, *Elements...*, s. 312, 324.

³⁶² M. Pawlowski, *Expectations...*, s. 15.

sądu w sprawie można było stwierdzić wystąpienie przesłanek tej instytucji, co *prima facie* powinno skutkować oddaleniem roszczenia windykacyjnego. Mimo to – zdaniem sędziego Hobhouse’a – należało je uwzględnić. Sąd, cytując wypowiedzi sędziego Masona w sprawie *Commonwealth v. Verwayen* (1990)³⁶³, recypował z prawa australijskiego do angielskiego zasadę proporcjonalności w odniesieniu do *proprietary estoppel* (4.5.3). Ponieważ jest ona pochodną elastyczności i dyskrecjonalności, jej istota sprowadza się do wyważenia interesów stron sporu. W praktyce zastosowanie proporcjonalności najczęściej skutkuje ograniczeniem korzyści przyznawanych uprawnionemu. Sędzia Hobhouse zastrzegł jednak, że zasada może oddziaływać również w przeciwnym kierunku. W tej mierze wypowiedź stanowiła *obiter dictum*, a wobec tego można wątpić, czy w istocie odzwierciedla stan angielskiego prawa³⁶⁴.

W przypadku sporu *Sledmore v. Dalby* (1996) nie osiągnięto zgody co do *ratio decidendi*. Zauważmy, że omawiany wyrok nie musi stanowić argumentu za przyjęciem niegodziwości jako przesłanki *proprietary estoppel*. Okoliczność, iż mimo spełnienia przesłanek (oświadczenia – zaufania – uszczerbku) nie został uwzględniony zarzut *proprietary estoppel*, może mieć swoje uzasadnienie w istnieniu dodatkowych okoliczności, które należy wziąć pod uwagę (*affirmative answers*). Pozostaje kwestią do ustalenia, co to za okoliczności. Inni wskazują na niespełnienie przesłanek *proprietary estoppel*. Jason Neyers i Andrew Robertson zwracali uwagę na brak uszczerbku wskutek *compensatio lucri cum damno*. Wprawdzie pozwany poniósł nakłady na obiecaną mu nieruchomość, to jednak

³⁶³ Mason CJ. w *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 413: „A central element of that doctrine is that there must be a proportionality between the remedy and the detriment which is its purpose to avoid”. Mason CJ. wskazywał na potrzebę miarkowania również w wypadkach *estoppel by representation* (412). Wyrok cytowany był również przez sąd kanadyjski w *Cowper-Smith v. Morgan* (2017) 777-778.

³⁶⁴ Hobhouse LJ. w *Sledmore v. Dalby* (1996) 72 P&CR 196, 207 (Westlaw): „In the equitable doctrine of proprietary estoppel, it is also necessary to consider the extent of the equity so created and what is, in the circumstances, the equitable way in which to give effect to it”; Roch LJ. (204-205): „it is no longer inequitable”, „the minimum equity to do justice to the respondent on the facts of this case was an equity which has now expired”. S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...*, s. 453, 476-477; K. Gray, *Elements...*, s. 347; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 186; Y. K. Liew, *The 'Prima Facie Expectation Relief' Approach in the Australian Law of Proprietary Estoppel*, OJLS 2019, 39, s. 206; N. V. Lowe, G. Douglas, *Bromley's...*, s. 168; B. McFarlane, *The Law...*, s. 452; idem, *Proprietary Estoppel...* (2016), s. 92; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 503; M. Pawlowski, *Expectations...*, s. 15-18; idem, *Is Equity Past...*, s. 892; idem, *Proprietary Estoppel – Satisfying the Equity*, LQR 1997, 113, s. 232-237; A. Robertson, *Unconscionability...*, s. 406, 416-417; idem, *Knowledge...*, s. 135; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 424-425.

zostały one skompensowane korzyścią polegającą na zajmowaniu przez kilkanaście lat lokalu bez konieczności zapłaty czynszu³⁶⁵. Ben McFarlane wskazywał na dopuszczalność wycofania się z obietnicy, o ile w międzyczasie stan zdrowia składającego obietnicę wyraźnie się pogorszy³⁶⁶. W końcu zaś – wydaje się, że ta interpretacja nie była dotąd przedstawiana – przyjąłbym, że obietnica złożona pozwanemu powinna być rozumiana jako złożona z zastrzeżeniem warunku lub warunków, że sytuacja majątkowa składającego oświadczenie nie ulegnie istotnemu pogorszeniu (nie znajdzie się on w niedostatku), a małżeństwo pozwanego i córki powódki będzie trwać (ewentualnie, że po jej śmierci pozwany nie założy nowej rodziny).

Przesłankę niegodziwości (*unconscionability*) autorzy *The Digest* potraktowali jako *ratio decidendi* w sprawie *Keelwalk Properties Ltd v. Waller* (2002). Proces toczył się pomiędzy stronami umów najmu, których przedmiotem były nieruchomości na osiedlu letniskowych bungalów. Od lat 30. XX w. umowy były regularnie przedłużane na korzystnych dla najemców warunkach czynszowych. Działo się tak do czasu, kiedy wynajmujący uzależnił prolongatę najmu od wprowadzenia rynkowych stawek czynszu. Kiedy nie doszło do porozumienia, a okres najmu minął, podjął kroki w celu odzyskania posiadania nieruchomości. Pozwani najemcy bronili się za pomocą *proprietary estoppel*, wskazując na istnienie praktyki przedłużania umów, w oparciu o którą dokonali nakładów na nieruchomość. W pierwszej instancji ta linia argumentacyjna okazała się skuteczna, a sąd uznał, że odejście od tej praktyki skutkowałoby niegodziwością. Sąd odwoławczy był innego zdania: stwierdził, że długotrwała praktyka zawierania umów na niezmiennych warunkach nie wystarcza, by mówić o niegodziwości. W rezultacie zasądził wydanie nieruchomości właścicielowi. W moim przekonaniu kluczowym zagadnieniem tej sprawy była ocena, czy praktyka przedłużania umów może stanowić wystarczająco jasne i jednoznaczne zachowanie (oświadczenie), na podstawie którego można konstruować *proprietary estoppel*. Pojęcie niegodziwości, do którego odniósł się sąd, funkcjonowało w znaczeniu maksymy słusznościowej³⁶⁷.

Z kolei na Antypodach – w prawie australijskim i nowozelandzkim – przyjmuje się, że u schyłku XX w. niegodziwość stała się przesłanką orzekania w sprawach stosowania *estoppel*. Egzemplifikacją powyższego były wypowiedzi

³⁶⁵ J. W. Neyers, *A Coherent Law...*, s. 40; A. Robertson, *Unconscionability...*, s. 425.

³⁶⁶ B. McFarlane, *The Law...*, s. 342-351; idem, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 351-353.

³⁶⁷ *Keelwalk Properties Ltd v. Waller* (2002) EWCA Civ 1076 (BaLI). R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 419.

sędziów Masona i Wilsona w sprawach *Waltons Stores* (1988)³⁶⁸ i *Commonwealth v. Verwayen* (1990)³⁶⁹, a w Nowej Zelandii sędziego Cooke P. w sporze *Gillies v. Keogh* (1989).³⁷⁰

W oparciu o analizę australijskiego orzecznictwa Michael Spence wskazywał na osiem okoliczności branych pod uwagę przy ocenie, czy występuje stan niegodziwości: 1) charakter oświadczenia (złożone w sposób wyraźny czy dorozumiany), 2) jego treść (co do faktu czy co do przyszłości), 3) przewidywanie składającego oświadczenie co do zaufania ze strony adresata, 4) to, w czym interesie adresat oparł się na oświadczeniu, 5) gospodarczy lub rodzinny kontekst relacji, 6) równorzędność stron lub jej brak, 7) długotrwałość relacji między stronami, 8) zastrzeżenie warunku (*subject to contract*)³⁷¹. Wydaje się, że zamiast odwoływać się do niedookreślonego pojęcia niegodziwości, należy analizować standardowe przesłanki *estoppel*. Przedstawiona lista obejmuje okoliczności, które powinny być uwzględnione na etapie oceny przesłanek oświadczenia (1, 2, 3, 8) i oparcia działań na zaufaniu (4, 5, 7), zaś w wypadku braku równorzędności stron (6) – instytucji wyzysku (*unconscionable conduct*) lub wad oświadczenia woli (*economic duress, undue influence*).

Na gruncie prawa amerykańskiego przesłanką stosowania *promissory estoppel* jest wystąpienie uszczerbku (3.3.1), a nie stanu niegodziwości, chociaż co

³⁶⁸ Mason CJ. i Wilson J. w *Waltons Stores* (1988) 405-406: „equitable estoppel has its basis in unconscionable conduct”, „the doctrine extends to the enforcement of voluntary promises on the footing that a departure from the basic assumptions underlying the transaction between the parties must be unconscionable”.

³⁶⁹ *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 407 (Mason CJ: „The old references to unconscionability may be taken today as forerunners of the modern principles of estoppel, now that prevention of unconscionable conduct has been identified as the driving force behind equitable estoppel”), 444 (Deane J.), 453-454 (Dawson J.: „An estoppel will occur only where unconscionable conduct on the part of one gives rise to an equity on the part of another”). J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 152: „Unconscionability is therefore the «driving force» behind promissory estoppel”; P. Finn, *Common Law...*, s. 517-522; K. R. Handley, *Unconscionability...* (2008), s. 391; A. Robertson, *Knowledge...*, s. 126, 130-132; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 179, 187: „Unconscionable conduct is the touchstone for the operation of equitable estoppel”.

³⁷⁰ Cooke P. w *Gillies v. Keogh* (1989) 5: „This identifies a general principle asserting the unfairness or injustice of resiling from underlying assumptions that have been acted upon”. W tej samej sprawie Richardson J. 10-11 przyjmował odmienny pogląd: „I confess I am less than comfortable with treating fairness in the round as the ultimate test and with some of the judicial attempts to structure a framework within which it is to operate”. Podobnie w *Lu v. Industrial* (2020) §78: „The various «strands» of equitable estoppel (being estoppel by representation, promissory estoppel and proprietary estoppel) are now considered to be «unified» under the doctrine of equitable estoppel based on unconscionability”.

³⁷¹ M. Spence, *Australian Estoppel...*, s. 212-218; idem, *Protecting Reliance...*, s. 60-66.

innego mogłoby sugerować pojęcie *injustice* w §90 *Restatement*. Zwolennikiem położenia większego akcentu na element słusznościowy (*justice element*) jest Orit Gan opowiadająca się za aktywizmem sędziowskim. Traktuje ona ów *justice element* jako przesłankę orzekania o *estoppel* i postuluje szerokie stosowanie §90 *Restatement* jako mechanizmu realizacji postulatów sprawiedliwości rozdzielczej³⁷². Jest to jednak pogląd wyraźnie odosobniony.

Zdaje się, że niemal wszyscy wypowiadają się co do niegodziwości w kontekście *estoppel*. Tylko nieliczni podejmują próbę analizy znaczenia tego pojęcia. Lord Walker w sprawie Cobbe (2008) wskazywał na możliwe dwa znaczenia wskazanego terminu. Pierwsze z nich – określane jako wąskie, subiektywne – opisuje stan umysłu składającego oświadczenie, który następnie podejmuje próbę wycofania się z niego. W tym znaczeniu chodzi o ocenę z perspektywy zawinienia osoby, która – przykładowo w odniesieniu do *estoppel by acquiescence* – znając rzeczywisty stan rzeczy, korzysta z działań adresata oświadczenia pozostającego w błędzie. Drugie znaczenie – szerokie, obiektywne – abstrahuje od stanu umysłu podmiotu i bierze pod uwagę całokształt relacji między stronami. Zdaniem lorda Walkera, uwzględniając tę szerszą wizję *unconscionability*, nie można pomijać konieczności wykazania poszczególnych przesłanek *estoppel*³⁷³.

Wskazane tu dwa spojrzenia na stan niegodziwości wyraźnie korespondują z przyjmowanym na gruncie polskiej cywilistyki rozumieniem dobrej wiary w znaczeniu subiektywnym oraz obiektywnym.

Odnosząc wymóg stwierdzenia niegodziwości do poszczególnych odmian *proprietary estoppel*, McFarlane wskazuje na konieczność wykazania zarówno wąskiego, jak i szerokiego *unconscionability* w sytuacjach stosowania *estoppel by acquiescence*. Oznacza to potrzebę przypisania winy temu, przeciwko komu stosowany jest *estoppel* – materializującej się w tym, że chociaż wiedział o rzeczywistym stanie rzeczy i błędzie drugiej strony, nie wyprowadził jej z niego. Zdaniem tego autora w wypadkach *representation-based strand* nie ma potrzeby wykazania niegodziwości w ogóle (Steria (2007)), zaś w kazusach opartych o złożenie obietnicy (*promise-based strand*) wystarcza niegodziwość w szerokim

³⁷² O. Gan, *The Justice Element...*, s. 56-60.

³⁷³ Lord Walker w Cobbe (2008) 1788: „it does in my opinion play a very important part in the doctrine of equitable estoppel, in unifying and confirming, as it were, the other elements. If the other elements appear to be present but the result does not shock the conscience of the court, the analysis needs to be looked at again”. R. Carnwath, *People...*, s. 12; K. R. Handley, *Further Thoughts on Proprietary Estoppel*, ALJ 2010, 84, s. 240-241; B. McFarlane, *The Law...*, s. 314 i n.; B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 616; Lord Neuberger of Abbotsbury, *Thoughts...*, s. 230.

znaczeniu. Przykładem powyższego może być rozstrzygnięcie w sprawie *Thorne v. Major* (2009), w której zastosowano *proprietary estoppel*, chociaż postępowanie pozwanego (zarządcy spadku) nie było w żadnej mierze naganne. Wystarczyło zatem *unconscionability* w szerokim znaczeniu, a zatem stan, którego nie może akceptować – z perspektywy oceny moralnej – porządek prawny³⁷⁴.

3.6.3. Niegodziwość jako zawór bezpieczeństwa (zasada)

Zdaniem McFarlane'a wymóg niegodziwości (*unconscionability*) miał istotne znaczenie w czasach lorda Denninga, a zatem w początkach kształtowania się instytucji *promissory estoppel*. Dzięki odwołaniom do niej, można było rozwinąć w praktyce orzeczniczej poszczególne (właściwe) przesłanki, takie jak oświadczenie, zaufanie, uszczerbek. Autor prognozował, że z czasem – kiedy orzecznictwo osiągnie wymagany poziom dojrzałości – odwołania do niegodziwości przestaną być potrzebne. *Unconscionability* stanowiłoby zatem swoisty zawór bezpieczeństwa, którego rola wraz z okrzepnięciem systemu zostanie zmarginalizowana. Ten mechanizm – świadczący o stopniu rozwoju porządku prawnego – funkcjonuje w przypadku *proprietary estoppel*. Po weryfikacji właściwych przesłanek następuje kontrola, czy niezastosowanie *proprietary estoppel* rzeczywiście spowoduje stan niegodziwości³⁷⁵.

Nawiązując do wzmiankowanej wyżej wypowiedzi Petera Birksa (3.6.1), który traktował wymóg *unconscionability* jako „piąte koło u wozu”, Ben McFarlane porównywał je do równie zbędnego czwartego koła w trycyklu. Ów trycykl miał opierać się na trzech kołach – przesłankach oświadczenia, oparcia się na nim i uszczerbku. W końcu zaś, poruszając się w tej samej konwencji, wskazywał, że przesłanka *unconscionability* stanie się wnet zbędna tak jak boczne kółka w dziecięcym rowerku³⁷⁶. Podobnie, chociaż na wyższym poziomie abstrakcji, Rafał Zakrzewski wskazuje na stopniową ewolucję uprawnień materialnoprawnych pozwalającą na przekształcanie się *transformative remedies* w *replicative remedies*. Wraz ze sprecyzowaniem materialnoprawnych przesłanek i skutków danej instytucji stosujące ją sądy w miejsce wydawanych dotąd orzeczeń konstytutywnych zaczynają ferować orzeczenia deklaratoryjne³⁷⁷.

³⁷⁴ B. McFarlane, *The Law...*, s. 322-332.

³⁷⁵ E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 819; M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 3; M. Spence, *Australian Estoppel...*, s. 213; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 223.

³⁷⁶ B. McFarlane, *The Law...*, s. 332-338.

³⁷⁷ R. Zakrzewski, *Remedies Reclassified*, Oxford 2005, s. 222-224.

Odnosząc się do poszukiwań właściwej roli *unconscionability*, można w tym miejscu nawiązać do znanego prawa rzymskiego rozróżnienia pomiędzy krytyką prawa w oparciu o słuszość – *aequitas* oraz rozwijaniem prawa zgodnie z czytelnymi założeniami aksjologicznymi w wyznaczanych przez prawo ramach, w oparciu o dobrą wiarę – *bona fides*. W tym znaczeniu *bona fides*, zasady współżycia społecznego, *unconscionability* czy w końcu *estoppel* stanowią mechanizmy otwarcia prawa na rozwój, który jest możliwy dzięki wysokiej kulturze prawnej sędziów³⁷⁸.

Koncepcję *unconscionability* jako „zaworu bezpieczeństwa” sformułował w latach 80. XX w. australijski sędzia Finn krytykujący traktowanie jej jako przesłanki stosowania *estoppel*. Sama w sobie niegodziwość wycofania się z obietnicy nie umożliwia jego zastosowania. W podobnym tonie wypowiadał się Deane J. w sprawie *Commonwealth v. Verwayen* (1990)³⁷⁹.

Przykładem wskazanego podejścia są wypowiedzi sędziego (później lorda) Walkera na kanwie stosowania *proprietary estoppel*. W wyrokach *Gillett v. Holt* (2001) oraz *Jennings v. Rice* (2002) wskazywał on w pierwszej kolejności na konieczność zbadania, czy zostały spełnione właściwe przesłanki *proprietary estoppel* (oświadczenie, zaufanie, uszczerbek), a w drugiej – na potrzebę oceny całokształtu sprawy. W pierwszej z tych spraw wyraźnie wskazywał, że funkcją prawa jest przeciwdziałanie niegodziwości (*unconscionability*)³⁸⁰. W sporze *Thorner v. Major* (2009) wraz z innymi zaczynał swój wywód od wskazania na konieczność stwierdzenia trzech przesłanek *proprietary estoppel*, po czym w dalszej części wskazywał na przeciwdziałanie niegodziwości jako uzasadnienie stosowania omawianej instytucji³⁸¹. Lordowie podnosili, że sama w sobie

³⁷⁸ W. Dajczak, *Doświadczenie prawa rzymskiego a pojęcie dobrej wiary w europejskiej dyrektywie o klauzulach niedozwolonych w umowach konsumenckich*, ZP UKSW 2001, 1, s. 92-93; idem, *Zasady współżycia społecznego czy dobra wiara?*, „Rejent” 2001, 1, s. 52.

³⁷⁹ P. Finn, *Equitable...*, s. 73, 93-94. Deane J. w *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 445: „Ultimately, however, the question whether departure from the assumption would be unconscionable must be resolved not by reference to some preconceived formula framed to serve as a universal yardstick but by reference to all the circumstances of the case”.

³⁸⁰ Walker LJ. w *Gillett v. Holt* (2001) 225: „Moreover the fundamental principle that equity is concerned to prevent unconscionable conduct permeates all the elements of the doctrine. In the end the court must look at the matter in the round”, w *Jennings v. Rice* (2002): „The doctrine applies only if these elements, in combination, make it unconscionable for the person giving the assurances (...) to go back on them”. Podobną „procedurę” badania sprawy najpierw według zasad prawnych, a następnie czynników pozaprawnych stosował amerykański sędzia Cardozo (T. Zych, *W poszukiwaniu...*, s. 359-360).

³⁸¹ Lordowie Walker i Neuberger w *Thorner v. Major* (2009) 794, 805, cytując wypowiedzi lorda Hoffmanna pochodzące z *Walton v. Walton* (1994): „It looks backwards from the moment

niegodziwość nie stanowi samodzielnej podstawy rozstrzygnięcia sporów³⁸², natomiast fakt ten nie pozbawia jej istotnej roli w obszarze *proprietary estoppel*³⁸³.

Najczęściej stwierdzenie niegodziwości koreluje z obecnością trzech przesłanek *estoppel*. Wyjątkowo zdarzają się rozstrzygnięcia, na kanwie których sąd stwierdza wymagane przesłanki tej instytucji, a mimo to po przeprowadzeniu dodatkowej analizy z perspektywy niegodziwości decyduje o jej niezastosowaniu. W takich wypadkach, przy założeniu, że relacja w *report* jest wyczerpująca, nie pomija żadnych elementów, które w istocie zdecydowały o rozstrzygnięciu, przesłanka niegodziwości stanowiłaby *ratio decidendi*.

W procesie *Murphy v. Burrows* (2004), chociaż sąd stwierdził wystąpienie poszczególnych przesłanek, powództwo zostało oddalone. Miało o tym zadecydować całościowe spojrzenie na kontekst sprawy i brak wystąpienia niegodziwości. Powód przez wiele lat pomagał nieodpłatnie w gospodarstwie rolnikowi będącemu znajomym jego ojca. Ten sporządził testament, w którym zgodnie z wcześniej składanymi obietnicami przeznaczył część inwentarza ojcu powoda. Pozostała część majątku miała trafić do rolników będących dzierżawcami rolnika. W międzyczasie relacje pomiędzy mężczyzną a ojcem powoda i nim samym bardzo się pogorszyły. Wobec tego rolnik zmienił swoją ostatnią wolę, przeznaczając całość majątku dzierżawcom. Kiedy zmarł, powód (którego ojciec w międzyczasie również zmarł) wystąpił przeciwko dzierżawcom (będącym teraz spadkobiercami) o wydanie obiecanego mu inwentarza. Oddalając powództwo, sąd wskazał, że chociaż poszczególne przesłanki można by uznać za spełnione, to całościowe spojrzenie na kontekst sprawy – w szczególności na fakt, że doszło do zerwania relacji między stronami – przemawia za oddaleniem pozwu. Pod-

when the promise falls due to be performed and asks whether, in the circumstances which have actually happened, it would be unconscionable for the promise not to be kept". Lord Scott wcześniej w *Cobbe* (2008) 1762: „unconscionability of conduct may well lead to a remedy but, in my opinion, proprietary estoppel cannot be the route to it unless the ingredients for a proprietary estoppel are present” i następnie w *Thorner v. Major* (2009) 781, odnosząc się do trzech właściwych przesłanek: „These elements would, I think, always be necessary but might, in a particular case, not be sufficient”.

³⁸² Lord Walker w *Cobbe* (2008) 1775 co do *equitable estoppel*: „But it is not a sort of joker or wild card to be used whenever the Court disapproves of the conduct of a litigant who seems to have the law on his side”, 1780 (na temat wypowiedzi o niegodziwości w *Taylor's Fashions* (1982)): „But it is emphatically not a licence for abandoning careful analysis for unprincipled and subjective judicial opinion”. Lord Neuberger of Abbotsbury, *Thoughts...*, s. 229-230: „equity is not a sort of moral US fifth cavalry riding to rescue any time a court thinks that a defendant has behaved badly and the common law affords the plaintiff no remedy”.

³⁸³ Lord Neuberger of Abbotsbury, *The Stuffing...*, s. 541: „Unconscionability plays a central role in proprietary estoppel”.

nosił też, że celem prawa, realizowanym za pomocą takich środków jak *estoppel*, jest zapobieganie działaniom niegodziwym (*unconscionable conduct*), a takie tu nie wystąpiły po żadnej ze stron³⁸⁴. Wydaje się, że *ratio decidendi* sprawy można odszukać analizując standardowe przesłanki *estoppel*. Należałoby przyjąć, że rolnik obiecał przeznaczyć inwentarz w spadku pod – dorozumianym – warunkiem, że dobre relacje między nim a rodziną powoda utrzymają się.

Przedstawiany tu spór o naturę niegodziwości, a w istocie o nakaz zapobieżenia niegodziwości, być może zainteresowałby Ronalda Dworkina. Wydaje się, że można dostrzec analogię pomiędzy przyjmowaną przez niego dychotomią norm a sprzecznymi poglądami zwolenników postrzegania *unconscionability* jako przesłanki oraz jako zaworu bezpieczeństwa. Pierwsze stanowisko traktowałoby nakaz zapobieżenia niegodziwości jako regułę (*rule*), która w razie stwierdzenia w stanie faktycznym sprawy niegodziwości może zostać zastosowana, uruchamiając odpowiednią odmianę *estoppel*. Z kolei drugie stanowisko zdaje się uwzględniać w nakazie zapobieżenia niegodziwości zasadę (*principle*), która w razie zmaterializowania się standardowych przesłanek *estoppel*, stosowana jest, by ostatecznie zważyć wszelkie „za” i „przeciw” przyznaniu stronie ochrony prawnej³⁸⁵. W angloamerykańskiej literaturze poświęconej instytucji *estoppel* i zagadnieniu *unconscionability* przedstawiona tu analogia nie jest obecna. Podziałowi na *rules* i *principles* wymyka się natomiast trzecie stanowisko, w myśl którego niegodziwość jest pozbawioną znaczenia normatywnego maksymą.

³⁸⁴ *Murphy v. Burrows* (2004) EWHC 1900 (Ch) (Westlaw; bez stron): „It follows from the foregoing that, if the elements of *estoppel* are to be viewed strictly in isolation, key elements are made out. (...) It seems to me that I have to ask myself whether the conduct of Mr Falkner in making the first and second wills was in all the circumstances unconscionable as regards Jimmy Murphy. In my view it was not”.

³⁸⁵ Szerzej na ten temat w języku polskim: T. Gizbert-Studnicki, *Zasady i reguły prawne*, PiP 1988, 3, s. 16 i n.; R. Sarkowicz, J. Stelmach, *Filozofia prawa XIX i XX w.*, Kraków 1998, s. 49-59; J. Zajadło, *Precedens rzeczywisty i pozorny, czyli po co prawnikom filozofia prawa*, w: A. Śledzińska-Simon, M. Wyrzykowski (red.), *Precedens w polskim systemie prawa*, Warszawa 2010, s. 44; T. Zych, *W poszukiwaniu...*, s. 56-57. Na gruncie prawa amerykańskiego wyrażoną w §205 *Restatement (Second) of the Contracts* zasadę dobrej wiary R. S. Summers, *The General Duty...*, s. 820, uznawał za zasadę lub maksymę.

3.6.4. Niegodziwość jako maksyma

Odwoływanie się do pojęcia niegodziwości jest powszechne. Niemniej jednak w wypowiedziach wielu autorów sformułowanie *unconscionability* zdaje się pozbawione normatywnego znaczenia, a pełni funkcję słusznościowej maksymy³⁸⁶.

Rozstrzygając o zastosowaniu *estoppel by convention* lub *proprietary estoppel*, angielskie sądy najpierw weryfikują spełnienie przesłanek (oświadczenia, zaufania, uszczerbku) i w zależności od tego konkludują, że *in casu* zachodzi lub nie zachodzi stan niegodziwości³⁸⁷. To wykazanie właściwych przesłanek *estoppel* zdaje się przesądzać o wystąpieniu bądź nie owego stanu. Trudno – jak wskazywał Neuberger LJ. w sprawie Steria (2007) – wyobrazić sobie stan niegodziwości, o ile jednocześnie nie wystąpi uszczerbek³⁸⁸. Niegodziwość (*unconscionability*) na gruncie zasad *estoppel* jest tym, czym niesłuszność (*unjust*) w obszarze prawa bezpodstawnego wzbogacenia (*law of unjust enrichment*)³⁸⁹. Roszczenie restytucyjne przysługuje zubożonemu wówczas, gdy spełniły się konkretne techniczne przesłanki bezpodstawnego wzbogacenia, nie zaś wtedy, gdy poczucie słuszności nakazuje je przyznać. Podobnie należy oceniać stan rzeczy w obszarze *estoppel*. Korzystający z tej instytucji musi wykazać jej ścisłe przesłanki, a nie jedynie

³⁸⁶ A. Burrows, *A Restatement...*, s. 77; M. Halliwell, *Estoppel...*, s. 15, 32-34 (odnośnie do *promissory estoppel*, ponieważ autorka wiąże *proprietary estoppel* z *unconscionability*); K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 130-132; idem, *Unconscionability...* (2008), s. 392; B. McFarlane, *The Protection...*, s. 121.

³⁸⁷ Neuberger J. w *PW & Co* (2003) §263: „PW is unable to establish the essential ingredient of unconscionability to make good its estoppel, because it has not established that it would suffer relevant detriment if the strict legal position obtains”; Hamblen LJ. w *Liden v. Burton* (2016) §32: „The combination of reliance and detriment leads to and justifies the conclusion of unconscionability”; Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §38; *Gee v. Gee* (2018) §§131-138; *Culliford v. Thorpe* (2018) §§67, 68; *Thompson v. Thompson* (2018) §§149-162; *Habberfield v. Habberfield* (2018) §208; Lewison LJ. w *Habberfield v. Habberfield* (2019) §69.

³⁸⁸ Neuberger LJ. w *Steria* (2007) 459. Bingham LJ. w *The Vistafjord* (1988) 352: „it would be unjust or unconscionable if one of the parties resiled from that convention”; lord Steyn w *Republic of India* (1998) 913: „The effect of an estoppel by convention is to preclude a party from denying the assumed facts or law if it would be unjust to allow him to go back on the assumption”; lord Walker w *Cobbe* (2008) 1788: „As such it (unconscionability – przyp. J.H.) does in my opinion play a very important part in the doctrine of equitable estoppel, in unifying and confirming, as it were, the other elements”. M. Dixon, *Confining...*, s. 417-419; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 247, 277; S. Gardner, *The Remedial Discretion...* (2006), s. 499; R. Lee, L. Ho, *Disputes...*, s. 29; B. McFarlane, *The Law...*, s. 238; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 503; L. Pearce, *Foakes v. Beer...*, s. 634-635; A. Robertson, *Knowledge...*, s. 117; idem, *The Form...*, s. 252; idem, *Revolutions...*, s. 161.

³⁸⁹ P. Birks, *Unjust...*, s. 275; B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 634.

to, że pozbawienie go ochrony doprowadzi do niegodziwości. Z pewnością natomiast sytuacja, w której spełniły się przesłanki *estoppel*, podobnie jak ta, gdy spełniły się przesłanki odpowiedzialności kontraktowej lub deliktowej, nakazuje objęcie uprawnionego ochroną przez porządek prawny, ponieważ w przeciwnym razie pozostałby stan niegodziwości. Rzeczywiście, celem *estoppel* jest przeciwdziałanie niegodziwemu postępowaniu³⁹⁰ – nie jest to jednak cecha odróżniająca tę instytucję od innych, ale wspólna im wszystkim.

Przeciwko stosowaniu niedookreślonych pojęć kategorycznie wypowiedział się Dixon J. w cytowanych już orzeczeniach *Thompson v. Palmer* (1933) i *Grundt* (1937). Wskazywał na konkretne przesłanki, które należy wykazać, by odwołanie do *estoppel* okazało się skuteczne. Dodawał, że niezastosowanie go mimo spełnienia przesłanek prowadzi do niesprawiedliwych konsekwencji („it would be unfair or unjust”). Wprawdzie jego orzeczenia z lat 30. XX w. nie odnosiły się do *promissory estoppel*, ale do znanych wówczas odmian, struktura rozważań o niegodziwości może stanowić źródło inspiracji dla przedstawicieli nauki i orzecznictwa zajmujących się tą instytucją³⁹¹. W tym samym tonie wypowiedział się już po wyroku *High Trees* (1947), próbując odpowiedzieć na pytanie, w jaki sposób zapewnić prawną skuteczność aneksom modyfikującym zakres zobowiązań kontraktowych. W pierwszej kolejności należało, jego zdaniem, poszukiwać rozwiązania w prawie umów, czyli stwierdzić, o ile to możliwe, *consideration*. W braku tej możliwości należało sięgnąć po *estoppel*. Zaznaczał przy tym, że nie wystarcza samo przekonanie o niegodziwości wycofania się ze złożonej obietnicy, ale konieczne jest spełnienie konkretnych przesłanek instytucji³⁹².

Spór o rolę niegodziwości prowadzony był na tle interpretacji wypowiedzi sędziego Brennana w sprawie *Waltons Stores* (1988). Podczas gdy Mark Lunney traktował niegodziwość jako przesłankę, pogląd ten kwestionował Kenneth Handley, wskazujący na brak niegodziwości wśród sześciu przesłanek *equitable*

³⁹⁰ W tym znaczeniu sformułowaniem posługuje się nawet zagożały krytyk niegodziwości jako przesłanki – K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 186 (*prevent unconscionable conduct*).

³⁹¹ Dixon J. w *Thompson v. Palmer* (1933) 547: „The object of estoppel in pais is to prevent an unjust departure by one person from an assumption adopted by another as the basis of some act or omission which, unless the assumption be adhered to, would operate to that other's detriment”; Dixon J. w *Grundt* (1937) 675-676: „Before anyone can be estopped, he must have played such a part in the adoption of the assumption that it would be unfair or unjust if he were left free to ignore it. But the law does not leave such a question of fairness or justice at large. It defines with more or less completeness the kinds of participation in the making or acceptance of the assumption that will suffice to preclude the party if the other requirements for an estoppel are satisfied”.

³⁹² O. Dixon, *Concerning...*, 475.

estoppel wymienionych przez sędziego. Wydaje się, że Brennan J. odnosił się do niej jako do maksymy, a nie normy rozstrzygania, podobnie jak Deane J. w tej i w kolejnej sprawie – *Commonwealth v. Verwayen* (1990). Zauważmy, że chociaż ten ostatni akcentował niegodziwość, to najpierw we wcześniejszej części wyroku omawiał przesłanki oświadczenia, oparcia się na nim, poniesienia uszczerbku. Do świadomości prawnej przebiły się jednak tylko jego wypowiedzi na temat niegodziwości. Wydaje się, że sędzia nie traktował jej jako przesłanki orzekania, ale jako zawór bezpieczeństwa lub maksymę³⁹³.

Nawiązując do myśli sędziego Dixona poglądy o niegodziwości jako podstawie orzekania poddali krytyce James Edelman i Kenneth Handley. Wskazując na rozstrzygnięcia w sprawach *Cobbe* (2008) i *Thorner v. Major* (2009), Handley zauważał, że w pierwszej z nich nie zastosowano *proprietary estoppel*, chociaż można stwierdzić niegodziwość po stronie pozwanego (w wąskim znaczeniu tego pojęcia). W drugiej zaś mimo braku niegodziwości po stronie pozwanego, uwzględniono *proprietary estoppel*. Wobec tego niegodziwość nie stanowi pomocnej przesłanki, a decydujące znaczenie ma weryfikacja właściwych przesłanek w postaci oświadczenia, zaufania i uszczerbku. Odwrót od *unconscionability* następuje jego zdaniem nie tylko w Anglii, ale również w krajach Commonwealth³⁹⁴. Wydane w ostatnich latach orzeczenia sądów najwyższych instancji w Australii (*Sidhu v. Van Dyke* (2014)) i w Kanadzie (*Cowper-Smith v. Morgan* (2017)) wydają się potwierdzać prawidłowość zajętego wyżej stanowiska o roli niegodziwości (*unconscionability*) jako ogólnej maksymy, a nie przesłanki stosowania *estoppel*. W kanadyjskiej sprawie wyraźnie stwierdzono, że niegodziwość, sama niebędąca przesłanką, stanowi spoiwo łączące właściwe przesłanki stosowania *proprietary estoppel*³⁹⁵.

³⁹³ Brennan J. w *Walton Stores* (1988) 420-430; Deane J. 453: „The notions of good conscience and fair dealing which underlie the doctrine of estoppel by conduct”; Deane J. w *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 444-446: „the law will not permit an unconscionable – or, more accurately, unconscientious – departure by one party from the subject matter of an assumption”. K. R. Handley, *Unconscionability...* (2008), s. 392; M. Lunney, *Towards...*, s. 245.

³⁹⁴ J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 384-385; K. R. Handley, *Further Thoughts...*, s. 240-241; idem, *Unconscionability...* (2007), s. 477 i n.; idem, *Unconscionability...* (2008), s. 382, 395.

³⁹⁵ *Sidhu v. Van Dyke* (2014) 523: „It is not the breach of promise, but the promisor's responsibility for the detrimental reliance by the promisee, which makes it unconscionable for the promisor to resile from his or her promise”; *Cowper-Smith v. Morgan* (2017) 786: „The concept of unconscionability is not a separate element of the test for establishing the equity sufficient to ground proprietary estoppel, but rather serves as a mechanism for «unifying and confirming» the three conditions”. Z drugiej strony, wymieniając przesłanki *promissory estoppel*, K. Maharaj, *An Action...*, s. 206, wskazywał wśród nich *equitable considerations* – pojęcie,

Nakaz zapobieżenia niegodziwości należałoby – traktując go jako słusznosciową maksymę – porównać do rzymskich *regulae iuris* albo angielskich *maxims of equity*. Konkludując, obecnie w prawie angielskim w wypadkach stosowania *proprietary estoppel* niegodziwość w przyjmowanym przez lorda Walkera szerokim znaczeniu pełni rolę maksymy lub Dworkinowskiej zasady (podobnie w Australii co do *promissory estoppel*), zaś w wypadkach *promissory estoppel*³⁹⁶ i *estoppel by convention*³⁹⁷ uznawana jest za przesłankę. Przyjęcie szerokiego rozumienia przesłanki uszczerbku (3.3.3) pozwoliłoby sprowadzić stan niegodziwości w przypadkach stosowania tych odmian do roli maksymy słusznosciowej. W końcu zaś niegodziwość pozbawiona jest znaczenia w razie stosowania *estoppel by representation*³⁹⁸ (podobnie jak w Stanach Zjednoczonych co do *promissory estoppel*).

które można by traktować jako odpowiednik niegodziwości. We wcześniejszej sprawie Litwin v. Pan (1988) niegodziwość traktowano jako przesłankę.

³⁹⁶ Wymóg niegodziwości stwierdzają: J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 119-120; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 165; E. Cooke, *The Modern...*, s. 114-117; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 771, 775; M. Hogg, *Promises...*, s. 443; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 221; J. M. Ngugi, *Promissory Estoppel...*, s. 483; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 429.

³⁹⁷ Wymóg niegodziwości stwierdzają: lord Denning w *Amalgamated Investment* (1982) 122; Bingham LJ. w *The Vistafjord* (1988) 352; Aikens LJ. w *Springwell* (2010) §§177-178. R. Calnan, *Principles...*, s. 162; E. Cooke, *The Modern...*, s. 114-117; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 930; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 499; G. McMeel, *The Construction...*, s. 528; E. Peel, *Treitel...*, s. 126. Odmienne: K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 122.

³⁹⁸ Martin B. w *Cornish v. Abington* (1859) 959-960: „There is no reason to suppose that the defendant acted otherwise than as an honest man”. J. S. Ewart, *Estoppel by Negligence*, LQR 1899, 15, s. 386-388; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 143, 266-267; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 188. Odmienne, wymóg niegodziwości stwierdzają: E. Cooke, *The Modern...*, s. 114-117; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 429.

4. SKUTKI PRAWNE *ESTOPPEL*

Po przedstawieniu przesłanek umożliwiających zastosowanie poszczególnych odmian *estoppel* przejdźmy do wskazania ich konsekwencji. Występują między nimi istotne różnice sprowadzające się do dwóch zagadnień: po pierwsze, czy *estoppel* może stanowić materialnoprawną podstawę powództwa, czy też jest jedynie zarzutem obronnym (4.1), po drugie, czy skutki *estoppel* mają charakter przejściowy, czy trwałe (4.2). Obie kwestie są ze sobą ściśle powiązane, ponieważ możliwość wykorzystania tej instytucji jako źródła prawa – podstawy powództwa – oznacza wywoływanie trwałych skutków. Z kolei funkcjonowanie *estoppel* jako zarzutu może – ale nie musi – wiązać się z przejściowym charakterem jego skutków. W kolejnych rozdziałach poruszone zostaną zagadnienia osobistego charakteru *estoppel* (4.3), zakresu udzielanej ochrony prawnej (4.4), problematyka luzu decyzyjnego w wypadkach *proprietary estoppel* (4.5), przegląd typowych rozstrzygnięć (4.6), a w końcu kwestia zbiegu norm (4.7).

4.1. NATURA PRAWNA *ESTOPPEL*

Podczas gdy *promissory estoppel* wywołuje na gruncie prawa angielskiego wyłącznie skutki przejściowe i służy jako zarzut obronny, to konsekwencje *proprietary estoppel* są zgoła odmienne. Mechanizm ten wywołuje trwałe skutki i może stanowić materialnoprawną podstawę powództwa. *Estoppel by record*, *estoppel by representation* i *estoppel by convention* (obejmujący również *estoppel by deed*) powodują trwałe skutki, ale nie umożliwiają wystąpienia na ich podstawie z powództwem.

4.1.1. *Estoppel* jako zarzut

W prawie angielskim *estoppel* – co do zasady – nie stanowi materialnoprawnej podstawy powództwa (*cause of action*). *Estoppel by convention*, *estoppel by representation* i *promissory estoppel* mogą zostać wykorzystane wyłącznie jako mechanizm defensywny ubezszkodowujący twierdzenia przeciwnika, a zatem jako zarzut¹. Podobnie wyłącznie jako środek obronny, nietworzący nowych praw, funkcjonuje art. 5 kc na gruncie prawa polskiego². Projekty harmonizacyjne europejskiego prawa umów różnią się między sobą w tej mierze. Naruszenie wymogu działania zgodnie z zasadami uczciwego obrotu prowadzić może do postawienia zarzutu na gruncie art. 1:201 PECL oraz art. III-1:103(3) DCFR, ale – odmiennie niż art. 2(2) CESL – oba wskazane projekty nie zakładają możliwości pociągnięcia do odpowiedzialności z tytułu naruszenia obowiązku dochowania dobrej wiary. Artykuły 2:301(2)(3) PECL i art. II-3:301(2)-(4) DCFR przewidują odpowiedzialność odszkodowawczą jedynie w razie prowadzenia negocjacji bez zamiaru zawarcia umowy z kontrahentem, a zatem z naruszeniem zasady dobrej wiary.

Wyjątkowy charakter ma w tej mierze *proprietary estoppel*, na podstawie którego można wystąpić z roszczeniem w Anglii. Podobnie przedstawia się sytu-

¹ H. Beale, B. Fauvarque-Cosson, J. Rutgers, D. Tallon, S. Vogenauer, *Cases, Materials and Text on Contract Law. Ius Commune Casebooks for the Common Law of Europe*, Oxford–Portland 2010, s. 389; A. Burrows, *A Restatement of the English Law of Contract*, Oxford 2016, s. 76; G. C. Cheshire, C. H. S. Fifoot, *Central London Property Trust Ltd. v. High Trees House Ltd.*, LQR 1947, 63, s. 289; J. Edelman, w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, London 2010, s. 363, 367, 382; P. Finn, *Equitable Estoppel*, w: idem (ed.), *Essays in Equity*, Sydney 1985, s. 86, 89; D. M. Gordon, *Creditors' Promises to Forgo Rights. A Study of the High Trees and Tool Metal Cases*, CLJ 1963, 21, s. 247-248; E. McKendrick, *Contract Law. Text, Cases, and Materials*, Oxford 2018, s. 222-223; M. Pawłowski, *The Doctrine of Proprietary Estoppel*, London 1996, s. 16-17; S. Smith w: J. Gordley (ed.), *The Enforceability of Promises in European Contract Law*, Cambridge 2009, s. 57-58, 186; S. Wilken, *Wilken and Villiers' The Law of Waiver, Variation and Estoppel*, Oxford 2002, s. 111, 228.

² Wyrok Trybunału Konstytucyjnego sygn. SK 5/99, s. 1217: „art. 5 kc nie może prowadzić do nabycia ani utraty prawa podmiotowego”. T. Justyński, *Nadużycie prawa w polskim prawie cywilnym*, Kraków 2000, s. 138, 142, 145; W. Katner, *Słuszność jako klauzula generalna w kodeksie cywilnym (z perspektywy orzecznictwa Sądu Najwyższego)*, BSP 2014, 17, s. 132; K. Pietrzykowski, *Nadużycie prawa podmiotowego w prawie cywilnym*, w: H. Izdebski, A. Stępkowski (red.), *Nadużycie prawa*, Warszawa 2003, s. 126-127; M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2012 (System Prawa Prywatnego, t. 1), s. 926-927; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2017, s. 109; A. Szpunar, *Uwagi o nadużyciu prawa podmiotowego*, w: R. Szytk (red.), *II Kongres Notariuszy RP. Referaty i opracowania*, Poznań–Kluczbork 1999, s. 341.

acja w prawie kanadyjskim³. Natomiast w prawach amerykańskim⁴, australijskim⁵ i nowozelandzkim⁶ podstawę powództwa może stanowić także *promissory estoppel* (nie pełni tej roli *estoppel by representation*).

W Anglii, począwszy od precedensu *Low v. Bouverie* (1891), przyjmuje się, że *estoppel by representation* ma wyłącznie skutek defensywny. Można się nim posłużyć w celu pozbawienia przeciwnika procesowego możliwości wykazania pewnych faktów, natomiast sam nie powoduje powstania nowego zobowiązania. *Estoppel by representation* stanowi zatem konstrukcję procesową⁷, a nie materialnoprawną⁸. George Spencer Bower i Alexander Turner obrazowo porównywali

³ *Zelmer v. Victor Projects Ltd* (1997) 7 WWR 170 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 447); *Cowper-Smith v. Morgan* (2017) 767: „proprietary estoppel can do what other estoppels cannot – it can found a cause of action”. G. H. L. Fridman, *The Interaction of Tort and Contract*, LQR 1977, 93, s. 445; J. Glenn, *Promissory Estoppel, Proprietary Estoppel and Constructive Trust in Canada: „What’s in a name?”*, DalLJ 2007, 30, s. 148-151; K. Maharaj, *An Action on the Equities: Re-Characterizing Bhasin as Equitable Estoppel*, ALR 2017, 55, s. 207; S. Waddams, *Lord Denning: A Commonwealth Perspective*, w: J. Jowell, J. McAuslan (ed.), *Lord Denning: the Judge and the Law*, London 1984, s. 470.

⁴ E. M. Holmes, *The Four Phases of Promissory Estoppel*, SULR 1996-1997, 20, s. 58; M. Gergen, *Negligent Misrepresentation as Contract*, CalLR 2013, 101, s. 991; S. D. Henderson, *Promissory Estoppel and Traditional Contract Doctrine*, YLJ 1969, 78, s. 362-363; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:4, §8:5.

⁵ *Waltons Stores* (1988).

⁶ R. Halson, *The Offensive Limits of Promissory Estoppel*, LMCLQ 1999, s. 267.

⁷ Bowen LJ. w *Low v. Bouverie* (1891) 105: „Estoppel is only a rule of evidence; you cannot found an action upon estoppel. (...) the defendant is estopped from denying the truth of something which he has said”. P. S. Atiyah, *Misrepresentation, Warranty and Estoppel*, w: idem, *Essays in Contract*, Oxford 1986, s. 306-310; idem, *The Rise and Fall of Freedom of Contract*, Oxford 2003, s. 776; J. Cartwright, *Protecting Legitimate Expectations and Estoppel in English Law*, EJCL 2006, 10.3, s. 3-5; E. Cooke, *The Modern Law of Estoppel*, Oxford 2000, s. 24; K. R. Handley, *Estoppel by Conduct and Election*, London 2006, s. 7; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson on Evidence*, London 1990, s. 96; D. Jackson, *Estoppel as a Sword*, LQR 1965, 81, s. 86, 96-97; M. Lobban, *Foakes v. Beer* (1884), w: C. Mitchell, P. Mitchell (ed.), *Landmark Cases in the Law of Contract*, Oxford-Portland 2008, s. 246; J. E. Martin, *Hanbury and Martin Modern Equity*, London 2001, s. 891; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English Private Law*, Oxford 2015, s. 542; E. Peel, *Treitel on the Law of Contract*, London 2011, s. 128, 436; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law Relating to Estoppel by Representation*, London 1966, s. 4, 6-9; R. Stevens, *Not Waiving but Drowning*, w: A. Dyson, J. Goudkamp, F. Wilmot-Smith (ed.), *Defences in Contract*, Oxford-Portland 2017, s. 128; G. H. Treitel w: H. Beale (ed.), *Chitty on Contracts*, vol. 1: *General Principles*, 31st ed., London 2012 (dalej: *Chitty on Contracts*, vol. 1), s. 361-363; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon on Contract*, London 1963, s. 32.

⁸ Niektórzy traktują jednak *estoppel by representation* jako instytucję prawa materialnego. Lord Denning w wyroku *Moorgate Mercantile Co Ltd v. Twitchings* (1976) QB 225, 241 CA: „Es-

estoppel by representation do okrętu wojennego – trałowca, którego funkcją jest stawianie lub niszczenie min morskich. Utrzymując się w konwencji marynistycznych analogii, podkreślali, że *estoppel* nie stanowi jednostki uderzeniowej⁹.

Funkcja defensywna tej instytucji nie wyklucza posłużenia się nią przez powoda. Może on do niej sięgnąć, dochodząc roszczeń, które w przeciwnym razie mogłyby zostać zneutralizowane przez zarzuty pozwanego. W braku *estoppel* doszłoby do oddalenia powództwa. Tymczasem dzięki *estoppel* zostaje ono uwzględnione, ponieważ przewyższa on podniesione przez pozwanego zarzuty. Zasądzenie powództwa na rzecz powoda posługującego się *estoppel* nie oznacza wcale, że ta instytucja jest materialnoprawną podstawą powództwa. Zauważmy, że powodami byli stosujący *estoppel* dzierżawcy w sprawach Hughes (1877) i Birmingham (1889)¹⁰. Nawiązując do frazy „*estoppel is a shield and not a sword*”, Sean Wilken wskazywał na łatwość przekucia tarczy w miecz i odwrotnie¹¹.

Dwa lata po procesie High Trees (1947), w sprawie Robertson v. Minister of Pensions (1949), sędzia Denning zasądził powództwo na rzecz inwalidy, który posługiwał się *estoppel by representation*. Za jego pomocą ubezszkodował zarzuty obronne pozwanego. Ten ostatni niegdyś potwierdził związek przyczynowy stanu zdrowia (inwalidztwa) powoda ze służbą wojskową, na skutek czego ten ostatni zaniechał przeprowadzenia szczegółowych badań. W późniejszym procesie o świadczenia rentowe pozwany kwestionował powiązanie schorzeń powoda z jego pobytem w wojsku. Sędzia Denning w oparciu o *estoppel by representation* stwierdził niedopuszczalność podnoszenia tych zarzutów (4.7.2)¹².

toppel is not a rule of evidence. It is not a cause of action. It is a principle of justice and equity” (za: Lord Hailsham of St. Marylebone, *Halsbury's Laws of England*, vol. 16, 4th ed., London 1992 (dalej: *Halsbury's Laws...*, vol. 16), s. 840-841). Wyrok został uchylony w wyższej instancji. T. Fancourt, *Are All Estoppels Alike?*, s. 2, www.chba.org.uk/for-members/library/overseas-seminars/3-non-financial/view?searchterm=fancourt; E. Fung, L. Ho, *Change of Position and Estoppel*, LQR 2001, 117, s. 19; O. Moréteau, *Revisiting the Grey Zone Between Contract and Tort: The Role of Estoppel and Reliance in Mapping out the Law of Obligations*, w: H. Koziol, B. C. Steininger (ed.), *European Tort Law 2004. Tort and Insurance Law Yearbook*, Vienn 2004, s. 70; A. Trukhtanov, *Contractual Estoppel*, Oxford 2018, s. 12-20.

⁹ G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 7: „*estoppel must always be either a mine-layer or a mine-sweeper: it can never be a capital unit*”.

¹⁰ Kay LJ. w *Low v. Bouverie* (1891) 112: „*Estoppel is effective where an action must succeed or fail if the defendant or plaintiff is prevented from disputing a particular fact alleged*”. J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 383; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 6, 10-11; J. F. Wilson, *A Reappraisal of Quasi-Estoppel*, CLJ 1965, 23, s. 110.

¹¹ S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 304.

¹² *Robertson v. Minister of Pensions* (1949) 1 KB 227 (Westlaw). E. Cooke, *The Modern...*, s. 40-41; A. Denning, *Recent Developments in the Doctrine of Consideration*, ModLR 1952, 15,

Podobnie jak *estoppel by representation* należy traktować *estoppel by convention*. Ta odmiana również nie stanowi *cause of action*¹³. Źródłem wątpliwości w tej mierze było rozstrzygnięcie procesu Amalgamated Investment (1982). Lord Denning deprecjonował znaczenie maksymy kwestionującej możliwość oparcia powództwa na *estoppel*. Wypowiedzi na temat ofensywnej funkcji tej instytucji miały jednak w tej sprawie charakter *obiter dicta*, ponieważ rozstrzygnięcie zostało oparte na podstawie kontraktowej. Brandon J. wskazywał, że zarzuty obronne pozwanego mogły zostać zneutralizowane wskutek zastosowania *estoppel by convention*, a zatem z uwagi na przyjęcie przez strony pewnego założenia kształtującego ramy ich współpracy¹⁴.

Argumentem przemawiającym za możliwością stosowania *estoppel by representation* lub *estoppel by convention* jako materialnoprawnej podstawy powództwa mógłby być wyrok J. F. Perrott & Co v. Cohen (1950). W tej sprawie wydierżawiający domagał się od dzierżawcy zapłaty za przywrócenie do stanu zgodnego z umową zwracanej nieruchomości. Ten ostatni kwestionował zobowiązanie, wskazując, że ta część gruntu, której spór dotyczył, nie była w ogóle przedmiotem umowy. W toku procesu okazało się, że w początkowym okresie obowiązywania umowy strony prowadziły ze sobą spór co do granic dzierżawionej

s. 6; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 891; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 342-343; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 346-347.

¹³ J. Beatson, A. Burrows, J. Cartwright, *Anson's Law of Contract*, Oxford 2010, s. 129; J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 7; B. McFarlane, *The Law of Proprietary Estoppel*, Oxford 2014, s. 626; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 500; E. Peel, *Treitel...*, s. 127-129; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 374-376. Niektórzy przyjmują jednak, że *estoppel by convention* stanowi *cause of action*: M. Chen-Wishart, *Consideration, Practical Benefit and the Emperor's New Clothes*, w: J. Beatson, D. Friedmann (ed.), *Good Faith and Fault in Contract Law*, Oxford 2002, s. 149; eadem, *Contract Law*, Oxford 2010, s. 174; F. Dawson, *Making Representations Good*, *CanbLR* 1982, 3, s. 358-360; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 369, 383; R. Halson, *The Offensive Limits...*, s. 262; G. McMeel, *The Construction of Contracts. Interpretation, Implication and Rectification*, Oxford 2011, s. 530-531.

¹⁴ Lord Denning w Amalgamated Investment (1982) 122: „At the same time it has been sought to be limited by a series of maxims: (...) *estoppel* cannot give rise to a cause of action (...), and so forth. All these can now be seen to merge into one general principle shorn of limitations”; Brandon LJ. 131-132: „while a party cannot in terms found a cause of action on an *estoppel*, he may, as a result of being able to rely on an *estoppel*, succeed on a cause of action on which, without being able to rely on that *estoppel*, he would necessarily have failed”. W niższej instancji w podobnym tonie wypowiadał się Goff J., który odnosił się jednak do *promissory estoppel* (105): „Third, it is in my judgment not of itself a bar to an *estoppel* that its effect may be to enable a party to enforce a cause of action which, without the *estoppel*, would not exist”, „that *estoppel* is not, as a contract is, a source of legal obligation”.

nieruchomości. Dzierżawca zajął również tę część, której obecnie dotyczyły kontrowersje. Uważał wówczas, że jest przez niego dzierżawiona, co z kolei kwestionował wydzierżawiający. Po wygaśnięciu umowy sąd zasądził roszczenie tego ostatniego, uznając, że podczas pierwszego konfliktu dzierżawca, zajmując sporną część nieruchomości, wyraził się jednoznacznie. Po latach nie mógł twierdzić, że nie była ona objęta umową. Zdaniem Spencera Bowera i Turnera powództwo zostało zasądzone na podstawie *election*¹⁵. Kazus należy wyjaśnić w inny sposób – za pomocą *estoppel by convention*. W czasach pierwszego konfliktu strony konkludentnie zaakceptowały poczynania dzierżawcy (zajęcie części posesji). Wydierżawiający poniósł uszczerbek, niewykorzystując należnej do niego części nieruchomości. Kiedy zaś w późniejszym czasie doszło do sporu, rzeczywistym *cause of action* był stosunek kontraktowy – wiążąca strony umowa dzierżawy. Towarzyszący jej *estoppel by convention* pozwalał dokonać wykładni jej postanowień (określić przedmiot dzierżawy) i uniemożliwił podnoszenie przez dzierżawcę niekonsekwentnych twierdzeń co do granic dzierżawionej nieruchomości.

Zasada ograniczenia *promissory estoppel* do roli środka defensywnego nie przyjęła się od razu. Lektura wyroku w sprawie *High Trees* (1947) nie pozwala odpowiedzieć na pytanie, czy nowa instytucja miała stanowić mechanizm ofensywny (*cause of action*), czy jedynie defensywny. Sędzia Denning nie zajmował w tej sprawie jasnego stanowiska, w szczególności nie zawęzał *estoppel* do funkcji zarzutu.

Kilka lat później doszło do ograniczenia zakresu stosowania *promissory estoppel*. W procesie *Combe v. Combe* (1951) rozwódka podjęła nieskuteczną próbę uzyskania zapłaty alimentów od swojego byłego męża. W praktyce postępowań rozwodowych po wstępnym orzeczeniu (co do rozwodu) małżonkowie uzgadniali kwestię alimentów. Następnie jedno z nich występowało o ich zasądzenie, a sąd wyrokował w oparciu o ich wcześniejsze ustalenia. Chociaż w tej sprawie mąż (pozwany) obiecał powódce płacić alimenty w określonej wysokości, kobieta nie wystąpiła o nie formalnie w odpowiednim terminie. Zdaniem sędziego Denninga najpewniej nie uzyskałaby korzystnego orzeczenia, ponieważ zarabiała więcej niż mąż. Mimo złożonej obietnicy mąż nie płacił, a wobec tego rozwódka wystąpiła z powództwem o zapłatę. W toku procesu prawnicy obu stron byli zgodni co do tego, że obietnica pozwanego pozbawiona była *consideration*, skoro w zamian za nią sama powódka nic mu nie obiecała (w szczegól-

¹⁵ J. F. Perrott & Co v. Cohen (1950) 1 All ER 939 (za: D. M. Gordon, *Creditors'...*, s. 238; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 328-330).

ności – zaniechania wszczęcia postępowania; byłaby to paradoksalnie obietnica nieskuteczna, a to z uwagi na normy chroniące prawa kobiet). Skoro mąż nie określił, czego oczekuje w zamian za swoją obietnicę, faktyczne powstrzymanie się od wniesienia powództwa nie stanowiło również wykonania przyrzeczenia publicznego (*unilateral contract*). Z tej przyczyny obietnica nie stanowiła źródła zobowiązania kontraktowego. Spór skoncentrował się wokół kwestii, czy podobnie jak w procesie *High Trees* (1947) można wykorzystać *estoppel*. A zatem, czy jedna ze stron może skutecznie oprzeć swoją argumentację na złożonej przez drugą stronę obietnicy, której zawierzyła. Podczas gdy we wcześniejszym postępowaniu to pozwany posłużył się mechanizmem *estoppel*, w sprawie *Combe v. Combe* (1951) zamierzała z niego skorzystać powódka. Powództwo zostało uwzględnione przez sąd pierwszej instancji, który przyjął za kluczową okoliczność zamiar męża (oceniany obiektywnie), by jego obietnica wywołała skutki prawne. Oddalono je dopiero na skutek apelacji. Prezentując uzasadnienie wyroku, sędziowie Sądu Apelacyjnego zastrzegli, że instytucją *promissory estoppel* można posługiwać się wyłącznie jako mechanizmem obronnym; nie można natomiast uczynić z niej podstawy powództwa. Denning LJ. przyznał, że we wcześniejszych wyrokach nie wyrażał się w tej mierze jasno. Wskazując na defensywny charakter *promissory estoppel*, posługiwano się odtąd maksymą, którą – być może po raz pierwszy – użyli prawnicy pozwanego męża: „*estoppel is a shield not a sword*”¹⁶.

Orzeczenie spotkało się z mieszanymi ocenami komentatorów. Wciąż kontestuje się ograniczenie stosowania *promissory estoppel* do roli zarzutu. Autorzy wskazują, że te same racje, które skłoniły do wzięcia pod ochronę dzierżawców w sprawach *Hughes* (1877) i *High Trees* (1947), winny pozwalać na stosowanie tej instytucji jako podstawy powództwa. Zwracają nadto uwagę, że niektóre kazusy *proprietary estoppel* należy traktować jako *promissory estoppel*, natomiast

¹⁶ Denning LJ. w *Combe v. Combe* (1951) 2 KB 215, 218-219 (Westlaw): „Much as I am inclined to favour the principle stated in the *High Trees* case, it is important that it should not be stretched too far, lest it should be endangered. That principle does not create new causes of action where none existed before. It only prevents a party from insisting upon his strict legal rights, when it would be unjust to allow him to enforce them, having regard to the dealings which have taken place between the parties”. Fraza o mieczu i tarczy powtarzana jest w orzecznictwie, np. lord Denning w *Amalgamated Investment* (1982) 105; *Home Elec. Co of Lenoir, Inc v. Hall and Underdown Heating and Air Conditioning Co* (1987 North Carolina) 86 NC App 540, 358 SE2d 539 (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:7); Mason CJ. i Wilson J. w *Waltons Stores* (1988) 400; Mance LJ. w *Baird Textiles* (2001) 1012, 1019; lord Walker w *Thorner v. Major* (2009) 785.

ich afiliacja do tej pierwszej kategorii wynika z posługiwania się tym środkiem prawnym przez powoda opierającego swoje prawa jedynie na *estoppel*¹⁷.

Defensywny charakter *estoppel* uzasadniano również względami historycznymi – albo nawiązaniem do roli *equity law* jako uzupełnienia (głosy) *common law*¹⁸, albo też nawiązaniem do konstrukcji, z których ta odmiana się wywodzi – *estoppel by representation*¹⁹ i *waiver*²⁰. Obecnie funkcja *promissory estoppel* jako środka defensywnego nie jest co do zasady kwestionowana. W orzecznictwie ilustracją tej zasady może być wyrok Baird Textiles (2001) dotyczący zakończonego fiaskiem negocjacji²¹.

¹⁷ W. R. Anson, *Principles of the English Law of Contract and of Agency in its Relation to Contract*, Oxford 1945, s. 104; P. S. Atiyah, *Consideration. A Restatement*, w: idem, *Essays in Contract...*, s. 231-233; P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction to the Law of Contract*, Oxford 2005, s. 69, 124; H. Beale et al., *Cases...*, s. 206, 210; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 123-124; F. Bennion, *Want of Consideration*, ModLR 1953, 16, s. 442-445; P. Birks, *Equity in the Modern Law: An Exercise in Taxonomy*, WALR 1996, 26, s. 63; J. Cartwright, *Contract Law. An Introduction to the English Law of Contract for the Civil Lawyer*, Hart Publishing 2007, s. 152; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 170; E. Cooke, *The Modern...*, s. 119 i n.; J. Gordley, *Foundations of Private Law. Property, Tort, Contract, Unjust Enrichment*, Oxford 2010, s. 300; R. H., *Contract. Promissory Estoppel. Forbearance as Consideration*, CLJ 1952, 11, s. 286-287; M. Halliwell, *Estoppel: Unconscionability as a Cause of Action*, LS 1994, 14, s. 16; A. Kramer, *The Many Doctrines of Promissory Estoppel*, StuLR 2002, 37, s. 18; M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 245; Lord Mackay of Clashfern, *Halsbury's Laws of England*, 4th ed. (reissue), vol. 9(1), London 1998, s. 770-771 (dalej: *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1)), s. 773; N. J. McBride, *A Fifth Common Law Obligation*, LS 1994, 14, s. 48; B. McFarlane, *The Law...*, s. 626; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 208-212; idem w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 499; P. Richards, *The Law of Contracts*, Longman 2004, s. 66; S. Smith, *Contract Theory*, Oxford 2004, s. 240-242; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 344; W. Swain, *Contract: the Role of Promising in the Law of Contract. An Historical Account*, ELR 2013, 17(1), s. 20-21; M. P. Thompson, *From Representation to Expectation: Estoppel as a Cause of Action*, CLJ 1983, 42, s. 275; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 359-360; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 144; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 347.

¹⁸ M. Halliwell, *Estoppel...*, s. 16.

¹⁹ G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 357-358.

²⁰ R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 132.

²¹ Mance LJ. w Baird Textiles (2001) 1020; Neuberger LJ. w Steria (2007) 459. J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 165, 170; G. H. L. Fridman, *The Inter-teraction...*, s. 445; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 931; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 201-202 (zdaniem autora *de lege lata promissory estoppel* stanowi *equitable cause of action*); M. Hogg, *Promises and Contract Law. Comparative Perspective*, Cambridge 2014, s. 181; A. Kramer, *The Many Doctrines...*, s. 18; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 23, 892-893; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 499; E. Peel, *Treitel...*, s. 116, 118; S. Smith, *Contract Theory*, s. 233; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 359-362, 428; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 32, 72.

Głos mniejszości został wyrażony w sprawie *Re Wyvern Developments Ltd* (1974). Templeman J. stwierdził, że w razie złożenia obietnicy w tym celu, by adresat pod jej wpływem zmienił bezpowrotnie swoją sytuację, dopuszczalne jest zastosowanie *promissory estoppel* jako podstawy powództwa (*cause of action*). Co jednak istotne, jego wypowiedź należy traktować jako *obiter dictum*. Strony łączyła bowiem umowa, na podstawie której składający obietnicę był zobligowany ją spełnić. Nie było potrzeby sięgania po *promissory estoppel*²².

4.1.2. *Estoppel* jako podstawa powództwa

Inaczej niż w prawie angielskim, w prawach amerykańskim i australijskim *promissory estoppel* – podobnie jak *proprietary estoppel* – stanowi *cause of action*, a zatem źródło uprawnień materialnoprawnych²³. Zauważmy, że w wypadku odmian *estoppel* stanowiących (samoistną) materialnoprawną podstawę powództwa nie wymaga się przesłanki istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między stronami (3.4).

4.1.2.1. Prawo angielskie

Promissory estoppel, *estoppel by convention* i *estoppel by representation* nie stanowią samodzielnej podstawy powództwa. Dopuszczalne jest natomiast w Anglii oparcie powództwa na konstrukcji *proprietary estoppel*²⁴ w dwóch jej

²² *Re Wyvern Developments Ltd* (1974) 1 WLR 1097, 1104 (Westlaw). P. S. Atiyah, *Consideration and Estoppel: The Thawing of the Ice*, ModLR 1975, 38, s. 67-68 (glosa krytyczna).

²³ Niektórzy wskazują na jeszcze szersze – w stosunku do prawa angielskiego, ale też amerykańskiego i australijskiego – zastosowanie *promissory estoppel* jako środka ofensywnego w Indiach – P. Finn, *Common Law Divergences*, MULR 2013, 37, s. 527-529: „India was the first Commonwealth country to adopt what we in this country now call ‘equitable estoppel’ as a cause of action”; L. K. Sharma, *Doctrine of Promissory Estoppel*, New Delhi 1994, s. 98, 107, 146-150 (*MP Sugar Mill v. State of Uttar Pradesh* (1979)).

²⁴ Lord Denning w *Crabb v. Arun DC* (1976) 187: „it is commonly supposed that estoppel is not itself a cause of action. But that is because there are estoppel and estoppel. Some do give rise to a cause of action. Some do not. In the species of estoppel called proprietary estoppel, it does give rise to a cause of action”. P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 69, 125; M. Barnes, *Estoppels as Swords*, LMCLQ 2011, s. 380; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 128; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 77; C. Calleros, *Cause, Consideration, Promissory Estoppel, and Promises Under Deed: What Our Students Should Know About Enforcement of Promises*

odmianach: przemilczenia (*acquiescence-based strand*) oraz obietnicy (*promise-based strand*, *estoppel by encouragement*). Odmiana oparta o oświadczenie wiedzy (*representation-based strand*) dzieli cechy *estoppel by representation*, a zatem może być stosowana defensywnie²⁵.

Dopuszczalność oparcia powództwa na *proprietary estoppel* została w nowszym orzecznictwie – w sprawie Cobbe (2008)²⁶ – poddana w wątpliwość przez lorda Scotta wychodzącego z założenia, że instytucja ta powinna być traktowana jako odmiana *promissory estoppel*. Żaden z pozostałych lordów orzekających w tej sprawie (podobnie jak w kolejnej dotyczącej *proprietary estoppel* – Thorner v. Major (2009)) nie podzielał jego poglądów. Stanowisko lorda Scotta zostało poddane krytyce w literaturze²⁷, a jedynym jego obrońcą pozostał Robert Stevens zwracający uwagę na defensywny charakter *estoppel*. Kazusy *proprietary estoppel*, w których zasądzono roszczenia wyjaśniał – podobnie jak wcześniej Spencer Bower i Turner – posługując się konstrukcją dorozumianego powiernictwa (*constructive trust*). Wypowiedź lorda Scotta powinna być rozumiana następująco: w ramach *proprietary estoppel* należy rozróżnić *estoppel by acquiescence* oraz *estoppel by encouragement*. W przypadku kazusów należących do pierwszej kategorii zasądzenie powództwa może nastąpić pod postacią *constructive trust*. Z kolei druga dzieli los *promissory estoppel* i podobnie jak *estoppel by representation* nie powinna stanowić podstawy powództwa²⁸.

Jak już sygnalizowano (3.5), część nauki kwestionuje zasadność przyjęcia odmiennych zasad rządzących *promissory estoppel* oraz *proprietary estoppel*. Wska-

in Historical and International Context, ChKJICL 2013, 13, s. 107; J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 174; E. Cooke, *The Modern...*, s. 127 i n.; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 367; K. Gray, *Elements of Land Law*, London 1993, s. 350; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 933-935; R. Halson, *The Offensive Limits...*, s. 262; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 165; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 23, 893; B. McFarlane, A. Robertson, *Apocalypse Averted: Proprietary Estoppel in the House of Lords*, LQR 2009, 125, s. 535-536, 541; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 16-17; E. Peel, *Treitel...*, s. 156; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 265; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 429; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 286; G. Woodman, *Estoppel by Part Performance*, ModLR 1981, 44, s. 463.

²⁵ B. McFarlane, *The Law...*, s. 1-3, 7, 39-40; idem, *Proprietary Estoppel: The Importance of Looking Back*, w: P. S. Davies, J. Pila (ed.), *The Jurisprudence of Lord Hoffmann*, Oxford 2015, s. 331, 351; B. McFarlane, P. Sales, *Promises, Detriment, and Liability: Lessons from Proprietary Estoppel*, LQR 2015, 131, s. 617.

²⁶ Lord Scott w Cobbe (2008) 1761.

²⁷ B. McFarlane, *The Law...*, s. 384-385; B. McFarlane, A. Robertson, *Apocalypse Averted...*, s. 537; E. Peel, *Treitel...*, s. 145.

²⁸ G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 279, 282; R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 135-136.

zuje się na brak przekonującego uzasadnienia dla istniejącego stanu prawnego, co może doprowadzić w przyszłości do jego zmiany i ujednolicenia skutków stosowania *estoppel*.

Niektórzy podejmują próbę wyjaśnienia odmienności *proprietary estoppel*, wskazując na względy historyczne. Zdaniem Edwina Peela w XIX-wiecznych kazusach tej instytucji mówiono o przemilczeniu (*estoppel by acquiescence* – Willmott v. Barber (1880)) lub o zachęcie do działania (*estoppel by encouragement* – Ramsden v. Dyson (1866)). Nie odwoływano się natomiast w ogóle do elementu obietnicy (*promise*), która naprowadziłaby sędziów na dylematy właściwe dla prawa umów. Wobec tego w rozstrzyganych sprawach nie poddawano pod rozagę konieczności występowania przesłanek *consideration*. Odmienne rzecz przedstawia się we współczesnych nam wypadkach stosowania *promissory estoppel* dotyczących modyfikacji istniejących stosunków umownych. Aby uniknąć konfrontacji z „odwiecznymi” zasadami wymagającymi obecności *consideration*, sądy kładą akcent na wyłącznie defensywny charakter nowej instytucji *promissory estoppel*. Dzięki temu możliwe stało się wytyczenie granicy pomiędzy sytuacjami złożenia obietnicy popartej *consideration* i tymi, w których tej ostatniej brak. W tych pierwszych razach obietnica stanowiła prawnomaterialną podstawę powództwa, zaś w drugich już nie²⁹. Przyjęcie, że obietnice – nawet w braku *consideration* – wywołują skutki prawne, pozbawiłoby tę instytucję racji bytu. Probierzem ważności obietnic byłyby wówczas zamiar wywołania skutków prawnych³⁰. Zdaniem Martina Hogga sędzia Denning zamierzał stworzyć właśnie taką niezależną podstawę odpowiedzialności (*free-standing unilateral*

²⁹ Brennan J. w *Waltons Stores* (1988) 423, 427, unikał owej konfrontacji, wskazując na przyjęcie węższego zakresu ochrony (*reliance interest*) w przypadkach *estoppel*. J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law in Australia*, Butterworths 2002, s. 154 (wśród przesłanek jest niegodziwość, a reakcja sądu jest dyskrejonalna); M. Chen-Wishart, *Consideration and Serious Intention*, SJLS 2009, s. 449 (odmienne zakresy ochrony); E. Cooke, *The Modern...*, s. 127-128; P. Finn, *Common Law...*, s. 526; E. Peel, *Treitel...*, s. 117, 156-157 (defensywny charakter); P. Richards, *The Law...*, s. 61 (defensywny charakter); R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 138 (inne przesłanki, skutki – odmienne zakresy ochrony, inne zarzuty).

³⁰ D. E. Allen, *An Equity to Perfect a Gift*, LQR 1963, 79, s. 246; P. S. Atiyah, *The Rise and Fall...*, s. 777; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 123-124; A. Burrows, *Contract, Tort and Restitution – A Satisfactory Division or Not?*, LQR 1983, 99, s. 240-241; J. Gordley, *Foundations...*, s. 300; M. Hogg, *Promises...*, s. 182-184; D. Jackson, *Estoppel...*, s. 242; B. McFarlane, *Understanding Equitable Estoppel: From Metaphors to Better Laws*, CLP 2013, 6, s. 290; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 240; A. Robertson, *The Form and Substance of Equitable Estoppel*, w: A. Robertson, J. Goudkamp (ed.), *Form and Substance in the Law of Obligations*, Oxford-Portland 2019, s. 260; R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 132; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 357-358; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 100, 112, 140.

promissory form of liability)), która będąc samodzielną podstawą roszczeń materialnoprawnych, opierałaby się na zamiarze wywołania skutków prawnych³¹.

Rozstrzygnięciom korzystnym dla powoda sprzyjała również stosunkowa łatwość zidentyfikowania i skwantyfikowania uszczerbku w sytuacji poniesienia przez powoda nakładów na grunt pozwanego. Dodatkowe uzasadnienie przyznania ochrony prawnej stanowiło przekonanie, że ten ostatni wzbogacił się kosztem powoda. Teoretyczną konsekwencją takiego stanu rzeczy było stwierdzenie, że *proprietary estoppel* tworzy *cause of action*³². Sean Wilken wiązał potrzebę zapewnienia powodowi ochrony w szerszym zakresie – poprzez uczynienie *proprietary estoppel* prawnomaterialną podstawą powództwa – z występowaniem więcej niż dwóch stron sporu, jak to ma zazwyczaj miejsce w kazusach *promissory estoppel*³³.

W końcu zaś zwraca się uwagę na fakt, że w przypadku obietnic odnoszących się do nieruchomości oświadczenia pozwanego najczęściej były na tyle precyzyjne i jednoznaczne, by powód mógł się na nich rozsądnie oprzeć. Z kolei w przypadku innych obietnic, otwierających dziś drogę do zastosowania *promissory estoppel*, których przedmiotem były innego rodzaju prawa, przesłanka jasności i jednoznaczności obietnicy często nie była spełniona. Wobec tego uzasadnienie dla uznawania mocy obowiązującej obietnic dotyczących nieruchomości było znacznie silniejsze³⁴.

Przedstawione tu wywody próbują wyjaśnić, co mogło spowodować, że w przeszłości sądy odmiennie rozstrzygały kazusy, w których stosowano obie odmiany *estoppel*. Nie uzasadniają natomiast, dlaczego podział ten powinien zostać utrzymany. Poza względami historycznymi obecnie nie ma racjonalnego uzasadnienia zachowania dotychczasowego *status quo*. Wydaje się, że rację ma John Mee, który przewiduje zmianę. Zwraca uwagę na możliwą alternatywę – albo przyjęcie za prawem australijskim, że również *promissory estoppel* stanowi *cause of action*, albo też znaczące ograniczenie wypadków *proprietary estoppel* poprzez odstąpienie od przeszło czterdziestoletniej – zapoczątkowanej w spra-

³¹ E. Cooke, *The Modern...*, s. 40-41, 64; A. Denning, *Recent Developments...*, s. 2; M. Hogg, *Promises...*, s. 182-184; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 73.

³² E. Cooke, *The Modern...*, s. 127-128; E. Peel, *Treitel...*, s. 157; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 428-429.

³³ S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 104.

³⁴ Lord Walker w *Thorner v. Major* (2009) 785: „It is the relation to identified land of the defendant that has enabled proprietary estoppel to develop as a sword, and not merely a shield”. B. McFarlane, *The Law...*, s. 621 i n.

wie *Crabb v. Arun DC* (1976) – linii orzeczniczej wzorowanej na tzw. *expectation limb* lorda Kingsdown³⁵.

4.1.2.2. Prawo amerykańskie

W Stanach Zjednoczonych za *leading case* w kwestii dopuszczalności oparcia powództwa na *promissory estoppel* uznaje się sprawę *Hoffman v. Red Owl Stores* (1965). W tym procesie uwzględniono roszczenia zgłaszane przez stronę negocjacji, które zakończyły się fiaskiem. Sieć sklepów spożywczych Red Owl poszukiwała lokalnego przedsiębiorcy, który mógłby otworzyć i prowadzić nowy obiekt. Przedmiotem negocjacji z powodami były właśnie warunki współpracy w powyższym zakresie. W toku pertraktacji pozwani przekazywali powodom informacje o wymaganych środkach finansowych na prowadzenie sklepu. Pod ich wpływem, licząc na szybkie nawiązanie współpracy, powodowie podjęli szereg decyzji, które później okazały się chybione. Sprzedali dotychczas prowadzoną piekarnię, zakupili sklep spożywczy w celu zyskania praktyki w tej branży, następnie sprzedali go w niekorzystnym rynkowo momencie. Pozwani stopniowo podwyższali wymagania finansowe partycypacji powodów we wspólnym przedsięwzięciu. Ci zorientowali się, że nie będą w stanie sprostać tym wymaganiom i wycofali się z negocjacji. Wystąpili z żądaniem zapłaty odszkodowania, które to żądanie okazało się skuteczne (w zakresie ujemnego interesu umownego)³⁶.

Chociaż wyrok cytowany jest jako wiążący precedens określający ofensywny charakter *promissory estoppel* w prawie amerykańskim, rozstrzygnięcie zostało poddane krytyce. Stosowanie tej instytucji w sprawach negocjacji zakończonych

³⁵ J. Mee, *Proprietary Estoppel, Promises and Mistaken Belief*, w: S. Bright (ed.), *Modern Studies in Property Law*, vol. 6, Hart Publishing 2011, s. 189.

³⁶ Hoffman (1965) 267. R. E. Barnett, M. E. Becker, *Beyond Reliance: Promissory Estoppel, Contract Formalities, and Misrepresentations*, HofLR 1987, 15, s. 489-491; M. Gergen, *Negligent Misrepresentation...*, s. 991; J. Gordley, *Foundations...*, s. 300; S. D. Henderson, *Promissory Estoppel...*, s. 358-359; M. Hogg, *Promises...*, s. 185-186; G. Kühne, *Promissory Estoppel and Culpa in Contrahendo*, TAUSL 1990, 10, s. 290; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel and the Evolution of Contract Law*, ABLJ 1980, 18, s. 173; R. E. Scott, *Hoffman v. Red Owl Stores and the Myth of Precontractual Reliance*, w: D. G. Baird (ed.), *Contract Stories*, Thompson West 2007, s. 63 i n.; D. Slawson, *The Role of Reliance in Contract Damages*, CorLR 1990-1991, 76, s. 203-204. Wyrok wskazuje się również w polskiej literaturze – S. Kubsik, *Przedkontraktowa odpowiedzialność odszkodowawcza z tytułu nieuczciwych negocjacji*, Warszawa 2015, s. 272-273; M. Spyra, *Przedkontraktowe inwestycje specyficzne w reżimie odpowiedzialności przedkontraktowej*, Warszawa 2014, s. 208-210.

fiaskiem uznawane jest wciąż za zagadnienie kontrowersyjne. Komentatorzy wskazują, że *in casu* zapadło wadliwe orzeczenie. Żądanie powoda powinno zostać oddalone. Obie strony prowadziły rokowania w sposób niestaranny i w rezultacie nie osiągnęły porozumienia co do kwestii finansowania. Składane przez pozwanych oświadczenia nie były jasne i jednoznaczne na tyle, by uzasadniać oparcie się na nich i pokierowanie postępowaniem przez powodów. W końcu zaś to oni sami wycofali się z negocjacji, wiedząc, że nie uzyskają wystarczających środków na inwestycję³⁷.

Należy poczynić szereg dalszych zastrzeżeń. Orzeczenie w sprawie Hoffman (1965) zostało wydane na gruncie prawa stanowego Wisconsin³⁸. Pomiedzy prawami stanowymi występują odmienności w odniesieniu do skutków wywoływanych przez *promissory estoppel* (pamiętajmy, że w prawie amerykańskim instytucja ta obejmuje zarówno *promissory estoppel*, jak i *proprietary estoppel*). Chociaż w większości stanów (w tym w Kalifornii, Nowym Jorku i Teksasie) przyjmuje się, iż *estoppel* stanowi źródło prawa, a zatem materialnoprawną podstawę powództwa³⁹, w innych ma wyłącznie charakter defensywny (w Karolinie Północnej i w Wirginii)⁴⁰. W niektórych wydawane są wciąż sprzeczne

³⁷ R. E. Barnett, M. E. Becker, *Beyond Reliance...*, s. 495 (krytyka); H. Beale et al., *Cases...*, s. 400 (sprawa określana jako *rather isolated*); E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials on Contracts*, New York 1988, s. 233-236; E. A. Farnsworth, *Contracts*, Boston-Toronto 1990, s. 208; R. A. Hillman, *Precedent in Contract Cases and the Importance(?) of the Whole Story*, CorLSRP 2014, 14-28, s. 7-8, ssrn.com/abstract=2506147; A. T. von Mehren, *The Formation of Contracts*, w: idem (ed.), *International Encyclopedia of Comparative Law*, vol. 7: *Contracts in General*, Tubingen 1976, s. 72; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 171-172; J. M. Perillo, *Calamari and Perillo on Contracts*, St. Paul 2003, s. 268-269; P. N. Pham, *The Waning of Promissory Estoppel*, CorLR 1993-1994, 79, s. 1268; R. E. Scott, *Hoffman v. Red Owl Stores...*, s. 64-89; D. Slawson, *The Role of Reliance...*, s. 204 (krytyka); K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American Common Law of Contract*, Greenwood Press 1990, s. 257, 286.

³⁸ W późniejszym czasie Sąd Najwyższy stanu Wisconsin wydawał wyroki jednoznacznie deklarujące, iż *promissory estoppel* nie może zostać zastosowany ofensywnie. *Madgett v. Monroe County Mutual Tornado Ins Co* (1970) 46 Wis2d 708, 176 NW2d 314: „Estoppel can block, but it cannot create. It is a barricade... not a bulldozer” (za: E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials...*, s. 784).

³⁹ Przykładowo: *Wheeler v. White* (1965 Texas); *Peterson Tractor Co v. Orlando's Snack-Mobile Corp.* (1969 California) 270 Cal App 2d 787, 76 Cal Rptr 221; *Travers v. Cameron* (1988 Pennsylvania); *Kaye v. Grossman* (2000 New York); *Olympic Holding* (2009 Ohio); *Matthews v. Chicago Transit Authority* (2016 Illinois) 2016 IL 117638, 402 Ill Dec 1, 51 NE3d 753 (kazy za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4, §8:5).

⁴⁰ *Home Elec.* (1987 North Carolina); *Mongold v. Woods* (2009 Virginia) 278 Va 196, 677 SE2d 288 (kazy za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4, §8:7). Jeszcze w 1996 r. w tym gronie wymieniany był Nowy Jork (E. M. Holmes, *Restatement of Promissory Estoppel*, WillR 1996, 32, s. 266).

orzeczenia, z których część ogranicza *promissory estoppel* do roli środka defensywnego. W ostatnim czasie w Illinois dopiero stanowy Sąd Najwyższy uznał możliwość użycia omawianej instytucji jako podstawy powództwa. Miało to miejsce w sprawie *Newton Tractor Sales Inc v. Kubota Tractor Corp.* (2009); przy czym rozstrzygające ją sądy niższych instancji przyjmowały jedynie skutek obronny *estoppel*. Chociaż stan Nowy Jork został wymieniony wśród przyjmujących ofensywną wersję instytucji, należy mieć na względzie, że do dziś New York Court of Appeals – najwyższa instancja wymiaru sprawiedliwości w tym stanie – nie zasądził roszczenia na podstawie *promissory estoppel*, a wskazane w przypisie orzeczenie *Kaye v. Grossman* (2000) pochodzi od sądu niższej instancji. Prawo amerykańskie w omawianym zakresie nie jest monolitem, aczkolwiek zauważalna jest tendencja ku rozszerzaniu się ofensywnego charakteru *promissory estoppel* na kolejne stany⁴¹.

Przedstawione tu kontrowersje co do ofensywnego charakteru *estoppel* w prawie amerykańskim odnoszą się do instytucji uregulowanej w §90 *Restatement*. Amerykański *equitable estoppel*, czyli odpowiednik angielskiego *estoppel by representation*, ma natomiast znaczenie wyłącznie procesowe i wobec tego nie można na jego podstawie wywodzić roszczeń materialnoprawnych, nie stanowi *cause of action*⁴².

⁴¹ *Newton Tractor Sales Inc v. Kubota Tractor Corp.* (2009) 906 NE2d 520, 521 (za: C. Calleros, *Cause...*, s. 108). C. Calleros, *Cause...*, s. 109; D. G. Epstein, M. Arbuckle, K. Flanagan, *Contract Law's Two „P.E.'s”: Promissory Estoppel and the Parol Evidence Rule*, BLR 2010, 62, s. 403; M. Gergen, *Negligent Misrepresentation...*, s. 991; S. D. Henderson, *Promissory Estoppel...*, s. 362-363; E. M. Holmes, *The Four Phases...*, s. 58; G. Kühne, *Promissory...*, s. 290-291; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4, §8:5. W oparciu o wcześniejsze orzecznictwo w Illinois, M. Pecyna, *Merger clause jako zastrzeżenie wyłączności dokumentu, klauzula integralności umowy, zasada wykładni umowy*, Warszawa 2013, s. 474, wskazuje jako zasadę defensywny charakter *promissory estoppel* w Stanach Zjednoczonych.

⁴² *East Providence Credit Union v. Geremia* (1968 Rhode Island); *Travers v. Cameron* (1988 Pennsylvania); *Matthews v. Chicago* (2016 Illinois). M. Gergen, *Towards Understanding Equitable Estoppel*, w: C. Rickett, R. Grantham (ed.), *Structure and Justification in Private Law. Essays for Peter Birks*, Hart Publishing 2008, s. 319, 337; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:3; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 359 (odmiennie).

4.1.2.3. Prawo australijskie

W Australii dominuje pogląd o ofensywnym charakterze *promissory estoppel*⁴³. Za *leading case* w tej mierze uznaje się sprawę *Waltons Stores (Interstate) Ltd v. Maher* (1988), w której uwzględniono roszczenia zgłaszane przez stronę negocjacji zakończonych fiaskiem. Były one prowadzone – pod presją czasu – między właścicielem nieruchomości (powodem) a jej przyszłym najemcą (pozwany). Pozwany wskazywał na konieczność przygotowania nieruchomości pod jego potrzeby, z czym wiązała się rozbiórka istniejących budynków i postawienia nowych. Zakończenie inwestycji w planowanym terminie było możliwe, o ile powód natychmiast rozpocząłby prace rozbiórkowe. W tych dniach prawnicy pozwanego przekazali powodowi wynegocjowany tekst umowy z zastrzeżeniem, że wprowadzić nie został on zatwierdzony przez mocodawcę, ale jeśli miałyby zostać wprowadzone poprawki, to zostaną zgłoszone następnego dnia. Skoro tak się nie stało, po czterech dniach powód przekazał im podpisaną umowę i przystąpił do prac rozbiórkowych. Prawnicy pozwanego poinformowali, że umowa została przez niego podpisana i zostanie wysłana do powoda. Wkrótce potem pozwany zmodyfikował swoje zamiary, nie poinformował o tym jednak powoda. Dopiero kiedy nowy obiekt był wybudowany w około 40%, pozwany zawiadomił powoda o podjęciu decyzji o wycofaniu się z umowy. Doszło do procesu, w którym zasądzono roszczenie na podstawie *estoppel*⁴⁴.

Nie jest pewne, która z odmian przesądziła o wygranej powoda. Sądy niższych instancji przyjęły *common law estoppel* (a zatem *estoppel by representation*).

⁴³ H. Beale et al., *Cases...*, s. 211; M. Chen-Wishart, *Consideration, Practical Benefit...*, s. 149 (także w Nowej Zelandii); R. Halson, *The Offensive Limits...*, s. 263; K. R. Handley, *Further Thoughts on Proprietary Estoppel*, ALJ 2010, 84, s. 243; M. Lunney, *Towards a Unified Estoppel – The Long and Winding Road*, CPL 1992, 56, s. 247; A. Mason, *Themes and Prospects*, w: P. Finn (ed.), *Essays in Equity...*, s. 245 (jeszcze w 1985 r. stawiał pytanie o charakter *estoppel*); A. Robertson, *Three Models of Promissory Estoppel*, JE 2013, 7, s. 226, 244-249; S. Smith, *Contract Theory*, s. 233-234, 240-242; M. Spence, *Protecting Reliance. The Emergent Doctrine of Equitable Estoppel*, Oxford-Portland 1999, s. 30-31; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 366-367.

⁴⁴ Stan faktyczny przedstawiają Mason CJ. i Wilson J. w *Waltons Stores (Interstate) Ltd v. Maher* (1988) 164 CLR 387, 393. H. Beale et al., *Cases...*, s. 398, 400 (zdaniem autorów tym, kogo powód powinien pozwać, był przede wszystkim jego własny prawnik); J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 145-147; A. Duthie, *Equitable Estoppel, Unconscionability and the Enforcement of Promises*, LQR 1988, 104, s. 362-366; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 180; D. Nolan, *Following in their Footsteps: Equitable Estoppel in Australia and the United States*, KCLJ 2000, 11, s. 206-207; A. Silink, *Can Promissory Estoppel be an Independent Source of Rights?*, UWALR 2015, 40, s. 49, 70-71.

Uznały, że milczenie pozwanego w kontekście jego wcześniejszego zachowania mogło być poczytywane przez powoda jako potwierdzenie związania umową. Przystępując do prac rozbiórkowych, mógł on zatem zasadnie oczekiwać, że wkrótce otrzyma od pozwanego podpisane dokumenty. Praktyka pozwalała przyjąć, że po przesłaniu podpisanych przez powoda umów, przeznaczony dla niego egzemplarz powinien „wrócić” po kilku tygodniach. Pozwany nie mógłby zatem w stosunku do powoda utrzymywać, że pewien stan rzeczy nie nastąpił (nie nastąpiła wymiana podpisanych przez strony dokumentów), a wobec tego nie mógłby wykazywać, że między stronami nie zawarto umowy. W trzeciej instancji australijski Sąd Najwyższy uwzględnił powództwo. Sędziowie Deane i Gaudron, tak jak sądy w niższych instancjach, zastosowali *estoppel by representation*⁴⁵. Z kolei Mason CJ. oraz Wilson i Brennan JJ. – pod wpływem §90 amerykańskiego *Restatement*⁴⁶ – posługiwali się koncepcją jednolitego *estoppel* (według ich nomenklatury: *estoppel by conduct*) obejmującego *promissory estoppel*, *proprietary estoppel* i *estoppel by convention*. Uważali, że pozwany nie może wycofać się ze złożonej powodowi obietnicy formalnego zawarcia umowy o uzgodnionej już – nieformalnie – treści. W swoich *dictach* sędziowie Mason i Wilson podnosili, że *estoppel* nie powinien funkcjonować jedynie defensywnie (tarcza), ale również ofensywnie (miecz)⁴⁷.

Wielu autorów, m.in. Kenneth Handley i Andrew Robertson, podejmuje otwartą krytykę *Waltons Stores* (1988), wskazując, że sprawę należało potraktować

⁴⁵ *Waltons Stores* (1988) 434-442 (Deane J.), 457-464 (Gaudron J.).

⁴⁶ Mason CJ. i Wilson J. w *Waltons Stores* (1988) 401. P. Finn, *Common Law...*, s. 527-529 (wpływ amerykański, ale również indyjski); J. M. Ngugi, *Promissory Estoppel: The Life History of an Ideal Legal Transplant*, URLR 2007, 41, s. 490-491.

⁴⁷ Mason CJ. i Wilson J. w *Waltons Stores* (1988) 407-408: „The appellant’s inaction, in all the circumstances, constituted clear encouragement or inducement to the respondents to continue to act on the basis of the assumption which they had made. It was unconscionable for it, knowing that the respondents were exposing themselves to detriment by acting on the basis of a false assumption, to adopt a course of inaction which encouraged them in the course they had adopted. To express the point in the language of promissory estoppel the appellant is estopped in all the circumstances from retreating from its implied promise to complete the contract”; Brennan J. (423): „either party ordinarily retains his freedom to withdraw. It is only if a party induces the other party to believe that he, the former party, is already bound and his freedom to withdraw has gone that it could be unconscionable for him subsequently to assert that he is legally free to withdraw”. A. Duthie, *Equitable Estoppel...*, s. 364-365; J. Edelman, *Remedial Certainty or Remedial Discretion in Estoppel after Giumelli?*, JCL 1999, 15(2), s. 187; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract Formation*, Oxford 2016, s. 410-411; J. Gordley, *Foundations...*, s. 301; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 220-225; A. Silink, *Can Promissory Estoppel...*, s. 42-47; L. Willmott, S. Christensen, D. Butler, B. Dixon, *Contract Law*, Oxford 2018, s. 182-185.

jako *casus estoppel by encouragement*. Uzasadniając uwzględnienie powództwa, nacisk zostałby położony – tak jak w Anglii – na kwestię spełnienia przesłanek *proprietary estoppel*. Tymczasem sędziowie – uzasadniając tezę o *promissory estoppel* jako źródle prawa materialnego – skoncentrowali swoje rozważania na zagadnieniu stanu niegodziwości (*unconscionability*) jako podstawy odpowiedzialności. Rozszerzenie zakresu stosowania *promissory estoppel* i oparcie rozstrzygnięć o nieokreślony stan niegodziwości nie znajdują wedle krytyków uzasadnienia we wcześniejszych precedensach. Zdaniem Handleya Mason CJ. i Wilson J. jako przykłady *promissory estoppel* potraktowali postępowania *Crabb v. Arun DC* (1976) i *Attorney General of Hong Kong v. Humpreys Estate (Queen's Gardens) Ltd* (1987), podczas gdy dotyczyły one *proprietary estoppel*. Wiązali nadto pierwszą z tych spraw z zastosowaniem zasady wyrażonej w wyroku *Ramsden v. Dyson* (1866), pomijając okoliczność, iż w 1866 r. większość lordów analizowała stan faktyczny z perspektywy *estoppel by acquiescence*, zaś w 1976 r. *estoppel by encouragement*⁴⁸.

Na gruncie prawa australijskiego zdarzają się wypowiedzi pozostające w sprzeczności z dominującym poglądem o ofensywnym charakterze *estoppel*. *Dicta* te wyrażają pogląd określany mianem *the restraint of rights model*. Przykładowo, w sprawie *Commonwealth v. Verwayen* (1990) Deane J. wyraźnie wskazał, że jego zdaniem *estoppel* nie stanowi *cause of action* i winien być stosowany jako środek defensywny. Nie pozbawiało to jednak powoda możliwości posłużenia się nim w celu neutralizacji zarzutu (przedawnienia) stawianego przez pozwanego⁴⁹. W bliższych nam czasach, w procesie *Saleh v. Romanous* (2010) Sąd Najwyższy Nowej Południowej Walii opowiedział się za wyłącznie defensywną rolą *promissory estoppel*. Przyjął, że złożona w toku negocjacji obietnica, która nie została następnie wprowadzona do treści umowy, nie stanowi – jako *collateral contract* – samodzielnego źródła zobowiązania. Może natomiast służyć jako podstawa sformułowania zarzutu defensywnego w procesie. Sędziowie, wśród

⁴⁸ Mason CJ. i Wilson J. w *Waltons Stores* (1988) 403-404. K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 182, 220-225; „hard case making bad law”; idem, *Unconscionability in Estoppel by Conduct: Triable Issue or Underlying Principle?*, CPL 2008, 72, s. 391-392; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 346-348; A. Robertson, *Revolutions...*, s. 174-175; idem, *The Form...*, s. 259; A. Silink, *Can Promissory Estoppel...*, s. 66; M. Spence, *Protecting Reliance...*, s. 19.

⁴⁹ Deane J. w *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 437-438: „the estoppel of itself gives rise to no cause of action and the assumed facts which it would establish would not provide an ingredient of a cause of action against A.”, 445: „Estoppel by conduct does not of itself constitute an independent cause of action”. B. Morgan, *Commonwealth of Australia v. Verwayen* (1990) 95 ALR 321. *Estoppel and Gratuitous Promises: A New Liability*, SydLR 1991, 13, s. 214-215; A. Robertson, *Three Models...*, s. 231-236, 244-245.

nich cytowany autor (Handley), rozstrzygnęli spór podobnie, jak czynią to sędziowie w Anglii⁵⁰.

W stanie Wiktorii zapadł wyrok *Harrison v. Harrison* (2013), który dotyczył sporu pomiędzy rodzeństwem o spadek po zmarłym ojcu. Chociaż stan faktyczny przypominał angielską sprawę *Combe v. Combe* (1951), zasądzone roszczenie, co winno prowadzić do tezy o ofensywnym charakterze *estoppel*. Pozwany był jedynym spadkobiercą testamentowym swojego ojca. Po jego śmierci obiecał swoim siostrze, że wyda im pewną część spadku, a one zaniechały wówczas dochodzenia przysługujących im ustawowych uprawnień odpowiadających prawu do zachowku. Co istotne, zasadniczym składnikiem spadku były nieruchomości. Pozwany nie spełnił obietnicy. W procesie roszczenie zostało zasądzone, a zatem stało się inaczej niż w Anglii. Zauważmy jednak, że między tymi rozstrzygnięciami zachodzi istotna różnica. W australijskiej sprawie, inaczej niż w angielskiej, roszczenia dotyczyły nieruchomości, co pozwalało zastosować *proprietary estoppel* stanowiący – również w Metropolii – samodzielną podstawę powództwa⁵¹.

Przedmiotem sporu jest również możliwość traktowania *estoppel by representation* (w terminologii australijskiej: *common law estoppel*) jako podstawy powództwa. Formułowane są zarówno poglądy przeciwko takiej możliwości⁵², jak i głosy mniejszościowe stwierdzające ofensywny charakter tej odmiany *estoppel*⁵³. Chociaż Deane i Gaudron JJ., stosując w sprawie *Waltons Stores* (1988) *estoppel by representation*, zasądzi roszczenie, należy wskazać, że ich zdaniem podstawą powództwa była zawarta między stronami umowa, której istnieniu pozwany nie mógł zaprzeczyć. Nie jest to zatem argument za ofensywnym charakterem tej odmiany *estoppel*. Nie wiadomo, w jakim kierunku podąży prawo australijskie.

⁵⁰ Handley AJA w *Saleh v. Romanous* (2010) §74: „A promissory estoppel is a restraint on the enforcement of rights, and thus, unlike a proprietary estoppel, it must be negative in substance”. *Nota bene* zastosowano *promissory estoppel* mimo wprowadzenia do umowy *entire agreement clause* (§57) (2.3.3). A. Robertson, *Revolutions...*, s. 173-174; idem, *Three Models...*, s. 233; A. Silink, *Can Promissory Estoppel...*, s. 39-41, 52-56, 68-70.

⁵¹ *Harrison v. Harrison* (2013) VSCA 170 (AustLII) §§141, 150.

⁵² Deane J. w *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 394: „(a)n estoppel does not provide an independent cause of action in equity for relief for compensatory damages or otherwise”. A. Robertson, *Three Models...*, s. 245; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 180.

⁵³ M. Lunney, *Towards...*, s. 247; P. E. Nygh, P. Butt (ed.), *Butterworths Australian Legal Dictionary*, Sydney 1997, s. 221.

4.2. TRWAŁOŚĆ SKUTKÓW W CZASIE

Zastosowanie tych odmian *estoppel*, jak *proprietary estoppel*, które stanowią materialnoprawną podstawę powództwa, wywołuje trwały skutek. Natomiast posłużenie się jedną z defensywnych odmian tej instytucji może w zależności od okoliczności pociągać za sobą skutek trwały lub przejściowy. Najczęściej bywa tak, że *estoppel by representation*⁵⁴ i *estoppel by convention*⁵⁵ powodują skutek trwały, podczas gdy *promissory estoppel* – przejściowy.

4.2.1. Przejściowy charakter *promissory estoppel*

Wydanie wyroku uwzględniającego zarzut *promissory estoppel* ma w Anglii jedynie skutek przejściowy (zawieszający, suspensywny)⁵⁶. Nie wygasa zatem uprawnienia przysługującego przeciwnikowi, a jedynie czasowo zawiesza możliwość jego dochodzenia. Odwołując się do historycznych korzeni instytucji, autorzy wskazują, że skutek przejściowy *promissory estoppel* ma swoje źródło w powiązaniu z *waiver by estoppel*⁵⁷.

Za wiodące rozstrzygnięcie uznaje się wyrok w sporze Tool Metal Manufacturing Co Ltd v. Tungsten Electric Co Ltd (1955), który toczył się między stronami wieloletniej umowy licencyjnej. Kiedy wybuchła II wojna światowa i strony przymierzały się do negocjowania nowej umowy, licencjodawca zapowiedział,

⁵⁴ T. Fancourt, *Are All...*, s. 12; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 498; idem, *Contract Law...*, s. 224; E. Peel, *Treitel...*, s. 121; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 363; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 341.

⁵⁵ Lord Steyn w Republic of India (1998) 913. T. Fancourt, *Are All...*, s. 11.

⁵⁶ Lord Goff w The Kanchenjunga (1990) 399. P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 125; A. Burrows, *Contract...*, s. 240; idem, *A Restatement...*, s. 74, 76; J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; idem, *Contract Law...*, s. 150; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 165; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 367, 381; T. Fancourt, *Are All...*, s. 12; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 771; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 211; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 892-893; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 221; idem w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 498; A. J. Phibbs, *Resurrecting the Doctrine of Common Law Forbearance*, LQR 2007, 123, s. 295-296, 307-311; W. Swain, *Contract...*, s. 20-21; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 355-356, 363, 386; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 138-140; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 333, 341, 349.

⁵⁷ J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 161; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 767; R. Stevens, *Not Waiving...*, s. 131-132. Autorzy zastrzegają, że z kolei *waiver by election* wywołuje trwały skutek.

że nie będzie domagał się od licencjobiorcy tej części należnej mu marży, która wyliczana była za sprzedaż powyżej limitu. Negocjacje nie doprowadziły do zawarcia nowego porozumienia, a licencjobiorca wystąpił z powództwem o ustalenie, że pierwotna umowa nie obowiązuje na skutek wprowadzenia go w błąd. W tym pierwszym procesie licencjodawca (ówcześnie pozwany, a powód w interesującym nas – późniejszym procesie) wniósł pozew wzajemny o zapłatę wskazanej wyżej części marży. Żądania obu stron zostały oddalone. W nowym procesie licencjodawca wystąpił z pozwem o zapłatę marży przypadającej za okres po wystąpieniu z powództwem wzajemnym, które traktował jako złożone przez licencjobiorcę oświadczenie, że ma on zamiar korzystać z pełni praw przyznanych mu w pierwotnej umowie. Powództwo zostało ostatecznie uwzględnione przez Izbę Lordów i w ten sposób sprawa stała się precedensem przesądzającym o możliwości wycofania się z raz danej obietnicy. Warunkiem powyższego było „wypowiedzenie” obietnicy na przyszłość z odpowiednio długim wyprzedzeniem (*reasonable notice*), które miało umożliwić adresatowi oświadczenia powrót do *status quo ante*, w szczególności przystosowanie się do zmienionych okoliczności i zabezpieczenie przed uszczerbkiem. Wprawdzie w treści powództwa wzajemnego nie określono, z jakim terminem następuje wypowiedzenie „taryfy ulgowej”, licencjodawca odczekał jednak dziewięć miesięcy, co uznano za wystarczający okres. W tej sprawie posługiwano się terminem *period of grace*⁵⁸. Zauważmy, że wnioski o przejściowym charakterze omawianej instytucji można było wyprowadzić już wcześniej z orzeczenia w sprawie Hughes (1877). Orzekający w 1955 r. lordowie wskazywali na zastosowanie *equitable principle* pochodzącej z tego postępowania⁵⁹. Nie posługiwali się natomiast terminem *promissory estoppel*, a nawiązanie do wyroku High Trees (1947) pojawiło się w wypowiedzi tylko jednego z trzynastu sędziów orzekających w tej sprawie – *nota bene* sędziego w pierwszej instancji⁶⁰.

⁵⁸ Tool Metal (1955) 765 (Viscount Simonds), 794-796 (lord Cohen).

⁵⁹ Tool Metal (1955) 766 (Viscount Simonds), 780 (lord Tucker), 798 (lord Cohen).

⁶⁰ Tool Metal Manufacturing Co Ltd v. Tungsten Electric Co Ltd (1955) 1 WLR 761, 787 i n. (Westlaw). W. R. Anson, *Principles...*, s. 104-105; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 74, 76; J. Cartwright, *Contract Law...*, s. 151; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 169; D. M. Gordon, *Creditors'...*, s. 241, 249-251, 254-258; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 770-772, 777-778, 931; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 499; R. E. M[egarry], *Retreat from a High Trees House Representation*, LQR 1952, 68, s. 303-305; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 352-355; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 71, 73; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 143; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 333, 335; idem, *A Reappraisal...*, s. 102-107.

Przedstawione w procesie Tool Metal (1955) wnioski były spójne z akademickimi wypowiedziami sędziego Denninga. W swoim artykule z 1952 r. łączył on przejściowy charakter *estoppel* z jego zasadniczą funkcją wyrażającą się w zapobieganiu niesprawiedliwości (*inequity*). Wskazywał przy tym na zapomniany kasus *Panoutsos v. Raymond Hedley* (1917) dotyczący oświadczenia sprzedającego, że nie będzie wymagać określonego w umowie zabezpieczenia. Po pewnym czasie zmienił zdanie. Doszło do procesu, w toku którego uznano, że był do tego uprawniony, ale pod warunkiem udzielenia swojemu kontrahentowi odpowiedniego terminu na zorganizowanie wymaganego zabezpieczenia. Sprzedający, oświadczając o braku potrzeby zabezpieczenia, nie pozbawił się bezpowrotnie należnego mu uprawnienia⁶¹.

Ilustracją omawianej tu zasady było rozstrzygnięcie w sprawie *Ajayi v. Briscoe* (1964). Powód sprzedał pozwanemu na raty flotę pojazdów. Kiedy samochody uległy awarii, zapowiedział mu, że nie będzie domagał się rat za okres, kiedy pozostawały bezczynne w warsztacie. W późniejszym okresie zmienił jednak zdanie i wystąpił (skutecznie) o zapłatę. W treści uzasadnienia wyroku Komitetu Sądowego Tajnej Rady sędziowie zwrócili uwagę, że gdy jeden z kontrahentów – nawet w braku *consideration* – zapowiada drugiemu, że powstrzyma się od korzystania z pewnych uprawnień kontraktowych, to oparcie się tego drugiego na oświadczeniu i zmiana jego sytuacji skutkować mogą powstaniem pewnych uprawnień (mowa o „jakimś” *equity*). Kontrahent będzie mógł wycofać się ze złożonego zapewnienia jedynie pod warunkiem, że da drugiej stronie możliwość przystosowania się do zmiany (okres przejściowy). Jeśli zaś nie będzie można przywrócić *status quo ante*, obietnica stanie się nieodwołalna. W takim razie *estoppel* wywoła skutek w postaci wygaszenia – a nie jedynie zawieszenia – określonych uprawnień. W sprawie *Ajayi v. Briscoe* (1964) uznano, że nie nastąpiła nieodwracalna zmiana, a wobec tego powód mógł wycofać się z obietnicy⁶².

⁶¹ M. Clarke, *Bankers' Commercial Credits among the High Trees*, CLJ 1974, 33, s. 276-277; A. Denning, *Recent Developments...*, s. 9 (*Panoutsos v. Raymond Hedley* (1917) 2 KB 473); G. C. Cheshire, C. H. S. Fifoot, *Central London...*, s. 297-298.

⁶² Emmanuel Ayodeji Ajayi v. R. T. Briscoe (Nigeria) Limited (1964) 1 WLR 1326 (Westlaw). D. Capper, *The Extinctive Effect of Promissory Estoppel*, CLWR 2008, 37, s. 113; D. M. Gordon, *Contract-High Trees Case-Promissory Estoppel*, CLJ 1965, 23, s. 15-16; *Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 775; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 347-351; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 417-418; J. Unger, *The High Trees Case: Promise or Gift*, ModLR 1965, 28, s. 231. Wprawdzie Privy Council rozstrzygała spór na podstawie prawa nigeryjskiego, było ono jednak wówczas w tym zakresie tożsame z angielskim.

Długość okresu przejściowego zależy od okoliczności danej sprawy. W przypadku Tool Metal (1955) dziewięć miesięcy uznano za wystarczające. W procesie Spence v. Shell UK (1980), którego przedmiotem było przedłużenie umowy najmu, rozważany okres miał trwać aż 21 lat. Sąd pierwszej instancji zastosował na żądanie najemcy *promissory estoppel*, który uniemożliwił wynajmującemu skorzystanie z uprawnienia do nieprzedłużenia umowy na kolejny uzgodniony okres. Sędziowie zastrzegali, że jest to wyłącznie okres przejściowy. (Wyrok został zmieniony przez sąd drugiej instancji, który nie dopatrywał się przesłanek *estoppel* w tej sprawie)⁶³.

W prawie polskim art. 5 kc również wywołuje skutek przejściowy, a jedynie wyjątkowo może spowodować skutek trwały⁶⁴ – podobnie jak *promissory estoppel*.

4.2.2. Trwały skutek *estoppel*

Jak już wskazano, *proprietary estoppel*, *estoppel by convention* i *estoppel by representation* wywołują trwałe skutki. W pewnych sytuacjach może je spowodować również *promissory estoppel*. Trwały skutek instytucji wchodzi w grę, o ile uszczerbek adresata oświadczenia ma charakter nieodwracalny, co mogło być wynikiem upływu czasu lub zmiany okoliczności. Wobec tego powrót do *status quo ante* nie jest możliwy, a zastosowanie *promissory estoppel* powoduje wygaśnięcie uprawnienia⁶⁵.

Przykładem trwałego skutku *promissory estoppel* może być przedstawiony wcześniej proces Brikom (1979). Aby skłonić najemców do finalizacji rokowań, wynajmujący obiecywał, że pokryje koszty remontu, chociaż postanowienia

⁶³ Spence v. Shell UK (1980) (Westlaw; bez stron).

⁶⁴ Wyrok Trybunału Konstytucyjnego sygn. SK 5/99, s. 1217: „ochrona z niego wynikająca ma charakter przejściowy, a nie trwały, ze względu na zmieniające się okoliczności”. T. Justyński, *Nadużycie prawa...*, s. 138, 142; M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne...*, s. 927-928; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne...*, s. 109; M. Wilejczyk, *Zagadnienia etyczne części ogólnej prawa cywilnego*, Warszawa 2014, s. 427-430.

⁶⁵ W. R. Anson, *Principles...*, s. 104-105; J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 154-155; J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 381; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 499; E. Peel, *Treitel...*, s. 116, 138; P. Richards, *The Law...*, s. 68-69; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 355-356; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 73; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 138-140; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 333, 335.

negocjowanych umów przewidywały w tej mierze obowiązek tych pierwszych. Kiedy w późniejszym okresie postanowił wycofać się ze złożonej obietnicy, sąd stwierdził, iż jest to wykluczone wobec niemożliwości przywrócenia sytuacji najemców do *status quo ante*. W konsekwencji nie mógł żądać od nich pokrycia kosztów remontu – jego uprawnienie w tym zakresie wygasło⁶⁶.

Powiązanie nieodwołalności obietnicy z nieodwracalnością zmiany położenia jej adresata uzasadnia zdaniem niektórych zakwalifikowanie *promissory estoppel* do prawa deliktów. Boddżem uruchamiającym ochronę ze strony sądów nie byłoby bowiem samo złożenie obietnicy, ale (nieodwracalne) oparcie się na niej przez adresata⁶⁷.

W zależności od treści uprawnienia, z którego rezygnuje składający oświadczenie, rzeczywisty skutek może mieć charakter przejściowy lub trwały. Przykładowo, w stosunkach prawnych takich jak umowa sprzedaży, zastosowanie *promissory estoppel* może prowadzić jedynie do przesunięcia terminu płatności lub dostawy, ale też wywołać skutek trwały – w postaci utraty prawa do zakwestionowania dostawy i odstąpienia od umowy. W stosunkach o charakterze ciągłym przewidujących świadczenia okresowe, takich jak najem, dzierżawa, licencja, oświadczenie uprawnionego, może wywoływać skutek trwały, co ilustrują sprawy *High Trees* (1947) i *Tool Metal* (1955). Przyjęto w nich, że wierzyciel pozbawiony był możliwości domagania się zapłaty różnicy w czynszu lub opłatach licencyjnych za wcześniejszy okres, w którym potraktował dłużnika ulgowo. Z danej obietnicy mógł wycofać się jedynie ze skutkiem na przyszłość. Zauważmy, że również i w stosunkach o charakterze ciągłym koncesja ze strony wierzyciela może wywołać wyłącznie skutek przejściowy – jak w przypadku przesunięcia terminu wykonania prac w sprawie *Hughes* (1877).

Kazusy *promissory estoppel*, w których na skutek obietnicy następuje wygaszenie uprawnień, trudno pogodzić z XIX-wiecznym precedensem *Foakes v. Beer* (1884) (2.5.4.1). Przypomnijmy, że wedle tego orzeczenia składana przez dłużnika obietnica zapłaty części długu (*part payment*) nie mogła stanowić wystarczającego *consideration* dla nadania mocy wiążącej obietnicy wierzyciela, że ten nie będzie dochodzić pozostałej części długu. Skoro brakowało *consideration*, oświadczenie wierzyciela nie wywoływało skutków prawnych, a wobec

⁶⁶ Brikom (1979) 467. A. J. Phibbs, *Resurrecting the Doctrine...*, s. 308; E. Peel, *Treitel...*, s. 138; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 499.

⁶⁷ Walker LJ. w *Gillett v. Holt* (2001) 229: „it is the other party's detrimental reliance on the promise which makes it irrevocable”. M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 169-170; A. Kramer, *The Many Doctrines...*, s. 19.

tego po otrzymaniu uzgodnionej części zapłaty nie było przeszkód, by – z naruszeniem swojej obietnicy – wystąpił on o zapłatę reszty⁶⁸. W świetle wiążącej mocy orzeczenia w sprawie *Foakes v. Beer* (1884) oparcie się dłużnika na obietnicy ze strony wierzyciela, że ten zaniecha dochodzenia pozostałej kwoty długu, nie powinno być uważane za rozsądne, a dokonanie zapłaty obiecanej części powinno pozostawać bez wpływu dla trwania pierwotnych uprawnień wierzyciela. Próba pogodzenia wyroku *Foakes v. Beer* (1884) z kazusami *promissory estoppel* mogłoby być przyjęcie, że w wypadkach objętych zakresem działania tego precedensu (a zatem w sytuacji *part payment*), omawiana instytucja wywołuje jedynie skutek zawieszający⁶⁹.

W sprzeczności do tak sformułowanej linii rozumowania pozostaje jednak szereg orzeczeń. Na kanwie wyroku *High Trees* (1947) sędzia Denning stwierdził (było to wprawdzie *obiter dictum*), że wynajmujący nie będzie mógł dochodzić zapłaty różnicy pomiędzy wyższym czynszem określonym w pierwotnej umowie a niższym uzgodnionym później w drodze aneksu – za okres, w którym (formalnie nieskuteczne) obniżenie czynszu obowiązywało⁷⁰. Skutkiem powyższego była utrata przez wynajmującego prawa do żądania niezapłaconej części czynszu, czyli wygaszenie formalnie przysługujących mu praw do otrzymywania go w pełnej wysokości. Trudno wyjaśnić, dlaczego zrzeczenie się części opłat okresowych miałoby być skuteczne – zgodnie z wyrokiem *High Trees* (1947) – podczas gdy zrzeczenie się części płatności jednorazowej już nie – w myśl precedensu *Foakes v. Beer* (1884)⁷¹.

⁶⁸ *Foakes v. Beer* (1884) 1. H. Beale et al., *Cases...*, s. 207; G. Gilmore, *The Death of Contract*, Ohio 1995, s. 32 i n., 132; M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 251-255, 266; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 500-502; W. Swain, *Contract...*, s. 20; idem, *Lord Mansfield and Lord Denning: Some Pitfalls and Possibilities Presented by the Great Judge Approach to Legal History and the Law of Contract*, British Legal History Conference 2007, s. 13, www.law.harvard.edu/programs/ames_foundation/BLHC07/Swain%20BLHC20071FINAL.pdf; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 378, 384-389; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 344.

⁶⁹ Autorzy (*Halsbury's Laws...*, vol. 9(1), s. 777-778; E. Peel, *Treitel...*, s. 115) stwierdzają, że w przypadku zobowiązań pieniężnych, obietnica redukcji długu najczęściej nie zmieni sytuacji dłużnika na tyle, by była nieodwołalna. *Promissory estoppel* – przynajmniej teoretycznie – wywoływałby jedynie skutki przejściowe, a skutek trwały byłby wyjątkiem (gdy domaganie się zapłaty byłoby wysoce niegodziwe – *highly inequitable*).

⁷⁰ Zdaniem sędziego termin końcowy tego okresu nie był wyznaczony momentem wypowiedzenia oświadczenia, ale zmianą okoliczności – osiągnięciem wysokiego wskaźnika wynajmu lokali w budynku (*High Trees* (1947) 135-136).

⁷¹ D. Capper, *The Extinctive Effect...*, s. 113-115; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 209; E. Peel, *Treitel...*, s. 136-137; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 386.

O braku możliwości dochodzenia części należności objętej zrzeczeniem się wierzyciela wypowiedział się lord Denning na marginesie sprawy *D&C Builders Ltd v. Rees* (1966). Stwierdzono w niej mimo to dopuszczalność wycofania się wierzyciela z wcześniejszej obietnicy, ponieważ było to uzasadnione szczególnymi okolicznościami (skłonieniem wierzyciela do zawarcia ugody za pomocą groźby)⁷².

Mimo wysokiego statusu w hierarchii źródeł prawa, wydany przez Izbę Lordów precedensowy wyrok *Foakes v. Beer* (1884) – a wraz z nim *consideration* w prawie umów – stopniowo tracą na znaczeniu. Losy orzeczenia i instytucji są ze sobą ściśle powiązane. Wszak brak mocy obowiązującej obietnicy powstrzymał się od dochodzenia pozostałej części długu miał swoje źródło właśnie w braku *consideration* uzasadniającej skuteczność tej obietnicy. Składający ją wierzyciel nie uzyskał od dłużnika nic ponad to, do czego ten był i tak już zobowiązany. Byłoby inaczej, gdyby pozyskał od niego tzw. prawną korzyść (*legal benefit*). Pod tym pojęciem rozumie się zmianę (skrócenie) terminu zapłaty czy zmianę miejsca lub waluty zapłaty. Podczas gdy prawna korzyść może stanowić *consideration*, odróżniana od niej praktyczna korzyść (*practical benefit*) już nie. To jeden z przykładów oderwania prawniczej teorii od praktyki obrotu gospodarczego. Praktyczną korzyścią może być rzeczywiste wykonanie zobowiązania choćby w części lub zwiększenie prawdopodobieństwa jego uzyskania. Chociaż pozostaje to w sprzeczności z realiami rynku, w szczególności potrzebami zapewnienia płynności finansowej, obietnica zmniejszająca rozmiar zobowiązania w zamian za częściową (ale pewną) zapłatę nie miała mocy wiążącej⁷³.

Obok znanych nam choćby ze sprawy *Foakes v. Beer* (1884) obietnic zmniejszających (*promises to accept less*) zakres zobowiązania, praktyka wyróżnia obietnice zwiększające (*promises to give more*) ten zakres.

Te drugie uzyskały ochronę prawną na skutek wyroku Sądu Apelacyjnego w sprawie *Williams v. Roffey* (1991). Ignorując wyrok *Foakes v. Beer* (1884), przyjęto, że *practical benefit* spełnia przesłankę *consideration* i w ten sposób zapewniono skuteczność obietnic zwiększających zakres zobowiązania (*promises*

⁷² Lord Denning w *D&C Builders Ltd v. Rees* (1966) 624-625: „Where there has been a true accord, under which the creditor voluntarily agrees to accept a lesser sum in satisfaction, and the debtor acts upon that accord by paying the lesser sum and the creditor accepts it, then it is inequitable for the creditor afterwards to insist on the balance”.

⁷³ A. Burrows, *A Restatement...*, s. 68; J. Cartwright, *Contract Law...*, s. 148; M. Chen-Wishart, *A Bird in the Hand: Consideration and Contract Modifications*, w: A. Burrows, E. Peel (ed.), *Contract Formation and Parties*, Oxford 2010, s. 92: „A bird in the hand is worth two in the bush”; P. Richards, *The Law...*, s. 65.

to give more). Zauważmy, że krąg dopuszczalnych wypadków *consideration* uległ rozszerzeniu, a wykazanie w danej sprawie nieważności obietnicy z powodu braku tej instytucji jest obecnie coraz mniej prawdopodobne. Pierwsza kategoria obietnic – zmniejszające zakres zobowiązania – również uzyskała ochronę prawną, przy czym następowało to albo w ramach reżimu prawnego *promissory estoppel* (Collier (2008)), albo na skutek stosowania *consideration*, o ile zachodził jeden z akceptowanych przez sądy wyjątków (*legal benefit*). W tych wypadkach skutek prawny posłużenia się obu instytucjami może być tożsamy – ich zastosowanie skutkować może wygaszeniem prawa (o ile zajdzie przesłanka nieodwracalności zmiany położenia), co stawia pod znakiem zapytania z jednej strony potrzebę ich funkcjonowania, a z drugiej – sensowność posługiwania się *consideration* jako probierzem wskazującym, które oświadczenia są wiążące. Jak postuluje część badaczy, wystarczyłoby warunkować skuteczność oświadczeń od tego, czy składane były z zamiarem wywołania skutku prawnego⁷⁴. Zakres zamiaru decydowałby również o (trwałym lub przejściowym) skutku składanego oświadczenia. Niektórzy autorzy stawiają wniosek *de lege ferenda*, by nawet w przypadku świadczeń jednorazowych, o ile wynika to z oświadczenia, występował skutek trwały⁷⁵.

Wspomniana wyżej zmiana prawa co do oceny *practical benefit* nastąpiła na skutek orzeczenia w procesie Williams v. Roffey Bros & Nicholls (Contractors) Ltd (1991). W tej sprawie uznano skuteczność złożonej przez generalnego wykonawcę obietnicy zwiększającej wynagrodzenie podwykonawcy za zakres prac, który pozostał bez zmian. Aneksując pierwotną umowę, składający oświadczenie uzyskał praktyczną korzyść (*practical benefit*) w postaci zwiększenia prawdopodobieństwa wykonania zobowiązania przez podwykonawcę i zmniejszenia ryzyka obciążenia jego samego karami umownymi przez osobę trzecią – inwestora. Powodem w sprawie był podwykonawca domagający się wynagrodzenia w podwyższonej kwocie. Pozwany przyznawał, że uzyskał praktyczną korzyść, ale podnosił, że nie ma to znaczenia wobec nieuznawania jej za *consideration*. W pierwszej instancji jego argumentacja okazała się skuteczna. W drugiej Sąd Apelacyjny rozszerzył zakres wypadków *consideration*, zaliczając do tej kategorii również *practical benefit*. Powództwo zostało zasądzone. Wobec przyjęcia dopuszczalności praktycznej korzyści w przypadku obietnic zwiększających zakres

⁷⁴ M. Hogg, *Promises...*, s. 433-434.

⁷⁵ J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 122-123, 462; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 76; J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 154-155; M. Clarke, *Bankers' Commercial...*, s. 287-292; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 142.

zobowiązania należy stwierdzić, że w sytuacjach tego typu nie występuje potrzeba odwoływania się do *promissory estoppel*⁷⁶.

Niedługo po tym orzeczeniu inny skład Sądu Apelacyjnego potwierdził moc obowiązującą wyroku *Foakes v. Beer* (1884) w sprawie *Re Selectmove Ltd* (1993), która dotyczyła dopuszczalności uwzględnienia praktycznej korzyści jako *consideration* dla obietnic zmniejszających zakres zobowiązania⁷⁷. Zmiana w odniesieniu do tej kategorii obietnic nastąpiła w procesie *Collier* (2008). Tłem tej sprawy było zawarcie porozumienia pomiędzy wierzycielem a jednym z trzech dłużników solidarnych. Na jego podstawie, w zamian za zapewnienie przez dłużnika regularnych spłat jednej trzeciej należności, wierzyciel zobowiązał się zaniechać dochodzenia od niego pozostałej części. Zauważmy, że z uwagi na brak *consideration* jego obietnica nie skutkowałą powstaniem zobowiązania kontraktowego. Pozostała część należności miała zostać spłacona przez dwóch pozostałych dłużników, a kiedy ci w późniejszym czasie ogłosili upadłość, wierzyciel zdecydował się wystąpić o zapłatę pełnej należności przeciwko temu, z którym wcześniej się porozumiał. W toku postępowania dłużnik kwestionował roszczenie, odwołując się do *promissory estoppel*. Wskazywał, że regularnie spłacając obciążające go raty, działał w zaufaniu do oświadczenia powoda. W braku obietnicy zażądałby od współdłużników zabezpieczenia, a tymczasem tego zaniechał (*reliance*) i nie mógł z niego skorzystać (*detriment*). Sąd Apelacyjny stwierdził, iż mogły zostać spełnione przesłanki *promissory estoppel* i byłoby niesprawiedliwe (*inequitable*), gdyby wierzyciel mógł domagać się od dłużnika zapłaty całości. Sprawę skierowano do rozpoznania w osobnym procesie⁷⁸,

⁷⁶ *Williams v. Roffey Bros & Nicholls (Contractors) Ltd* (1991) 1 QB 1 (Westlaw). J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 111; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 68; M. Chen-Wishart, *A Bird...*, s. 91; eadem, *Consideration and Serious...*, s. 437; E. Cooke, *Estoppel and the Protection of Expectations*, LS 1997, 17, s. 283; eadem, *The Modern...*, s. 38-42; J. Gordley, *Consideration*, w: J. M. Smits (ed.), *Elgar Encyclopedia of Comparative Law*, Cheltenham 2006, s. 184; M. Halliwell, *Estoppel...*, s. 26; M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 265; J. Steyn, *Contract Law: Fulfilling the Reasonable Expectations of Honest Men*, LQR 1997, 113, s. 437; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 359; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 112.

⁷⁷ *Re Selectmove Ltd* (1993) EWCA Civ 8 (BaILLI). M. Roberts, *Foakes v. Beer: Bloodied, Bowed, but Still Binding Authority?*, KLJ 2018, 29, s. 347.

⁷⁸ Kasacyjny kierunek rozstrzygnięcia miał swoje uzasadnienie w specyfice prowadzonego postępowania. Nie był to typowy proces o zapłatę. Przed uruchomieniem postępowania upadłościowego wierzyciel powinien wystąpić do dłużnika ze specjalnym wezwaniem do zapłaty (*statutory demand*). Dłużnik może wystąpić wówczas do sądu o stwierdzenie tzw. *triable issue*, a zatem kwestii spornej między stronami. Innymi słowy w prowadzonym postępowaniu chodziło jedynie o uprawdopodobnienie, że jest o co walczyć w osobnym procesie. Nie wiadomo natomiast, czy ostatecznie stwierdzono *promissory estoppel* (A. Trukhtanov, *Foakes*

wskazując na konieczność ustalenia, czy dłużnik realizował płatności na rzecz wierzyciela w oparciu (*reliance*) o zawartą ugodę⁷⁹. Co istotne dla prowadzonych w tym miejscu rozważań, sędziowie Sądu Apelacyjnego nie byli zgodni, jaki skutek wywołuje *promissory estoppel*: czy – zdaniem sędzi Arden – definitywne wygaszenie uprawnienia, czy też – wedle sędziego Longmore’a – jedynie jego zawieszenie⁸⁰. Chociaż w teorii *promissory estoppel* winien mieć jedynie zawieszający skutek, w literaturze naukowej przyjmuje się, że w tej sprawie konstrukcja powinna doprowadzić do wygaszenia prawa⁸¹.

Obecnie stan prawny jest niepewny, a granice instytucji *consideration* nie zostały jednoznacznie określone. Wyjaśniając brak odniesienia do precedensu *Foakes v. Beer* (1884), w procesie *Williams v. Roffey* (1991) tłumaczono, że pierwsza z tych spraw odnosi się do obietnic zmniejszających zakres zobowiązania, wykluczając *practical benefit* z kręgu wypadków *consideration*. Druga zaś dotyczy obietnic zwiększających zakres zobowiązania, które nie były objęte sferą obowiązywania XIX-wiecznego precedensu. Pozwalało to uniknąć stwierdzenia o nieprawidłowości wyroku z 1991 r. jako wydanego z pominięciem wiążących precedensów (*per incuriam*)⁸². Jak jednak w takim wypadku pogodzić rozstrzygnięcie Collier (2008) z wydanym przez najwyższą instancję wyrokiem *Foakes v. Beer* (1884)?⁸³

v. Beer: Reform of Common Law at the Expense of Equity, LQR 2008, 124, s. 365). Szerzej w języku polskim: P. Terlecki, *Zarys angielskiego prawa insolwencyjnego*, PPH 2009, 12, s. 37 i n.

⁷⁹ Co do spełnienia tej przesłanki wątpliwości miał Longmore LJ. (Collier (2008) 660). W nauce wskazywano, że nie została spełniona: D. Capper, *The Extinctive Effect...*, s. 114; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 167-168; L. Pearce, *Foakes v. Beer and Promissory Estoppel: A Step Too Far*, KLJ 2008, 19, s. 633; A. Trukhtanov, *Foakes v. Beer...*, s. 366-368. Z kolei B. McFarlane, *Promissory Estoppel and Debts*, w: A. Burrows, E. Peel (ed.), *Contract Formation and Parties*, Oxford 2010, s. 135, wskazuje na brak przesłanki uszczerbku.

⁸⁰ Collier (2008) – Arden LJ. (658): „The effect of promissory estoppel is usually suspensory only, but, if the effect of resiling is sufficiently inequitable, a debtor may be able to show that the right to recover the debt is not merely postponed but extinguished”; Longmore LJ. (660): „an agreement to suspend the exercise of the creditor’s rights”.

⁸¹ A. Burrows, *A Restatement...*, s. 76 (należy badać, jaki skutek przewidziano w oświadczeniu); D. Capper, *The Extinctive Effect...*, s. 113-115; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 167-168; B. McFarlane, *Promissory Estoppel...*, s. 122 (wygaszenie jako skutek zasady *substitute performance*); E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 501; L. Pearce, *Foakes v. Beer...*, s. 630-636; E. Peel, *Treitel...*, s. 139; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 387-389; S. Wilken, *Wilken and Villiers’...*, s. 138-140.

⁸² A. Burrows, *A Restatement...*, s. 66-68; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 190; J. O’Sullivan, *Unconsidered Modifications*, LQR 2017, 133, s. 191-197.

⁸³ H. Beale et al., *Cases...*, s. 210; M. Chen-Wishart, *A Bird...*, s. 102, 105; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 501; idem, *Contract Law...*, s. 187-188 (autor błędnie

W nauce wskazuje się na brak uzasadnienia dla rozróżniania kategorii obietnic zwiększających i zmniejszających zakres zobowiązania⁸⁴. Formułowane są dwa kierunki rozwiązywania dylematu. Oba zmierzają do porzucenia wskazanego kryterium podziału obietnic i przyjęcia dla nich jednolitych zasad opartych o jedną z instytucji: *consideration* albo *promissory estoppel*.

Pierwsze ze stanowisk postuluje uchylenie wyroku *Foakes v. Beer* (1884) przez Sąd Najwyższy w drodze *overruling*, co w konsekwencji doprowadziłoby do przyjęcia *practical benefit* jako *consideration* dla obu kategorii. Mechanizmem chroniącym strony przed możliwym nadużyciem pozycji przez kontrahenta byłaby konstrukcja groźby (*economic duress*). W konsekwencji rozszerzenia zakresu *consideration* pole stosowania *promissory estoppel* zostałoby zawężone. W tym kierunku podążono w krajach Commonwealth (w Australii, Kanadzie, Nowej Zelandii i Singapurze), w których na poziomie niższych sądów doszło do faktycznego pozbawienia mocy rozstrzygnięcia *Foakes v. Beer* (1884) i przyjęcia, że *practical benefit* stanowi *consideration*. Zauważmy, że ten kierunek zmian prawa prowadzi do dalszej liberalizacji instytucji *consideration*, a w konsekwencji do pozbawienia jej znaczenia jako mechanizmu określającego, które oświadczenia skutkują powstaniem umowy. W przyszłości może doprowadzić to do przyjęcia, że kluczową przesłanką zawarcia umowy jest zamiar wywołania skutków prawnych⁸⁵.

Drugi kierunek zakłada zajęcie jednoznacznego stanowiska przez Sąd Najwyższy i wyraźne utrzymanie w mocy wyroku *Foakes v. Beer* (1884). W konsekwencji doszłoby do ograniczenia zakresu *consideration* (wykluczenie *practical benefit* z katalogu jej przypadków), co doprowadziłoby zapewne do sytuacji podejmowania prób stosowania w omawianych wypadkach *promissory estoppel*.

rozdziela obie sprawy, wskazując na wykonanie zapłaty w *Collier* (2008) i jej brak w *Foakes v. Beer* (1884) – tymczasem w obu zapłata nastąpiła); L. Pearce, *Foakes v. Beer*..., s. 631; A. Trukhtanov, *Foakes v. Beer*..., s. 364-368; S. Wilken, *Wilken and Villiers*..., s. 138-140.

⁸⁴ M. Chen-Wishart, *Consideration and Serious*..., s. 439; E. McKendrick, *Contract Law*..., s. 190-198.

⁸⁵ A. Burrows, *Improving Contract and Tort: the View from the Law Commission*, w: idem, *Understanding the Law of Obligations. Essays on Contract, Tort and Restitution*, Oxford 1998, s. 196-197; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 172-173; eadem, *In Defence of Consideration*, OULJ 2013, 13(1), s. 235; eadem, *Consideration, Practical Benefit*..., s. 140; eadem, *Consideration and Serious*..., s. 437; eadem, *A Bird*..., s. 106; B. Coote, *Consideration and Variations: A Different Solution*, LQR 2004, 120, s. 22-23; J. C. Fisher, *Contract Variation in the Common Law: A Critical Response to Rock Advertising v. MWB Business Exchange*, CLWR 2018, 47, s. 197, 202; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract*..., s. 381-382; M. Hogg, *Promises*..., s. 433-434; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English*..., s. 501; idem, *Contract Law*..., s. 177, 190-198; M. Roberts, *Foakes v. Beer*..., s. 354-355.

W przypadku jednak obietnic zwiększających zakres zobowiązania ich adresaci nie byłiby objęci ochroną z uwagi na defensywny charakter tej instytucji. Pod wpływem presji ze strony praktyki być może orzecznictwo doprowadziłoby do przyjęcia dopuszczalności oparcia powództwa na *promissory estoppel*⁸⁶.

W badaniach naukowych wyrażano nadzieję, że przy nadarzającej się okazji Sąd Najwyższy zajmie w tej kwestii jasne stanowisko⁸⁷. Mimo okazji, jaką była sprawa *Rock Advertising Limited v. MWB Business Exchange Centres Limited* (2018), oczekiwania nie zostały spełnione. Z uwagi na trudności finansowe najemcy, strony umowy uzgodniły ustnie prolongatę terminów zapłaty czynszu. W niższych instancjach przyjęto, że porozumienie było poparte *consideration* i dlatego ważne. *Consideration* wyrażała się w postaci *practical benefit*, ponieważ zwiększono szanse, że najemca zapłaci i nie opuści budynku, zmuszając właściciela do poszukiwania z dnia na dzień następcy. Sąd Apelacyjny wskazywał, że sprawa *Foakes v. Beer* (1884) dotyczy transakcji jednorazowych, a nie stosunków o charakterze ciągłym. Pierwotna umowa najmu zawierała jednak klauzulę NOM (*no oral modification*) i na tej podstawie Sąd Najwyższy przyjął nieskuteczność jej aneksowania. Nie zajął natomiast stanowiska w przedmiocie *practical benefit*. Zwracając uwagę na potrzebę rozstrzygnięcia tego dylematu na gruncie relacji do wyroków *Foakes v. Beer* (1884) i *Williams v. Roffey* (1991), lord Sumption sygnalizował, że powinno to nastąpić w pełnym (a nie pięciosobowym) składzie sądu i jako *ratio decidendi*, a nie – jak stałoby się w tej sprawie – *obiter dictum*. Ponadto wskazał, że najemca nie podjął żadnych działań, które uzasadniałyby zastosowanie któregoś z typów *estoppel* (*various doctrines of estoppel*, nie użył terminu *promissory estoppel*). Nie spełniono zatem innych niż *promise* przesłanek zastosowania tej instytucji⁸⁸.

⁸⁶ M. Chen-Wishart, *Consideration, Practical Benefit...*, s. 149; J. C. Fisher, *Contract Variation...*, s. 201 (uznaje *Williams v. Roffey* (1991) za wyrok wydany *per incuriam*); M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract...*, s. 377-378; M. Lobban, *Foakes v. Beer...*, s. 266-267; M. Roberts, *Foakes v. Beer...*, s. 353.

⁸⁷ J. C. Fisher, *Contract Variation...*, s. 202; L. Pearce, *Foakes v. Beer...*, s. 631, 636.

⁸⁸ Lord Sumption w *Rock Advertising Limited (Respondent) v. MWB Business Exchange Centres Limited (Appellant)* (2018) 1 CLC 946, 954-955 (Westlaw). Wstrzymanie się sądu od zajęcia jasnego stanowiska poddano krytyce (J. C. Fisher, *Contract Variation...*, s. 201-202; J. O'Sullivan, *Party-agreed Formalities for Contractual Variation – A Rock of Sense in the Supreme Court?*, LQR 2019, 135, s. 6-7; M. Roberts, *Foakes v. Beer...*, s. 349).

4.3. OSOBISTY CHARAKTER *ESTOPPEL*

Od czasu Edwarda Coke'a powtarzana jest teza o skuteczności *estoppel* wyłącznie w relacjach między stronami⁸⁹. Instytucja ta miałaby zatem charakter osobisty. Powyższe nie wyklucza zastosowania jej w razie wystąpienia sukcesji generalnej – przede wszystkim w razie spadkobrania⁹⁰. Zauważmy, że w wielu omawianych w niniejszej książce procesach spór prowadzony jest właśnie z udziałem zarządcy spadku lub wykonawcy testamentu w związku z oświadczeniem złożonym przez zmarłego. Coke zauważał, że *estoppel* poza samymi stronami wiąże również ich *privies*, przez co rozumiał spadkobierców, ale także osoby połączone stosunkiem lennym (seniora i wasala)⁹¹.

Kontrowersje budziła natomiast możliwość stosowania *estoppel* w razie wystąpienia sukcesji syngularnej, a zatem gdy prawo do rzeczy, z którym związany jest *estoppel* podlega zbyciu osobie trzeciej. Chociaż Ben McFarlane konstatuje brak ogólnej zasady określającej *a priori* skuteczność *proprietary estoppel*⁹², można wskazać na szereg prawidłowości. Wypadki, w których rozważano wystąpienie następstwa prawnego, bez wyjątku dotyczą sporów o prawa, których przedmiotem są nieruchomości. Jeśli *estoppel* nie dotyczy nieruchomości, należy przyjąć, że zasadą jest jego osobisty charakter. W razie sukcesji syngularnej na możliwość użycia tej instytucji ma wpływ stopień oznaczoności praw i obowiązków powstałych wskutek jej wystąpienia. I tak zaistnienie w sprawie przesłanek *proprietary estoppel* nie pozwala *a priori* kategorycznie stwierdzić, jakie prawa i obowiązki będą przysługiwać stronom. Zostanie to dopiero określone konstytutywnym wyrokiem sądu (4.5.1). Stąd też ma znaczenie, czy następstwo prawne ma miejsce przed czy po wyrokowaniu. Przedstawione rozróżnienie jest

⁸⁹ E. Coke, *The First Part of the Institutes of the Laws of England; or a Commentary upon Littleton: Not the Name of the Author only, but of the Law itself*, London 1628 (reprint London 1809, ed. F. Hargrave, Ch. Butler), s. 352a: „First, that every estoppel ought to be reciprocal, that is, to binde both parties; and this is the reason, that regularly a stranger shall neither take advantage, nor be bound by the estoppel”. Przykładowo – w XVIII w. Ch. Viner, *A General Abridgement of the Law and Equity Alphabetically Digested under Proper Titles; with Notes and References to the Whole*, vol. 10, London 1792, s. 422; w XX w. *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 849, 896; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 99 i n., 110, 226-227; G. McMeel, *The Construction...*, s. 533.

⁹⁰ Anon. 1442; Hil. 20 Hen. VI no. 28 (za: *Statham's Abridgement of the Law*, trans. M. Center Klingelsmith, Boston 1915 (reprint 2010), s. 606): „for a man shall never estop one by his deed unless he be a party or a privy, to wit heir of the party”.

⁹¹ E. Coke, *The First Part...*, s. 352a.

⁹² B. McFarlane, *The Law...*, s. 487-560.

zaś irrelevantne w wypadku *estoppel by representation*, *estoppel by convention* czy *promissory estoppel*, które stosowane są jako zarzut.

Za *leading case* co do stosowania *promissory estoppel* w wypadku następstwa prawnego po stronie uprawnionego uważa się proces *Brikom Investments Ltd v. Carr* (1979). Przypomnijmy, że spór między stronami dotyczył zagadnienia, kogo powinny obciążać koszty remontu budynku. Zgodnie z umową powinni je ponieść pozwani jako najemcy lokali. Jednak kiedy negocjowano z nimi umowy, powód (zarządca nieruchomości), chcąc skłonić ich do transakcji, obiecywał, że pokryje ten koszt. Faktycznie przeprowadził remont, po czym jednak wbrew wcześniejszym obietnicom zażądał pokrycia jego kosztów przez najemców. Zarządca, który pozostawał w sporze ze znaczną liczbą lokatorów, wybrał trzech, przeciwko którym wystąpił do sądu. Każdy z nich należał do innej grupy. Byli wśród nich: pierwotny najemca, z którym prowadzono negocjacje, lokator, który wstąpił w prawa i obowiązki strony umowy najmu wskutek zawarcia umowy cesji (*assignment*) z pierwotnym najemcą, a w końcu najemca, który był drugim z kolei cesjonariuszem (*assignee*). Prace remontowe wykonane zostały, zanim trzeci z pozwanych nabył prawa do lokalu. Przystępując do umowy cesji, nie miał nawet wiedzy o prowadzonych niegdyś negocjacjach między zarządcą a pierwotnym najemcą. W pierwszej instancji sąd oddalił powództwo, stosując *promissory estoppel*. Uznał, że każdy z pozwanych mógł powołać się na oświadczenia złożone kiedyś przez powoda. Sędziowie Sądu Apelacyjnego utrzymali orzeczenie w mocy, ale różnili się co do określenia właściwej instytucji prawnej. Roskill i Cumming Bruce LJJ. przyjmowali, że pierwszy pozwany (najemca) może się powołać na oświadczenia powoda wskazując na *collateral contract*, zaś kolejni (cesjonariusze) posługując się konstrukcją *waiver*⁹³. Lord Denning w odniesieniu do wszystkich pozwanych przyjmował zasadność posłużenia się *promissory estoppel*. Wyraźnie wskazywał, że prawa i obowiązki wynikające ze spełnienia się przesłanek przenoszone są w wyniku cesji na następców prawnych⁹⁴.

⁹³ Roskill i Cumming Bruce LJJ. w *Brikom* (1979) 488-491.

⁹⁴ Lord Denning w *Brikom Investments Ltd v. Carr* (1979) QB 467, 468 (Westlaw): „Each defendant is entitled to rely on the doctrine of promissory estoppel, the benefit of which is not personal to the promisee; the assignees are entitled to rely on it, since the burdens and benefits of a promissory estoppel run down the line of assignor and assignee on each side. Reliance on collateral warranty is a roundabout way of reaching the same result. I prefer the simple way the judge put it on promissory estoppel which I think was correct in law”. Denning utożsamiał skutki zastosowania *collateral contract*, *collateral warranty* i *High Trees principle* (485).

W toku procesu wskazywano, że sprawa ma precedensowy charakter, a do-
tąd nie rozpatrywano sporów o *promissory estoppel* z udziałem cesjonariuszy.
Dlatego prawnicy powoda określali tę materię jako *virgin territory*⁹⁵. Zauważmy
jednak, że następstwa prawnego po stronie biernej dotyczył jeden z procesów
stanowiących inspirację dla sprawy High Trees (1947), a mianowicie Birming-
ham (1889). W tej sprawie pozwany poniósł konsekwencje złożenia oświadcze-
nia przez jego poprzednika prawnego, od którego nabył dzierżawioną nierucho-
mość (2.5.4.1). Wydaje się, że przyjęcie przez sądy skutku w postaci przejścia
na nabywcę praw lub zobowiązań wynikających z *estoppel* miało swoje źródło
w powiązaniu obu spraw z nieruchomościami, których dotyczyło prawo naj-
mu lub dzierżawy. Taki sam wniosek można sformułować co do skuteczności
estoppel by convention względem podnajemców oraz następców prawnych stron
umowy najmu nieruchomości (PW & Co (2003))⁹⁶.

Zagadnienie skuteczności *proprietary estoppel* względem nabywcy było
przedmiotem procesu ER Ives Investments Ltd v. High (1967). Jeden z poprzed-
ników prawnych powoda (pierwszy właściciel) przy wznoszeniu budynku prze-
kroczył granicę swojej nieruchomości. W ramach rekompensaty uzgodniono
nieformalnie, że pozwany będzie dojeżdżał do swojej nieruchomości poprzez tę
należącą do powoda. Opierając się na tych uzgodnieniach, pozwany partycypow-
wał w remoncie drogi powoda, a nadto wybudował garaż, sytuując go w taki spo-
sób, że dojazd możliwy był wyłącznie wspomnianą drogą. Do prac zachęcał go
(*encouragement*) drugi (z kolei) właściciel. Dobre sąsiedztwo zostało przerwane,
kiedy powód (trzeci z kolei właściciel) wystąpił do sądu o zakazanie pozwane-
mu korzystania z drogi. Powództwo zostało oddalone w oparciu o *proprietary*
estoppel – sędziowie posługiwali się frazą „equitable estoppel or acquiescence”.
Zwrócili uwagę, że powód (w istocie jego poprzednik – drugi właściciel) miał
świadomość, że pozwany ponosi nakłady na nieruchomości (swoją – budując
garaż i cudzą – remontując drogę dojazdową), a mimo to milczał („the Wrights
standing by and acquiescing in it”). W takim razie nie mógł powoływać się na
swoje uprawnienia właścicielskie, twierdząc w szczególności, że ustanowienie
służebności przejazdu było nieskuteczne wobec naruszenia przepisów o formie

⁹⁵ Brikom (1979) 475.

⁹⁶ PW & Co (2003) §§196-197, 202. R. Calnan, *Principles of Contractual Interpretation*, Oxford 2013, s. 76; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 226-227. W oderwaniu od problematyki nierucho-
mości Deane J. wskazywał na możliwość stosowania *estoppel by representation* w razie na-
stępstwa prawnego (Commonwealth v. Verwayen (1990) 444: „extend beyond the immediate
parties to it, to their privies, whether by blood, by estate or by contract”). Odmienne – wy-
kluczając taką możliwość – M. Spence, *Protecting Reliance...*, s. 33-34.

czynności prawnych. Chociaż przesłanki *proprietary estoppel* zmaterializowały się w okresie, kiedy na nieruchomości gospodarował jego poprzednik prawny – drugi właściciel – obowiązki wynikające z tej instytucji skutkowały również względem powoda⁹⁷.

Możliwość posłużenia się *proprietary estoppel* w wypadku następstwa prawnego uwarunkowana jest z jednej strony konkretyzacją treści praw i obowiązków, a z drugiej okolicznościami nabycia – kwestią odpłatności oraz stanu wiedzy nabywcy.

Zagadnienie konkretyzacji treści uprawnienia wiąże się z momentem wystąpienia sukcesji syngularnej. Zauważmy, że przyznana sądowi szeroka swoboda decyzyjna uniemożliwia niekiedy określenie – na etapie przed wydaniem orzeczenia – jakiego rodzaju prawo przysługiwać będzie uprawnionemu. Konsekwencją dyskrejonalnego charakteru *proprietary estoppel* jest wprowadzenie cezury czasowej wyodrębniającej dwa etapy. Pierwszy to okres przed wydaniem wyroku (*inchoate equity, mere equity*⁹⁸). Wówczas, wobec niedookreślenia uprawnień nie można nawet mówić o ekspektatywie. Drugi etap przypada na czas już po wydaniu wyroku – *proprietary estoppel* ukształtowany jest wtedy mocą konstytutywnego orzeczenia określającego jego treść. Część autorów uważa, że wystąpienie następstwa prawnego przed wyrokowaniem nie wyklucza *a limine* posłużenia się *proprietary estoppel* przez następcę prawnego⁹⁹.

Problem sprowadza się do tego, że w razie następstwa na wczesnym etapie może się okazać, że uprawnienie (określane na tym etapie jako *inchoate equity*) nie zostało dotąd wystarczająco skonkretyzowane. Aż do wyroku ER Ives

⁹⁷ Lord Denning w ER Ives Investments Ltd v. High (1967) 2 QB 379, 394-395 (Westlaw): „It is available not only against the Wrights but also their successors in title. The court will not allow that expectation to be defeated when it would be inequitable so to do”; Winn LJ. 405: „Estoppels arising from representations made by owners of land that rights exist affecting their land will, unless in form they are limited to the duration of the interest of the representor, bind successors to his title”. E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's Modern Law of Real Property*, Oxford 2006, s. 825-826; S. Wilken, *Wilken and Villiers*..., s. 285-286.

⁹⁸ Pojęciem *mere equity* oznacza się sytuacje pozwalające uprawnionemu podjąć pewne działania, np. wnieść powództwo lub uchylić się od skutków czynności prawnych. Dysponuje wprawdzie uprawnieniem (*mere equity*), ale może ono zostać zniweczone wskutek zbycia rzeczy (E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's*..., s. 907-909; D. Fox w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 28-30).

⁹⁹ J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 403-404 (pod warunkiem, że skutkiem *proprietary estoppel* będzie prawo rzeczowe, a nie obligacyjne względem składającego oświadczenie, np. *contractual licence*); K. Gray, *Elements*..., s. 361-362 (sukcesja tylko po stronie biernej, nie wiadomo co do czynnej); C. Harpum, *Megarry & Wade The Law of Real Property*, London 2000, s. 745-748; B. McFarlane, *The Law*..., s. 688.

(1967) przyjmowano, że *proprietary estoppel* może wiązać następców prawnych jedynie wówczas, gdy sukcesja nastąpiła już po wydaniu wyroku. Zwolennicy tezy o możliwości jego stosowania także w razie wystąpienia sukcesji przed wydaniem wyroku wskazują na analogię względem *constructive trust*, który powstaje w momencie podjęcia przez uprawnionego w zaufaniu do oświadczenia zobowiązanego działań na jego szkodę. Podczas gdy *constructive trust* jest prawem rzeczowym, istnieje spór o to, jaki status ma owo *inchoate equity* do czasu wyrokowania. Przedstawiciele opisywanego stanowiska opowiadają się za przyjęciem, że również ono stanowi prawo rzeczowe¹⁰⁰. Argumentem wspierającym ten pogląd jest brzmienie The Land Registration Act 2002. Jeden z przepisów (s. 116) zakłada dopuszczalność wpisu „an equity by estoppel, and a mere equity” (pojęcie w tym kontekście utożsamiane z *inchoate equity*) do księgi wieczystej. Uznaje nadto w pewnych sytuacjach skuteczność – względem nabywcy nieruchomości – uprawnień wynikających z *proprietary estoppel*, które nie zostały jeszcze ujawnione w księdze wieczystej, o ile przysługują one posiadaczowi. Stanowią wówczas tzw. *overriding interest* (sch. 3 §2)¹⁰¹. Sytuacja sukcesji prawnej po wydaniu wyroku jest mniej kontrowersyjna. Część autorów przyjmuje, że dopiero wtedy następuje skonkretyzowanie uprawnienia (*full property right*), które pozwala na zastosowanie *proprietary estoppel* w razie następstwa prawnego. Uważają, że we wcześniejszym okresie uprawniony dysponuje jedynie nieokreślonym *equity* (*equities*), które zapewnia mu prawo wniesienia sprawy do sądu. Ich zdaniem następstwo prawne na tym etapie najpewniej wyklucza możliwość przejścia praw i obowiązków¹⁰².

Przejdźmy do sygnalizowanej wyżej kwestii okoliczności nabycia: odpłatności i stanu wiedzy nabywcy. Wypracowane przez ustawodawcę i judykaturę rozwiązania sporów pomiędzy sprzecznymi interesami dotychczasowych stron sporu i nabywcą nieruchomości wykazują analogię do zasad stanowiących podstawę funkcjonowania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych w Polsce. Parafrazując art. 6 ust. 1 polskiej ustawy o księgach wieczystych i hipotece, *proprietary estoppel* nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych (The Land Registration

¹⁰⁰ K. Gray, *Elements...*, s. 361-362; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 555-556, 732-733, 745-748.

¹⁰¹ The Land Registration Act 2002 c. 9. „Sch.” to skrót od „schedule” (załącznik). E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 825-826; K. Gray, *Elements...*, s. 366; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel and Third Parties after the Land Registration Act 2002*, CLJ 2003, 62, s. 688, 695.

¹⁰² J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 903-904; S. Nield, *Constructive Trusts and Estoppel*, LS 2003, 23, s. 327-328; M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 12, 129 i n.; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 278-279.

Act 2002 s. 29(1)) albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze (s. 29(2)(a)(ii), sch. 3 §2). Nie można natomiast stosować instytucji wobec „bona fide purchaser of a legal estate for value without notice”¹⁰³.

Roszczenie takie można natomiast wysuwać w odniesieniu do nabywcy, który został obdarowany nieruchomością, czego ilustracją jest sprawa *Voyce v. Voyce* (1991). Proces toczył się pomiędzy braćmi, a przedmiotem sporu była rodzinna nieruchomość. Matka zachęciła pozwanego, by wprowadził się do niej i wyremontował dom. Obiecywała, że jeśli to zrobi, otrzyma nieruchomość w spadku. Mimo obietnic podarowała ją później powodowi. Kiedy zmarła, ten wystąpił przeciwko bratu o wydanie nieruchomości. Sąd oddalił powództwo, opierając swoje rozstrzygnięcie na instytucji *proprietary estoppel*. Zauważmy, że to nie powód zachęcał pozwanego do określonego działania, ale jego poprzednik prawny – darczyńca. Powód był osobą trzecią względem pierwotnej sytuacji *proprietary estoppel* pomiędzy pozwanym a matką. Mimo to – z uwagi na nabycie pod tytułem darmym – zarzut *proprietary estoppel* okazał się skuteczny¹⁰⁴.

Nabycie nieruchomości za odpłatnością nie wyklucza skuteczności *proprietary estoppel* wobec nabywcy, o ile ten w chwili nabycia miał świadomość istnienia uprawnienia opartego o tę instytucję¹⁰⁵. Pod uwagę brana jest rzeczywista wiedza o uprawnieniu (*actual notice*) albo jej dostępność (*constructive notice*). Przykładem pierwszej była sprawa *ER Ives* (1967), w której postanowienia o uprawnieniu pozwanego do korzystania z drogi umieszczane były w umowach sprzedaży zawieranych przez powoda i jego poprzedników prawnych¹⁰⁶. W opisanym wcześniej procesie *Henry v. Henry* (2010) zastosowanie *proprietary estoppel* względem pozwanego nabywcy nieruchomości (*registered land*) okazało się dopuszczalne, ponieważ ten miał wiedzę o możliwych uprawnieniach przysługujących powodowi na podstawie tej instytucji. Wprawdzie nabycie

¹⁰³ Wskazana fraza nie występuje w ustawie, ale funkcjonuje w nauce. The Land Registration Act 2002 c. 9, s. 29(1), 29(2)(a)(ii), sch. 3 §2. K. Gray, *Elements...*, s. 77-84; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 23; S. Moriarty, *Licences and Land Law: Legal Principles and Public Policies*, LQR 1984, 100, s. 377, 405. P. Blajer, *Współczesny kształt systemu title registration w krajach common law (Zasady materialnoprawne)*. Część 2, „Rejent” 2016, 6, s. 28-29, jest zdania, że *de lega lata* wiedza (dobra wiara) nabywcy jest irrelevantna, co jednak wobec brzmienia sch. 1 §2 i sch. 3 §2(b)(c) wydaje się wątpliwe.

¹⁰⁴ *Voyce v. Voyce* (1991) 62 P&CR 290 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 433). B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2003), s. 668-669; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 106, 137.

¹⁰⁵ J. Glenn, *Promissory Estoppel...*, s. 159; K. Gray, *Elements...*, s. 78; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 23, 903; S. Moriarty, *Licences...*, s. 377, 405; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 135; E. Peel, *Treitel...*, s. 151; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 419.

¹⁰⁶ *ER Ives* (1967) 393-394. K. Gray, *Elements...*, s. 366; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 133.

miało charakter odpłatny, ale skoro powód był posiadaczem nieruchomości, przysługujące mu (nawet jeszcze nieokreślone) uprawnienia do niej stanowiły przykład *overriding interest*. Komentatorzy wskazują zresztą, że nabywca miał rzeczywistą wiedzę co do uprawnień powoda względem sprzedawanej nieruchomości. Możliwe, że sam był autorem intrygi, której ofiarą padli powód i jego dobroczyńca¹⁰⁷.

Z kolei wiedza przypisana (*constructive notice*) może mieć swoje źródło w fakcie posiadania nieruchomości przez uprawnionego¹⁰⁸ albo w treści księgi wieczystej, o ile ta jest prowadzona (*registered land*). Nieujawnione w księdze wieczystej prawa mogące przysługiwać osobie mającej grunt w posiadaniu (*overriding interest*) wiążą nabywcę również w razie nabycia odpłatnego, o ile mógł się o nich dowiedzieć (s. 29(1), s. 29(2)(a)(ii), sch. 3 §2). Dotyczy to również uprawnień w postaci *inchoate equity* (s. 116). Podobna regulacja (s. 11(4) (b), sch. 1 §2) dotyczy nieruchomości, dla których księga nie jest prowadzona (*unregistered land*)¹⁰⁹. Po wydaniu wyroku uwzględniającego *proprietary estoppel* orzeczenie może stanowić podstawę założenia księgi wieczystej i wpisu do niej prawa¹¹⁰.

¹⁰⁷ Henry v. Henry (2010) §54. E. Peel, *Treitel*..., s. 151; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 419.

¹⁰⁸ K. Gray, *Elements*..., s. 80-83; M. Pawłowski, *The Doctrine*..., s. 135.

¹⁰⁹ Choć w Anglii i Walii księgi wieczyste zostały zaprowadzone w 1862 r., wciąż nie doprowadzono do zrealizowania zasady powszechności (P. Blajer, *Współczesny kształt systemu title registration w krajach common law. (Organizacja i funkcjonowanie rejestrów)*, „Rejent” 2016, 8, s. 30-31; idem, *Rejestry nieruchomości: studium prawnoporównawcze*, Warszawa 2018, s. 132).

¹¹⁰ The Land Registration Act 2002 c. 9. Podobne do sch. 3 §2 postanowienia obowiązywały wcześniej w postaci s. 70(1)(g) The Land Registration Act 1925 c. 21. G. Battersby, *Informal Transactions in Land, Estoppel and Registration*, ModLR 1995, 58, s. 640; P. Blajer, *Współczesny kształt systemu title registration w krajach common law (Zasady materialnoprawne)*. Część 1, „Rejent” 2016, 6, s. 23; D. Chappelle, *Land Law*, Longman 2004, s. 87-88; C. Harpum, *Megarry & Wade*..., s. 746-747; S. Moriarty, *Licences*..., s. 405-406; S. Nield, *Constructive Trusts*..., s. 327; M. Oldham, *Estate Contracts, Constructive Trusts and Estoppels in Unregistered Land*, CLJ 1997, 56, s. 32-34; M. Pawłowski, *The Doctrine*..., s. 132 i n., 143; S. Wilken, *Wilken and Villiers*..., s. 282-283. Zagadnienie *overriding interest* wyjaśnia P. Blajer, *Współczesny kształt... (1)*, s. 31-37, (2), s. 15-16, 34; idem, *Współczesny kształt... Organizacja*..., s. 34; idem, *Rejestry*..., s. 683.

4.4. ZAKRES OCHRONY (*INTEREST*)

Kontrowersyjny charakter ma zakres ochrony prawnej udzielanej skutkiem zastosowania *estoppel*. W tej mierze w nauce prawa prowadzone są spory, zaś orzecznictwo nie pozwala na zbudowanie spójnej koncepcji umożliwiającej przewidzieć konsekwencje prawne wystąpienia tej instytucji.

Zakres ochrony w języku angielskim funkcjonuje pod pojęciem *interest*. Na gruncie prawa zobowiązań – za amerykańską pracą Lona Fullera i Williama Perdue – przyjmuje się trzy kategorie udzielanej ochrony: *expectation interest*, *reliance interest* oraz *restitution interest*. Kategorie te odpowiadają ochronie zapewnianej – co do zasady – w obszarze prawa umów, deliktów oraz bezpodstawnego wzbogacenia. Każdy z tych działów oparty jest z kolei na konstytuującej go zasadzie: zaspokojenia oczekiwań wywołanych wiążącymi obietnicami (*the fulfilment of expectations engendered by a binding promise*), naprawienia szkody spowodowanej zwinionym działaniem (*the compensation of the wrongful harm*), zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia (*the reversing of unjust enrichment*). Zaspokojenie *expectation interest* (innymi słowy: *performance interest*¹¹¹) jest równoznaczne z doprowadzeniem uprawnionego do takiej sytuacji majątkowej, w jakiej by był, gdyby umowa (ewentualnie inne zobowiązanie) została należycie wykonana. Ochrona usprawiedliwionych (rozsądnych) oczekiwań (*reasonable expectations*) uprawnionego sprowadza się do zapewnienia mu obiecanego świadczenia (*performance*). Uwzględniając roszczenie w tym zakresie, sąd nakazuje wykonanie zobowiązania w naturze (*specific performance*) lub zasądza odszkodowanie (*compensation, damages*). W przypadku *reliance interest* (*status quo interest*¹¹²) chodzi z kolei o przywrócenie uprawnionego do stanu, w którym znajdowałby się, gdyby nie doszło do określonego zdarzenia – do popełnienia czynu niedozwolonego, za który odpowiedzialność ponosi zobowiązany, do podjęcia negocjacji, zawarcia umowy ze zobowiązanym. W tym wypadku uprawniony chroniony jest w takim zakresie, w jakim mógł rozsądnie zaufać (*reasonable reliance*) zobowiązanemu i jaki ma zostać przywrócony do określonego *status quo*. W praktyce sądowej przyznanie ochrony w granicach *reliance interest* materializuje się w nakazaniu określonego zachowania (*injunction*) lub zasądzeniu odszkodowania. W końcu zaś w ramach *restitution*

¹¹¹ Tym pojęciem posługują się J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 9; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 120-121; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 483; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 566.

¹¹² Tym pojęciem posługuje się A. Burrows, *Contract...*, s. 219-221.

interest ochrona obejmuje wydanie wzbogacenia uzyskanego bezpodstawnie przez zobowiązanego kosztem majątku uprawnionego. W tym wypadku sąd nakazuje wydanie rzeczy w naturze (*restitution*) albo zapłatę odszkodowania¹¹³.

Najczęściej *expectation interest* przewyższa rozmiarem *reliance interest* oraz *restitution interest*. Mogą jednak wystąpić wypadki szczególne, kiedy jest odmiennie. Przykładowo, w razie zawarcia niekorzystnej umowy (tzw. *bad bargain, loss making contract*) efektywniejszym ekonomicznie rozwiązaniem może być natychmiastowe wycofanie się z niej zamiast wykonania. W takiej sytuacji *reliance interest* przewyższa *expectation interest*¹¹⁴. Zupełnie wyjątkowo *restitution interest* może przewyższać *expectation interest*¹¹⁵.

Expectation interest porównuje się do dodatniego interesu umownego, zaś *reliance interest* do ujemnego interesu umownego. Analogię należy uznać za właściwą. Obie kategorie mogą obejmować zarówno rzeczywiste straty, jak i utraczone korzyści¹¹⁶.

Podczas gdy poza sporem pozostaje przyporządkowanie *expectation interest* do prawa umów, *reliance interest* – do prawa deliktów i *restitution interest* – do prawa bezpodstawnego wzbogacenia, nie ma zgody co do poziomu właściwej

¹¹³ Ibidem, s. 217-219, 239, 262; L. L. Fuller, W. R. Perdue, Jr., *The Reliance Interest in Contract Damages*. 1, YLJ 1936, 46, s. 52-57.

¹¹⁴ A. Burrows, *Contract...*, s. 217-219, 225-230; idem, *A Restatement...*, s. 123; L. L. Fuller, W. R. Perdue, Jr., *The Reliance Interest...*, (1) s. 53 i n., 75-77; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 190.

¹¹⁵ Tak stało się w sprawie Attorney General v. Blake (2001) 1 AC 268 (za: A. Burrows, *A Casebook on Contracts*, Oxford–Portland 2009, s. 416-420), w której Korona uzyskała ochronę w ramach *restitution interest*. Pozwany, będąc agentem MI6, przeszedł na służbę KGB. W Zjednoczonym Królestwie został ujawniony i uwięziony, ale udało mu się zbiec za żelazną kurtynę. Po wielu latach George Blake opublikował autobiografię, co oznaczało naruszenie obowiązku poufności przebiegu służby w MI6. Wśród wielu żądań Korona domagała się wypłaty honorarium za książkę, a zatem wydania wzbogacenia, jakie agent uzyskał jej kosztem. Nie mogłaby domagać się ochrony w tym zakresie, opierając się na *expectation interest*, ponieważ jej oczekiwania wynikające z zawartej umowy stanowiącej podstawę zatrudnienia agenta odnosiły się do jego milczenia, a nie do profitów z działalności literackiej.

¹¹⁶ Tak samo U. Babusiaux w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries on European Contract Laws*, Oxford 2018, s. 352; H. Beale et al., *Cases...*, s. 401; A. Burrows, *Contract...*, s. 222; J. Gordley, *Foundations...*, s. 290; W. Kocot, *Odpowiedzialność przedkontraktowa*, Warszawa 2013, s. 129-130; M. Krajewski w: K. Osajda (red.), *Prawo zobowiązań – część ogólna*, Warszawa 2020 (*System Prawa Prywatnego*, t. 5), s. 905-906; S. Kubsik, *Przedkontraktowa odpowiedzialność...*, s. 274; M. Pecyna, *Merger clause...*, s. 475 (przekłada *reliance damages* jako „szkodę wynikłą z zaufania”); M. A. Zachariasiewicz, *Zasada dobrej wiary jako kryterium oceny zachowania stron w toku negocjacji w ujęciu prawnoporównawczym (culpa in contrahendo)*, w: L. Ogiełło, W. Popiołek, M. Szpunar (red.), *Rozprawy prawnicze. Księga pamiątkowa profesora Maksymiliana Pazdana*, Kraków 2005, s. 1509.

ochrony w wypadkach *estoppel*¹¹⁷. Odmienne zapatrywania poszczególnych przedstawicieli nauki i judykatury mają swoje źródło w różnicy stanowisk co do taksonomii prawa zobowiązań i właściwej lokalizacji *law of estoppel* w jego strukturze. Zwolennicy traktowania *estoppel* jako odmiany prawa umów za właściwy poziom ochrony uznają najczęściej *expectation interest*. Ci, którzy sytuują omawianą kategorię w obszarze prawa deliktów, opowiadają się za ochroną w granicach *reliance interest*. Trzeci pogląd – przyjmujący niezależność *law of estoppel* – zazwyczaj nakazuje wyważenie interesów stron i rozstrzyganie sporów *a casu ad casum*.

Zakres (stopień intensywności) udzielanej ochrony prawnej nie jest ściśle związany z jej trwałością w czasie. Zauważmy, że przejściowa ochrona zapewniana przez zastosowanie *promissory estoppel* może obejmować oczekiwania uprawnionego (*expectation interest*), zaś trwała ochrona wynikająca z posłużenia się tą instytucją mieć węższy zakres i sprowadzać się do ochrony zaufania (*reliance interest*).

Natomiast – co do zasady – należy przyjąć, że w tych wypadkach, w których *estoppel by representation* funkcjonuje jako zarzut neutralizujący argumenty zobowiązanego (ofensywne lub defensywne) zapewniana jest ochrona oczekiwań (*expectation interest*). Podobny skutek wywoływały orzeczenia Sądu Kanclerskiego. W dawnym *equity law* zastosowanie zakazu określonego zachowania (*injunction*) zapobiegało oparciu się zobowiązanego (z *injunction*) na treści wyroku sądu westminsterskiego i jego egzekucji. Współcześnie posłużenie się *estoppel by representation* zapewnia ochronę w szerokim stopniu – *expectation interest*. Ta odmiana *estoppel* działa na zasadzie bipolarnej, bez możliwości wyważenia interesów stron, co stanowi jeden z argumentów przeciwko ujednolicaniu tej instytucji¹¹⁸. Wydaje się, że *estoppel by convention* i *promissory estoppel* również

¹¹⁷ P. S. Atiyah, *Contracts, Promises and Law of Obligations*, LQR 1978, 94, s. 195, 214; P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 399 i n.; A. Burrows, *Contract...*, s. 217-219, 225-230, 241-244; A. Robertson, *Unconscionability and Proprietary Estoppel Remedies*, w: E. Bant, M. Harding (ed.), *Exploring Private Law*, Cambridge 2013, s. 420. Od wymienionych zasad przewiduje się wyjątki, jak orzekanie w granicach *reliance interest* w przypadku umów sprzedaży nieruchomości oraz w wypadkach, gdy oszacowanie wysokości *expectation interest* jest szczególnie trudne, jak np. w *McRae v. Commonwealth Disposals Commission* (1951) HCA 79 (AustLII) §27.

¹¹⁸ P. S. Atiyah, *Misrepresentation...*, s. 312; J. Hudson, *The Price for Coherence in Estoppels*, SydLR 2017, 39, s. 18; Y. K. Liew, *The 'Prima Facie Expectation Relief' Approach in the Australian Law of Proprietary Estoppel*, OJLS 2019, 39, s. 197; A. Robertson, *Knowledge and Unconscionability in a Unified Estoppel*, MULR 1998, 24, s. 135; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 107-108.

pozwalają na ten poziom ochrony, chociaż w orzecznictwie znajdziemy wiele odstępstw od tej zasady. Dodatkowo w przypadku *promissory estoppel* będzie to najczęściej wyłącznie ochrona przejściowa.

Ilustracją zastosowania *estoppel by representation* ze wspomnianym wyżej rezultatem może być kazus *Greenwood v. Martins Bank Ltd* (1932). W tym procesie bank skutecznie dochodził zapłaty od swojego klienta w wysokości odpowiadającej kwotom czeków, które zostały wypłacone przez bank byłej małżonce tego klienta (pozwanego). Jego obronę zneutralizowano za pomocą *estoppel by representation* w formule *estoppel by negligence*. Bank zarzucał swojemu klientowi, że chociaż miał świadomość kradzieży czeków, to – mimo takiego obowiązku – nie zawiadomił o tym banku. W rezultacie (rozstająca się wówczas z pozwanym) małżonka mogła po sfalszowaniu podpisu pozwanego uzyskać wypłaty w banku. Bank nie skierował powództwa przeciwko małżonce klienta, ponieważ ta niebawem zmarła, a spadkobiercą został pozwany klient. Roszczenie zasądzono. Uznano, że zaniechanie przez pozwanego dopełnienia obowiązku niezwłocznego zawiadomienia banku o utracie czeków pozbawiało go uprawnienia do wykazania faktu ich kradzieży. Uwzględnienie roszczenia w całości oznaczało objęcie banku ochroną w zakresie *expectation interest*¹¹⁹.

Zauważmy z kolei, że kiedy *estoppel* nie działa jako zarzut, ale stanowi materialnoprawną podstawę powództwa, ochrona prawna udzielona przez sąd na skutek zasądzenia powództwa może rozciągać się zarówno na *expectation interest*, jak i ograniczyć się jedynie do *reliance interest* lub *restitution interest*¹²⁰. Dyskusja na temat zakresu ochrony prowadzona jest w Anglii w kontekście funkcjonowania *proprietary estoppel*, a w Stanach Zjednoczonych i w Australii na szerszym tle – w odniesieniu również do innych odmian *estoppel*.

¹¹⁹ *Greenwood v. Martins Bank Ltd* (1932) (za: E. P. Ellinger, R. J. A. Hooley w: H. Beale (ed.), *Chitty on Contracts*, vol. 2, 29th ed., London 2004 (dalej: *Chitty on Contracts*, vol. 2), s. 404-405). J. Morgan, *Great Debates in Contract Law*, Palgrave MacMillan 2012, s. 58; A. L. Pickering, *Estoppel by Conduct*, LQR 1939, 55, s. 410; A. Robertson, *Towards a Unifying Purpose for Estoppel*, MULR 1996, 22, s. 20; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 107-108.

¹²⁰ O ile w grę nie wchodzi bezpodstawne wzbogacenie towarzyszące *estoppel*, nie mówi się o *restitution interest* – O. Gan, *The Justice Element of Promissory Estoppel*, StJLR 2015, 89, s. 68-70; S. Gardner, *The Remedial Discretion in Proprietary Estoppel*, LQR 1999, 115, s. 439. W Stanach Zjednoczonych *restitution interest* decyduje o poziomie ochrony w przypadkach odpowiadających *estoppel by acquiescence* (§27 R3RUE).

4.4.1. Prawo angielskie

Wczesne rozstrzygnięcia, w których stosowano *proprietary estoppel* mogą prowadzić do wniosku o objęcie ochroną szerokiego zakresu – *expectation interest*. Przykładem są kazusy pochodzące z XVII-XVIII w.¹²¹, przypadki stosowania zasady *make representation good*¹²², a także *leading cases* tej odmiany *estoppel* z XIX w. – *Dillwyn v. Llewelyn* (1862), pogląd lorda Kingsdown w *Ramsden v. Dyson* (1866), *Plimmer* (1884). Szereg orzeczeń wydanych w wypadkach *estoppel by representation*¹²³, *estoppel by convention*¹²⁴ i *promissory estoppel*¹²⁵ pozwala stwierdzić przyjęcie ochrony w szerokim zakresie. Zwrot ku *reliance interest* nastąpił pod wpływem orzeczeń lorda Denninga w latach 60. i 70. ubiegłego wieku¹²⁶.

W nauce prezentowane są sprzeczne poglądy co do zakresu ochrony przyznawanego w Anglii w przypadkach *promissory estoppel* i *proprietary estoppel*. Niektórzy badacze (wśród nich Patrick Atiyah, Jack Beatson, Mindy Chen-Wishart, Kevin Gray, Jill Martin, Ben McFarlane) opowiadają się za przyjęciem zasady *reliance interest*. Brak spójnego orzecznictwa nakazuje im czynić zastrzeżenie, że od tej zasady znane są również wyjątki¹²⁷. Ograniczenie zakresu ochrony motywowane jest na wiele sposobów. Z jednej strony wskazywano wypowiedzi sędziego Scarmana w *Crabb v. Arun DC* (1976) odnoszące się do potrzeby zapewnienia uprawnionemu jedynie *minimum equity*¹²⁸. Minimum, a nie maksimum, ochrony dla uprawnionego oznaczało ochronę zaufania, a nie oczekiwań.

¹²¹ *Hunt v. Carew* (1649); *Hobbs v. Norton* (1682); *Huning v. Ferrers* (1711); *East India Co v. Vincent* (1740); *Stiles v. Cowper* (1748).

¹²² *Hammersley v. de Biel* (1845); *Slim v. Croucher* (1860); *Loffus v. Maw* (1862).

¹²³ *Greenwood v. Martins Bank Ltd* (1932).

¹²⁴ *M'Cance* (1864); *Amalgamated Investment* (1982); *The Vistaford* (1988).

¹²⁵ *Bank Negara* (1973); *Brikom* (1979) 475.

¹²⁶ P. Finn, *Equitable...*, s. 71-72.

¹²⁷ P. S. Atiyah, *Consideration...*, s. 239-240; H. Beale et al., *Cases...*, s. 400; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 125; P. Benson, *The Idea of Consideration*, UTLJ 2011, 61, s. 275-277; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 175-176; R. Edwards, N. Stockwell, *Trusts and Equity*, Longman-Pearson 2004, s. 324; P. Finn, *Equitable...*, s. 68, 90-93; K. Gray, *Elements...*, s. 347; W. Kocot, *Odpowiedzialność...* 129-130 (odnośnie do *promissory estoppel*); M. Lunney, *Jorden v. Money – A Time for Reappraisal?*, ALJ 1994, 68, s. 575; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 894; B. McFarlane, *The Law...*, s. 232-235, 246-250; idem, *Promissory Estoppel...*, s. 129; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 267. Lista wyjątków wcale nie była krótka: *Crabb v. Arun DC* (1976); *Pascoe v. Turner* (1979); *Re Basham* (1986); *Wayling v. Jones* (1993); *Yaxley v. Gotts* (2000) Ch 162, 193 (Westlaw).

¹²⁸ Scarman LJ. w *Crabb v. Arun DC* (1976) 198.

Do identycznych wniosków prowadził nakaz zapobieżenia niegodziwości albo usunięcia skutków uszczerbku po stronie uprawnionego. W praktyce, aby osiągnąć te cele, nie było zazwyczaj potrzeby urzeczywistnienia złożonej obietnicy. Ochrona nie sięgała zatem poziomu *expectation interest*¹²⁹. Wskazywano także na konieczność uniknięcia konfliktu pomiędzy zasadami rządzącymi *estoppel* oraz *consideration* (Jack Beatson, Peter Benson, Mindy Chen-Wishart, Kevin Gray). Podczas gdy obietnica, której towarzyszy *consideration*, miała zapewniać uprawnionemu ochronę usprawiedliwionych oczekiwań, ta, której brakowało *consideration* (niekiedy porównywana do darowizny), mogła gwarantować ochronę jedynie w węższym zakresie. Na koniec – zdaniem Graya – przeciwko ochronie w szerszym zakresie miała przemawiać potrzeba przestrzegania formalnych zasad powstawania praw rzeczowych do nieruchomości¹³⁰.

Niektórzy, jak Peter Birks i dawniej – w latach 80. XX w. – Andrew Burrows, wskazywali na istniejącą praktykę zasądzania *reliance interest*, a jednocześnie postulowali zmiany w tym zakresie – uważali, że ochrona uprawnionego powinna obejmować *expectation interest*¹³¹.

Obecnie wielu autorów przyjmuje, że *estoppel* co do zasady chroni *expectation interest* (m.in. Andrew Burrows, John Cartwright, Elizabeth Cooke, Simon Gardner, Andrew Robertson, Guenter Treitel). Znow jednak – z uwagi na rozbieżności w orzecznictwie – pogładowi musi towarzyszyć zastrzeżenie, że wskazany poziom ochrony stanowi wyłącznie początek (*starting point*) dla dalszej analizy, która może prowadzić do ograniczenia zapewnianej ochrony¹³².

¹²⁹ A. Hudson, *Understanding Equity & Trusts*, London–New York 2015, s. 130; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 333; B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 618, 620.

¹³⁰ J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 125; P. Benson, *The Idea...*, s. 275-277; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 175-176; K. Gray, *Elements...*, s. 346.

¹³¹ P. Birks, *Equity...*, s. 1, 21-22, 64; A. Burrows, *Contract...*, s. 241-244, 262.

¹³² A. Burrows, *A Restatement...*, s. 74, 77; J. Cartwright, *Protecting...*, s. 3-5; idem, *Contract Law...*, s. 154; E. Cooke, *Estoppel and the Protection...*, s. 258 i n.; eadem, *The Modern...*, s. 150-155; C. Davis, *Estoppel: An Adequate Substitute for Part Performance?*, OJLS 1993, 13, s. 111-114; S. Gardner, *The Remedial Discretion...* (1999), s. 444-468; idem, *The Remedial Discretion in Proprietary Estoppel – Again*, LQR 2006, 122, s. 492 (wskazuje, że do 1999 r. zasądzano *expectation interest*, a po tym roku *reliance interest* – jednak bez widocznej podstawy, a zatem *per incuriam*); J. Hill, *The Termination of Bare Licences*, CLJ 2001, 60, s. 92-93; W. Kocot, *Odpowiedzialność...* 129-130 (odnośnie do *proprietary estoppel*); R. Lee, L. Ho, *Disputes over Family Homes Owned through Companies: Constructive Trust or Promissory Estoppel?*, LQR 2009, 125, s. 30; Y. K. Liew, *The 'Prima Facie'...*, s. 206; K. F. K. Low, *Nonfeasance in Equity*, LQR 2012, 128, s. 64, 77; N. J. McBride, *A Fifth...*, s. 48, 65-66; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 244; S. Moriarty, *Licences...*, s. 388; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel within the Law of Obligation*, SydLR 1997, 19, s. 59; S. Smith, *Contract Theory*, s. 238-240 (inaczej

Przyjęcie *expectation interest* przesuwą akcent z uszczerbku poniesionego w zaufaniu do oświadczenia na samo oświadczenie i wzbudzone przez nie oczekiwania. Skutkuje to zbliżeniem *estoppel* do prawa umów i oddaleniem od prawa deliktów. Niekiedy stosunki prawne, w których stosowany jest *estoppel*, określa się mianem szczególnej odmiany prawa umów nazywanej *reliance-based form of contract*. W tym znaczeniu wyraz *reliance* nie odnosi się do zakresu udzielonej ochrony, ale kładzie akcent na obowiązywaniu obietnic, na których adresat oparł się (*relied*)¹³³. Konsekwencją jest oparcie odpowiedzialności zobowiązanego według zasad odpowiedzialności kontraktowej. W odniesieniu do *proprietary estoppel* uzasadnieniem przyjętego poglądu mogło być nawiązanie do instytucji *part performance*, która funkcjonowała na zasadzie bipolarnej: przyznawała ochronę pełną lub żadnej¹³⁴. Argumentem za przyjęciem rozszerzonego zakresu ochrony jest w końcu nieodwracalność zaszytych zmian i trudność w dokonaniu kalkulacji właściwej wysokości odszkodowania w wypadkach uszczerbku o charakterze niemajątkowym, co występuje ze szczególną wyrazistością w sporach *proprietary estoppel* o charakterze rodzinnym: rozliczeniach pomiędzy byłymi małżonkami lub konkubentami, jak również w procesach o udział w spadku¹³⁵.

Simon Gardner, przedstawiciel tego nurtu, formułuje cztery hipotezy mające wyjaśnić zakres ochrony korzystającego z *estoppel* w prawie angielskim. Według pierwszej z nich zasadą zasądzania jest *expectation interest in specie*, co oznacza zapewnienie rzeczywistego wykonania złożonego oświadczenia. Druga hipoteza stanowi modyfikację pierwszej. Wyjaśnia wypadki niezastosowania *expectation interest in specie* tym, iż niekiedy nie jest to możliwe: z uwagi na zbycie rzeczy osobie trzeciej (Wayling v. Jones (1993)) albo z przyczyn osobistych, gdy choćby nie można wymagać od stron procesu, by ze sobą mieszkały (Sledmore v. Dalby (1996)). Zdaniem autora stan prawa angielskiego ilustruje najpełniej trzecia z jego hipotez, zakładająca zasądzanie *expectation interest in specie*, o ile nie sprzeciwia się temu naganne zachowanie jednej ze stron, wyjątkowo niski

w późniejszej pracy idem w: J. Gordley (ed.), *The Enforceability...*, s. 263, w której przyjął, że ochronie podlega raczej zakres *detrimental reliance*); G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 421.

¹³³ A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 59.

¹³⁴ K. F. K. Low, *Nonfeasance...*, s. 79.

¹³⁵ *Gee v. Gee* (2018) §144: „The second reason is that JM did what his father's representations were designed to have him do over a very long period of time. JM stayed on the farm and farmed it. He cannot go back to being 30 years old and run his whole life again. The appropriate approach is to base the remedy on the expectation, not the financial value of the measurable parts of the detriment”.

poziom uszczerbku w porównaniu do oczekiwań lub wyważenie potrzeb stron (Sledmore v. Dalby (1996)). Czwarta hipoteza to pozostawienie sądowi pełni dyskrecjonalnej władzy¹³⁶.

Niektórzy autorzy warunkują zakres ochrony od zastosowanej odmiany *estoppel*. Przyjmują, iż w wypadkach *estoppel by acquiescence* należy przyznać ochronę w węższym zakresie (*reliance interest*), podczas gdy występowanie przesłanek *estoppel by encouragement* skłania ich do przyznania tej ochrony w szerszym rozmiarze (*expectation interest*). W odniesieniu do *promissory estoppel* Ben McFarlane wymienia jako sytuacje stosowania *expectation interest* kategorie *substitute performance principle* i *encouragement-benefit principle*. Stwierdza natomiast, że nie ma potrzeby tak dalekiej ochrony w przypadku *promise-detriment principle*¹³⁷.

Przegląd angielskiego orzecznictwa pozwala przyjąć, że obecnie dominuje pogląd o zapewnieniu w wypadkach *proprietary estoppel* ochrony usprawiedliwionych oczekiwań¹³⁸. Przyjęło ono na początku XXI w. – wydaje się, że pod wpływem australijskiego – zasadę proporcjonalności (4.5.3), która wychodząc od *expectation interest* nakazuje wziąć pod uwagę okoliczności relewantne dla stron sporu i w ten sposób wyważyć ich interesy. Spośród hipotez przedstawionych przez Gardnera punktem wyjścia do dalszej analizy jest zatem ta trzecia, przy czym lista okoliczności, które należy wziąć pod uwagę nie jest zamknięta, na co wskazywał Walker LJ. w orzeczeniu w sprawie Jennings v. Rice (2002) (4.5.1)¹³⁹.

¹³⁶ S. Gardner, *The Remedial Discretion...* (1999), s. 444-468.

¹³⁷ Culliford v. Thorpe (2018). J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 398; P. Finn, *Equitable...*, s. 92-93; B. McFarlane, *Understanding...*, s. 287, 300; A. Robertson, *Towards a Unifying...*, s. 25.

¹³⁸ Chalmers v. Pardoe (1963) 682; Crabb v. Arun DC (1976) 198-199; Cumming-Bruce LJ. w Pascoe v. Turner (1979) 439; Edward Nugge QC w Re Basham (1986) 1510; Wayling v. Jones (1993); Yaxley v. Gotts (2000) 193; Gillett v. Holt (2001); Aldous LJ. w Jennings v. Rice (2002): „where the claimant had established his claim of proprietary estoppel, the basic rule was that the established equity should be satisfied by making good the expectation”; lord Scott w Cobbe (2008) 1756; Thorner v. Major (2009); Guest v. Guest (2020) §86. W prawie kanadyjskim przyjmuje się ochronę uzasadnionych oczekiwań jako standardowy poziom zasądzenia w wypadkach *promissory estoppel* – K. Maharaj, *An Action...*, s. 207.

¹³⁹ W uzasadnieniu wyroku sędzia Walker podjął polemikę z Gardnerem. To rzadka sytuacja – sędziowie sporadycznie cytują przedstawicieli nauki, a jeśli już im się to zdarza, to w odniesieniu do prac nieżyjących autorów.

4.4.2. Prawo amerykańskie

Spór o zakres ochrony prawnej udzielanej uprawnionemu w sytuacjach stosowania *promissory estoppel* prowadzony jest również w prawie amerykańskim. Eric Holmes wskazuje, że instytucja ta w Stanach Zjednoczonych przechodziła cztery fazy rozwojowe, z którymi związany jest poziom ochrony uprawnionego. W poszczególnych stanach jej ewolucja zatrzymała się na różnych etapach. W pierwszej fazie *promissory estoppel* funkcjonował w charakterze środka dowodowego tak samo jak *estoppel by representation* (obecnie wciąż w Karolinie Północnej i w Wirginii). W drugiej jako substytut *consideration*, z czym – co do zasady – wiąże się ochrona w zakresie *expectation interest*, a w trzeciej jako mechanizm deliktowy, co w konsekwencji oznacza ochronę *reliance interest*. W czwartej fazie *promissory estoppel* jest jedną z instytucji *equity law*, co oznacza przyznanie sądowi szerokiej swobody decyzyjnej co do określenia właściwego poziomu ochrony. Każda z grup, z wyjątkiem pierwszej, funkcjonuje w kilkunastu stanach. Najważniejsze jurysdykcje: Nowy Jork, Teksas, Kalifornia zalicza się do czwartej grupy¹⁴⁰.

W jednej z *leading cases* amerykańskiego *promissory estoppel*, *Ricketts v. Scothorn* (1898), przyznano ochronę w szerokim zakresie (2.5.2). Powódce zasądzono bowiem kwotę, na którą opiewał wręczony przez jej zmarłego krewnego czek. Zaspokojono zatem jej oczekiwania, a nie jedynie pokryto uszczerbek, którego doznała, działając w zaufaniu do oświadczenia. Ten, który poniosła, rezygnując ze stałego zatrudnienia, kształtował się na znacznie niższym poziomie¹⁴¹.

Postanowienia *Restatement of the Contracts* (1932) nie udzielały jednoznacznej odpowiedzi na postawione tu pytanie. Za właściwy poziom ochrony przyjmowano w nauce *expectation interest*, co uzasadniano, sięgając do protokołów dokumentujących dyskusje prowadzone na etapie prac legislacyjnych. Jedną z nich toczyła się między Samuelem Willistonem a nowojorskim adwokatem Fredericem Coudertem. Ten ostatni pytał o zakres roszczenia przysługującego siostrzeńcowi, któremu wuj obiecał tysiąc dolarów na nabycie samochodu. Jakiej kwoty będzie mógł żądać, jeśli w zaufaniu do obietnicy wuja zakupi pojazd za połowę tej kwoty? Zdaniem Willistona, zwolennika *expectation interest*¹⁴²,

¹⁴⁰ E. M. Holmes, *Restatement...*, s. 270 i n.; idem, *The Four Phases...*, s. 47-77.

¹⁴¹ S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis of Section 90*, YLJ 1991-1992, 10, s. 134.

¹⁴² L. L. Fuller, W. R. Perdue, Jr., *The Reliance Interest...* (1), s. 64; eidem, *The Reliance Interest in Contract Damages*. 2, YLJ 1937, 46, s. 401; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:7.

zobowiązanie winno opiewać na wyższą kwotę, podczas gdy Coudert – jak i wielu członków American Law Institute – opowiadał się za ochroną w zakresie niższej¹⁴³. Arthur Corbin nie wypowiadał się jednoznacznie za żadną z alternatyw. Wskazywał na swobodę sędziowską w określeniu właściwego poziomu ochrony. Chociaż podawał przykład dokonania przez posiadacza nakładów na obiecaną mu nieruchomości, jego zdaniem uzasadniający zastosowanie *expectation interest*, zastrzegał, że w innych wypadkach *reliance interest* stanowić będzie wystarczający poziom ochrony¹⁴⁴. Jak wspomniano, istotny wpływ na amerykańską naukę prawa wywarły artykuły Fullera i Perdue. Chociaż autorzy ci optowali za ograniczeniem ochrony do *reliance interest*, to sami zauważali, że praktyka sądowa nie podąża za ich postulatami, ponieważ orzeka według *expectation interest*¹⁴⁵. Przekonanie, że §90 *Restatement* wskazuje taki szeroki poziom ochrony, stworzyło w praktyce sądowej barierę dla rozwoju *promissory estoppel*. Wprawdzie orzekano w granicach usprawiedliwionych oczekiwań, ale działało się to rzadko – obawa przed zbyt intensywną ochroną sprawiła, że sędziowie z rezerwą podchodzili do stwierdzenia wystąpienia przesłanek *estoppel* i czynili starania w kierunku ograniczenia zakresu stosowania §90 *Restatement*¹⁴⁶. Ochronę w granicach *reliance interest* zapewniano jedynie w tych wypadkach, gdy nie dało się właściwie skalkulować poziomu *expectation interest*¹⁴⁷. Przykładowo w sprawie Hoffman (1965) w związku z tym, że strony nie doszły do porozumienia, a wobec tego nie były znane możliwe do osiągnięcia w przyszłości zy-

¹⁴³ G. Gilmore, *The Death...*, s. 153; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:7; S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis...*, s. 116-117.

¹⁴⁴ A. L. Corbin, *Corbin on Contracts...*, s. 290, 294, 297.

¹⁴⁵ L. L. Fuller, W. R. Perdue, Jr., *The Reliance Interest...* (1), s. 63-65, 69; idem, *The Reliance Interest...* (2), s. 420.

¹⁴⁶ J. D. Calamari, J. M. Perillo, *Contracts*, s. 208; L. L. Fuller, W. R. Perdue, Jr., *The Reliance Interest...* (1), s. 66; idem, *The Reliance Interest...* (2), s. 405; G. Gilmore, *The Death...*, s. 153; S. D. Henderson, *Promissory Estoppel...*, s. 84; S. Macaulay, *The Reliance Interest and the World Outside the Law Schools' Doors*, WisLR 1991, s. 266 i n.; A. T. von Mehren, *Formal Requirements*, w: idem (ed.), *International Encyclopedia of Comparative Law*, vol. 7: *Contracts in General*, Tubingen 1976, s. 120-121; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 271-272; S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis...*, s. 120, 129-137.

¹⁴⁷ B. F. Boyer, *Promissory Estoppel: Requirements and Limitations of the Doctrine*, UPLR 1950, 98, s. 487, 495-497; idem, *Promissory Estoppel: Principle from Precedents. II*, MichLR 1951-1952, 50, s. 898; D. A. Farber, J. H. Matheson, *Beyond Promissory Estoppel: Contract Law and the Invisible Handshake*, UChLR 1985, 52, s. 909; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 42; J. M. Feinman, *Promissory Estoppel and Judicial Method*, HLR 1984, 97, s. 687; S. D. Henderson, *Promissory Estoppel...*, s. 379; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 271-272; W. A. Seavey, *Reliance upon Gratuitous Promises or Other Conduct*, HLR 1950-1951, 64, s. 926.

ski, nie dało się wyliczyć *expectation interest*. Dlatego żądanie powoda opiewało na *reliance interest* – zasądzono odszkodowanie obejmujące kwotę utraconego zadatku na zakup nieruchomości, wydatki i koszty przeprowadzki, rzeczywistą stratę wynikającą ze sprzedaży wcześniejszego zakładu¹⁴⁸.

Restatement (Second) of the Contracts (1981) również uchyla się od apriorycznego rozstrzygnięcia przedstawionego dylematu. W oficjalnym komentarzu do §90 przyjmuje się rozwiązanie kompromisowe, wskazując na konieczność zasądzenia odszkodowania w sprawiedliwej wysokości. Niekiedy będzie to ochrona oczekiwań, a w innych wypadkach jedynie ochrona zaufania lub wręcz restytucja. Wyraźnie wskazano na dopuszczalność miarkowania ochrony i częściowego wyegzekwowania (*partial enforcement*) obietnicy. Wspomniany wyżej kasus Hoffman (1965) został podany jako jedna z tzw. *illustrations* (nr 10) do przepisu¹⁴⁹. Możliwość wyważenia przez sąd interesów stron w kontekście całokształtu danej sprawy pozwala stosować *estoppel* częściej i w szerszym spektrum przypadków. Te zmiany stały się argumentem dla zwolenników poglądu o ograniczeniu poziomu ochrony w prawie amerykańskim do *reliance interest*¹⁵⁰. Mimo to w praktyce orzeczniczej zdaje się dominować pogląd przyjmujący ochronę w granicach *expectation interest*¹⁵¹. Autorzy zauważają przy tym, że liczby

¹⁴⁸ Hoffman (1965) 275-276. Anon., *Contracts: Expanded Application of Promissory Estoppel in Restatement of Contracts. Section 90: Hoffman v. Red Owl Stores, Inc.*, MichLR 1966, 65, s. 354; D. A. Farber, J. H. Matheson, *Beyond Promissory Estoppel...*, s. 909; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 271-272; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 258; S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis...*, s. 142-144.

¹⁴⁹ *Restatement (Second) of the Contracts*, vol. 1, s. 244-247. Podobnie art. 1967 LaCC aczkolwiek punktem wyjścia zdaje się zaspokojenie oczekiwań.

¹⁵⁰ Przykładowo: *Wheeler v. White* (1965 Texas); *Olympic Holding* (2009 Ohio). Anon., *Contracts...*, s. 351-358; P. Benson, *The Unity of Contract Law*, w: idem (ed.), *The Theory of Contract Law. New Essays*, Cambridge 2001, s. 176; C. Calleros, *Cause...*, s. 86; R. Craswell, A. Schwartz, *Foundations of Contract Law*, New York 1994, s. 243; R. A. Hillman, *Questioning the „New Consensus” on Promissory Estoppel: An Empirical and Theoretical Study*, ColLR 1998, 98, s. 580, 588, 601-602; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 189-192; eidem, *The Emergence of Promissory Estoppel as an Independent Theory of Recovery*, RLR 1982-1983, 35, s. 499-500, 544-545; D. V. Snyder, *Comparative Law in Action: Promissory Estoppel, the Civil Law, and the Mixed Jurisdiction*, AJICL 1998, 15, s. 700.

¹⁵¹ Przykładowo: *Jackson v. Morse* (2005 New Hampshire) 152 NH 48, 871 A2d 47 (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:7). D. A. Farber, J. H. Matheson, *Beyond Promissory Estoppel...*, s. 909 (analiza rozstrzygnięć w dekadzie poprzedzającej 1985 r.: w jednej szóstej *reliance*, w pięciu szóstych *expectation*); J. M. Feinman, *The Last Promissory Estoppel Article*, FLR 1992, 61, s. 306; O. Gan, *The Justice Element...*, s. 68-69; R. Halson, *The Offensive Limits...*, s. 266; S. D. Henderson, *Promissory Estoppel...*, s. 358, 378; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:7 (wskazuje na sporność zagadnienia); A. T. von Mehren, *Formal...*, s. 120-121; J. Morgan, *Great Debates...*, s. 59; D. Nolan, *Following...*, s. 220; P. N. Pham, *The Waning...*,

kazusów, w których zastosowano wyjątek lub zasadę, są w praktyce do siebie podobne. W rezultacie nie można z pełną stanowczością stwierdzić, który z poziomów ochrony stanowi przejaw zasady, a który jest wyjątkiem.

W przypadkach odpowiadających *estoppel by acquiescence*, które nie są objęte przez §90 *Restatement*, §§27 i 28(1) R3RUE przyjmują jako zasadę ochronę w granicach *restitution interest*, która bliższa jest *reliance interest*.

4.4.3. Prawo australijskie

W prawie australijskim jako zasadę przedstawiano ochronę uprawnionego w granicach *reliance interest*. Pogląd opierano na analizie wypowiedzi sędziów orzekających w *leading cases*, tj. w *Waltons Stores* (1988) oraz w *Commonwealth v. Verwayen* (1990), chociaż akurat w tych procesach powodom zapewniono – z zastrzeżeniem, że stanowi to wyjątek od zasady – ochronę w szerszym zakresie, a zatem *expectation interest*. Przyjęcie *reliance interest* jako zasady związane jest z kwalifikowaniem przez niektórych *estoppel* jako konstrukcji deliktowej¹⁵². Sędziowie rozpoznający pierwszą ze spraw wyraźnie zwracali uwagę na potrzebę traktowania *reliance interest* jako zasady¹⁵³, ale w końcu zasądzili odszkodowanie w wyższym wymiarze („damages in lieu of special performance”). Akcentowali przy tym fakt, że w tym wypadku znacznie trudniej byłoby ustalić właściwą kwotę odszkodowania w ramach *reliance interest* niż w odniesieniu do *expectation interest*¹⁵⁴.

W drugiej ze spraw, *Commonwealth v. Verwayen* (1990), istotnym zagadnieniem była kwestia zneutralizowania przez *promissory estoppel* zarzutu przedawnienia. Powodem był marynarz, który w 1964 r. odniósł obrażenia na skutek

s. 1269; D. Slawson, *The Role of Reliance...*, s. 208, 219-220, 236; S. Smith, *Contract Theory*, s. 238-240; S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis...*, s. 129-151 (spośród 29 kazusów w komentarzu do §90, 24 z nich zapewniały *expectation interest*).

¹⁵² J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 155-156; D. Nolan, *Following...*, s. 210-212; A. Robertson, *Towards a Unifying...*, s. 13, 21-23, 27-29; idem, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 42, 46, 47, 59; S. Smith, *Contract Theory*, s. 238-240; M. Spence, *Australian Estoppel and Protection of Reliance*, JCL 1997, 11, s. 218-221; idem, *Protecting...*, s. 1-2, 66-69, 78-81; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 12, 207-209.

¹⁵³ Brennan J. w *Waltons Stores* (1988) 423: „The object of the equity is not to compel the party bound to fulfil the assumption or expectation; it is to avoid the detriment”.

¹⁵⁴ *Waltons Stores* (1988) 390. H. Beale et al., *Cases...*, s. 398, 400; E. Cooke, *The Modern...*, s. 158-164; P. Finn, *Equitable...*, s. 68, 90-93; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 206.

zderzenia lotniskowca HMAS Melbourne i niszczyciela HMAS Voyager podczas ćwiczeń floty wojennej. Aż do 1982 r. w Australii obowiązywała zasada wykluczająca możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przeciwko państwu w związku ze szkodą wyrządzoną przez jego funkcjonariuszy¹⁵⁵. Kiedy w wyniku *overruling* została ona pozbawiona mocy, rząd zadeklarował, że w sprawach tego typu nie będzie podnosił zarzutu przedawnienia. Chociaż zapewnienia kierowane były m.in. do prawników reprezentujących powoda, rząd zmienił swoją politykę. W omawianym procesie skarb państwa podniósł zarzut przedawnienia, czemu powód próbował przeciwdziałać za pomocą instytucji *waiver* i *estoppel*. W pierwszej instancji okazało się to bezskuteczne. Roszczenie zostało oddalone, a pozwanego zobowiązano jedynie do zapłaty poniesionych przez powoda kosztów sądowych. W toku instancji sprawa trafiła do Sądu Najwyższego, który miał rozstrzygnąć o skuteczności posłużenia się wskazanymi instytucjami przeciwko zarzutowi przedawnienia. Minimalną większością 4-3 zdecydowano na korzyść powoda, co umożliwiło merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy w niższej instancji i przyznanie mu ochrony w szerokim zakresie. Sędziowie stwierdzili, że – co do zasady – należy zapewnić ochronę w granicach zaufania („minimum equity to do justice”), a niektórzy z nich, wskazując wyjątkowy charakter rozstrzyganej sprawy, zauważali, że ochrona *reliance interest* wymaga czasem urzeczywistnienia oczekiwań uprawnionego¹⁵⁶. Zauważmy, że przyjęcie *reliance interest* jako właściwej podstawy rozstrzygnięcia tego sporu skutkowałoby oddaleniem roszczenia wskutek podniesienia zarzutu przedawnienia. Korzystna dla powoda byłaby jedynie część wyroku dotycząca kosztów procesu. Te bowiem – wobec oparcia się powoda na oświadczeniu pozwanego – zostałyby zasądzone od pozwanego na rzecz powoda. Spośród większości, która zdecydowała o zastosowaniu *expectation interest*, dwóch sędziów (Deane i Dawson JJ.) stwierdziło wystąpienie przesłanek *equitable estoppel*, czyli wedle australijskiej nomenklatury *promissory estoppel*, zaś dwóch innych (Toohey i Gaudron JJ.) – instytucji *waiver* (w znaczeniu *waiver by election*), która cechuje się nieodwołalnością. W mniejszości pozostali Mason CJ. oraz Brennan i McHugh JJ., którzy

¹⁵⁵ Groves v. The Commonwealth (1982) 150 CLR 113 (AustLII).

¹⁵⁶ Commonwealth v. Verwayen (1990) 411-413 (Mason CJ; „equitable estoppel will permit a court to do what is required in order to avoid detriment to the party who has relied on the assumption induced by the party estopped, but no more”), 429 (Brennan J.: „The remedy is not designed to enforce the promise although, in some situations (of which Waltons Stores v. Maher affords an example), the minimum equity will not be satisfied by anything short of enforcing the promise”), 442 (Deane J.), 475 (Toohey J.), 487 (Gaudron J.), 501 (McHugh J.).

opowiadali się za oddaleniem powództwa i przyznaniem kosztów dla powoda (*reliance interest*), przy czym tylko dwaj pierwsi stwierdzali *estoppel*¹⁵⁷.

Przekształcenie się wyjątku w zasadę nastąpiło wskutek wydania dekadę później orzeczenia *Giumelli v. Giumelli* (1999). Na jego podstawie przyjmuje się, że obecnie punktem wyjścia analizy powinno być zaspokojenie oczekiwań uprawnionego. Znow jednak – paradoksalnie – stwierdzono wyjątkowy charakter sprawy i zasądzono wyłącznie *reliance interest*. Stan faktyczny przypomina opisywane już spory rodzinne o gospodarstwa rolne pozostawione w spadku (3.1.3, 3.3.4.2). Powód pracował od 1971 r. w gospodarstwie rolnym rodziców. Jego bracia pobierali wynagrodzenie, a potem jeden z nich wyprowadził się do miasta. Rodzice wielokrotnie obiecywali mu część gospodarstwa i zachęcili do wybudowania na jego terenie domu. Za namową rodziców zrezygnował z korzystnej oferty zatrudnienia u teścia, co spowodowało rozstanie z żoną. Dobre stosunki powoda z rodzicami zostały zerwane po tym, jak nie zaakceptowali oni jego kolejnej małżonki. Gdy nie zastosował się do ich rad, zmuszony został do wyprowadzki. Wkrótce potem wystąpił przeciwko rodzicom, żądając stwierdzenia powstania *constructive trust* i wydania należnej mu części gospodarstwa. Sąd przyznał odszkodowanie w granicach *reliance interest*. Mimo takiego rozstrzygnięcia komentatorzy orzeczenia przyjmują, że nastąpił istotny zwrot orzecznictwa. Sąd opowiedział się bowiem za *prima facie entitlement*, tj. poglądem uznającym *expectation interest* za zasadę i punkt wyjścia dalszej analizy. Należy odstąpić od tego poziomu ochrony, o ile przemawiają za tym istotne okoliczności (4.5.5)¹⁵⁸. Zasada wysłowiona w orzeczeniu w sprawie *Giumelli v. Giumelli*

¹⁵⁷ *Commonwealth v. Verwayen* (1990) 417 (Mason CJ.), 430 (Brennan J.), 431 (Deane J.), 463 (Dawson J.), 471-472 (Toohey J.), 487 (Gaudron J.), 504 (McHugh J.). E. Cooke, *Estoppel and the Protection...*, s. 260-261, 279; S. Gardner, *The Remedial Discretion...* (1999), s. 439; M. Giancaspro, *The Rules for Contractual Renegotiation: A Call for Change*, UWALR 2014, 37, s. 22; A. M. Gleeson, *Individualised Justice – The Holy Grail*, ALJ 1995, 69, s. 426-427; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 275-277 (krytyka wyroku z uwagi na brak jasnego *ratio decidendi* i niezastosowanie *estoppel by convention*); Y. K. Liew, *The 'Prima Facie...*, s. 183-184; B. Morgan, *Commonwealth of Australia...*, s. 213; D. Nolan, *Following...*, s. 212-213; A. Robertson, *Towards a Unifying...*, s. 4; M. Spence, *Protecting Reliance...*, s. 24-25; idem, *Australian Estoppel...*, s. 220-221; idem, *Estoppel and Limitation*, LQR 1991, 107, s. 221-227; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 208.

¹⁵⁸ *Giumelli v. Giumelli* (1999) 196 CLR 101, 120: „However, in our view and consistently with the course of Australian authority since *Verwayen*, that decision is not authority for any such curtailment of the relief available in this case. Rather, there is much support in the judgments for a broader view of the present matter”. J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 151; J. Edelman, *Remedial Certainty...*, s. 180, 192, 195-196; idem w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 399; Y. K. Liew, *The 'Prima Facie...*, s. 183-184, 199, 203-204; idem, *The Singapo-*

(1999) została zastosowana w postępowaniach *Donis v. Donis* (2007), *Harrison v. Harrison* (2013) i *Sidhu v. Van Dyke* (2014). W tej ostatniej sprawie wprowadzie zasądzono nie wydanie nieruchomości, które było zasadniczym przedmiotem roszczenia, ale odszkodowanie w wysokości odpowiadającej *expectation interest*. Oddalenie roszczenia o wydanie było uzasadnione ochroną interesów osoby trzeciej – małżonki pozwanego. W rozstrzygniętej w stanie Wiktorii sprawie *Harrison v. Harrison* (2013) rozróżniono defensywną odmianę *estoppel* w postaci *promissory estoppel* (z wąskim zakresem ochrony: *minimum equity*) oraz wersję ofensywną odnoszącą się do nieruchomości – *proprietary estoppel* (*prima facie entitlement*)¹⁵⁹.

4.5. DYSKRECJONALNOŚĆ ROZSTRZYGNIECIA

W Anglii, tak jak w Australii i w tych amerykańskich stanach, które zaliczone zostały przez Erica Holmesa do tzw. czwartej grupy (4.4.2), przyjmuje się, że sąd rozstrzygający spór na podstawie *proprietary estoppel* dysponuje – charakterystycznym dla *equitable remedies* mających źródła w kanclerskiej jurysdykcji – szerokim polem manewru (luzem decyzyjnym)¹⁶⁰. Wskazuje się na elastyczność (*flexibility*)¹⁶¹ oraz dyskrecjonalność (*discretion*) związane ze stosowaniem instytucji¹⁶². Te cechy i związana z nimi proporcjonalność (4.5.3) *remedium*

rean Court of Appeal on *Proprietary Estoppel Remedies*, LQR 2019, 135, s. 544-545; G. Liu, *A Comparative Study of the Doctrine of Estoppel: A Civilian Contractarian Approach in China*, CanBLR 2010, 8(1), s. 13-14; A. Stewart, W. Swain, K. Fairweather, *Contract Law: Principles and Context*, Cambridge 2019, s. 129-132; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 210, D. Wright, *Giumelli, Estoppel and the New Law of Remedies*, CLJ 1999, 58, s. 476-478.

¹⁵⁹ *Donis v. Donis* (2007) §56; *Harrison v. Harrison* (2013) §§141, 150; *Sidhu v. Van Dyke* (2014) 530.

¹⁶⁰ R. Zakrzewski, *Remedies Reclassified*, Oxford 2005, s. 85 i n.

¹⁶¹ Lord Denning w *Crabb v. Arun DC* (1976) 189: „equity is displayed at its most flexible”; Goff J. w *Amalgamated Investment* (1982) 103: „Of all doctrines, equitable estoppel is surely one of the most flexible”.

¹⁶² Hamblen LJ. w *Liden v. Burton* (2016) §35: „The court has a wide discretion of deciding how best to give effect to the equity”; Lewison LJ. w *Habberfield v. Habberfield* (2019) §58: „Nevertheless, proportionality is not a question of mathematical precision. Like all cases in which the court decides how to satisfy an equity, it must exercise a judgmental discretion, and may do so in a flexible way”; Cowper-Smith v. Morgan (2017) 777-778: „Where a claimant has established proprietary estoppel, the court has considerable discretion in crafting a remedy that suits the circumstances”. S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel and Property Rights*, CLJ 2005, 64, s. 450; E. Carroll, „The Assurances Are Only Half the Story...”: *Proprietary*

odróżniają *proprietary estoppel* od instytucji *part performance*, która nie dawała możliwości stopniowania ochrony.

Poza zakres niniejszej pracy wykracza rozwiązanie dylematu: czy w trudnych wypadkach stosowania *estoppel* istnieje tylko jedno właściwe rozstrzygnięcie, do którego dotrzeć powinien Dworkinowski sędzia Herkules, czy też tych dobrych jest więcej, jak uważał Herbert Hart. Teza o dyskrecjonalności *estoppel* zdaje się przemawiać za przyjęciem koncepcji tego ostatniego badacza.

Dalsze rozważania co do dyskrecjonalności orzeczniczej zostaną przedstawione na przykładzie prawa angielskiego, na gruncie którego przedmiotowa dyskusja toczy się wokół *proprietary estoppel*, a zatem odmiany mogącej stanowić materialnoprawną podstawę powództwa. W przypadku odmian o charakterze defensywnym stosowanie *estoppel* pozbawione jest dyskrecjonalności: zarzut zostaje uwzględniony bądź nie. Jeśli w przyszłości różnice pomiędzy *promissory estoppel* i *proprietary estoppel* znikną i obie te formy staną się *cause of action*, to przedstawione uwagi odnosić się będą również do *promissory estoppel*.

4.5.1. Niepewność rozstrzygnięcia

Konsekwencją luzu decyzyjnego jest trudność, o ile nie w ogóle brak możliwości przewidywania, jakiego rodzaju korzyść zostanie uzyskana na skutek zastosowania *proprietary estoppel*. Następstwem powyższego jest z kolei przekonanie, że ewentualne prawo po stronie korzystającego z *proprietary estoppel* powstaje dopiero wraz z wydaniem wyroku. Wcześniej nie tylko nie wiadomo czy, ale również jakie prawo zostanie przyznane. Zdarza się, że w bardzo podobnych stanach faktycznych rozstrzygnięcia różnią się gruntownie co do stopnia udzielanej ochrony – w sprawie *Dillwyn v. Llewelyn* (1862) przyznano prawo własności, a w *Inwards v. Baker* (1965) jedynie dożywotnią służebność mieszkania.

Estoppel and Testamentary Capacity in James v James, CPL 2018, 82, s. 198-201; J. Cartwright, M. Hesselink (ed.), *Precontractual Liability in European Private Law*, Cambridge 2008, s. 470; C. Davis, *Estoppel...*, s. 115, 128; O. Gan, *The Justice Element...*, s. 68-69; S. Gilmore, L. Glennon, *Hayes and Williams' Family Law*, Oxford 2012, s. 289; K. Gray, *Elements...*, s. 351; M. Harding, *Equity and the Rule of Law*, LQR 2016, 132, s. 288-289; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 728, 741; A. Hudson, *Understanding...*, s. 128; N. V. Lowe, G. Douglas, *Bromley's Family Law*, Oxford 2007, s. 168; B. McFarlane, *The Law...*, s. 417 i n., 564 i n.; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 503; M. Pawlowski, *Satisfying the Equity in Estoppel*, LQR 2002, 118, s. 519-523; M. Thompson, *From Representation...*, s. 277-278; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 418-421; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 107-108, 265.

Dopiero zatem orzeczenie sądowe definitywnie kształtuje prawa i obowiązki stron stosunku prawnego *estoppel*. W razie spełnienia się przesłanek *proprietary estoppel* uprawniony (ten, kto posługuje się omawianą instytucją) nie dysponuje żadnym skonkretyzowanym uprawnieniem ani jego ekspektatywą¹⁶³. W takiej sytuacji można jedynie powiedzieć, że jest objęty ochroną prawną. Wydaje się, że w taki – niedoskonały – sposób można przełożyć sens formułowanych w języku angielskim stwierdzeń, że uprawnionemu przysługuje *equity*, *inchoate equity* lub *equitable interest*.

Posługując się terminologią polskiego prawa procesowego, należałoby przyjąć, że w przypadku rozstrzygania sporów w oparciu o *promissory estoppel*, *estoppel by representation* i *estoppel by convention* sąd wydaje orzeczenie o charakterze deklaratoryjnym, natomiast w wypadkach *proprietary estoppel* ma ono wymiar konstytutywny. Na gruncie prawa angielskiego Rafał Zakrzewski przyjmuje bardzo podobną taksonomię rozstrzygnięć sądowych, dzieląc je na *replicative remedies* oraz *transformative remedies*¹⁶⁴. Te pierwsze odpowiadają orzeczeniom deklaratoryjnym, drugie zaś – konstytutywnym.

Brak pewności co do rozstrzygnięcia skutkuje podważeniem zasady praworządności (*rule of law*): naruszeniem pewności prawa i przewidywalności rozstrzygnięć, a nadto wzrostem liczby sporów sądowych oraz ich ogólnego kosztu. Dlatego też dyskrecjonalność i elastyczność *proprietary estoppel* poddawane są krytyce. Zwłaszcza w ostatnich orzeczeniach sądy są zbyt szczodre względem powodów posługujących się tą instytucją¹⁶⁵.

¹⁶³ A. Hudson, *Understanding...*, s. 129-130, 154; S. Moriarty, *Licences...*, s. 378-379; M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 12; E. Peel, *Treitel...*, s. 150; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 60. Dlatego Alastair Hudson określa *proprietary estoppel* jako *remedial institution* w odróżnieniu od *constructive trust* i *resulting trust*, które mają charakter materialnoprawny (*institutional*).

¹⁶⁴ R. Zakrzewski, *Remedies...*, s. 55-59, 77-84. Chociaż omawiając sprawę *Crabb v. Arun DC*, (1976) odnosił się do *replicative remedies* (s. 132, 163), autor zalicza *estoppel* do *transformative remedies* (s. 216).

¹⁶⁵ Lord Bingham, *The Rule of Law*, CLJ 2007, 66, s. 72; S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...*, s. 475; C. Davis, *Estoppel...*, s. 115, 128; N. V. Lowe, G. Douglas, *Bromley's...*, s. 168; J. Mee, *Proprietary Estoppel and Inheritance: Enough Is Enough?*, CPL 2013, 77, s. 295-297: „The unpredictability of proprietary estoppel generates a great deal of additional («bitterly fought and ruinously expensive») litigation”, „Despite much reverential talk on the part of legal commentators and judges about equitable flexibility and the prevention of unconscionability, it is not in the public interest for the legal system to tolerate an indulgent and confused proprietary estoppel jurisdiction”; G. Slapper, D. Kelly, *The English Legal System*, Routledge 2015, s. 160-161, 166.

Z drugiej strony wskazuje się, że nawet w razie spełnienia przesłanek *proprietary estoppel* sąd może dojść do przekonania, że żądania jednej ze stron – oparte na zasadach tej instytucji – nie powinny zostać uwzględnione. Za przykład sytuacji niezastosowania zarzutu *proprietary estoppel* mimo spełnienia przesłanek podawano sprawę *Sledmore v. Dalby* (1996). Zauważmy jednak, że można ją wyjaśnić, uznając, że jedna z przesłanek nie została jednak spełniona.

Pomińmy w tym miejscu przypadki postawienia przeciwko *estoppel* zarzutów określanych mianem *affirmative answers* lub *equitable bars*. Należały do nich przykładowo wycofanie – o ile nie było na to za późno – oświadczenia, złożenie go pod wpływem podstępu (*fraud*) lub wprowadzenia w błąd wypowiedzią adresata oświadczenia (co określano mianem: *cross-estoppel*, *cross-representation*, *reverse estoppel*)¹⁶⁶, niewłaściwe postępowanie strony powołującej się na *estoppel* (*unclean hands*, 4.4.6), naruszenie obowiązku względem składającego oświadczenie, jego niezgodność z prawem (*illegality*) lub porządkiem publicznym (*public policy*), a w końcu zbyt późne odwołanie się do instytucji (*laches*, zasada *delay defeats equity*)¹⁶⁷. George Spencer Bower i Alexander Turner sięgali – nie po raz pierwszy – do analogii marynistycznych: „the mine of the one party is exploded by the counter mine of the other”¹⁶⁸.

Na wyłączenie lub zmniejszenie zakresu ochrony może mieć wpływ uwzględnienie korzyści, jakie przypadły uprawnionemu na skutek wycofania się zobowiązanego z obietnicy. Należy dokonać *compensatio lucri cum damno* – niekiedy owe korzyści mogą nawet zneutralizować uszczerbek, a przez to i żądanie oparte o *estoppel*¹⁶⁹. Uzasadnieniem wycofania się ze złożonego oświadczenia może być zmiana istotnych okoliczności sprawy (*change of circumstances*).

¹⁶⁶ Problem dostrzegany był już w XVII w. przez Coke’a: „estoppel against estoppel doth put the matter at large” (E. Coke, *The First Part...*, s. 352b).

¹⁶⁷ A. Burrows, *A Restatement...*, s. 161; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 115-118; B. A. Garner (ed.), *Black's Law Dictionary*, St. Paul 1999, s. 571; K. Gray, *Elements...*, s. 344; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 829 i n.; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 744; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 101; R. Zakrzewski, *Remedies...*, s. 92 (wskazuje na *equitable bars* jako *safety valves*, a zatem przypadki zaworów bezpieczeństwa porządku prawnego).

¹⁶⁸ *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 897-898, 987; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 60, 88, 111, 289 i n.; idem, *Reinventing Estoppel in the Privy Council*, LQR 2014, 130, s. 370-372; M. Leeming, *Receipts Clauses and „Contractual Estoppel” Revisited*, LQR 2018, 134, s. 173; B. McFarlane, *The Law...*, s. 422; G. McMeel, *The Construction...*, s. 533-534; E. Peel, *Treitel...*, s. 129-130; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 60; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 142, 150, 278; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 376-377; A. Trukhtanov, *Contractual...*, s. 112-125; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 98-99; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 322-323.

¹⁶⁹ C. Davis, *Estoppel...*, s. 108; S. Gilmore, L. Glennon, *Hayes and Williams'...*, s. 290; B. McFarlane, *The Law...*, s. 271-277, 458; idem, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 345-346;

Wydaje się, że rozstrzygnięcia w sprawach *promissory estoppel* i *proprietary estoppel* zawsze będą cechowały się pewnym stopniem dyskrecjonalności. Mimo to na gruncie prawa australijskiego James Edelman zauważa, że po wyroku w sprawie *Giumelli v. Giumelli* (1999) następuje odwrót od dyskrecjonalności. Chociaż wciąż obecna jest retoryka odwołująca się do niegodziwości i dyskrecjonalności decyzji, orzeczenie stanowi krok w kierunku pewności rozstrzygnięcia¹⁷⁰.

Za *leading case* co do właściwego korzystania z przyznanej sądom swobody decyzyjnej i związanej z tym zasady proporcjonalności w Anglii uznaje się sprawę *Jennings v. Rice* (2002). Przedmiotem procesu był spadek po pewnej starszej pani, u której powód pracował przez kilkanaście lat. W latach 70. XX w. zajmował się jej ogrodem. Wraz z upływem czasu między stronami powstały relacje jak między matką a synem. Od początku lat 80. powód zaangażował się w opiekę nad nią. Świadcząc pełnię usług opiekuńczych, nie żądał za nie wynagrodzenia. W ostatnich latach życia kobiety stale u niej nocował, co skutkowało jego konfliktem z żoną. Chociaż starsza pani zapewniała, że uczyni go swoim spadkobiercą, nie podjęła żadnych kroków, by spełnić tę obietnicę. Zmarła jako bezdzietna wdowa, nie sporządziwszy testamentu, a spadek trafił do dalszych krewnych – pozwanych. Wówczas wyszło na jaw, że majątek spadkowy obejmuje nie tylko rezydencję, w której powód opiekował się zmarłą, ale nadto pokaźne aktywa finansowe. Powód podjął starania, by na podstawie *proprietary estoppel* uzyskać prawa do majątku.

Sąd uwzględnił jego żądania jedynie w części: przyjął, że zasądzenie nie powinno przekraczać wyobrażeń, które powód miał na temat spadku. Tylko w takim bowiem zakresie oparł się na zapewnieniach. Spadek zaś utożsamiany był przez niego z samą nieruchomością; nie wiedział nic o wielokrotnie wyższych aktywach finansowych. Stąd też zasądzenie na jego rzecz całości majątku byłoby nieproporcjonalne do pierwotnych oczekiwań. Kwotę zasądzenia odniesiono do kosztu opieki wyświadczonej przez powoda oraz do wartości domu (jednak nie wystawnej rezydencji zmarłej), który powód będzie mógł nabyć na swoje usprawiedliwione potrzeby¹⁷¹. Ta pierwsza wartość (koszt opieki) może zostać

E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 503; M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 58-59, 67; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 408-409, 422.

¹⁷⁰ J. Edelman, *Remedial Certainty...*, s. 179-185.

¹⁷¹ Anthony Clifford Jennings v. Arthur Thomas Rice, Janet Wilson, Linda Ann Marsh, Peter Lewis Norris, Arthur Edmund Norris, Patricia Margaret Ree (2002) EWCA Civ 159 (Westlaw). Sprawa cytowana pod skróconą nazwą *Jennings v. Rice* (2002). Podobnie w *Cowper-Smith v. Morgan* (2017) 777-778: „In no case, however, may the claimant obtain more than

porównana do uszczerbku powoda. Druga natomiast nie odpowiadała jego oczekiwaniom, skoro pozwalała na zakup domu o około połowę niższej wartości niż obiecana mu rezydencja.

Orzeczenie w sprawie *Jennings v. Rice* (2002) to próba wprowadzenia przez sędziego Walkera zasad określania zakresu przyznawanej ochrony prawnej¹⁷². Nieprzewidywalność wyroków wydawanych w sprawach *proprietary estoppel* – nie tylko w czasach lorda Denninga, ale i później – była przyczyną krytyki tej instytucji. Nawiązując do zasady proporcjonalności sygnalizowanej w wyroku w sporze *Sledmore v. Dalby* (1996) Walker LJ. wyróżnił dwie kategorie spraw: do pierwszej zaliczał te, w których między stronami uzgodnione zostały określone warunki, a wobec tego należało objąć ochroną uzasadnione oczekiwania uprawnionego (kategoria *bargain*). W drugiej albo brakowało porozumienia między stronami, albo też oczekiwania uprawnionego nie były uzasadnione (kategoria *non-bargain*). W tej kategorii zakres ochrony należało odpowiednio zmodyfikować, uwzględniając następujące okoliczności: a) proporcję względem oczekiwań uprawnionego i rozmiaru poniesionego uszczerbku (4.5.3), b) dotychczasowe postępowanie stron (4.5.4), c) ewentualną konieczność odseparowania ich od siebie (potrzeba tzw. *clean break*) (4.6), d) zmiany w majątku zobowiązanego, e) skutki podatkowe orzeczenia, f) ewentualne inne obciążenia majątku pozwanego. Przedstawiona lista ma charakter otwarty¹⁷³, a kolejne orzeczenia wskazują, że pod uwagę brane są również konsekwencje poszczególnych wariantów możliwych rozstrzygnięć (4.5.5).

Chociaż referat sędziego Walkera wyjaśnił szereg zagadnień, to *in casu* sąd nie uzasadnił precyzyjnie rozstrzygnięcia oraz jego relacji do spraw *Gillett v. Holt* (2001) i *Campbell v. Griffith* (2001). Wygląda na to, że całkowite wyzwolenie

he expected". S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...*, s. 454; E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 823; D. Chapelle, *Land Law*, s. 86; R. Kerridge, *Parry & Kerridge...*, s. 103; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2003), s. 683; M. Pawłowski, *Is Equity Past the Age of Childbearing*, „Trust & Trustees” 2016, 22, s. 892; E. Peel, *Treitel...*, s. 152; A. Robertson, *Unconscionability...*, s. 413; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 420-421.

¹⁷² S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...*, s. 454, 456, 464; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 742; B. McFarlane, *The Law...*, s. 452.

¹⁷³ Walker LJ. w *Jennings v. Rice* (2002): „It would be unwise to attempt any comprehensive enumeration of the factors relevant to the exercise of the court's discretion, or to suggest any hierarchy of factors”, „No doubt there are many other factors which it may be right for the court to take into account in particular factual situations”. Do podziału lorda Walkera sięga Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §§40-43, określając działania podjęte przez uprawnionego jako *quasi-bargain*. S. Gardner, *The Remedial Discretion...* (2006), s. 492-498, jest zdania, że okoliczności te brane są pod uwagę również w ocenie zakresu ochrony spraw należących do pierwszej kategorii (*bargain*).

się od dyskrecjonalności nie jest możliwe¹⁷⁴. Niemniej jednak w nauce wskazuje się, że dzięki wymienionym przez niego okolicznościom możliwe jest ustalenie kwoty rozsądnej w świetle uzasadnionego zaufania ze strony uprawnionego¹⁷⁵ lub właściwego wyważenia interesów stron¹⁷⁶.

Właśnie wyważenie interesów stron i zapobieżenie niesprawiedliwości – a nie ochronę oczekiwań uprawnionego – uznaje Mark Pawłowski za cel *proprietary estoppel*. Ochrona oczekiwań stanowi jego zdaniem jedynie punkt wyjścia do dalszej analizy. Na poparcie swojej tezy przedstawia sprawę *Ottery v. Grundy* (2003), w której zastosowano zasadę proporcjonalności. Proces toczył się przeciwko zarządcy spadku po konkubencie powódki. Ta ostatnia porzuciła dobrze zapowiadającą się karierę modelki, by poświęcić się opiece nad uzależnionym od alkoholu i narkotyków partnerem. Po kilku latach nastąpił rozpad związku, a wkrótce potem konkubent zmarł. Wcześniej obiecywał kobiecie cały swój majątek. Obietnice wyznaczały poziom oczekiwań powódki (nieruchomości na Jamajce i w Londynie). W toku procesu sędziowie oszacowali, że uszczerbek powódki – równy kosztom wykonywanej opieki – odpowiada około 10% wartości spadku, którego całość wyznaczała poziom jej oczekiwań. Na rzecz kobiety zasądzono w przybliżeniu 40% spadku¹⁷⁷.

Podobnym przykładem zastosowania zasady proporcjonalności była wspomniana już wcześniej (3.3.4.2) sprawa *Henry v. Henry* (2010). Sędzia Jonathan Parker, stwierdzając, że zasada proporcjonalności stanowi jeden z fundamentów, na których oparta jest instytucja *proprietary estoppel*, przyznał powodowi połowę obiecaną mu nieruchomość¹⁷⁸.

4.5.2. Zasada *minimum equity*

W odniesieniu do dyskrecjonalności zasądzenia wielokrotnie cytowano wypowiedź sędziego Scarmana sformułowaną na kanwie sprawy *Crabb v. Arun DC*

¹⁷⁴ S. Gardner, *The Remedial Discretion...* (2006), s. 511-512.

¹⁷⁵ S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...*, s. 454; B. McFarlane, *The Law...*, s. 420-425; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 503.

¹⁷⁶ M. Pawłowski, *Expectations and Proportionality in Estoppel*, „Trust & Trustees” 2004, 10, s. 15, 18; idem, *Is Equity Past...*, s. 892; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 421.

¹⁷⁷ Arden LJ. w *Ottery v. Grundy* (2003) EWCA Civ 1176 (BaILLII) §§32-33. S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...*, s. 454; M. Pawłowski, *Expectations...*, s. 15-18.

¹⁷⁸ *Henry v. Henry* (2010) §§65-66: „Proportionality lies at the heart of the doctrine of proprietary estoppel and permeates its every application”.

(1976). Rozstrzygając spór na podstawie *proprietary estoppel*, należało udzielić odpowiedzi na trzy pytania: czy wykazano przesłanki udzielenia ochrony, a jeśli tak, to w jakim stopniu i w jaki sposób ją zapewnić?¹⁷⁹ Pierwsze z tych pytań odnosi się do ustalenia, czy w ogóle są spełnione przesłanki *proprietary estoppel*. Kolejne dwa dotyczą kwestii, w jakim zakresie objąć ochroną powoda i jakie przyznać mu uprawnienia. Wskazuje się, że skoro instytucja ta ma źródło w zasadach *equity law*, to rozmiar i charakter nabywanych uprawnień powinny zostać określone w sposób słusznościowy. Rozstrzygnięcie winno być zatem uzależnione od całokształtu okoliczności istniejących między stronami¹⁸⁰.

Scarman LJ. wymagał, by sięgającemu po *estoppel* zapewniono *minimum equity*, co skłoniło niektórych do przyjęcia poglądu o ograniczeniu zakresu ochrony do *reliance interest*. Paradoksalnie, w wielu sprawach, w których wyrażane jest przekonanie o konieczności zapewnienia *minimum equity*, sąd dochodzi do wniosku, że należy zapewnić ochronę na poziomie *expectation interest*. Tak stało się choćby w sprawach *Crabb v. Arun DC* (1976) i *Pascoe v. Turner* (1979). W tej pierwszej przyznano uprawnionemu to, czego oczekiwał, a mianowicie służebność przejazdu. W drugiej sąd przyznał powódce własność spornej nieruchomości. W uzasadnieniu wyjaśniał, jak stosować zasadę *minimum equity*: sąd winien ustalić, w jakim – najmniejszym – zakresie należy przyznać powodowi ochronę prawną i następnie uczynić to, co konieczne, by zapanowała sprawiedliwość¹⁸¹. W związku z tym odwołania do *minimum equity* postrzegane są przez niektórych jako rodzaj fikcji¹⁸².

¹⁷⁹ *Crabb v. Arun DC* (1976) 193: „First, is there an equity established? Secondly, what is the extent of the equity, if one is established? And, thirdly, what is the relief appropriate to satisfy the equity?”. S. J. Burridge, *A Metric Measurement of the Chancellor's Foot*, CLJ 1982, 41, s. 302; E. Cooke, *Estoppel and the Protection...*, s. 265; B. McFarlane, *The Law...*, s. 417.

¹⁸⁰ E. Cooke, *The Modern...*, s. 114-117; B. McFarlane, *The Law...*, s. 420-425, 463; E. Peel, *Treitel...*, s. 155; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 424-425, 430.

¹⁸¹ *Pascoe v. Turner* (1979) 1 WLR 431, 438 (Westlaw): „the court must decide what is the minimum equity to do justice to her having regard to the way in which she changed her position for the worse by reason of the acquiescence and encouragement of the legal owner”. O *minimum equity* mowa również w kanadyjskiej sprawie *Cowper-Smith v. Morgan* (2017) 777-778: „A claimant who establishes the need for proprietary estoppel is entitled only to the minimum relief necessary to satisfy the equity in his favour”, w której przyznano ochronę na poziomie *expectation interest*. J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 155; E. Cooke, *Estoppel and the Protection...*, s. 265-266; P. Finn, *Equitable...*, s. 65, 68; S. Gilmore, L. Glennon, *Hayes and Williams'...*, s. 289; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 267.

¹⁸² I. Moore, *Proprietary Estoppel, Constructive Trusts and Section 2 of the Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989*, ModLR 2000, 63, s. 916.

4.5.3. Zasada proporcjonalności

Pierwsza z pozycji na liście sędziego Walkera, odnosząca się do oczekiwań i uszczerbku, wyraża zasadę proporcjonalności (*proportionality*). W nauce wskazuje się na niepewność co do jej właściwego punktu odniesienia. W istocie nie wiadomo, co kryje się pod tym pojęciem w kontekście zasad rządzących *proprietary estoppel*. Czy należy odnosić się do proporcjonalności względem oczekiwań (*expectations*) adresata obietnicy, czy względem poniesionego uszczerbku (*detriment*). Trudno zatem przewidywać, jakie rozstrzygnięcia będą zapadać w konkretnych sporach¹⁸³. Analiza wyroku *Jennings v. Rice* (2002) nie daje jednoznacznej odpowiedzi: Aldous LJ. odniósł się do proporcjonalności względem oczekiwań i uszczerbku, a Walker LJ. tylko do tej ostatniej wartości¹⁸⁴.

Położenie akcentu na ocenę oczekiwań uprawnionego kieruje uwagę na analizę treści złożonego oświadczenia. Im bardziej było jednoznaczne i precyzyjne, tym bardziej mogło wywołać uzasadnione i rozsądne oczekiwania u jego adresata. Guenter Treitel wskazuje treść złożonej obietnicy jako *starting point* dalszej analizy¹⁸⁵. Sama w sobie klarowność oświadczenia nie pozwala jednak zastosować *expectation interest*¹⁸⁶.

¹⁸³ S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel*..., s. 462-465; J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law*..., s. 154 (proporcjonalność do uszczerbku); J. Edelman, *Remedial Certainty*..., s. 180; B. McFarlane, *The Law*..., s. 466-467; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English*..., s. 503; M. Pawlowski, *Proprietary Estoppel*..., s. 236-237 (proporcjonalność względem uszczerbku); idem, *Is Equity Past*..., s. 892 (proporcjonalność względem oczekiwań i uszczerbku).

¹⁸⁴ Aldous LJ. w *Jennings v. Rice* (2002): „There is a clear line of authority from at least *Crabb* to the present day which establishes that once the elements of proprietary estoppel are established an equity arises. The value of that equity will depend upon all the circumstances including the expectation and the detriment. The task of the court is to do justice. The most essential requirement is that there must be proportionality between the expectation and the detriment”; Walker LJ. w *Jennings v. Rice* (2002): „However I respectfully agree with the view expressed by Hobhouse LJ. in *Sledmore v. Dalby* (1996) 72 P&CR 196, that the principle of proportionality (between remedy and detriment), emphasised by Mason CJ. in *Verwayen*, is relevant in England also”.

¹⁸⁵ Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §41: „there might be a sliding scale by which the clearer the expectation, the greater the detriment and the longer the passage of time during which the expectation was reasonably held, the greater would be the weight that should be given to the expectation. I agree that this is a useful working hypothesis”. D. Capper, *The Extinctive Effect*..., s. 113-115; S. Moriarty, *Licences*..., s. 383-384; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 421.

¹⁸⁶ *Habberfield v. Habberfield* (2018) §§225-229.

Pod uwagę bierze się zakres doznanego uszczerbku (*detriment*). Należy zatem ocenić, w jakim zakresie uprawniony pogorszył swoją sytuację wskutek zachęty z drugiej strony¹⁸⁷. Zdarza się, że określenie wartości majątkowej uszczerbku nie jest możliwe, ponieważ składa się nań suma konsekwencji określonych decyzji życiowych. W szeregu ostatnio rozstrzyganych spraw powodowie zdecydowali zaniechać kariery zawodowej, by pozostać na rodzinnych gospodarstwach. W tych wypadkach wyliczenie uszczerbku (kosztu pracy, utraconych zysków) ma charakter estymacji, co niekiedy skłania sądy do uznawania ochrony uzasadnionych oczekiwań (przysądzenia własności gospodarstwa rolnego) za bardziej pewne i sprawiedliwe rozwiązanie. Zdaniem sędziego Lewisona, wypowiadającego się na kanwie sprawy *Davies v. Davies* (2016), jeśli kalkulacja uszczerbku jest możliwa i ów uszczerbek został powodowi skompensowany w stosownej kwocie, wówczas brak przesłanki uruchamiającej *proprietary estoppel*. Chociaż powinno to prowadzić do wniosku o objęciu ochroną przez tę instytucję jedynie *reliance interest*, *in casu* zasądzono kwotę znajdującą się w przedziale pomiędzy *expectation interest* a *reliance interest*¹⁸⁸. Odmienny pogląd, przeciwstawiający się ograniczeniu ochrony do *reliance interest* w wypadkach, kiedy uszczerbek jest policzalny, sąd wyraził w orzeczeniu w sprawie *Habberfield v. Habberfield* (2018)¹⁸⁹. Wprawdzie to późniejszy (a stąd bardziej aktualny) wyrok, ale należy traktować wyrażoną w nim myśl ostrożnie, jako że pochodzi od sądu niższej instancji.

Odnosząc się do zasady proporcjonalności, angielskie sądy jednak częściej kładą nacisk na porównanie względem oczekiwań, a nie względem uszczerbku¹⁹⁰. Akcentują przy tym dyskrecjonalność, której granice wyznacza kontrola instancyjna. W jej ramach zadaniem sądu apelacyjnego jest ocena, czy sąd niższej instancji nie przekroczył zakresu swobody uznania¹⁹¹. Chociaż sądy wska-

¹⁸⁷ B. McFarlane, *The Law...*, s. 420-425; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 421.

¹⁸⁸ Lewison LJ. w *Davies v. Davies* (2016) §39: „Since the essence of proprietary estoppel is the combination of expectation and detriment, if either is absent the claim must fail. If, therefore, the detriment can be fairly quantified and a claimant receives full compensation for that detriment, that compensation ought, in principle, to remove the foundation of the claim”, §69.

¹⁸⁹ *Habberfield v. Habberfield* (2018) §§225-229.

¹⁹⁰ *Murphy v. Burrows* (2004); *James v. James* (2018) §§50-52, 62: „Proprietary estoppel is not about compensating for losses, it is about fulfilling expectations”; *Habberfield v. Habberfield* (2018) §247: „Unless there are strong reasons why not, Lucy ought to receive compensation based on what she was promised, subject to any relevant deductions”. Odmienne Arden LJ. w *Ottey v. Grundy* (2003) §62; Lewison LJ. w *Habberfield v. Habberfield* (2019) §§56-58, 71.

¹⁹¹ Arden LJ. w *Suggitt v. Suggitt* (2012) §37: „We can only interfere with the judge's judgment if it was perverse or clearly wrong”; Lewison LJ. w *Habberfield v. Habberfield* (2019) §87:

zują, że celem omawianej instytucji jest uchylenie stanu niegodziwości (*unconscionability*), ich wypowiedzi nie odnoszą się do niegodziwości jako przesłanki *estoppel*.

W procesie *Culliford v. Thorpe* (2018) sąd nawiązywał do kategorii wskazanych przez sędziego Walkera w orzeczeniu w sprawie *Jennings v. Rice* (2002). Wyróżniał zatem pierwszą grupę kazusów, w której obecna jest obietnica pozwalająca wzbudzić u uprawnionego określone oczekiwania. W tych wypadkach, zbliżonych do stosunków *ex contractu* (gdyby nie jakaś wada, to występowałaby ważna umowa), należna była ochrona na poziomie *expectation interest*. Druga z kolei kategoria nie miała jednorodnego charakteru, obejmując – chociaż te nazwy nie występują w uzasadnieniu – zarówno kazusy odpowiadające *estoppel by representation*, jak i *estoppel by acquiescence*. Zdaniem sądu w takich razach ochrona bliższa jest poziomowi *reliance interest*, a kazusy przypominają wypadki czynu niedozwolonego¹⁹².

Przykładem rozstrzygnięcia chroniącego uzasadnione oczekiwania jest wyrok w sprawie *Habberfield v. Habberfield* (2018) zasądający powódce kwotę stanowiącą około jednej trzeciej wartości ojcowskiego gospodarstwa. Wyliczony uszczerbek opiewał na kwotę sześciokrotnie niższą, co prowadzi do wniosku o objęciu ochroną *expectation interest*. Sprawę można zaliczyć do pierwszej kategorii *proprietary estoppel*, w której występuje obietnica. Na określenie działań podjętych przez powódkę w zaufaniu do oświadczenia jej zmarłego ojca sąd posłużył się terminem *quasi-bargain*¹⁹³.

Apelacja od tego wyroku została oddalona przez Sąd Apelacyjny. Chociaż nie zmieniono rozstrzygnięcia, Lewison LJ. wyraźnie opowiedział się za odniesieniem zakresu ochrony do poziomu uszczerbku, a nie – jak miało to miejsce w niższej instancji – do uzasadnionych oczekiwań¹⁹⁴. Wniosek ten sformułował w oparciu o analizę wypowiedzi Arden LJ. w procesie *Suggitt v. Suggitt* (2012), którą warto w tym miejscu zacytować: „this principle does not mean that there has to be a relationship of proportionality between the level of detriment and the

„The question is not whether I would have made the order that the judge made. The question is whether the order lay outside the ambit of his ‘wide judgmental discretion’”. J. Mee, *Proprietary Estoppel and Inheritance...*, s. 295-296, kontestuje zbyt szeroką swobodę przyznana sądom niższej instancji.

¹⁹² *Culliford v. Thorpe* (2018) §75.

¹⁹³ *Habberfield v. Habberfield* (2018) §§229, 246, 257.

¹⁹⁴ Lewison LJ. w *Habberfield v. Habberfield* (2019) §§56-58: „The relevant comparison for the purposes of proportionality is a comparison between detriment and remedy”, §71: „It follows that the expectation is not determinative of the relief to be granted”.

relief awarded”¹⁹⁵. Zdaniem sędziego Lewisona, uwzględniając szerszy kontekst, wypowiedź należało interpretować wbrew literze. W oparciu o ten fragment do przeciwnego wniosku doszedł sąd w sprawie *James v. James* (2018), orzekając, że należy chronić uzasadnione oczekiwania¹⁹⁶. Chociaż sędziowie w obu sprawach przyjmowali odmienny poziom ochrony prawnej, formułowali swoje wnioski, posługując się terminologią kontraktową i traktując *proprietary estoppel* jako instytucję bliską prawu umów.

Wyrok Arden LJ. należy interpretować w stosownym kontekście. Jednakże uwzględnienie go potwierdza zasadność przyjęcia wykładni literalnej. Cytowany fragment stanowił zaprzeczenie tezy pozwanego, zdaniem którego konieczne było powiązanie uszczerbku z przyznaną ochroną prawną. Sędzia opowiedziała się zatem za przyznaniem tej ostatniej w szerszym wymiarze (*expectation interest*), o ile poziom oczekiwań nie jest zawyżony (czyli nierozsądny) lub nieproporcjonalny. Na marginesie wypada stwierdzić, że w kontekście tej sprawy ochrona nie powinna przysługiwać z uwagi na niewystąpienie obu przesłanek: podjęcia działań w zaufaniu do obietnicy oraz poniesienia uszczerbku (3.2.3, 3.3.4.2)¹⁹⁷.

Do konieczności uwzględnienia proporcjonalności względem oczekiwań i uszczerbku odnosił się kanadyjski Sąd Najwyższy w sprawie *Cowper-Smith v. Morgan* (2017). Mimo szeregu odesłań akcentujących *minimum equity*, zasady dyskrecjonalności i proporcjonalności, rozstrzygnięcie zapewniło powodowi ochronę oczekiwań¹⁹⁸.

¹⁹⁵ Arden LJ. w *Suggitt v. Suggitt* (2012) §44.

¹⁹⁶ *James v. James* (2018) §§51-52: „For what it may be worth, I agree with what Arden LJ. said. Proprietary estoppel is a doctrine which, like the law of contract, focuses on expectations created rather than losses suffered. So if A promises B some property right, intending B to rely on this, and B does rely on it to B's detriment, the natural impulse is (as with contract law) to require A to make good the expectation. Making the remedy proportionate to the detriment suffered would be to focus more on what B has lost, rather than on what B expected to obtain. But of course proprietary estoppel is not as strict as contract law”.

¹⁹⁷ *Suggitt v. Suggitt* (2012) §§42, 44. J. Mee, *Proprietary Estoppel and Inheritance...*, s. 280-286, poddaje wyrok krytyce, uznając, że sąd naruszył zasady proporcjonalności – był zbyt szczerzy dla powoda, który uzyskał 80% spadku (4 mln funtów), a jego siostra (pозwana) 20%. Zdaniem autora winien uzyskać najwyżej 10%.

¹⁹⁸ *Cowper-Smith v. Morgan* (2017) 777-778: „Courts of equity must therefore strike a balance between vindicating the claimant's subjective expectations – which, in their full context, may or may not reflect a reasonable valuation of the claimant's detriment – and correcting that detriment, which may be difficult or even impossible to measure”.

4.5.4. Postępowanie stron – zasada „czystych rąk”

Na rozstrzygnięcie sądowe w przedmiocie *estoppel* może mieć wpływ niesumienne (chciałoby się rzec: niegodziwe) zachowanie stron – zarówno uprawnionego, jak i zobowiązanego z tej instytucji. W sprawie *Crabb v. Arun DC* (1976) wobec nagannego działania pozwanego przyznano powodowi prawo służebności bez obowiązku wynagrodzenia. W tym aspekcie uwidacznia się jedna z różnic między *estoppel* a umową – w *estoppel* bierze się pod uwagę również zachowanie po złożeniu obietnicy, podczas gdy na gruncie stosunku kontraktowego późniejsze działanie nie ma – co do zasady – znaczenia¹⁹⁹.

Historyczne powiązanie *promissory estoppel* i *proprietary estoppel* z *equity law* nakazuje stosować zasadę „czystych rąk” (*clean hands*). Z dobrodziejstwa kanclerskiej sprawiedliwości mógł skorzystać tylko ten, kto sam postępował uczciwie, co wyrażano maksymą: „he who comes into equity must come with clean hands”. W szczególności może ona uniemożliwić powołanie się na *estoppel* mimo spełnienia przesłanek. Wyraźnie odwołał się do niej Goff J. w orzeczeniu w sprawie *Amalgamated Investment* (1982)²⁰⁰.

O skuteczności zastosowania przez zobowiązanego zarzutu „nieczystych rąk” (*unclean hands defence*) decyduje naganność postępowania uprawnionego mająca ścisły związek z przedmiotem procesu. Przykładowo – jeśli uprawniony podrobił dokumenty (np. testament), którymi strony posługują się w procesie. Natomiast oparta na innych podstawach negatywna ocena postępowania uprawnionego, wynikająca na przykład z faktu skazania go za czyny niezwiązane z procesem, nie pozwala na zastosowanie zasady²⁰¹. Co istotne, zasada *clean hands* ma bezkompromisowy charakter – nie pozwala na miarkowanie udzielanej ochrony. Jeśli sięgający po *estoppel* nie ma „czystych rąk”, nie uzyskuje w ogóle ochrony. Omawiana zasada znana jest prawu angielskiemu²⁰², australijskiemu²⁰³ i amerykańskiemu²⁰⁴.

¹⁹⁹ B. McFarlane, *The Law...*, s. 107-110; E. Peel, *Treitel...*, s. 158; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 422.

²⁰⁰ Goff J. w *Amalgamated Investment* (1982) 109: „No doubt, he who comes to equity must do equity”.

²⁰¹ *Murphy v. Burrows* (2004). S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...*, s. 464, J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 113-114; R. Edwards, N. Stockwell, *Trusts...*, s. 40-42; I. Kamiński, *Słuszność i prawo. Szkic prawnoporównawczy*, Kraków 2003, s. 116-118; B. McFarlane, *The Law...*, s. 585-594.

²⁰² S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...*, s. 464; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 113-114; S. Gardner, *The Remedial Discretion...* (1999), s. 454-455; K. Gray, *Elements...*, s. 349; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 743; M. Pawłowski, *The Doctrine...*, s. 74; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 270.

Zauważmy, że o zasadzie „czystych rąk” wspomina się również na gruncie prawa polskiego w odniesieniu do stosowania art. 5 kc. W nauce wskazuje się na konieczność rozważenia całokształtu okoliczności sprawy i oceny zachowania obu stron, by rygorystyczne hołdowanie tej maksymie nie prowadziło do niesprawiedliwości²⁰⁵.

Odwołaniem do omawianej zasady wyjaśniano rozstrzygnięcie w sprawie *Re Selectmove Ltd* (1993). Uznano, że niewykonanie ugody przez dłużnika usprawiedliwiło wierzyciela, który wystąpił z żądaniem dokonania spłaty długu w pełnej wysokości, a zatem z pominięciem uprzednich koncesji na jego rzecz. Jeśli zatem dłużnik uprzednio obiecał dokonać częściowej zapłaty i tego nie uczynił, to w ewentualnym procesie nie mógł powoływać się na *estoppel*²⁰⁶. Wydaje się, że zamiast odwoływać się do zasady „czystych rąk”, należało w tej sprawie posłużyć się instytucją *collateral contract* i przyjąć – z podobnym skutkiem jak przy cywilistycznej konstrukcji *datio in solutum* – że ustępstwa ze strony wierzyciela warunkowane były wykonaniem obowiązków przez dłużnika.

Wskazaną zasadę *equity law* powołano w kanadyjskiej sprawie *Tate v. Canada Mortgage & Housing Corp*n (2002). Na instytucję *estoppel* powoływali się nabywcy mieszkań komunalnych. Wygląda na to, że byli uczestnikami zaplanowanej uprzednio serii transakcji, która miała na celu uszczuplenie majątku gminy. Najpierw po korzystnych cenach nabyli od niej mieszkania, płacąc przy tym jedynie część ceny, a następnie mieli otrzymać wezwania do zapłaty pozo-

²⁰³ J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law*..., s. 152; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel*..., s. 60; idem, *Unconscionability*..., s. 421; M. Spence, *Protecting Reliance*..., s. 71; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 211.

²⁰⁴ S. L. Bray, *The System of Equitable Remedies*, UCLALR 2016, 63, s. 549, 581.

²⁰⁵ Wyrok Trybunału Konstytucyjnego sygn. SK 5/99, s. 1219: „na nadużycie społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa może się powoływać tylko ten, kto sam swego prawa nie nadużywał”. T. Bukowski, *Klauzule generalne w prawie cywilnym. O konieczności stworzenia katalogu zasad współżycia społecznego*, MP 2008, 24, s. 1297 i n.; B. Janiszewska, *Tarcza – nie miecz. Refleksje o współczesnych uwarunkowaniach stosowania art. 5 kc*, w: M. Boratyńska (red.), *Ochrona strony słabszej stosunku prawnego. Księga jubileuszowa ofiarowana Profesorowi Adamowi Zielińskiemu*, Warszawa 2016, s. 161-162; T. Justyński, *Nadużycie prawa*..., s. 149-151 (autor odrzuca tę zasadę, wskazując na konieczność oceny zachowania obu stron); K. Pietrzykowski, *Nadużycie prawa*..., s. 126; M. Pyziak-Szafrnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne*..., s. 924; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne*..., s. 110; A. Szpunar, *Uwagi*..., s. 342; M. Wilejczyk, *Zagadnienia*..., s. 421-422 (konieczność oceny zachowania obu stron); A. Zbiegień-Turzańska, *Zasady stosowania art. 5 Kodeksu cywilnego*, MP 2013, 21, s. 1129 i n.

²⁰⁶ *Re Selectmove Ltd* (1993) EWCA Civ 8 (BaILLI). M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 169; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English*..., s. 502; E. Peel, *Treitel*..., s. 140; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law*..., s. 351-352; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 390-391.

stałych kwot. Takie wezwania w istocie otrzymali, jednak figurowały w ich treści symboliczne sumy. Kiedy w późniejszym okresie skierowano do nich wezwania opiewające na właściwe kwoty, bronili się przed ich zapłatą w oparciu o *estoppel*. Wskazywali, że w dobrej wierze dokonali już wcześniej zapłaty (w kwocie jednego centa). Powództwo gminy zostało uwzględnione przez sąd, który uznał, że zastosowanie *promissory estoppel* skutkowałoby niesprawiedliwością (*inequitable*)²⁰⁷. Zauważmy, że zamiast odwoływać się do zasady „czystych rąk”, można było rozstrzygnąć spór w oparciu o brak przesłanek oparcia się na obietnicy oraz uszczerbku.

Powołując się na rzekomo niewdzięczne zachowanie powódki, próbowano ubezskuteczyć żądania oparte na *proprietary estoppel* w sprawie *Habberfield v. Habberfield* (2018). Powódka domagała się wykonania obietnicy złożonej niegdyś przez zmarłego ojca, który zamierzał przekazać jej gospodarstwo rolne. Jeszcze za życia proponował jej udział w rodzinnej spółce, ale odmówiła. Przeciwnicy (wykonawcy testamentu) podnosili argument, że odmowa winna pozbawić ją ewentualnych roszczeń. Z uwagi na to, że proponowane przez ojca warunki różniły się na niekorzyść względem wcześniejszych obietnic, sąd uznał, że była ona usprawiedliwiona, dzięki czemu powódka nie utraciła uprawnień wynikających z *proprietary estoppel*²⁰⁸.

4.5.5. Uzasadnienie przez konsekwencje

Rozstrzygając australijską sprawę *Giumelli v. Giumelli* (1999), przyjęto, że z uwagi na szereg okoliczności należy zasądzić na rzecz powoda zapłatę zabezpieczoną hipoteką, a nie – jak tego oczekiwał – wydanie nieruchomości w naturze (4.4.3). W trakcie wyrokowania wciąż toczyło się postępowanie likwidacyjne spółki rodzinnej, której współnikami były wraz z innymi krewnymi strony procesu. Od czasu opuszczenia przez powoda gospodarstwa zamieszkał w nim jego brat (niebędący stroną procesu), który w międzyczasie dokonał licznych nakładów. Nie należało pozbawiać go dachu nad głową. Nadto wydzielenie powodowi nieruchomości w środku większego kompleksu gruntów, na których gospodarstwo prowadziła skłócona z nim rodzina, nie byłoby celowe. Jak zatem widać –

²⁰⁷ *Tate v. Canada Mortgage & Housing Corp*n (2002) 10 WWR 501 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 429-430).

²⁰⁸ *Habberfield v. Habberfield* (2018) §§208-221.

formułując orzeczenie – sąd brał pod uwagę racje efektywności zarządzania jego wykonaniem oraz rozważał wady i zalety stanu rzeczy, który powstanie wskutek takiego wykonania²⁰⁹.

W treści wyroku *Habberfield v. Habberfield* (2018) sąd zwrócił uwagę na szereg okoliczności branych pod uwagę na etapie wyboru sposobu ochrony powoda. Decydując, czy przyznać powódce część gospodarstwa rolnego *in natura*, czy też świadczenie pieniężne, wskazywał na konieczność zapewnienia mieszkania wdowie po zmarłym rolniku oraz potrzebę przeprowadzenia analizy konsekwencji podatkowych i efektywności gospodarczej poszczególnych wariantów zarządzania majątkiem spadkowym. Stwierdził, że te ostatnie argumenty przemawiają za sprzedażą gospodarstwa rolnego jako całości, a przeciwko wydzieleniu powódce części w naturze²¹⁰.

4.6. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

Sąd stosujący *proprietary estoppel* dysponuje szerokim zakresem dyskrecjonalności – swobodnego uznania – która z jednej strony przekłada się na zakres udzielanej ochrony i decyduje o objęciu nią uzasadnionych oczekiwań uprawnionego względnie wyłącznie ochrony zaufania. Z drugiej zaś – oznacza luz decyzyjny na etapie decyzji o rodzaju praw i obowiązków stron.

Przeгляд orzecznictwa sądowego pozwala stwierdzić niezwykle szeroki wachlarz możliwych rozstrzygnięć spraw opartych o *proprietary estoppel*. Sąd, wydając orzeczenie zasądzające, nakazuje zobowiązanemu zapłacić określoną sumę pieniężną – odszkodowanie (*compensation, damages*) lub urzeczywistnić złożoną uprawnionemu obietnicę (*specific performance*)²¹¹. Niekiedy poddaje ją nawet znacznym modyfikacjom. Rozstrzygnięciom towarzyszyć może zakaz naruszania stosunków ukształtowanych wyrokiem (*injunction*)²¹². Wskazana

²⁰⁹ *Giumelli v. Giumelli* (1999) 125.

²¹⁰ *Habberfield v. Habberfield* (2018) §§247-258.

²¹¹ Przykładem *specific performance* jest sprawa *Taylor's Fashions* (1982) 142. W niniejszym rozdziale większość kasusów została zaczerpnięta z prawa angielskiego. Przykłady można uznać za reprezentatywne również dla pozostałych porządków prawnych.

²¹² *Injunctions* mogą dotyczyć zakazu naruszania posiadania gruntu (*Lim Teng Huan v. Ang Swee Chuan* (1992) 1 WLR 113 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 433)), zakazu zmiany stosunków wodnych (*Rochdale Canal* (1853)), zakazu wycięcia drzew (*Jackson v. Cator* (1800) 5 Ves. 688 (CommonLII)). W tej ostatniej sprawie wydierżawiający zapoznał się z planami dzierżawcy co do urządzenia ogrodu i pozostał bierny, gdy prowadzone były stosowne prace.

w tym miejscu różnorodność możliwych rozwiązań stanowi istotną cechę odróżniającą *proprietary estoppel* i *constructive trust*. Luz decyzyjny w przypadku tej ostatniej instytucji ogranicza się do ustalenia, czy stwierdzić współwłasność oraz jakie udziały przyznać poszczególnym stronom²¹³.

W treści rozstrzygnięcia opartego na *proprietary estoppel* sąd może przyznać uprawnionemu zarówno uprawnienia o charakterze obligacyjnym (*in personam*), jak i rzeczowym (*in rem*). Przykładem tych pierwszych jest zasądzenie zapłaty sumy pieniężnej (odszkodowania) (Giumelli v. Giumelli (1999), Yaxley v. Gotts (2000), Habberfield v. Habberfield (2018), Guest v. Guest (2020)). Wśród uprawnień rzeczowych na pierwszym miejscu należy wymienić przysądzenie jednego z *legal estates*, tj. prawa własności (*freehold*) (Dillwyn v. Llewelyn (1862), Pascoe v. Turner (1979), Yaxley v. Gotts (2000), Gillett v. Holt (2001)) lub dzierżawy (*leasehold*) (Plimmer (1884)), ustanowienie *legal* lub *equitable interests* – ograniczonych praw rzeczowych odpowiadających treści służebnościom (Inwards v. Baker (1965), ER Ives (1967), Crabb v. Arun DC (1976)), prawom zastawniczym (*charge, lien*) lub powierniczym (*trust*) (Eves v. Eves (1975)). Zdarza się, że zasądzeniu określonej kwoty towarzyszy zabezpieczenie w postaci ustanowienia zastawu (hipoteki) na nieruchomości będącej przedmiotem sporu (Hussey v. Palmer (1972), Giumelli v. Giumelli (1999))²¹⁴. Część badaczy wskazuje, że zasadą winno być przyznawanie ochrony o charakterze rzeczowym: przyjęcie jako *starting point* zaspokojenia oczekiwań uprawnionego w naturze. Znajduje to swoje uzasadnienie w trudności wyliczenia wartości pieniężnej oczekiwań lub uszczerbku²¹⁵. Jednocześnie formułowany jest przeciwny wniosek nakazujący w odniesieniu do *proprietary estoppel* zapewnić ochronę o charakterze obligacyjnym,

Następnie zapowiedział wycięcie drzew na nieruchomości, do czego formalnie miał prawo. Dzierżawca wystąpił skutecznie do sądu o wydanie zakazu (*injunction*). Oliver J. w *Taylor's Fashions* (1982) 148 uznał tę sprawę za *casus promissory estoppel*. W pierwszych latach rozwoju instytucji nie powoływano się jednak na nią.

²¹³ D. Fox w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 742-743; S. Gilmore, L. Glennon, *Hayes and Williams*..., s. 284; K. Gray, *Elements*..., s. 356-359; N. V. Lowe, G. Douglas, *Bromley's*..., s. 168; M. Pawlowski, *The Doctrine*..., s. 73; idem, *Is Equity Past*..., s. 896.

²¹⁴ S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel*..., s. 474-475; E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's*..., s. 822; S. Gilmore, L. Glennon, *Hayes and Williams*..., s. 289; K. R. Handley, *Estoppel*..., s. 185; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 418 i n. Szeroki katalog możliwych *remedies* wskazuje, na przykładzie prawa Kalifornii, E. M. Holmes, *Restatement*..., s. 327 i n.

²¹⁵ J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 400-401; A. Robertson, *Unconscionability*..., s. 404, 426 (Anglia i Australia).

a uprawnienia rzeczowe kreować jedynie wtedy, gdy wymaga tego ochrona uprawnionego²¹⁶.

Pascoe v. Turner (1979) to kasus mogący stanowić przykład obu wskazanych zasad. W sprawie brano pod uwagę, że przyznane wyrokiem uprawnienie powinno stanowić skuteczną ochronę również względem osób trzecich. Do *estoppel* sięgała była konkubina powoda, którą ten próbował eksmitować. Po rozstaniu zapewniał ją o możliwości dalszego pozostania w zajmowanym przez nich dotąd domu. Wobec tego kobieta dokonywała remontów i nakładów na nieruchomość, o czym powód wiedział. Po pewnym czasie, kiedy relacje między nimi uległy dalszemu ochłodzeniu, zażądał, by opuściła mieszkanie. Doszło do procesu, który pozwana w obu instancjach wygrała. W pierwszej sąd stwierdził, że w sprawie wystąpiły przesłanki powstania stosunku powiernictwa (*constructive trust*), brak natomiast przesłanek *estoppel*. W konsekwencji przyznano jej dożywotnią służebność mieszkania. W drugiej instancji sędziowie wykluczyli możliwość powstania stosunku powiernictwa, a stwierdzili spełnienie przesłanek *proprietary estoppel*. Nakazali przenieść własność lokalu na rzecz pozwanej. Rozstrzygnięcie uzasadniali tym, że prawo przyznane jej w niższej instancji mogło nie zapewnić wystarczającej ochrony w sytuacji, gdyby konkubent zbył lokal na rzecz osoby trzeciej, względem której uprawnienia pozwanej nie byłyby skuteczne. Wprawdzie poniosła ona stosunkowo nieznaczne nakłady na nieruchomość konkubenta, ale – tak przyjął sąd – z jej perspektywy (jako osoby niezamożnej) były to wydatki istotne. Gdyby przyznana ochrona obejmowała jedynie *reliance interest*, zasądzono by zapłatę kwoty odpowiadającej nakładowi. Przysądżając własność lokalu, pozwanej przyznano ochronę w ramach *expectation interest*²¹⁷.

Zauważmy, że uprawnionym, który uzyskuje prawo wskutek zastosowania *proprietary estoppel* nie zawsze jest powód. W niektórych procesach – na skutek wniesienia powództwa wzajemnego – sąd przyznaje prawo pozwanemu: przykładowo prawo dzierżawy nieograniczonej terminem (Plimmer (1884)), własność (Pascoe v. Turner (1979))²¹⁸ lub dożywotnią służebność mieszkania (Inwards v. Baker (1965), Greasley v. Cooke (1980), Maharaj v. Chand (1986),

²¹⁶ S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...*, s. 449 i n.; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 159.

²¹⁷ Pascoe v. Turner (1979) 438-439. G. Battersby, *Informal Transactions...*, s. 642-643; S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...*, s. 475 (krytyka – zbyt daleko idąca ochrona); F. Dawson, *Making...*, s. 354; N. V. Lowe, G. Douglas, *Bromley's...*, s. 168 (krytyka z tej samej przyczyny); J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 897; S. Moriarty, *Licences...*, s. 379-382; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 77-79, 86-87, 106, 149-150; E. Peel, *Treitel...*, s. 152.

²¹⁸ Pascoe v. Turner (1979) 439.

Matharu v. Matharu (1994)) czy służebność przejazdu (ER Ives (1967)), a w końcu zwrot poniesionych nakładów zwiększających wartość nieruchomości (Canada v. Smith (1980))²¹⁹.

Najpełniejsze zaspokojenie interesu uprawnionego następuje w wyrokach nakazujących przeniesienie przez zobowiązanego własności nieruchomości (*conveyance of fee simple*) na rzecz tego pierwszego. Takie rozstrzygnięcie było przedmiotem żądania w sprawie Chalmers v. Pardoe (1963)²²⁰. To sprawa rzadko cytowana – zapewne z tej przyczyny, że w konfrontacji z regulacją ustawową o charakterze *ius cogens* dotyczącą obrotu nieruchomościami argumentacja *proprietary estoppel* upadła. Wyroki zasądzające zapadły natomiast w postępowaniach Dillwyn v. Llewelyn (1862), Plimmer (1884), Pascoe v. Turner (1979) i Gillett v. Holt (2001). W tej ostatniej przyznano część własności nieruchomości (jedno z gospodarstw) oraz dodatkową zapłatę, która miała odpowiadać wartości udziału w spółce²²¹. Zauważmy, że są to sprawy, w których uszczerbek polegał na dokonaniu nakładów na nieruchomość zobowiązanego (1862, 1884, 1979) lub na podjęciu decyzji przez uprawnionego o powiązaniu swoich losów osobistych (1979) lub zawodowych (2001) z osobą lub przedsiębiorstwem zobowiązanego. Są to kazusy *estoppel by encouragement* (1862, 1884, 1979, 2001). Przysądzenie własności w procesie Plimmer (1884) miało szczególny wymiar, jako że zobowiązanym był podmiot publiczny. Jeszcze do połowy XX w. prawo angielskie przewidywało istotne ograniczenia możliwości pozywania Korony i jej jednostek w sprawach cywilnych (4.7.2).

Zobowiązanie do przeniesienia własności może stanowić właściwe remedium w wypadku transakcji dotkniętych wadą, np. dokonanych z pominięciem przepisanej formy czynności prawnej (4.7.3). Jeśli zbywca nie kwestionował statusu nabywcy jako właściciela, to działając konsekwentnie, nie powinien uchylać się od wypełnienia zaciągniętego niegdyś zobowiązania i dokonania – tym razem niewadliwego – transferu (lord Westbury w sprawie Dillwyn v. Llewelyn (1862))²²².

²¹⁹ Canada v. Smith (1980) §137; Matharu v. Matharu (1994) 103.

²²⁰ Chalmers v. Pardoe (1963) 681-682: „a court of equity will prima facie require the owner by appropriate conveyance to fulfil his obligation; and when, for example for reasons of title, no such conveyance can effectively be made, a court of equity may declare that the person who has expended the money is entitled to an equitable charge or lien for the amount so expended”. K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 165.

²²¹ Walker LJ. w Gillett v. Holt (2001) 237. K. Gray, *Elements...*, s. 352 (wskazuje, że przysądzenie własności jest rzadkością); J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 902; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 503.

²²² J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 897; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 395, 418.

Przedmiot, którego własność zostanie przysądzona uprawnionemu, może ulegać przekształceniu wraz z upływem czasu. W procesie *Thorner v. Majer* (2009) na przestrzeni lat zmieniał się skład gospodarstwa rolnego, które w ostatecznym rozrachunku trafiło do powoda (3.5.2). W przypadku dezintegracji przedmiotu obietnicy sąd może zasądzić w miejsce zobowiązania do wydania rzeczy zapłatę odszkodowania. Tak stało się w sprawie *Habberfield v. Habberfield* (2018), w której obiecana powódce farma mleczna nie mogło zostać jej wydana, skoro w międzyczasie gospodarstwo rolne zmieniło gruntownie profil prowadzonej działalności²²³.

Rozstrzygnięcia mogą być dość skomplikowane. Przykładowo w postępowaniu *Gee v. Gee* (2018) – również sporze o podział gospodarstwa rolnego – sąd nakazał przeprowadzenie kolejnych transakcji z udziałem powoda, jego matki oraz dwóch pozwanych – ojca i brata: 1) powód zwróci matce otrzymaną od niej nieruchomość i udziały w spółce prowadzącej gospodarstwo rolne, 2) a brat zwróci to, co otrzymał od ojca, 3) ten ostatni przeniesie prawa do nieruchomości z należącej do niego spółki na rzecz majątku osobistego, 4) następnie przeniesie 46% udziału w nieruchomościach wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oraz 52% udziałów w spółce na rzecz powoda, 5) część majątku pozostałą w rękach rodziców ci będą mogli rozdysponować wedle swojej woli, jednak nie na rzecz powoda²²⁴.

Zasadność przyznania ochrony w mniejszym stopniu niż własność (*freehold*) pozwala sądowi ustanowić najem lub dzierżawę (*leasehold*) albo ograniczone prawa rzeczowe.

Historia orzecznictwa dostarcza przykłady biernych służebności gruntowych – przejazdu (*ER Ives* (1967), *Crabb v. Arun DC* (1976)), dostępu do wody (*Rochdale Canal Company v. King* (1853))²²⁵, służebności przesyłu (*Canadian Pacific Railway Co v. The King* (1931))²²⁶, posadowienia fundamentów budynku przekraczających granicę nieruchomości (*ER Ives* (1967)), znoszenia budowli

²²³ *Habberfield v. Habberfield* (2018) §257.

²²⁴ *Gee v. Gee* (2018) §165.

²²⁵ Także w prawie amerykańskim: *Rerick v. Kern* (1826 Pennsylvania); *Zwart v. Penning* (2018 South Dakota).

²²⁶ *Canadian Pacific Railway Co v. The King* (1931) UKPC 18 (BaILLII). W tej sprawie przez nieruchomość należącą do Korony przeprowadzono bez jej zgody linię telegraficzną. Korona nie podejmowała żadnych działań, co potraktowano jako milczące przyzwolenie (*licence*) na utrzymanie *status quo*. Następnie zażądała jednak usunięcia słupów. Sąd przyjął, że może się tego domagać za odpowiednim wypowiedzeniem pozwalającym naruszcycielowi na podjęcie stosownych działań reorganizacyjnych. Ustanowiona w wyroku służebność miała charakter przejściowy.

wzniesionej na gruncie przez uprawnionego (Zelmer (1997))²²⁷. Zauważmy, że podczas gdy w sprawie ER Ives (1967) sąd zapobiegł kwestionowaniu skuteczności nieformalnie ustanowionych służebności²²⁸, w procesie Crabb v. Arun DC (1976) służebność przejazdu powstała w wyniku orzeczenia sądu (tak jak w Canadian Pacific (1931), Zelmer (1997)).

Osobną kategorię stanowią przypadki ustanowienia służebności mieszkania (*licence to use land*). *Licence* w prawie angielskim oznacza zgodę np. właściciela nieruchomości na podjęcie działań, które w przeciwnym razie stanowiłyby delikt naruszenia posiadania (*trespass*). Przykładem może być zgoda na zajmowanie mieszkania. Co istotne, *licence* nie wywoływało skutków względem osób trzecich. W połowie XX w. lord Denning zmienił ten stan rzeczy. Zaczął posługiwać się *proprietary estoppel* w celu ochrony *licence* ze skutkiem *erga omnes*, co stanowiło odejście od wcześniejszego prawa. Postanowienia The Law of Property Act 1925 wykluczały dopuszczalność tworzenia nowych praw rzeczowych. Skoro zaś przed wejściem tej ustawy w życie nie wydawano orzeczeń co do *licences* wytworzonych przez *estoppel* i skutecznych *erga omnes*, to nie należało ich orzekać również po tej reformie. *Contractual licence*, a zatem zgoda udzielona *expressis verbis* w umowie, ma skutek *inter partes*, zaś *estoppel by licence* – zgoda oparta niekiedy na dorozumianym oświadczeniu – odnosi skutek wobec osób trzecich. Ten stan rzeczy poddawany jest krytyce²²⁹.

W sprawie Inwards v. Baker (1965) przyznano uprawnionemu prawo dożywotniej służebności mieszkania. Stroną, na rzecz której stwierdzono uprawnienia wynikające z *proprietary estoppel*, był pozwany. W 1931 r. miał zamiar nabyć nieruchomość i wybudować na niej dom rodzinny. Ojciec przekonał go jednak

²²⁷ Zelmer v. Victor Projects Ltd (1997) 7 WWR 170 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 447). W tej kanadyjskiej sprawie chodziło o ustanowienie służebności znoszenia przez właściciela zbiornika zainstalowanego na jego nieruchomości przez powoda. Zanim prace zostały wykonane, strony przeprowadziły szereg spotkań, na których prezentowane były plany inwestycji oraz ustalono, że pozwany ustanowi na rzecz powoda służebność. Po zakończeniu prac pozwany oświadczył, że wprawdzie wyraził zgodę na budowę, ale w innym miejscu. Powód skutecznie wystąpił o orzeczenie przez sąd, że wskutek *proprietary estoppel* przysługuje mu służebność na gruncie pozwanego.

²²⁸ P. J. Millett (pełnomocnik pozwanego) w ER Ives (1967) 389: „The defendant makes no claim to any easement or other interest in land; he claims only that, in all the circumstances, it would be inequitable to grant an injunction against him”.

²²⁹ The Law of Property Act 1925 c. 20, s. 4(1). G. Battersby, *Contractual and Estoppel Licences as Proprietary Interests in Land*, CPL 1991, 55, s. 46-47; K. Gray, *Elements...*, s. 353 (wskazuje, że najczęściej skutkiem *proprietary estoppel* zostaje orzeczona służebność mieszkania); C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 732-734, 750; N. V. Lowe, G. Douglas, *Bromley's...*, s. 168, 190; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2003), s. 665; S. Moriarty, *Licences...*, s. 393.

do zmiany planów i wybudowania – z jego pomocą – większego domu na ojcowiźnie. W ciągu dwudziestu lat aż do śmierci ojca w 1951 r. pozwany oddał część darowanych pieniędzy. W 1963 r. zarządcy spadku – przyrodnie rodzeństwo pozwanego – zwrócili się do niego o wydanie nieruchomości. Wskazywali, że dysponował jedynie uprawnieniem do czasowego jej zajmowania, które już wygasło. Sąd (a w jego składzie lord Denning) oddalił powództwo, zastrzegając, że pozwanemu powinna przysługiwać dożywotnia służebność mieszkania (*licence by estoppel*). Uznał, że wybudowanie domu nastąpiło na skutek zachęt ze strony ojca, a pozwany poniósł wydatki na budowę w oczekiwaniu, że będzie w nim mieszkał. Wobec tego nie byłoby sprawiedliwie (*equitable*), gdyby zarządcy spadku mogli go z dnia na dzień eksmitować. Niektórzy poddawali wyrok krytyce. Zwracali uwagę, że domu rodzinnego nie buduje się na okres jednego pokolenia. Wobec tego oczekiwania pozwanego sięgały dalej niż jedynie dożywotnia służebność mieszkania. Wskazywali, że jeśli nie przysądzono własności, to należało orzec na rzecz pozwanego określoną kwotę odpowiadającą wartości służebności, a pozwalającą na nabycie innego domu. Zasądzone pozwanemu prawo nie zabezpieczało bowiem w wystarczającym stopniu jego rodziny, a w szczególności dzieci. Gdyby pozwany zmarł wnet po wydaniu wyroku, pozbawione zostałyby dachu nad głową²³⁰. Rozstrzygnięcie zestawia się z wyrokiem w sprawie *Dillwyn v. Llewelyn* (1862), w którym na rzecz uprawnionego przysądzono własność nieruchomości. Mimo podobnego stanu faktycznego zakres udzielonej ochrony prawnej dramatycznie się różnił.

Zasądzeniem prawa dożywotniej służebności mieszkania zakończyła się również sprawa *Matharu v. Matharu* (1994), której stronami było hinduskie małżeństwo. Pozwana wystąpiła o rozwód. Cofnęła pozew na skutek ustaleń z mężem, który obiecał, że dom rodzinny pozostanie w jej posiadaniu. Prędko okazało się, że mąż nie był jego właścicielem – nieruchomość należała do teścia pozwanej, który wystąpił przeciwko kobiecie z powództwem windykacyjnym. Pozwana podjęła skuteczną obronę w oparciu o *proprietary estoppel*. Sąd nie tylko oddalił powództwo, ale przyznał jej dożywotnią służebność mieszkania. Chociaż obietnice składał syn, a nie ojciec będący właścicielem nieruchomości, sędziowie uznali, że znając hinduskie stosunki rodzinne, należy założyć, że syn składał obietnicę za zgodą ojca. Co zaskakujące – wszak sprawę rozstrzygano dekadę po *Taylor's Fashions* (1982) – w uzasadnieniu powtórzono sformułowany przez

²³⁰ *Inwards v. Baker* (1965) 2 QB 29 (Westlaw). P. Finn, *Equitable...*, s. 68; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 889, 896; R. H. Maudsley, *Licence by Estoppel*, LQR 1965, 81, s. 183-185; E. Peel, *Treitel...*, s. 154; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 418, 422-423.

sędziego Fry'a katalog przesłanek. Uznano, że zostały spełnione, a zachowanie powoda oceniono jako niekonsekwentne (*inconsistent with the equity*)²³¹.

Przedstawione wyżej przykłady rozstrzygnięć zapewniały uprawnionemu rzeczywiste wykonanie zobowiązania w części lub w całości (*special performance*). Zdarzają się wypadki zasądzenia przez sąd zapłaty, co wydaje się najbardziej efektywnym rozwiązaniem w razie potrzeby odseparowania stron od siebie (tzw. *clean break*). Dotyczy to najczęściej sytuacji, kiedy trudno od nich wymagać, by dalej dzieliły ze sobą własność, a zatem rozliczeń pomiędzy byłymi małżonkami lub konkubentami (*Pascoe v. Turner* (1979)) albo skłóconymi krewnymi (*Inwards v. Baker* (1965), *Giumelli v. Giumelli* (1999), *Guest v. Guest* (2020))²³². Podstawą skalkulowania odpowiedniej dla uprawnionego kwoty może być zarówno rozmiar jego usprawiedliwionych oczekiwań, jak również doznany uszczerbek (4.4). Przykładem ochrony w granicach *expectation interest* jest ustanowienie *constructive trust* obciążającego – w granicach wyliczonego udziału – nieruchomości nabytą przez jednego z konkubentów (*Eves v. Eves* (1975))²³³. Z kolei do *reliance interest* należy odnieść przypadki zasądzania zapłaty w wysokości odpowiadającej wartości nakładów na nieruchomość (*Hussey v. Palmer* (1972))²³⁴, wzrostu jej wartości na skutek dokonanych nakładów (*Stratulus v. Stratulus* (1988)), równowartości zryczałtowanych kosztów najmu mieszkania (*Tanner v. Tanner* (1975))²³⁵.

Zasądzeniu kwot do zapłaty często towarzyszy ustanowienie na rzecz uprawnionego zabezpieczenia w postaci prawa zastawniczego (*lien or charge on*

²³¹ *Matharu v. Matharu* (1994) 68 P&CR 93 (Westlaw). D. Chappelle, *Land Law*, s. 81; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 166, 189 (zastosowanie *estoppel by acquiescence*); P. Milne, *Proprietary Estoppel in a Procrustean Bed*, ModLR 1995, 58, s. 413-417; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 34, 83, 115, 122-124, 188-189.

²³² S. J. Burridge, *A Metric Measurement...*, s. 317; J. Edelman, *Remedial Certainty...*, s. 180; R. Edwards, N. Stockwell, *Trusts...*, s. 325; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 186; J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 898; B. McFarlane, *The Law...*, s. 568-584; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 76, 91-95; E. Peel, *Treitel...*, s. 154; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 422-423.

²³³ *Eves v. Eves* (1975) 3. S. J. Burridge, *A Metric Measurement...*, s. 296; K. Gray, *Elements...*, s. 450-455; A. Hudson, *Understanding...*, s. 129-130, 154; I. Kamiński, *Słuszność...*, s. 105.

²³⁴ *Hussey v. Palmer* (1972) 1. J. E. Martin, *Hanbury and Martin...*, s. 886; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 96-97. Obie sprawy – *Hussey v. Palmer* (1972) i *Eves v. Eves* (1975) – I. Kamiński, *Źródła prawa w systemie common law*, „Rejent” 2016, 3, s. 20-21; idem, *Słuszność...*, s. 106, wskazuje jako przykłady wprowadzania rozwiązań słusznościowych przez lorda Denninga przełamującego formalizm prawa angloamerykańskiego.

²³⁵ *Tanner v. Tanner* (1975) EWCA Civ 4 (BaILLI). B. McFarlane, *The Law...*, s. 445; E. Peel, *Treitel...*, s. 154; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 422-423.

property), czego przykładem mogą być postępowania *Hussey v. Palmer* (1972) i *Giumelli v. Giumelli* (1999)²³⁶.

Nowozelandzka sprawa *Stratulatus v. Stratulatus* (1988) stanowi przykład zasądzenia zapłaty w sytuacji wymagającej tzw. *clean break*. Z powodzmem wystąpiła synowa przeciwko teściowej. Powódka wraz z mężem za namową pozwanej wprowadzili się do tej ostatniej. Ponieśli istotne nakłady na remont mieszkania, a sama teściowa, wyprowadziwszy się, zapewniała wielokrotnie, że mogą zajmować mieszkanie, które kiedyś i tak będzie do nich należeć. Kiedy mąż powódki zmarł, pozwana nakazała jej opuścić sporne mieszkanie. Powódka w oparciu o *proprietary estoppel* domagała się przeniesienia na nią własności. Sąd podjął próbę odnalezienia złotego środka – nakazał powódce opuścić mieszkanie, ale pod warunkiem zapłaty przez pozwaną kwoty, o którą nastąpił wzrost wartości mieszkania na skutek przeprowadzonego przez powódkę i jej męża remontu²³⁷.

Na wstępie podrozdziału wskazano możliwość zakazania przez sąd określonego postępowania (*injunction*). Próbą zastosowania *proprietary estoppel* w niecodziennym stanie faktycznym był amerykański proces *Charter Township of Ypsilanti v. General Motors Corp.* (1993). Tłem tej sprawy były początki poważnego kryzysu gospodarczego, który pod koniec XX w. dotknął Stany Zjednoczone i doprowadził do upadku Detroit. Położona nieopodal gmina Ypsilanti domagała się zakazania przez sąd zamknięcia położonej na jej terenie fabryki samochodów pozwanego. Ten ostatni ogłosił przeniesienie produkcji w inne miejsce. Powodowa gmina w oparciu o *estoppel* wywodziła, że udzielenie w poprzednich latach zwolnień podatkowych dla koncernu nastąpiło w oparciu o jego obietnice utrzymania fabryki oraz licznych miejsc pracy na terenie gminy. W pierwszej instancji roszczenie zostało zasądzone, w drugiej zaś oddalone²³⁸.

Przyznanie prawa może nastąpić z zastrzeżeniem terminu lub zostać obwarowane obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia²³⁹. Przykładem terminu początkowego jest proces *Thompson v. Thompson* (2018), a zatem jedna z wielu w ostatnich latach spraw *proprietary estoppel* o podział spadku, w skład którego

²³⁶ *Giumelli v. Giumelli* (1999) 126-127. J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 402; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 186-187; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 98.

²³⁷ *Stratulatus v. Stratulatus* (1988) 2 NZLR 424 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 448-449). K. Gray, *Elements...*, s. 347, wskazuje sprawę jako przykład zastosowania *minimum equity*.

²³⁸ *Charter Township of Ypsilanti v. General Motors Corp.* (1993 Michigan) 201 Mich App 128, 506 NW2d 556 (za: O. Gan, *The Justice Element...*, s. 91-92). Osobnej uwagi wymaga kwestia rozróżnienia działań o charakterze prywatno- i publicznoprawnym gminy (4.7.2).

²³⁹ T. Fancourt, *Are All...*, s. 12; K. Gray, *Elements...*, s. 352-356; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 185.

wchodzi gospodarstwo rolne. Wykonanie rozstrzygnięcia w tym postępowaniu odroczone w czasie do momentu śmierci matki powoda – wdowy po rolniku, którego spadku i gospodarstwa dotyczyło powództwo²⁴⁰.

W szeregu rozstrzygnięć, w których skutkiem *proprietary estoppel* było powstanie służebności mieszkania, sąd stwierdzał, że prawo to ograniczone jest terminem końcowym uzyskania pełnoletności przez dzieci uprawnionego²⁴¹.

Z kolei w sprawie *Lim Teng Huan v. Ang Swee Chuan* (1991) zobowiązano zwycięskiego uprawnionego do dokonania zapłaty na rzecz zobowiązanego. Niegdyś strony nabyły sąsiadujące ze sobą nieruchomości, na których pozwany wybudował dom. W trakcie budowy uzgodniono, że powód przeniesie na niego tytuł prawny do nieruchomości, w zamian za co otrzyma inną nieruchomość. Powód zamierzał wycofać się ze złożonych zapewnień i wystąpił do sądu o ustalenie, że jest właścicielem nieruchomości, na której położony jest dom pozwanego. Powództwo w pierwszej instancji zostało uwzględnione – uznano, że nie działał niegodziwie, tj. z zamiarem pokrzywdzenia pozwanego (*unconscionable*), zaś porozumienie – z uwagi na naruszenie przepisów o formie czynności prawnych – nie miało mocy prawnej. W drugiej instancji powództwo jednak oddalono; uznano bowiem, że wycofanie się powoda z porozumienia już po tym, jak pozwany wybudował na spornej nieruchomości dom, było niegodziwe (*unconscionable*). Nakazano jednak pozwanemu dokonać zapłaty za grunt²⁴². Z kolei w powoływanym wielokrotnie procesie *Thorner v. Major* (2009) zobligowano powoda do skompensowania pozwanym zapłaconego przez nich podatku spadkowego, a pozwaną w sprawie *Matharu v. Matharu* (1994) – do zapłaty czynszu i opłat za korzystanie z lokalu dokonanych przez powoda²⁴³.

²⁴⁰ *Thompson v. Thompson* (2018) §165.

²⁴¹ Tak zakładano w sprawie *Coombes v. Smith* (1986) 819, w której jednak obrona oparta na *proprietary estoppel* okazała się w ogóle nieskuteczna. Z kolei w procesie *Tanner v. Tanner* (1975) zasądzono zryczałtowane koszty najmu mieszkania za okres do czasu osiągnięcia pełnoletności przez dzieci pozwanej.

²⁴² *Lim Teng Huan v. Ang Swee Chuan* (1992) 1 WLR 113 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 433). E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 503; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 90, 98-99; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 420.

²⁴³ *Matharu v. Matharu* (1994) 103. M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 83-85; E. Peel, *Treitel...*, s. 151.

4.7. ZBIEG NORM

Przegląd wypadków, w których strony sięgają po *estoppel*, pozwala stwierdzić, że niejednokrotnie celem zastosowania tej instytucji jest uchronienie się przed negatywnymi konsekwencjami przewidzianymi przez inne normy prawne. Dochodzi zatem do konfliktu pomiędzy tymi ostatnimi a zespołem norm regulujących *estoppel*. Szczególny charakter tej instytucji jako zaworu bezpieczeństwa systemu prawnego prowadzi do nieuniknionego konfliktu pomiędzy charakterystycznymi dla niej słusznosciowymi normami a szeregiem sformalizowanych regulacji, których zasadniczym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa i pewności obrotu (4.7.3, 4.7.4).

W nauce wskazuje się na niedopuszczalność stosowania *estoppel* w sposób, który podważałby najważniejsze zasady *common law* (*fundamental doctrine of common law*), przez co rozumie się podstawowe zasady prawa sędziowskiego oraz normy ustawowe. Ta prawidłowość funkcjonuje wraz z szeregiem wyjątków. Zauważmy, że *estoppel* często skutecznie stosowany jest właśnie po to, by przełamać zasady wykształcone przez orzecznictwo (np. te wiążące moc obowiązkiwania obietnicy z obecnością *consideration*) albo regulacje ustawowe (np. w przedmiocie formy czynności prawnych). Za pomocą *estoppel* nie można jednak wpływać na zakres obowiązkiwania norm o charakterze imperatywnym²⁴⁴, do których należą m.in. te regulujące zagadnienia zdolności prawnej i zdolności do czynności prawnych (4.7.1), określające kompetencje organów administracyjnych (4.7.2) czy w końcu stan cywilny, jak chociażby ważność małżeństwa²⁴⁵. Kontrowersyjny charakter budzi możliwość zastosowania niektórych odmian *estoppel* w celu przeciwdziałania skutkom przepisów o formie czynności prawnych i o obowiązku wpisu do rejestru (np. do ksiąg wieczystych), a zatem regulacji mających podobnie jak te wskazane wyżej charakter *ius cogens*²⁴⁶.

²⁴⁴ PW & Co (2003) §174 (uwagi odnośnie do *estoppel by convention*). J. A. Andrews, *Estoppels against Statutes*, ModLR 1966, 29, s. 1-15; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *The Emergence...*, s. 547; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 205-207.

²⁴⁵ J. A. Andrews, *Estoppels...*, s. 15; O. M. Stone, *Polygamy by Estoppel*, MLR 1961, 24, s. 371-374; D. Tolstoy, *Marriage by Estoppel or an Excursion into Res Judicata*, LQR 1968, 84, s. 248, 257.

²⁴⁶ Nie jest to nowy temat. Rozpatrywali go już średniowieczni juryści prowadzący rozważania o zakresie stosowania zasady *venire contra factum proprium* (W. Dajczak, *Venire contra factum proprium nemini licet – Changing Fortunes of the Maxim Demanding Constancy in Conduct*, „Forum Prawnicze” 2019, 3, s. 36 i n.).

W przypadku norm semiimperatywnych, chroniących np. najemców, dłużników, z dobrodziejstwa *estoppel* mogą skorzystać przedstawiciele tych grup, ale nie ich kontrahenci (4.7.5)²⁴⁷.

4.7.1. Zdolność kontraktowa

Nie można posługiwać się którąkolwiek z odmian *estoppel* w celu rozszerzenia zdolności prawnej lub zdolności do czynności prawnych. Prawo angloamerykańskie nie rozróżnia obu kategorii posługując się terminem „zdolność kontraktowa” (*contractual capacity*)²⁴⁸. Zauważmy, że podobnie przedstawia się stan rzeczy na gruncie prawa polskiego, które wyklucza stosowanie art. 5 kc względem skutków prawnych wynikających *ex lege*, jak w powyższych wypadkach²⁴⁹. Z tej przyczyny nie można użyć *estoppel by representation* lub *estoppel by convention* w odniesieniu do osoby małoletniej (*minor*), która zapewniła o swojej pełnoletniości, a wobec tego o dysponowaniu zdolnością do czynności prawnych. W ten sposób nie doprowadzi się zatem do utrzymania w mocy zawartej z nią umowy. Mając to na względzie, XVIII-wieczny prawnik Charles Viner, powołując się na kasus pochodzący jeszcze z 1372 r., stwierdzał, że małoletni może sam sobie przeczyć²⁵⁰. Wygląda na to, że w średniowieczu orzecznictwo nie było spójne – zdarzało się bowiem stosować *estoppel by record* i *estoppel in pais*, by przełamać reguły decydujące o zdolności kontraktowej stron procesu (2.1)²⁵¹.

W odniesieniu z kolei do zdolności prawnej osób prawnych należy wskazać, że nie można poprzez stosowanie *estoppel* (*estoppel by representation* lub *estoppel by convention*) rozszerzać nadanych im kompetencji. Zauważmy, że w tej mierze regulacje miały swoje źródło w normach prawa powszechnego (*case law* i usta-

²⁴⁷ J. A. Andrews, *Estoppels...*, s. 7-8; M. Barnes, *Estoppels...*, s. 381-383, 387, 390; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 379, 395.

²⁴⁸ S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 755 i n.

²⁴⁹ T. Justyński, *Nadużycie prawa...*, s. 68-69; M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne...*, s. 886-887; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne...*, s. 110.

²⁵⁰ Ch. Viner, *A General Abridgment...*, vol. 10, s. 446. J. A. Andrews, *Estoppels...*, s. 4-5; W. Blackstone, *Commentaries on the Laws of England in Four Books. Notes selected from the editions of Archibald, Christian, Coleridge, Chitty, Stewart, Kerr, and others, Barron Field's Analysis, and Additional Notes, and a Life of the Author, by George Sharswood. In Two Volumes*, vol. 1, Philadelphia 1893, s. 466; J. Braithwaite, *The Origins and Implications of Contractual Estoppel*, LQR 2016, 132, s. 145; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 899, 907; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 106; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 740; B. McFarlane, *The Law...*, s. 397 i n.

²⁵¹ Por. rozstrzygnięcia wzmiankowane w *Statham's Abridgement...* w rozdziale 2.1.

wy), ale także w regulacjach wewnątrzustrojowych podmiotów prawa. Prawo angielskie wyróżnia czynności prawne *ultra vires* i *intra vires*. Te pierwsze obejmują działania, których osoba prawna nie była władna podejmować. Przykładowo, spółdzielnia, której statut nie zezwalał na działalność pożyczkową, nie mogła – w sposób skuteczny – udzielać pożyczek. Przyjmowano, że stosowanie *estoppel* w przypadku czynności *ultra vires* jest wykluczone. Zatem nawet w razie spełnienia przesłanek *estoppel*, wzmiankowana spółdzielnia nie mogła zostać przymuszona przez korzystającego z *estoppel* do urzeczywistnienia złożonych obietnic lub zapewnień. Czynność prawna (umowa pożyczki) była dotknięta sankcją nieważności. Możliwość odwołania się do *estoppel* występowała natomiast w przypadku drugiej kategorii czynności określanych jako *intra vires*. Do tej grupy zaliczano czynności, które wprawdzie osoba prawna mogła wedle statutu realizować, ale w wypadku których *in casu* brakowało np. wymaganej przez statut uchwały określonego organu. W przypadku spółek, począwszy od The Companies Act 1985, możliwość powoływania się na zasadę *ultra vires* została w zasadzie wykluczona. W wypadku tego typu osób prawnych pozwalało to na stosowanie *estoppel* również w odniesieniu do czynności, które przedtem objęte były zakresem tej zasady²⁵². Podobne zmiany zostały wprowadzone w Stanach Zjednoczonych – w szczególności w stanie Delaware²⁵³.

Podział na czynności *ultra vires* i *intra vires* ma wciąż kluczowe znaczenie w przypadku innych osób prawnych oraz w obszarze prawa publicznego – co do kompetencji organów administracyjnych²⁵⁴.

²⁵² The Companies Act 1985 c. 6, s. 35. W ten sposób implementowano pierwszą dyrektywę Rady 68/151/EWG z dnia 9.03.1968 r. w sprawie koordynacji gwarancji, jakie są wymagane w Państwach Członkowskich od spółek w rozumieniu art. 58 akapit drugi Traktatu, w celu uzyskania ich równoważności w całej Wspólnocie, dla zapewnienia ochrony interesów zarówno wspólników jak i osób trzecich. Wskazany przepis został zastąpiony przez The Companies Act 2006 c. 46, s. 39(1). J. Braithwaite, *The Origins...*, s. 145; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 219-220; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 907; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 296; B. McFarlane, *The Law...*, s. 397 i n.; D. D. Prentice w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 803 i n.; P. Skorupa, *Nieważność czynności prawnej w prawie polskim na tle porównawczym*, Warszawa 2019, s. 527-530; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 131-135; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 356.

²⁵³ The Delaware General Corporation Law §124 (stan prawny 25.02.2020 r.) (za: <https://delcode.delaware.gov/title8/c001/sc02/index.shtml>). E. R. Dillavou, C. G. Howard, P. C. Roberts, W. J. Robert, *Principles of Business Law*, Prentice-Hall 1962, s. 714 i n.

²⁵⁴ A. W. Bradley, K. D. Ewing, *Constitutional and Administrative Law*, Longman 2007, s. 801. W Stanach Zjednoczonych – §§16, 33 (komentarz „e”) R3RUE.

4.7.2. Prawo publiczne

Aż do połowy XX w. w prawie angielskim dominował pogląd o braku możliwości stosowania *estoppel* przeciwko Koronie, a zatem przeciwko skarbowi państwa. Charles Viner, powołując się na rozstrzygnięcie z 1623 r., stwierdzał jednoznacznie: „The King shall not be bound by estoppel”²⁵⁵. Nie rozróżniano przy tym sytuacji działania w sferze prawa publicznego i prywatnego. Obecnie należy je rozpatrywać osobno.

Zacznijmy od problematyki stosowania *estoppel* wobec Korony jako podmiotu prawa prywatnego. Zmiana w tym zakresie nastąpiła mocą The Crown Proceedings Act 1947, który umożliwił pozywanie państwa w sprawach cywilnych²⁵⁶. Zauważmy jednak, że niektóre spośród wcześniejszych kasusów stosowania *estoppel* dotyczyły sporów z udziałem Korony. W sprawie Plimmer (1884) podniesiono skutecznie zarzut *estoppel*, neutralizując powództwo windykacyjne wniesione przez lokalne władze – a nie przeciwko im (2.4.3).

Szerszej uwagi wymaga zagadnienie stosowania *estoppel* w obszarze prawa publicznego. Jednym z pierwszych wypadków (o ile nie pierwszym) był rozstrzygnięty przez sędziego Denninga proces Robertson v. Minister of Pensions (1949). Spór dotyczył weterana ubiegającego się o przyznanie renty z tytułu inwalidztwa wojennego. Powoływał się na wypadek, któremu uległ w 1939 r. w trakcie służby wojskowej. Organ rentowy nie stwierdził jednak związku przyczynowego pomiędzy tym zdarzeniem a schorzeniami powoda. Rozstrzygające znaczenie miałyby wyniki badań medycznych, których jednak nie przeprowadzono. Żołnierz mógłby je wykonać we właściwym czasie, ale tego nie uczynił, ponieważ już w trakcie wojny uzyskał z War Office potwierdzenie, że jego inwalidztwo ma w istocie związek ze służbą w armii. War Office nie było jednak w tej mierze kompetentnym organem, a ten właściwy zakwestionował „wojenny” charakter inwalidztwa powoda, co miało wpływ na wysokość należnych mu świadczeń. Weteran zdecydował się wystąpić na drogę sądową, która zakończyła się jego wygraną. Sędzia Denning zastosował mechanizm *estoppel*. Stwierdził, że

²⁵⁵ Ch. Viner, *A General Abridgment...*, vol. 1, s. 433, 478.

²⁵⁶ The Crown Proceedings Act 1947 c. 44. Wcześniej, aby wszcząć postępowanie przeciw Koronie, potrzebna była jej zgoda, wydawana na podstawie The Petitions of Right Act 1860 c. 34. Anon., *Statement Binding on the Crown*, LQR 1949, 65, s. 12-13; A. W. Bradley, K. D. Ewing, *Constitutional...*, s. 802-803; F. E. Farrer, *A Prerogative Fallacy – ‘That the Crown is not bound by Estoppel’*, LQR 1933, 49, s. 511; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 103, 185; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 740; P. P. Mitchell w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 852; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 34-35, 117.

organ rentowy mógłby żądać od weterana przedstawienia wyników badań (a zatem według jego logiki – zmienić wcześniejsze stanowisko wyrażone przez War Office) jedynie pod warunkiem przywrócenia *status quo ante*, a zatem doprowadzenia do sytuacji, w której powód by był, gdyby War Office nie złożyło stosownego oświadczenia. Nie dało się już jednak cofnąć czasu i przeprowadzić badań, a zatem zmiana sytuacji była nieodwracalna. Z tej przyczyny organ rentowy nie mógł ignorować oświadczenia złożonego przez War Office. Schorzenia weterana należało wiązać z wypadkiem w trakcie służby i przyznać rentę wojskową²⁵⁷.

W omawianej sprawie oświadczenie odnosiło się do faktu, a skoro tak, to o jej rozstrzygnięciu na korzyść weterana zadecydował *estoppel by representation*²⁵⁸, a nie zastosowany w procesie High Trees (1947) *promissory estoppel*. Przełomowe znaczenie w niniejszej sprawie miało jednak zastosowanie *estoppel* przeciwko Koronie w obszarze prawa publicznego. Zauważmy, że w rezultacie właściwy organ administracyjny (Minister of Pensions) stał się związany oświadczeniem innego organu administracyjnego (War Office) działającego poza sferą przyznanych mu kompetencji. Oświadczenie tego ostatniego miało charakter działania *ultra vires*, z czym – również na gruncie prawa publicznego – wiąże się skutek w postaci nieważności. Sędzia Denning zignorował jednak te okoliczności, traktując oba organy jako stanowiące spójną jedność. Z tej przyczyny wyrok został poddany krytyce przez Izbę Lordów, która w sprawie Howell v. Falmouth Boat Construction (1951) przyjęła, że oświadczenie urzędnika nie może zapobiec stosowaniu prawa publicznego²⁵⁹.

W kolejnych dekadach powoływano się na *estoppel* przeciwko organom administracyjnym w sprawach dotyczących inwestycji budowlanych. W jednym z procesów, Lever (Finance) Ltd v. Westminster London BC (1970), deweloper

²⁵⁷ Robertson v. Minister of Pensions (1949) 1 KB 227 (Westlaw). Anon., *Statement...*, s. 12-13; E. Cooke, *The Modern...*, s. 40-41; A. Denning, *Recent Developments...*, s. 6; M. J. P., *Constitutional Law. Pension. Estoppel. Executive Necessity. Assumption of Authority*, CLJ 1950, 10, s. 458-459; L. A. Sheridan, *Equitable Estoppel Today*, ModLR 1952, 15, s. 339-340; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 342-343; J. F. Wilson, *Recent Developments...*, s. 346-347.

²⁵⁸ Co innego wskazywał sędzia (230-231): „Those cases are often not cases of estoppel in the strict sense, because estoppel strictly only applies to representations of fact, not of law. Here all the primary facts were known to both parties: and the only question was, what was the proper conclusion to be drawn from them”.

²⁵⁹ Howell v. Falmouth Boat Construction (1951) AC 837 (za: N. Bamforth, *Legitimate Expectation and Estoppel*, JR 1998, 3(4), s. 201-202). A. W. Bradley, *Estoppel. Statutory Discretion. Ultra Vires*, CLJ 1961, 19, s. 141; A. W. Bradley, K. D. Ewing, *Constitutional...*, s. 757; B. C. Gould, *Estoppel of Public Authorities by Officials' Representation*, LQR 1971, 87, s. 15; J. D. B. Mitchell, *Legislation by Estoppel*, ModLR 1950, 13, s. 376-378.

skutecznie zakwestionował nakaz rozbiórki osiedla mieszkaniowego. Zostało ono wzniesione w oparciu o projekt zatwierdzony stosowną decyzją. W trakcie prac koncepcja została zmodyfikowana, przy czym urzędnik właściwego organu administracyjnego stwierdził nieistotność tej zmiany, co oznaczało brak konieczności uzyskania ponownej decyzji. Kiedy prace budowlane były na ukończeniu, właściciele sąsiednich nieruchomości zaczęli zgłaszać protesty. Pod ich wpływem organ administracyjny uznał zmianę projektu budowlanego za istotną i wobec tego nakazał rozbiórkę. Chociaż w istocie osiedle zostało wybudowane niezgodnie z prawem budowlanym, deweloperowi udało się uchylić nakaz rozbiórki. Lord Denning rozstrzygnął sprawę – w oparciu o *estoppel by representation* – na jego korzyść, co nie po raz pierwszy zostało poddane krytyce. Oświadczenie złożone przez niefortunnego urzędnika miało – wedle poglądu doktryny – charakter *ultra vires*, a zatem nie powinno być brane pod uwagę. Na skutek zastosowania *estoppel* pozbawiono organ administracyjny możliwości wykonania powierzonych mu kompetencji. Uwzględniając interesy zainteresowanych, wskazywano również na alternatywne rozwiązanie, w ramach którego decyzja administracyjna o rozbiórce powinna zostać utrzymana w mocy, zaś deweloperowi powinno przysługiwać roszczenie odszkodowawcze względem Korony²⁶⁰.

Animowany przez lorda Denninga rozwój instytucji *estoppel* w obszarze prawa publicznego – określanej już wówczas mianem zasady ochrony uzasadnionych oczekiwań (*legitimate expectations*)²⁶¹ – został zahamowany wyrokiem Western Fish (1979). W tym procesie, chociaż wykazywał podobieństwo do sprawy Lever (Finance) (1970), żądanie inwestora zostało oddalone. Domagał się on uznania, że przebudowanie zakładu przemysłowego nie wymagało uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, o czym mieli – jeszcze przed wykonaniem prac budowlanych – zapewniać go urzędnicy. Po przebudowie zakładu zażądano od niego stosownej decyzji administracyjnej. Okazało się, że zwolnić go z potrzeby uzyskania decyzji mógł jedynie inny organ administracyjny, który nie znajdował ku temu przesłanek. Tym razem jednak sędziowie sprzeciwili się stosowaniu *estoppel* w prawie publicznym, wskazując, że instytucja prowadziła do

²⁶⁰ Lever (Finance) Ltd v. Westminster London BC (1970) EWCA Civ 3 (BaILII). The Town and Country Planning Act 1968 c. 72, s. 43, 64; A. W. Bradley, *Estoppel. Statutory Discretion. Informal Delegation*, CLJ 1971, 29, s. 3-6; D. Feldman, *English Public Law*, Oxford 2004, s. 863-864; B. C. Gould, *Estoppel...*, s. 16-18.

²⁶¹ N. Bamforth, *Legitimate Expectation...*, s. 197; C. Forsyth, *Legitimate Expectations Revisited*, JR 2011, 16(4), s. 430. Lord Denning po raz pierwszy użył terminu *legitimate expectation* w Schmidt v. Secretary of State for Home Affairs (1968) EWCA Civ 1 (BaILII).

pozbawienia organów administracyjnych możliwości wykonywania powierzonych im obowiązków, do ingerencji w sposób realizacji przez nie zadań (w tym korzystania z dopuszczalnego uznania w formułowaniu decyzji) oraz do nieuprawnionej i chaotycznej modyfikacji sfery kompetencji poszczególnych organów. Koncesją na rzecz *estoppel* było przyjęcie dwóch możliwych wyjątków. Można było zatem posłużyć się tą instytucją, o ile właściwy organ administracyjny w ramach swoich kompetencji (*intra vires*) powierzył urzędnikom ustalenie pewnych okoliczności albo też zdecydował się zignorować w toku postępowania określone wymogi proceduralne²⁶².

Zastosowanie *estoppel* nie może skutkować modyfikacją norm określających zakres kompetencji organów państwa oraz wpływać na prawa i obowiązki osób trzecich. Okazją do formułowania wypowiedzi w tym zakresie był wyrok *Secretary of State for Employment v. Globe Elastic Thread Co Ltd* (1980). Stronami sporu był pracodawca oraz brytyjski odpowiednik ZUS. Zgodnie z przepisami ten ostatni partycypował w części kosztów pracodawcy ponoszonych na wypłatę odpraw pracowniczych²⁶³. Wyliczenie wysokości odprawy, regulowane stosownymi przepisami, uzależnione było m.in. od długości stażu u ostatniego pracodawcy. *In casu* pracodawca wypłacił odprawę w wyższej wysokości niż określona w przepisach. Stało się tak, ponieważ wcześniej pracownik skutecznie zastosował względem niego argumentację wykorzystującą *promissory estoppel*. Wskazywał, że pracodawca niegdyś mu obiecał, że uwzględnić będzie również staż u poprzedniego pracodawcy. Kiedy następnie pracodawca wystąpił do brytyjskiego organu rentowego o rozliczenie odprawy, uwzględniając jej pełną wysokość, instytucja ta skutecznie się sprzeciwiła. Sędziowie uznali, że indywidualne uzgodnienia między stronami stosunku pracy nie mogą z jednej strony tworzyć

²⁶² *Western Fish* (1979) 11: „an estoppel cannot be raised to prevent the exercise of a statutory discretion or to prevent or excuse the performance of a statutory duty. There seem to be two kinds of exception to the general principle that a statutory body cannot be estopped from performing its statutory duties, viz. where a local planning authority, acting as such, delegates to its officers powers to determine specific matters, such as applications under sections 53 and 94 of the Act of 1971, in which case any decisions that the officers make cannot be revoked, or where it waives a procedural requirement relating to any application”. *The Town and Country Planning Act 1971* c. 78, s. 52, 53, 94. S. Atrill, *The End of Estoppel in Public Law*, CLJ 2003, 62, s. 4; N. Bamforth, *Legitimate Expectation...*, s. 196-198; J. McAuslan, *Land, Planning and Housing*, w: J. Jowell, J. McAuslan (ed.), *Lord Denning...*, s. 188; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 395; D. G. T. Williams, *Discretion and Estoppel*, CLJ 1981, 40, s. 198-201.

²⁶³ *The Redundancy Payments Act 1965* c. 62, s. 30(1). Przepisy zastąpione przez *The Employment Protection (Consolidation) Act 1978* c. 44 s. 105 i następnie przez *The Employment Rights Act 1996* c. 18.

obowiązków po stronie osób trzecich (w tym wypadku po stronie publicznej instytucji finansowej), a z drugiej wpływać na zakres kompetencji trybunałów rozpoznających spory o odprawę w niższej instancji²⁶⁴.

Przedstawione wyżej ograniczenia pozostają aktualne w XXI w. Izba Lordów w sprawie *R v. East Sussex CC, ex p Reprotech (Pebsham) Ltd* (2002) zwróciła uwagę na liczne analogie pomiędzy instytucjami *estoppel* a *legitimate expectation*. Podczas gdy ta pierwsza ma charakter prywatnoprawny, druga, wywodząca się od niej, stosowana jest w obszarze prawa publicznego. Rozwinęła się na tyle, że nie ma już potrzeby odwoływania się do terminologii *estoppel*. Przede wszystkim jednak lordowie potwierdzili brak możliwości stosowania opisywanych instytucji w postępowaniach planistycznych i budowlanych po to, by w oparciu o oświadczenia składane – niekiedy nieformalnie – przez urzędników ograniczyć kompetencje władcze organów administracyjnych. Tego typu oświadczenia mają charakter *ultra vires*, a wobec tego działanie w zaufaniu do nich nie jest ani rozsądne (*reasonable*), ani usprawiedliwione (*legitimate*). Podobnie jak w przypadku rozstrzygnięć z lat 1971 i 1979 w tej sprawie chodziło o kwestię wyrażenia oceny, czy określona działalność zgodna jest z założeniami planu zagospodarowania przestrzennego²⁶⁵.

Proces *Matalan Retail Ltd v. Revenue and Customs Comrs* (2009) dotyczył z kolei problematyki podatkowej. Powód dochodził od fiskusa zwrotu opłaty celnej. Początkowo organ podatkowy oświadczył, że dokona na rzecz powoda zwrotu nadpłaty. W późniejszym czasie zweryfikował zapewne kwestię, czy przesłanki zwrotu zmaterializowały się w sprawie. W rezultacie odmówił wypłaty, co skłoniło podatnika do skierowania sprawy do sądu, ten zaś przyjął brak związania organu wcześniejszym oświadczeniem²⁶⁶.

Potwierdzeniem tezy o braku możliwości posługiwania się *estoppel* w celu ograniczenia zakresu swobodnego uznania przysługującego organom administracyjnym jest australijska sprawa *Cumneraunga Pty Ltd (in liq) v. Aboriginal and Torres Strait Islander Commission* (2004). Przedmiotem sporu była ważność zawartej przez powoda umowy sprzedaży nieruchomości. Zgodnie

²⁶⁴ Lord Wilberforce w *Secretary of State for Employment v. Globe Elastic Thread Co Ltd* (1980) AC 506, 516-518 (Westlaw).

²⁶⁵ Lord Hoffmann w *R v. East Sussex CC, ex p Reprotech (Pebsham) Ltd* (2002) UKHL 8 (BaILLII) §§32-35. J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 226; A. W. Bradley, K. D. Ewing, *Constitutional...*, s. 757; D. Feldman, *English Public Law*, s. 865-866; P. P. Mitchell w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 876-878.

²⁶⁶ *Matalan Retail Ltd v. Revenue and Customs Comrs* (2009) EWHC 2046 (Ch) (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 420). Podobnie jak w *Re Selectmove Ltd* (1993) EWCA Civ 8 (BaILLII).

z przepisami ustawy regulującej obrót nieruchomościami zajmowanymi przez Aborygenów sprzedaż wymagała wydania uprzedniej decyzji przez pozwany organ administracyjny. Spółka zarządzająca takimi gruntami miała zamiar dokonać sprzedaży. Jej zarządca kontaktował się z przedstawicielami organu administracyjnego w celu uzyskania decyzji – zgody na transakcję. Wszystko wskazywało, że zostanie wydana pozytywna decyzja, więc z uwagi na presję czasu umowę zawarto. Następnie okazało się, że organ nie wyraził zgody na transakcję. Doszło do procesu, w toku którego spółka – za pomocą *estoppel* – próbowała wymusić wydanie pozytywnej decyzji. Żądania spółki zostały oddalone, sędziowie stwierdzili bowiem, że nie można poprzez *estoppel* wpływać na treść decyzji administracyjnych²⁶⁷.

Podsumowując, w obszarze prawa publicznego funkcjonuje podobna do *estoppel* zasada ochrony uzasadnionych oczekiwań (*the public law principle of legitimate expectations*). Aż do wyroku R v. East Sussex CC, ex p Reprotech (Pebsham) Ltd (2002) traktowana była jako przykład stosowania *estoppel* w sprawach prawa publicznego. Obecnie przyjmuje się, że stanowi osobną instytucję. Chociaż niezależność *legitimate expectations* jest kwestionowana przez niektórych²⁶⁸, wskazuje się na odmienne wartości, których ochronie służą obie instytucje. *Estoppel* ma zapobiegać niegodziwości (*unconscionability*), zaś zasada ochrony uzasadnionych oczekiwań (*legitimate expectations*) wdrażać sprawiedliwość (*fairness*), przeciwdziałać niedorzeczności (*unreasonableness*) i nadużyciom władzy (*abuse of power*). Nakazy te można porównać do wyrażonej w polskim prawie administracyjnym zasady pogłębiania zaufania nakazującej organom administracyjnym kierowanie się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania, a także nieodstępowania bez uzasadnionej przyczyny od utrwalonej praktyki rozstrzygania podobnych spraw (art. 8 kodeksu postępowania administracyjnego). Zwolennicy jej odrębności wskazują, że jedynie w przypadku *estoppel* znaczenie ma przesłanka oparcia działań na zaufaniu do oświadczenia. Nadto podczas gdy oświadczenie stanowiące podstawę zastosowania *estoppel* kierowane być winno do konkretnego adresata, w wypadku stosowania *legitimate expectations* wystarczy, że adresatem oświadczenia jest

²⁶⁷ Cummeraugua Pty Ltd (in liq) v. Aboriginal and Torres Strait Islander Commission (2004) 210 ALR 612 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 425-426). Podobnie – co do przepisów o ochronie ludności autochtonicznej na Fidżi – w Chalmers v. Pardoe (1963).

²⁶⁸ N. Bamforth, *Legitimate Expectation...*, s. 196, 203; C. Mitchell, *Leading a Life of Its Own? The Roles of Reasonable Expectation in Contract Law*, OJLS 2003, 23, s. 663.

grupa, do której przynależy osoba²⁶⁹. W końcu zaś istotną różnicą jest ograniczenie tego ostatniego do stosowania w wypadku kwestii proceduralnych i dotyczących uprawnień urzędników w ramach (*intra vires*) kompetencji danego organu. Instytucja *estoppel* nie zna tych ograniczeń. Z drugiej strony *legitimate expectations* może być stosowane jako mechanizm ofensywny, co w przypadku angielskiego *estoppel* jest wykluczone²⁷⁰.

Wciąż aktualna pozostaje teza wyrażona w wyroku w sprawie *Western Fish* (1979). Nie można posługiwać się *estoppel* (a zatem według obecnej terminologii *legitimate expectations*) w sposób pozbawiający organy administracyjne możliwości wykonywania powierzonych im obowiązków, korzystania z posiadanego przez nie uznania w formułowaniu decyzji oraz prowadzący do modyfikacji sfery kompetencji poszczególnych organów. Innymi słowy omawiane instytucje nie mogą służyć do naruszenia zasady praworządności (*rule of law*), wymagającej działania organów w granicach i na podstawie prawa (dotyczy to w szczególności problematyki planistyczno-budowlanej i podatkowej)²⁷¹. Powyższe koresponduje z kwestią przedmiotu oświadczeń składanych przez organ administracyjny. Jeśli bowiem odnoszą się one do zagadnień materialnoprawnych (np. braku konieczności uzyskania decyzji o warunkach zabudowy), dopuszczalność odwołania się do *estoppel* lub *legitimate expectations* jest wykluczona²⁷².

²⁶⁹ W jednej ze spraw – *Attorney General of Hong Kong v. Ng Yuen Shiu* (1983) UKPC 7 (BaILII) – dopuszczono powołanie się na *legitimate expectations* przez imigranta, po tym jak organ administracyjny zmienił deklarowane wcześniej zasady udzielania azylu. Przedmiotem jego usprawiedliwionych oczekiwań było merytoryczne rozpoznanie sprawy. N. Bamforth, *Legitimate Expectation...*, s. 198; R. Williams, *The Multiple Doctrines of Legitimate Expectations*, LQR 2016, 132, s. 640.

²⁷⁰ J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 226; E. Cooke, *The Modern...*, s. 68; C. Forsyth, *Legitimate Expectations...*, s. 430; P. P. Mitchell w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 876-877; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 3-5; R. Williams, *The Multiple Doctrines...*, s. 639-646, 660, 662 (postuluje wymaganie *reliance* również w niektórych kategoriach *legitimate expectation*).

²⁷¹ S. Atrill, *The End...*, s. 3-6; A. W. Bradley, *Estoppel. Statutory Discretion. Ultra Vires...*, s. 138-141; J. Cartwright, *Protecting...*, s. 6; E. Cooke, *The Modern...*, s. 137; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 22-23, 295, 301; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 740; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 98-99; P. P. Mitchell w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 876-878; M. Pawlowski, *The Doctrine...*, s. 18-19, 35, 101; R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 11-12; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 131-136; S. Wilken, *Wilken and Villiers'...*, s. 206-207.

²⁷² Zdarzały się wyjątki. W angielskiej sprawie *R. v. Inland Revenue Commissioners, ex p. Preston* (1984) UKHL 5 (BaILII) przyjęto (aczkolwiek *obiter dictum*) możliwość zapobieżenia – na skutek *estoppel by representation* – stwierdzenia przez organ skarbowy obejścia prawa podatkowego przez podatnika. W Australii – w *Kurtovic v. Minister of Immigration, Local Government and Ethnic Affairs* (1989) 86 ALR 99 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 420).

W szczególności organ administracyjny może zmienić dotychczasową praktykę orzekania, o ile przemawia za tym interes publiczny. Inaczej przedstawia się sprawa kwestii proceduralnych (np. wymogu przedstawienia pełnomocnictw w terminie) albo upoważnienia urzędnika w ramach kompetencji przysługujących danemu organowi (a zatem *intra vires*). W tych wypadkach organ administracyjny jest zobowiązany do urzeczywistnienia złożonych oświadczeń, jeśli w przeciwnym razie naruszyłby zasady sprawiedliwości (*fairness and justice*)²⁷³.

Podobnie jak w Anglii kształtuje się omawiana problematyka w Australii²⁷⁴ i w Stanach Zjednoczonych²⁷⁵. W tych krajach wyraźnie wyklucza się możliwość modyfikacji uprawnień materialnoprawnych, a to z uwagi na konstytucyjne zasady podziału władzy. Na szerokie możliwości stosowania *estoppel* przeciwko państwu działającemu w sferze władczej wskazuje się natomiast na gruncie prawa indyjskiego²⁷⁶.

4.7.3. Formalne wymogi obrotu

W angielskim języku prawniczym regulacje odnoszące się do formy czynności prawnych określa się pojęciem *statute of frauds*²⁷⁷. Pod tą nazwą wydano w 1677 r. ustawę zapobiegającą oszustwom prowadzącym do wydawania niesprawiedliwych wyroków przez ławę przysięgłych (*trial by jury*). W tym czasie postępowanie z udziałem ławy przysięgłych stanowiło podstawową metodę ustalenia spornego stanu faktycznego. Jeśli nie dało się ustalić faktów za pomocą dokumentów, proces miał charakter sporu „słowa przeciwko słowu”, a o wyniku decydowała oceniana przez niefachowych przysięgłych wiarygodność świadków (strony w owym czasie nie składały zeznań ani wyjaśnień). Zdarzało się, że przysłowiowi „świadkowie za łyżkę barszczu” zeznawali to, co im kazano, a wy-

uznano – na skutek *estoppel* – deportowanie powoda za niedopuszczalne. Wcześniej zapewniano, że będzie mógł pozostać w kraju.

²⁷³ N. Bamforth, *Legitimate Expectation...*, s. 199-200, 204; C. Lewis, *Fairness, Legitimate Expectations and Estoppel*, ModLR 1986, 49, s. 251-259.

²⁷⁴ G. Weeks, *Holding Government to Its Word: Legitimate Expectations and Estoppels in Administrative Law*, w: M. Groves (ed.), *Modern Administrative Law in Australia: Concepts and Context*, Cambridge 2014, s. 241-247.

²⁷⁵ *Hortman v. Miamisburg* (2006) 110 Ohio St 3d 194, 2006 Ohio 4251 (za: www.supremecourt.ohio.gov). R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:3, §8:4.

²⁷⁶ L. K. Sharma, *Doctrine...*, s. 146-150.

²⁷⁷ Stosuję pisownię małą literą, o ile chodzi o określenie wymogu formy czynności prawnej, a nie o nazwę ustawy z 1677 r.

dawane przez ławę werdykty były błędne. Aby wyeliminować proceder krzywo-przysięstwa, ustawa z 1677 r. wymagała zachowania szczególnej formy czynności prawnej – aktu z pieczęcią (*deed*) – przy składaniu obietnic należących do pięciu kategorii. Należały do nich te: a) składane przez zarządców spadku lub wykonawców testamentu co do spłaty zobowiązań masy spadkowej z ich własnego majątku, b) których termin wykonania przekraczał rok, c) dotyczące spraw małżeńskich majątkowych, d) nieruchomości, a w końcu e) odnoszące się do zaspokojenia długów osoby trzeciej z własnego majątku. Sankcja niedochowania formy miała charakter procesowy – brak zaskarżalności (*unenforceability*)²⁷⁸.

Wraz z problematyką formy czynności prawnych w niniejszym rozdziale zostaną omówione również zagadnienia wpisu do rejestrów publicznych (do ksiąg wieczystych). Ewentualne wymogi uzyskania przed podjęciem czynności prawnej decyzji administracyjnej zostały przedstawione wcześniej (4.7.2).

4.7.3.1. Prawo angielskie

4.7.3.1.a. Forma czynności prawnych

W Anglii postanowienia statutu z 1677 r. były stopniowo zastępowane nowszymi regulacjami, które nie przyniosły jednak zmian merytorycznych²⁷⁹. W odniesieniu do obrotu nieruchomościami istotna zmiana nastąpiła dopiero w 1989 r. Nowelizacja zmodyfikowała sankcję, przewidując, że umowy przenoszące lub ustanawiające *legal estate*, a zatem własność lub dzierżawę nieruchomości, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności²⁸⁰.

²⁷⁸ The Statute of Frauds – An Act for prevention of Frauds and Perjuries (1677; 29 Car. II c. 3; za: J. H. Baker, S. Milsom, *Sources of English Legal History. Private Law to 1750*, London 1986, s. 445). P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 94-95; J. H. Baker, *An Introduction to English Legal History*, London 1990, s. 393, 396-397; K. Gray, *Elements...*, s. 254; W. S. Holdsworth, *A History of English Law*, vol. 8, London 1966, s. 65; A. T. von Mehren, *Formal...*, s. 122; R. Tokarczyk, *Prawo amerykańskie*, Warszawa 2011, s. 99 (używa sformułowania „ustawa o oszustwach”).

²⁷⁹ The Law of Property Act 1925 c. 20, s. 40(1), w zakresie pkt d) powyżej. The Law Reform (Enforcement of Contracts) Act 1954 c. 34, s. 1, w zakresie pkt a)-c). Statut z 1677 r. obowiązuje wciąż w zakresie poręczenia – pkt e).

²⁸⁰ The Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989 c. 34, s. 2(1). E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 863; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 73; K. Gray, *Elements...*, s. 256-257; R. Kerridge, *Parry & Kerridge...*, s. 95; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 259-266;

Zmiana sankcji miała istotne znaczenie. Przyjmuje się bowiem dopuszczalność powoływania się na *estoppel* w celu uniknięcia negatywnych konsekwencji stosowania norm przewidujących sankcje unieważnialności (*voidability*) lub niezaskarżalności (*unenforceability*) umów. Jest to natomiast wykluczone, jeśli norma ustawy zakazuje określonego działania (*illegality*) albo przewiduje sankcję nieważności (*void*)²⁸¹. Porównawczo, wskażmy, że na gruncie prawa polskiego wykluczone jest stosowanie art. 5 kc w celu wyłączenia skutku nieważności czynności prawnych wynikającego z naruszenia przepisów o formie *ad solemnitatem*²⁸².

Problematyka relacji względem przepisów o formie czynności prawnej oraz obowiązku wpisu do rejestru ma szczególne znaczenie w przypadku *proprietary estoppel*, który może stanowić materialnoprawną podstawę powództwa. Przykładowo, na kanwie sprawy *Crabb v. Arun DC* (1976) skutkiem użycia tej odmiany *estoppel* było ukształtowanie przez sąd służebności przejazdu na rzecz powoda, chociaż nie dochowano wymaganej dla jej powstania formy oświadczenia. Przełamanie *statute of frauds* w obrocie nieruchomościami wskutek zastosowania *proprietary estoppel* następowało za każdym razem, gdy uznano skuteczność nieformalnej obietnicy, jak przykładowo w procesie *Pascoe v. Turner* (1979)²⁸³.

Orzeczenia te zapadły przed reformą przeprowadzoną w 1989 r. Do tego czasu instytucja *proprietary estoppel* funkcjonowała wraz z wykształconą przez sądownictwo kanclerskie *part performance* stanowiącą remedium przeciwdziałające niesprawiedliwości mogącej wyniknąć ze stosowania przepisów o formie czynności prawnych. *Part performance* została uchylona w Anglii na podstawie *The Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989* (sch. 2)²⁸⁴. W na-

S. Whittaker w: R. Zimmermann, S. Whittaker, *Good Faith in European Contract Law*, Cambridge 2008, s. 272-273.

²⁸¹ K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 296; J. Hudson, *The Price...*, s. 21; P. Skorupa, *Nieważność...*, s. 153, 157.

²⁸² Dopuszczalne jest stosowanie art. 5 kc w sytuacjach niezastosowania formy czynności prawnych zastrzeżonych *ad probationem* (wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 2.12.2016 r. sygn. I ACa 977/16, orzeczenia.ms.gov.pl/), zaś wykluczone – tak się wydaje – w wypadkach formy *ad eventum*. T. Justyński, *Nadużycie prawa...*, s. 157-160, 169; K. Mularski, Z. Radwański w: Z. Radwański, A. Olejniczak (red.), *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2019 (*System Prawa Prywatnego*, t. 2), s. 209-210; M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne...*, s. 886-887, 914-915; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne...*, s. 110.

²⁸³ S. Moriarty, *Licences...*, s. 380-381.

²⁸⁴ Instytucja *part performance* wciąż obowiązuje w prawach niektórych stanów amerykańskich (S. D. Henderson, *Promissory Estoppel...*, s. 355-356; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 801) i w prawie australijskim (M. Spence, *Protecting Reliance...*, s. 75-77; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 422-426).

uce i orzecznictwie wskazywano, że *proprietary estoppel* przejmie rolę pełnioną do tej pory przez tę instytucję. Tak w istocie się stało, o czym świadczyć mogą rozstrzygnięcia w sprawach *Walton v. Walton* (1994) oraz *Thorner v. Major* (2009)²⁸⁵.

Żaden z przepisów nie określał relacji *estoppel* do sankcji wynikającej z przepisów ustawy z 1989 r. Orzecznictwu i nauce przypadło wobec tego udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy posługując się tą instytucją, można przewyższyć negatywne skutki niedochowania wymaganej formy czynności prawnej. W kontekście różnych odmian *estoppel* zapadły odmienne rozstrzygnięcia. Podczas gdy *estoppel by convention* i *promissory estoppel* na gruncie prawa angielskiego nie umożliwiają przełamania wymogu zastosowania *statute of frauds*, za sporną należy uznać możliwość zastosowania w takim wypadku *proprietary estoppel*.

W przypadku umów przenoszących lub ustanawiających *legal estate*, a zatem własność lub dzierżawę nieruchomości nowelizacja wymagała formy pisemnej *ad solemnitatem* (s. 2.1), przy czym wyłączała ten wymóg, o ile między stronami powstał stosunek powiernictwa (*resulting, implied or constructive trust*; s. 2.5). Ustawa nie wspominała o *estoppel*, co powodowało wątpliwości w sytuacji, gdy przesłankom *proprietary estoppel* nie towarzyszyło powstanie stosunku powierniczego. O spornym charakterze relacji między obu instytucjami była już mowa wyżej (3.1.1.2.b). Lord Scott był zdania, że milczenie ustawodawcy w kwestii *estoppel* (podczas gdy wyraźnie odniesiono się do *constructive trust*) winno prowadzić do wniosku o braku możliwości przewyższenia sankcji nieważności umowy w razie spełnienia się przesłanek *estoppel*²⁸⁶.

Za *leading case* dotyczącą tego zagadnienia uznaje się rozstrzygnięcie w sprawie *Yaxley v. Gotts* (2000). Strony uzgodniły ramy wspólnego przedsięwzięcia

²⁸⁵ Lord Reid w *Steadman v. Steadman* (1976) AC 536, 540 (za: H. Beale et al., *Cases...*, s. 230). J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 88-89; E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 875; D. Chapelle, *Land Law*, s. 54-55; C. Davis, *Estoppel...*, s. 100, 116, 127-128; K. Gray, *Elements...*, s. 255-256, 312; B. McFarlane, *The Law...*, s. 50-51, 355-375; H. W. R. Wade, *Part Performance: Back to Square One*, LQR 1974, 90, s. 433-436. H. Beale et al., *Cases...*, s. 227, wskazywali – pod wpływem *dictum* lorda Scotta w sprawie *Cobbe* (2008) – że rolę *part performance* przejmie *promissory estoppel*. Podobnie – błędnie – P. Skorupa, *Nieważność...*, s. 757.

²⁸⁶ The Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989 c. 34, s. 2. Lord Scott w *Cobbe* (2008) 1769. H. Beale et al., *Cases...*, s. 389, 394-395; E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's...*, s. 863; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 395-396; R. Kerridge, *Parry & Kerridge...*, s. 95; B. McFarlane, *The Law...*, s. 355-375; idem, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 348-349; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 259-266; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 475-478.

– inwestor wraz z wykonawcą wspólnie zakupią nieruchomość, wykonawca wyremontuje lokale, a następnie dokonają ich sprzedaży i podziału zysków. Późniejsze działania odbiegały od pierwotnego planu. Nieruchomość została formalnie nabyta przez syna inwestora, o czym wykonawca dowiedział się jako ostatni – już po zrealizowaniu prac remontowych. Kiedy lokale miały być sprzedawane, zorientował się, że inwestor wraz z synem podejmują próby pozabawienia go zysków z inwestycji. Wskazywali na bezskuteczność pierwotnych ustaleń wobec niedochowania przepisów o formie czynności prawnej. Wykonawca zdecydował się na wystąpienie z powództwem przeciwko obu. W oparciu o *proprietary estoppel* zasądzono na jego rzecz alternatywnie własność czasową kilku lokali na okres 99 lat (*in rem*) albo zapłatę w określonej wysokości (*in personam*). Nie jest przy tym jasne, która z odmian *proprietary estoppel* została zastosowana – czy oparta o przemilczenie (*acquiescence-based strand*), za którą opowiadał się Beldam LJ., czy na obietnicy (*promise-based strand*) – jak sugerował Walker LJ. Pierwsze ze stanowisk poparł Kenneth Handley, podczas gdy za drugim opowiedział się James Edelman. Zauważmy, że w relacji do syna właściwa wydaje się ta pierwsza odmiana, natomiast obietnica składana przez jego ojca pozwala – w odniesieniu do niego – zastosować tę drugą.

Sędziowie zwrócili uwagę na podobieństwa między *proprietary estoppel* i *constructive trust*. Wskazywali, że na skutek odwołania się do tego pierwszego nie dochodzi do wykonania nieważnej umowy (*void contract*), ale do zastosowania słusznosciowej instytucji (*equitable doctrine*) funkcjonującej poza prawem umów, a z tej przyczyny również poza *statute of frauds* – analogicznie jak niegdyś *part performance*. W konsekwencji przyjęli, że działanie *proprietary estoppel* nie jest ograniczone wymogami formy czynności prawnych określonymi przez s. 2 ustawy z 1989 r. Walker LJ. stwierdził, że sfera stosowania wskazanego przepisu nie stanowi *no-go area* dla działania *estoppel*. Pogląd tej treści prezentowała szereg lat wcześniej Law Commission w uzasadnieniu projektu tej nowelizacji²⁸⁷.

Kontrowersji nie budzą sprawy, w których współlistnieją przesłanki *proprietary estoppel* i *constructive trust*. Rozważania o możliwości przezwyciężenia *statute*

²⁸⁷ Walker LJ. w *Yaxley v. Gotts* (2000) Ch 162, 173-174 (Westlaw). S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel*..., s. 467; E. Burn, J. Cartwright, *Cheshire and Burn's*..., s. 874-876; J. Cartwright w: J. Cartwright, M. Hesselink (ed.), *Precontractual*..., s. 314; R. Edwards, N. Stockwell, *Trusts*..., s. 296; R. Halson, *The Offensive Limits*..., s. 274-278; K. R. Handley, *Estoppel*..., s. 166, 176-177, 189; J. E. Martin, *Hanbury and Martin*..., s. 893; B. McFarlane, *The Law*..., s. 370-375; I. Moore, *Proprietary Estoppel*..., s. 912-917; Lord Neuberger of Abbotsbury, *The Stuffing*..., s. 546; R. J. Smith, *Oral Contracts for the Sale of Land: Estoppels and Constructive Trusts*, LQR 2000, 116, s. 11-14; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 473-478; S. Wilken, *Wilken and Villiers*'..., s. 234.

of frauds przez występujący samodzielnie *proprietary estoppel* prowadzone były na marginesie sprawy *Kinane v. Mackie-Conteh* (2005). Powód zamierzał udzielić pożyczki spółce należącej do pozwanego. Ten ostatni miał udzielić zabezpieczenia spłaty pożyczki, co uczynił z naruszeniem przepisów o formie czynności prawnych. Mimo to zapewniał powoda o ważności i skuteczności podjętych działań. Powód oparł się na jego oświadczeniach i – jak się później okazało – poniósł uszczerbek. Udzielił bowiem pożyczki niewypłacalnej spółce, zaś obiecał mu zabezpieczenie – na majątku jej wypłacalnego wspólnika – nie zostało ustanowione w sposób skuteczny. Powód podjął próbę uzyskania zabezpieczenia na majątku pozwanego na podstawie *proprietary estoppel*. Powództwo okazało się skuteczne dzięki stwierdzeniu przez sędziów obecności *constructive trust*. Zaproponowane zasądzenie nie nastąpiłoby, gdyby pozwany nie był jedynym wspólnikiem spółki. Neuberger LJ. stwierdził wówczas, że występujący samodzielnie *proprietary estoppel* (a zatem przy braku *constructive trust*) nie przełamuje *statute of frauds*²⁸⁸. Pamiętajmy, że było to jednak *obiter dictum*, zaś później w sprawie *Thorner v. Major* (2009) ten sam sędzia zajął nieco odmienne stanowisko.

Zagadnienie stosowania *proprietary estoppel* (w sytuacji gdy nie występują przesłanki *constructive trust*) mimo to wydaje się wciąż sporne. Niemniej jednak aprobatę zyskuje postulat lorda Neubergera wyrażony w orzeczeniu w sprawie *Thorner v. Major* (2009), by badać cel, w jakim strona sięga po *proprietary estoppel*. Jeśli czyni to w celu wykonania umowy zawartej z naruszeniem *statute of frauds*, należy przyznać pierwszeństwo przepisom o formie czynności prawnych. Natomiast jeśli użycie *estoppel* nie jest związane z dochodzeniem uprawnień mających źródło w umowie, wówczas można posłużyć się *proprietary estoppel*²⁸⁹.

Próby zastosowania *estoppel by convention* dotyczył proces *Godden v. Merthyr Tydfil Housing Association* (1997). Powód podnosił, że zawierając umowę, strony były przekonane, iż wspomniany przepis s. 2 jej nie dotyczy. W ten sposób zamierzał uniknąć sankcji nieważności. Argumentacja okazała się nieskuteczna, ponieważ sędziowie stanęli na stanowisku, że brak wiedzy stron nie może pozwalać na stosowanie *estoppel* w celu modyfikacji zakresu obowiązywania przepisów statutu. Podkreślali, że w przeciwnym razie pewność obrotu zostałaby zagrożona²⁹⁰.

²⁸⁸ *Kinane v. Mackie-Conteh* (2005) EWCA Civ 45 (BaLII) §§45-51.

²⁸⁹ Lord Neuberger w *Thorner v. Major* (2009) 804: „a straightforward estoppel claim without any contractual connection”. M. Barnes, *Estoppels...*, s. 382; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 395-396; S. Gardner, *An Introduction to the Law of Trusts*, Oxford 2011, s. 343; I. Moore, *Proprietary Estoppel...*, s. 912-917.

²⁹⁰ Sir John Balcombe w *Godden v. Merthyr Tydfil Housing Association* (1997) EWCA Civ 780 (BaLII): „This argument, if accepted, would drive a coach and horses through a recent Act of

Kilka lat później w sprawie *Actionstrength Ltd v. International Glass Engineering In.GL.en SpA* (2003) rozważano, czy można posłużyć się *promissory estoppel*²⁹¹ w sytuacji zakwestionowania przez pozwanego ważności poręczenia, które zostało udzielone z naruszeniem formy czynności prawnej. Przypomnijmy, że będący w tej sprawie podstawą orzekania *Statute of Frauds* z 1677 r. przewiduje nie sankcję nieważności, ale niezaskarżalność. Zapłaty domagała się agencja pracy tymczasowej, której klient – wykonawca prac budowlanych – nie płacił za świadczone usługi. Kiedy agencja (powód) zapowiedziała rozwiązanie umowy, inwestor (pozwany) poręczył za wykonawcę i zwrócił się z prośbą o kontynuację współpracy. Agencja zaufała inwestorowi. Zapłata jednak nie nastąpiła, co doprowadziło do procesu przeciwko inwestorowi i niewypłacalnemu już wtedy wykonawcy. Inwestor opierał swoją obronę na przepisach *statute of frauds* – poręczenie zostało udzielone nieformalnie, a wobec tego było nieważne. Powód próbował zneutralizować zarzut, przedstawiając *promissory estoppel*. Piętnował niekonsekwentne zachowanie pozwanego, wskazując, że oparł swoje działania właśnie na jego obietnicy. Mimo to sędziowie oddalili powództwo. Wystąpienie przesłanek *promissory estoppel* nie przełamało skutków wynikających z niezastosowania właściwej formy. Wynikająca stąd szkoda po stronie agencji nie miała znaczenia. Lordowie Walker, Bingham i Hoffmann zwracali uwagę, że wprawdzie inwestor obiecywał zapłacić, ale nigdy nie obiecał powstrzymać się od powołania się na *statute of frauds*. Zauważmy zatem, że analizowane orzeczenie nie przesądza o braku możliwości posłużenia się *promissory estoppel* w wypadkach niedochowania formy. Byłoby to dopuszczalne, gdyby inwestor, udzielając nieformalnego poręczenia, zapowiedział, że nie powoła się na zarzuty wynikające z przepisów o formie czynności prawnych. Zapewne zapadłoby wówczas rozstrzygnięcie korzystne dla agencji²⁹².

Parliament enacted for very specific reasons of public policy”. D. Chappelle, *Land Law*, s. 81; C. Harpum, *Megarry & Wade...*, s. 670-671; R. J. Smith, *Oral Contracts...*, s. 13; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 474-475. Odmienne stanowisko, przyjmując dopuszczalność zastosowania *estoppel by convention* i *estoppel by representation*, by przełamać sankcję nieważności wynikającą z aktu z 1989 r., zajmuje C. Davis, *Estoppel...*, s. 121.

²⁹¹ Chociaż w treści uzasadnienia sędziowie posługują się terminem *estoppel* bez przydawki, należy przyjąć, że odmianą, którą mieli na myśli, był *promissory estoppel*.

²⁹² Lord Walker w *Actionstrength Ltd v. International Glass Engineering In.GL.en SpA* (2003) 2 AC 541, 557 (Westlaw): „an explicit assurance not to take a limitation point) could found an estoppel”. M. Barnes, *Estoppels...*, s. 387; H. Beale et al., *Cases...*, s. 232; E. Cooke, *Guarantees...*, s. 551-552; M. Dixon, *Confining...*, s. 417-419; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 380; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 297; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 265-266; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 448.

Problem podniesienia zarzutu nieważności czynności prawnej przez stronę, która uprzednio zapewniała drugą o zastosowaniu właściwej formy albo o tym, że nie odwoła się do stosownego zarzutu, stanowił przedmiot rozważań w cywilistyce kontynentalnej – to pole zastosowania zasady *venire contra factum proprium*²⁹³. Niemieccy autorzy wskazują na orzeczenia sądowe zapadłe w takich stanach faktycznych: w pierwszym – z 1927 r. – sformułowano tezę o zasadności przyznania kupującemu odszkodowania (na podstawie §826 kc niem. i *culpa in contrahendo*), a w późniejszych – z lat 1967 i 1972 – własności nieruchomości (§242 kc niem.), gdyby w przeciwnym razie chronionemu groziła ruina²⁹⁴.

Na gruncie prawa polskiego stosowne zapewnienie nie pozwoliłoby na zastosowanie art. 5 kc w celu przełamania sankcji wynikającej z naruszenia przepisów o formie czynności prawnej, ponieważ skutek ten następuje z mocy prawa, a nie w konsekwencji skorzystania przez osobę z przysługujących jej formalnie praw²⁹⁵.

4.7.3.1.b. Wpis do księgi wieczystej

Wnioski co do braku możliwości przełamania przez *promissory estoppel* i *estoppel by convention* sankcji przewidzianych przez przepisy o formie czynności prawnych należy odnieść również do przepisów wymagających dokonania wpisu do rejestrów publicznych. Wymagają one w odniesieniu do niektórych uprawnień dotyczących nieruchomości obowiązkowego wpisu do księgi wieczystej pod rygorem nieważności.

²⁹³ M. Grochowski, *Venire contra factum proprium a zaufanie i „słabość sytuacyjna”*, w: M. Boratyńska (red.), *Ochrona...*, s. 179-180. Europejskie projekty harmonizacyjne (art. 2:106(2) PECL, art. II-4:105(2) DCFR) i umowy międzynarodowe (art. 29 ust. 2 CISG) wykluczają powoływanie się na wymogi formy w takiej sytuacji. Szczegółowej normy brak w CESL, co skłania do stosowania normy ogólnej wyrażonej w art. 2.

²⁹⁴ B. S. Markesinis, H. Unberath, A. Johnston, *The German Law of Contract: A Comparative Treatise*, Oxford–Portland 2006, s. 85-87, 124; K. Zweigert, H. Kotz, *An Introduction...*, s. 375-376.

²⁹⁵ M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne...*, s. 886-887; A. Szpunar, *Uwagi...*, s. 338, 341. Mogłoby natomiast skutkować odpowiedzialnością w ramach *culpa in contrahendo* (K. Mularski, Z. Radwański w: Z. Radwański, A. Olejniczak (red.), *Prawo cywilne...*, s. 209-210). Przedmiotem działania art. 5 kc może być powoływanie się na uprawnienia stanowiące konsekwencję nieważności (P. Mazur, *Powoływanie się na nieważność czynności prawnej z naruszeniem zasady venire contra factum proprium nemini licet jako nadużycie prawa podmiotowego – uwagi na tle prawnoporównawczym*, PS 2017, 10, s. 56, 60-65).

Zacznijmy od angielskiego kazusu *Beesly v. Hallwood Estates Ltd* (1960), w którym posłużenie się *promissory estoppel* nie pomogło uniknąć negatywnych konsekwencji zaniechania wpisu uprawnienia w księdze wieczystej. W 1938 r. strony zawarły umowę najmu na 21 lat z możliwością jej przedłużenia na żądanie najemcy na kolejne 21 lat. Zgodnie z przepisami²⁹⁶ opcja najemcy powinna być zostać wpisana do księgi wieczystej. Ówczesna praktyka nie przyjmowała jednak w tym wypadku sankcji nieważności prawa opcji. W 1958 r. najemca zakomunikował wynajmującemu zamiar przedłużenia umowy na kolejny okres. Przeprowadzono negocjacje i uzgodniono treść umowy najmu. Dopiero na tym etapie wynajmujący zdecydował o zakończeniu współpracy i odmówił wydania najemcy egzemplarza podpisanego kontraktu. Doszło do procesu o ustalenie, że najem został przedłużony. Sędziowie oddalili powództwo najemcy – wskazali, że uprawnienie do przedłużenia umowy dotknięte było sankcją nieważności wobec naruszenia przepisów o wymogu rejestracji. Wyraźnie akcentowali fakt, że stwierdzenie obecności *promissory estoppel* między stronami nie może wyłączać tego skutku. Posłużenie się tą instytucją nie mogło ich zdaniem naruszać przepisów ustawy²⁹⁷. Rozstrzygnięcie zmieniło dotychczasową praktykę i doprowadziło do nowych procesów, m.in. *Taylor's Fashions* (1982)²⁹⁸. Na marginesie zauważmy, że chociaż stroną posługującą się *estoppel* był powód, to odwoływał się do omawianej instytucji, by zneutralizować zarzut nieważności opcji przedłużenia najmu. *Estoppel* nie był zatem stosowany jako „miecz” – podstawa powództwa (była nią zawarta niegdyś umowa najmu zawierająca opcję przedłużenia), ale jako „tarcza” mająca ubezszkodzić zarzut pozwanego.

Podobnej kwestii dotyczył opisany wcześniej spór *ER Ives* (1967), w którym jednak skutecznie zastosowano *proprietary estoppel* i przewyciężono sankcję wynikającą z ustawy. Przypomnijmy, że pierwotne porozumienie między pozwanym a poprzednikiem prawnym powoda w przedmiocie ustanowienia wzajemnych służebności również nie zostało wpisane do księgi wieczystej. Mimo to z uwagi na wystąpienie przesłanek *proprietary estoppel* sędziowie stwierdzili brak możliwości kwestionowania przez powoda istnienia służebności przejazdu z powołaniem na naruszenie przepisów o wpisie do księgi. Uznali, że upraw-

²⁹⁶ The Land Charges Act 1925 c. 22, s. 13. Przepisy te zostały zastąpione przez The Land Charges Act 1972 c. 61 (G. Battersby, *Informal Transactions...*, s. 644; K. Gray, *Elements...*, s. 365).

²⁹⁷ *Beesly v. Hallwood Estates Ltd* (1960) 2 All ER 314 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 417). Anon., *Whither Proprietary Estoppel?*, LQR 1981, 97, s. 515; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law...*, s. 131-135.

²⁹⁸ *Taylor's Fashions* (1982) 140, 143.

nienie (*equity*) pozwanego mające swoje źródło w *estoppel* – inaczej niż gdyby wynikało wyłącznie z faktu zawarcia porozumienia – nie wymaga dla swojej ważności obowiązkowego wpisu do ksiąg wieczystych. Brak tegoż nie skutkował bezskutecznością *proprietary estoppel*²⁹⁹. Omawiane rozstrzygnięcie wraz z wyrokiem w sprawie *Gillett v. Holt* (2001) zostało wskazane przez Basila Markesinisa na potwierdzenie tezy, że zarówno sądy niemieckie, jak i angielskie stosują podobne kryteria, podejmując w wyjątkowych sytuacjach próby wyeliminowania niesprawiedliwych konsekwencji stosowania przepisów o formie czynności prawnych. W Niemczech sądy powołują się przy tym na zasadę dobrej wiary, co nie zyskałoby aprobaty w Anglii³⁰⁰.

4.7.3.1.c. Forma testamentu

Pytanie o dopuszczalność przełamania wymogów formalizmu na skutek zastosowania instytucji *promissory estoppel* lub *proprietary estoppel* nabiera aktualności w przypadku rozstrzygania sporów na gruncie prawa spadkowego. Analiza angielskiego orzecznictwa prowadzi do wniosku, że – zwłaszcza w ostatnich latach po wyrokach *Gillett v. Holt* (2001) i *Thorner v. Major* (2009) – ten dział prawa znajduje się pod silną presją ze strony omawianych instytucji.

The Wills Act 1837 wymaga – pod rygorem nieważności – sporządzenia testamentu w formie pisemnej z podpisem testatora poświadczonym przez co najmniej dwóch obecnych jednocześnie świadków. Chociaż ustawa była przedmiotem modyfikacji, nie zmieniły one istoty interesujących nas postanowień³⁰¹. Możliwość przełamania za pomocą *proprietary estoppel* wymogów formalnych testamentu pozwoliła w szeregu sporów doprowadzić do urzeczywistnienia

²⁹⁹ Lord Denning w *ER Ives* (1967) 396: „The right of Mr. High to cross this yard was not a right such as could ever have been created or conveyed at law. It subsisted only in equity. It therefore still subsists in equity without being registered”. Podobnie sędziowie Danckwerts (399) i Winn (405). S. J. Bailey, *Equitable (Proprietary) Estoppel. Land Charges Act 1925*, CLJ 1968, 26, s. 26-28; G. Battersby, *Informal Transactions...*, s. 643-648, 652.

³⁰⁰ B. S. Markesinis et al., *The German Law of Contract...*, s. 85-86, 124.

³⁰¹ The Wills Act 1837 c. 26, s. 9. E. Cooke, *Guarantees...*, s. 551-552; B. McFarlane, *The Law...*, s. 355-375; idem, *Proprietary Estoppel...* (2015), s. 348-349. B. Kucia, *Forma testamentu w systemach common law*, Warszawa 2016, 32-33, zwraca uwagę, że podczas gdy w wielu porządkach prawnych krajów angloamerykańskich występuje tendencja ku liberalizacji przesłanek formalnych testowania, w prawie angielskim wciąż dominuje pogląd konserwatywny. Zauważmy, że mimo to można obejść wymogi formalne testamentu, a nawet samą konieczność jego sporządzenia, posługując się *proprietary estoppel*.

zamiarów spadkodawcy, których ten nie sformalizował w prawidłowy sposób. Wśród spraw należących do tej kategorii można wymienić *Re Basham* (1986), *Wayling v. Jones* (1993), *Campbell v. Griffith* (2001), *Jennings v. Rice* (2002) czy *Thorner v. Major* (2009)³⁰². Można się spodziewać, że od 2020 r., z uwagi na pandemię Covid-19, w kolejnych latach sprawy tej kategorii będą częściej trafiać na wokandę. Powodem tego będą choćby utrudnienia związane z jednoczesną obecnością świadków wymaganą przez *The Wills Act 1837*.

W ostatnich latach rośnie liczba postępowań, w których niedoszli spadkobiercy za pomocą *proprietary estoppel* zmierzają nie tyle do urzeczywistnienia ostatniej woli spadkodawcy, ale wręcz przeciwnie – do jej zmiany. W krytycznej glosie do orzeczenia *Gillett v. Holt* (2001), będącego prekursorem tej linii rozstrzygnięć, Martin Dixon wskazywał na trudność w ustaleniu, na czym miałyby polegać niegodziwość (*unconscionability*) postępowania po stronie pozwanego (przyszłego spadkodawcy). Skoro testament stanowi ostatnią wolę, zawsze można go zmienić. Dlatego mimo obietnic ze strony Holta *Gillett* powinien się liczyć z taką możliwością. Autor glosy poddał krytyce rozstrzygnięcie, wskazując, że pociągnie ono za sobą nieprzewidywalność prawa³⁰³. Po latach wiemy, że miał rację. Obecnie sądy rozpoznają spory przeciwko innym spadkobiercom³⁰⁴, a niekiedy nawet przeciwko przyszłym spadkodawcom – najczęściej rodzicom powoda.³⁰⁵ Za pomocą *proprietary estoppel*, powołując się na *kazus Thorner v. Major* (2009), powodowie chcą zwiększyć udział, który już uzyskali albo którego się spodziewają³⁰⁶. Kontestują wolę swoich rodziców, którzy wprawdzie niegdyś obiecywali im korzyści ze spadku, ale następnie sporządzili ostatnią wolę o innej treści. W rezultacie zasądzenia przyszli spadkodawcy zmuszeni są zmodyfikować planowane przez nich strategie spadkobrania.

³⁰² Te procesy można przyrównać do znanych w polskiej praktyce sądowej spraw osób, które w zamian za utrzymanie i obietnicę uzyskania nieruchomości rolnej w nieokreślonej przyszłości podejmowały nieodpłatną pracę w rolnictwie. Takim dochowańcom, wychowańcom lub chowańcom sądy przyznawały najczęściej zapłatę z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia lub wynagrodzenia za pracę. Nie orzekano natomiast wydania nieruchomości lub zapłaty jej równowartości (P. Mostowik w: A. Olejniczak (red.), *Prawo zobowiązań – część ogólna*, Warszawa 2018 (System Prawa Prywatnego, t. 4), s. 257, 263; W. Patulski, *Roszczenia tzw. dochowańców za usługi w gospodarstwie rolnym*, NP 1972, 10, s. 1517-1527).

³⁰³ M. Dixon, *Proprietary Estoppel...*, s. 89-92.

³⁰⁴ *Habberfield v. Habberfield* (2018); *James v. James* (2018).

³⁰⁵ *Davies v. Davies* (2016); *Gee v. Gee* (2018); *Thompson v. Thompson* (2018); *Guest v. Guest* (2020).

³⁰⁶ Pół żartem pół serio należy stwierdzić, że w tej kategorii spraw standardem stają się wzmiankowane przez sądy bójkі między stronami – jak w *Davies v. Davies* (2016) §26; *Gee v. Gee* (2018) §23; *Habberfield v. Habberfield* (2018) §191.

Widać zasadniczą różnicę względem prawa polskiego, które nie pozwala osobie zaliczonej do kręgu spadkobierców ustawowych lub powołanej w testamencie liczyć na spadek. Szansa na spadek może zostać w każdej chwili unicestwiona³⁰⁷.

Analiza angielskiego orzecznictwa z ostatnich lat prowadzi do konkluzji, że *proprietary estoppel* jest zbyt często stosowany w sposób powodujący dezintegrację podstawowych instytucji prawa prywatnego – w szczególności prawa podmiotu do dysponowania przysługującymi mu prawami za życia lub po śmierci.

4.7.3.2. Prawo amerykańskie

W prawie amerykańskim konflikt pomiędzy *promissory estoppel* a konsekwencjami niezastosowania wymogów co do formy czynności prawnych nie został definitywnie rozstrzygnięty. Naruszenie *statute of frauds* wciąż sankcjonowane jest niezaskarżalnością (*unenforceability*), a zatem odmiennie niż ma to miejsce w odniesieniu do obrotu nieruchomościami w prawie angielskim.

Na gruncie §178 *Restatement of the Contracts* (1932) przyjmowano pogląd konserwatywny, wedle którego posłużenie się *estoppel* w sytuacji niedochowania wymogów *statute of frauds* było możliwe jedynie w razie złożenia zapewnienia, że wymogi te zostały już spełnione. W takim wypadku posługiwano się zatem *estoppel by representation* (według nomenklatury amerykańskiej: *equitable estoppel*). Dopiero – po wydaniu wyroku w sprawie *Monarco v. Lo Greco* (1950) – zaczęto stosować *promissory estoppel* również w przypadku złożenia obietnicy, że wymogi formalne zostaną spełnione w przyszłości lub że stosowny zarzut nie zostanie podniesiony³⁰⁸.

W niektórych stanach próbowano rozszerzyć zakres wypadków, w których *promissory estoppel* pozwala uniknąć konsekwencji niezastosowania formy wymaganej przez normy ustawowe. Uznając, że formalistyczne stosowanie *statute of frauds* może prowadzić do nieakceptowalnych konsekwencji, sądy nie stroniły od poszukiwania mechanizmów pozwalających osiągnąć sprawiedliwe

³⁰⁷ A. Kawałko, J. S. Piątkowski, H. Witczak w: B. Kordasiewicz (red.), *Prawo spadkowe*, Warszawa 2015 (*System Prawa Prywatnego*, t. 10), s. 6.

³⁰⁸ E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 454-456; C. L. Knapp, *Reliance in the Revised Restatement: The Proliferation of Promissory Estoppel*, ColLR 1981, 81, s. 68-70; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:8; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 798-801; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 250.

rozstrzygnięcia. Sięgano do argumentacji historycznoprawnej. W XVII-wiecznej Anglii Statute of Frauds miał zapobiegać wprowadzaniu przysięgłych w błąd. Ci zaś byli obecni jedynie w postępowaniu dowodowym prowadzonym przez sądy westminsterskie, a zatem rozstrzygające sprawy w oparciu o *common law*. Sąd Kanclerski, stosujący *equity law*, nie zwoływał ławy przysięgłych. Na tej podstawie – trzy stulecia później – amerykańscy prawnicy przyjmowali, że wymogi co do formy czynności prawnych należy stosować jedynie w odniesieniu do instytucji wywodzących się z tradycji *common law*. Nie należy natomiast do nich sięgać, o ile stosowane są instytucje prawne pochodzące z *equity law*, takie jak *part performance*, *constructive trust*, *equitable estoppel* czy *promissory estoppel*.

Przedstawioną tu argumentację zastosowano w kalifornijskiej sprawie *Monarco v. Lo Greco* (1950), której fakty przypominają angielski spór *Thorner v. Major* (2009). Powód pracował w gospodarstwie rolnym należącym do matki i ojczyma. Oboje obiecywali mu, że kiedyś je odziedziczy. Tuż przed śmiercią ojczym sporządził jednak testament, na mocy którego majątek miał trafić do rąk kogoś innego. Powód wystąpił ze skutecznym powództwem przeciwko wykonawcy spadku o wydanie gospodarstwa. W tej sprawie nastąpiło przełamanie *statute of frauds* w zakresie, w jakim przepisy określały formę prawną testamentu i innych dyspozycji na wypadek śmierci. Orzekający sędzia Traynor był wyjątkowo przychylny rozwojowi *promissory estoppel*. To właśnie on doprowadził do rozszerzenia sfery stosowania tej instytucji na sprawy między przedsiębiorcami (2.5.3)³⁰⁹. W bliższych nam czasach w stanie Maine próba zastosowania *promissory estoppel* w celu uzyskania udziału w majątku spadkowym okazała się nieskuteczna. Wydaje się, że w tej kwestii – przynajmniej w niektórych stanach – sądy nie są tak przychylnie względem powodów jak w Anglii³¹⁰.

Postanowienia *Restatement (Second) of the Contracts*, tak jak wcześniejszego zbioru i podobnie do Uniform Commercial Code (art. 2-201), określają kategorie umów, których zawarcie wymaga przestrzegania wskazanej formy czynności prawnych (§110, odpowiednik dawnego §178), a także regulują wyjątki, w wypadku których można dochodzić roszczeń wynikających z umowy. Należą do nich: zapewnienie kontrahenta o dochowaniu wymogów formalnych, speł-

³⁰⁹ *Monarco v. Lo Greco* (1950) 35 Cal2d 621, 220 P2d 737 (za: E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials...*, s. 270-272; E. A. Farnsworth, W. F. Young, C. Sanger, *Contracts: Cases and Materials*, New York 2001, s. 291-293). A. T. von Mehren, *Formal...*, s. 124; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 175-178, 183-184; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 250.

³¹⁰ *Harvey v. Dow* (2008 Maine) 2008 Me 192, 962 A2d 322 (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4).

nienie świadczenia (*part performance*), początek dowodu na piśmie. *Novum* stanowi §139, który – powielając w znacznej mierze treść §90 – wskazuje na możliwość odstąpienia od stosowania konsekwencji *statute of frauds*, o ile składający obietnicę powinien przewidywać, że w oparciu o nią adresat podejmie działania, ten ostatni – rozsądnie – podjął działania o poważnym charakterze, a nadto dostępne są dowody pozwalające określić treść obietnicy. Chociaż w większości stanów można stosować *promissory estoppel* w celu przełamania wymogów co do formy, czego przykładem może być omówione niżej orzeczenie z Iowa, amerykańskie orzecznictwo nie jest w tej mierze spójne. W niektórych stanach, jak w Nowym Jorku czy w Teksasie, sądy wciąż preferują konserwatywny pogląd, który ogranicza stosowanie *promissory estoppel*. Opowiadając się przeciwko sięganiu po tę instytucję w wypadkach naruszenia przepisów o formie czynności prawnej, sądy wskazują na wartość, jaką stanowi pewność prawa i przewidywalność rozstrzygnięć³¹¹.

W pochodzącej z Iowa sprawie *Warder & Lee Elevator Inc v. Britten* (1979) strony zawarły ustną umowę sprzedaży przyszłych zbiorów, którą – z uwagi na kwotę transakcji – powinny sporządzić w formie pisemnej. Kontraktowanie z pominięciem wymaganej formy było między nimi praktykowane od lat. Sprzedający, który później wycofał się z transakcji, powołując się na niedochowanie formy, miał świadomość faktu, że kupujący jeszcze tego samego dnia zawarł na rynku umowę na dalszą sprzedaż zboża (a zatem oparł się na oświadczeniu sprzedającego co do zamiaru sprzedaży i w razie braku konsekwencji tego ostatniego – poniesie szkodę). Z uwagi na wystąpienie przesłanek *promissory estoppel* sąd uznał wycofanie się z transakcji za niedopuszczalne³¹².

³¹¹ D & N Boening (1984 New York); *Southmark Corp. v. Life Investors, Inc* (1988 Texas) 851 F2d 763, 7 UCC Rep Serv 2d 529 (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:8). *Restatement (Second) of the Contracts*, vol. 1, s. 287-290, 321-327, 354-358. D. G. Baird, *Unlikely Resurrection: Richard Posner, Promissory Estoppel, and The Death of Contract*, UChLR 2019, 86, s. 1051-1055; J. D. Calamari, J. M. Perillo, *Contracts*, s. 40, 267; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 454-457; E. A. Farnsworth et al., *Contracts...*, s. 295; E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials...*, s. 280-281; eidem, *Selections for Contracts: Uniform Commercial Code, Restatement Second, UN Sales Convention, UNIDROIT Principles, forms*, New York 2003, s. 25-28; J. M. Feinman, *Promissory Estoppel...*, s. 695-696; G. Gilmore, *The Death...*, s. 73; S. D. Henderson, *Promissory Estoppel...*, s. 381-383; E. M. Holmes, *The Four Phases...*, s. 57-58; C. L. Knapp, *Reliance...*, s. 68-70; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4, §8:8: „one of the most controversial and fertile areas of expansion of the Doctrine”; A. T. von Mehren, *Formal...*, s. 125; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *The Emergence...*, s. 487-491; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 798-801; P. N. Pham, *The Waning...*, s. 1283; D. V. Snyder, *Comparative Law...*, s. 744 (Luizjana); K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 250.

³¹² *Warder & Lee Elevator Inc v. Britten* (1979 Iowa) 274 NW2d 339 (za: E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials...*, s. 275-279). R. E. Barnett, M. E. Becker, *Beyond Reli-*

4.7.3.3. Prawo australijskie

W Australii statut z 1677 r. został zastąpiony w XX w. przez przepisy ustaw stanowych, przykładowo The Conveyancing Act 1919 w Nowej Południowej Walii. Ten ostatni przewiduje sankcję niezaskarżalności w razie naruszenia przepisów o formie czynności prawnych – również wówczas gdy chodzi o obrót nieruchomościami. W prawie australijskim przyjmuje się, że *estoppel* można skutecznie zastosować mimo naruszenia przepisów o formie czynności prawnej, czego ilustracją jest pochodząca właśnie z tego stanu sprawa *Waltons Stores (1988)*³¹³. Z kolei kazus *Giumelli v. Giumelli (1999)* wykazuje podobieństwo do angielskich spraw dotyczących stosunku *proprietary estoppel* względem sankcji wynikającej z naruszenia wymogów formy testamentu (4.7.3.1.c).

4.7.4. Przedawnienie

Jak już wskazano, *estoppel* może być stosowany przez powoda, aby ubezskutecznić zarzuty obronne pozwanego. Ilustracją wskazanego fenomenu jest możliwość zneutralizowania przez powoda zarzutu przedawnienia (*defence of limitation*), jeśli pozwany uprzednio obiecał, że nie będzie go podnosić. W prawach angloamerykańskich upływ terminu przedawnienia ma wpływ na zaskarżalność, a nie na byt uprawnienia³¹⁴. Przedawnienie odnosi się do roszczeń wynikających z *common law*, podczas gdy tych mających źródło w *equity law* dotyczy instytucja *laches* (4.5.1)³¹⁵. W rozpatrywanych przez sądy sprawach oświadczenia pozwanych składane były najczęściej w toku prowadzonych między stronami negocjacji. Kiedy termin przedawnienia zbliżał się i konieczne było wniesienie powództwa, strony uzgadniały, że będą kontynuować negocjacje, a jeśli te

ance..., s. 471-472; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 457; E. A. Farnsworth et al., *Contracts...*, s. 295.

³¹³ The Conveyancing Act 1970 no 6, s. 54A (za: www.legislation.nsw.gov.au). *Waltons Stores (1988)* 433 (Brennan J.), 446 (Deane J.). J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law...*, s. 147; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract...*, s. 412; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 182; M. Spence, *Protecting Reliance...*, s. 71-75; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 203, 426.

³¹⁴ The Limitation Act 1980 c. 58. R. Zakrzewski, *Remedies...*, s. 60. Tak też w europejskich projektach harmonizacyjnych (art. 14:501(1) PECL, art. III-7:501 DCFR, art. 185(1) CESL) i w prawie polskim (art. 117 §2 kc).

³¹⁵ M. Minas, *Kwalifikacja przedawnienia w prawie anglo-amerykańskim – nowe tendencje*, PPHZ 1993, 17, s.114.

nie zakończą się porozumieniem i spór trafi do sądu, dłużnik nie ucieknie się do zarzutu przedawnienia.

Dla zastosowania *promissory estoppel* istotne znaczenie ma sekwencja zdarzeń: najpierw złożenie obietnicy nieskorzystania z zarzutu (oświadczenie), pod wpływem której nie zostało wniesione powództwo (zaufanie), a dopiero potem upływ stosownego terminu przedawnienia pozbawiający roszczenie zaskarżalności (uszczerbek). W przypadku odwrócenia tej kolejności³¹⁶ obietnica mogła odnieść skutek jedynie pod warunkiem obecności *consideration* (zawarcie umowy) lub *estoppel by convention*³¹⁷. Chociaż w takich wypadkach sięgano po *estoppel*, aby zneutralizować zarzut pozwanego, nie jest jasne, którą z odmian stosowano. Zdaniem Handleya, do lat 80. XX w. w takich sytuacjach stosowano *estoppel by representation* lub *estoppel by convention*, natomiast później – *promissory estoppel*. Za właściwy mechanizm uznawał na podstawie Republic of India (1998) *estoppel by convention*. W powołanym przez niego wyroku brak jednak moim zdaniem podstaw do formułowania jednoznacznych wniosków w tym kierunku. Deane J. w Commonwealth v. Verwayen (1990), przyjął za pewnik obecność *promissory estoppel*, natomiast za sporne traktował wystąpienie w tej sprawie *estoppel by convention* i *estoppel by representation* (4.4.3)³¹⁸.

Powtórzmy, że możliwość odwołania się do *promissory estoppel* przez powoda zwalczającego zarzut przedawnienia nie oznaczała, że ta instytucja stawiała się *cause of action*. Materialnoprawną podstawą powództwa pozostawał pierwotny stosunek prawny – jak przykładowo umowa lub czyn niedozwolony – kreujący ewentualne roszczenie, które miało ulec przedawnieniu. W innych krajach tradycji *common law* spory rozstrzygane są podobnie jak w Anglii³¹⁹.

³¹⁶ Jak w prawie polskim na gruncie art. 117 §2 *in fine* kc.

³¹⁷ Skoro tak, to za przesłankę tej odmiany *estoppel* należałoby traktować stan niegodziwości, a nie uszczerbek. Zauważmy, że w Commonwealth v. Verwayen (1990) 394, najpierw upłynął termin przedawnienia, a dopiero później rząd zapewnił, że nie będzie korzystać z zarzutu. K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 219.

³¹⁸ Deane J. w Commonwealth v. Verwayen (1990) 446. K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 215, 276-277; S. Whittaker w: R. Zimmermann, S. Whittaker, *Good Faith...*, s. 501-502 (*promissory estoppel*).

³¹⁹ J. A. Andrews, *Estoppels...*, s. 6; N. Andrews, *English Civil Procedure. Fundamentals of the New Civil Justice System*, Oxford 2003, s. 308, 309; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 124; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 170; E. Cooke, *Guarantees...*, s. 552; A. Kramer, *The Many Doctrines...*, s. 18; E. McKendrick w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 499; E. Peel, *Treitel...*, s. 118-119; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 360-361; K. W. Wedderburn, *Sutton and Shannon...*, s. 75. Podobnie w prawach amerykańskim (S. D. Henderson, *Promissory Estoppel...*, s. 380; E. M. Holmes, *The Four Phases...*, s. 57; R. A. Lord, *Williston on Contracts*, §8:4), australijskim (Commonwealth v. Verwayen (1990) 394), kanadyjskim (D. A. Dukelow, B. Nuse, *The Dictionary of Canadian Law*, Thompson Canada 1995, s. 399, 965).

W jednej ze spraw *estoppel by convention* został skutecznie zastosowany jako mechanizm niweczący skutek prawny zasiedzenia. W sprawie Colchester BC v. Smith (1992) już po upływie 12-letniego okresu zasiedzenia³²⁰ strony zawarły umowę, na podstawie której posiadaczowi oddano sporną nieruchomość w dzierżawę. Negocjacje zostały uruchomione jeszcze przed upływem tego terminu. Kiedy w późniejszym czasie doszło do sporu między stronami, kierunek rozstrzygnięcia sądowego zależał od ustalenia dopuszczalności przewyższenia skutków zasiedzenia przez *estoppel by convention*. Powinno być to wykluczalne skoro skutkiem zasiedzenia w prawie angielskim jest, zdaniem badaczy, wygaśnięcie prawa własności dotychczasowego uprawnionego. Uznano, że posiadacz był *estopped*, a zatem nie mógł zakwestionować tytułu dotychczasowego właściciela³²¹.

Porównywana niekiedy do *estoppel* polska instytucja zakazu nadużywania prawa (art. 5 kc) może być stosowana w celu neutralizacji zarzutu przedawnienia. Jest to możliwe w wyjątkowych sytuacjach i to nawet wówczas, gdy druga strona nie spowodowała spóźnionego wniesienia powództwa (należy brać pod uwagę całokształt okoliczności)³²². Nie ma natomiast możliwości posłużenia się art. 5 kc w innych przypadkach dawności: upływu terminów zawitych (prekluzyjnych)³²³ lub terminów zasiedzenia³²⁴. W takich sytuacjach skutek

³²⁰ Poza ramy niniejszej pracy wykracza rozstrzygnięcie zagadnienia skutku upływu zasiedzenia w prawie angielskim. W doktrynie (K. Gray, *Elements...*, s. 285) wskazuje się na utratę prawa własności. Występujące w przepisie The Limitation Act 1980 c. 58, s. 15, sformułowanie sugeruje moim zdaniem brak zaskarżalności, a zatem taki sam skutek, jak w innych wypadkach przedawnienia.

³²¹ Colchester BC v. Smith (1992) EWCA Civ 7 (BaIIII): „That is as the judge held and whether it be labelled estoppel by agreement or estoppel by convention is a matter of indifference”. M. Dixon, *Title by Adverse Possession Lost by Estoppel*, CLJ 1991, 50, s. 234-236; idem, *Adverse Possession. Compromises and Estoppel*, CLJ 1992, 51, s. 420-422.

³²² B. Janiszewska, *Tarcza...*, s. 156; T. Justyński, *Nadużycie prawa...*, s. 68-69, 170-180; W. Katner, *Słuszność...*, s. 125-126; K. Mularski, Z. Radwański w: Z. Radwański, A. Olejniczak (red.), *Prawo cywilne...*, s. 745-748; M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne...*, s. 912-914; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne...*, s. 375; A. Szpunar, *Uwagi...*, s. 343; M. Wilejczyk, *Zagadnienia...*, s. 440. Europejskie projekty harmonizacyjne przewidują przepisy (art. 14:304(3) PECL, art. III-7:304 DCFR, art. 182 CESL) przesuwające upływ biegu przedawnienia w razie prowadzenia negocjacji.

³²³ T. Justyński, *Nadużycie prawa...*, s. 68-69, 181, 193-194; W. Katner, *Słuszność...*, s. 134; B. Kordasiewicz w: Z. Radwański, A. Olejniczak (red.), *Prawo cywilne...*, s. 745-748; M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne...*, s. 912-914; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne...*, s. 387; A. Szpunar, *Uwagi...*, s. 343; M. Wilejczyk, *Zagadnienia...*, s. 442 (postuluje dopuszczenie stosowania art. 5 kc również w sytuacji terminów zawitych).

³²⁴ B. Janiszewska, *Tarcza...*, s. 159-160; T. Justyński, *Nadużycie prawa...*, s. 68-69; W. Katner, *Słuszność...*, s. 127; M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne...*, s. 886-887,

prawny w postaci utraty lub nabycia prawa następuje bowiem z mocy prawa, a nie w konsekwencji postawienia zarzutu.

4.7.5. Normy ochronne

Możliwość zastosowania *estoppel* w celu przewyciężenia konsekwencji przewidzianych normami ustawowymi uzależniona jest od celu ich wprowadzenia do porządku prawnego. Niektóre regulacje mają chronić określoną grupę – przykładowo ludność autochtoniczną, najemców, dłużników, rolników. Mechanizmem *estoppel* może posłużyć się osoba należąca do chronionej grupy, ponieważ nie spowoduje to naruszenia celu przyświecającego regulacji³²⁵. Natomiast sięgnięcie po *estoppel* przez kontrahenta osoby chronionej będzie z tej samej przyczyny wykluczone. Przyjrzyjmy się wybranym przykładom pochodzącym z angielskiego orzecznictwa³²⁶.

Sprawa *Wood v. Capital Bridging Finance Ltd* (2015) to przykład z obszaru prawa ochrony konsumentów. Na *estoppel* powoływał się przedsiębiorca z branży pożyczkowej w sporze z dłużnikiem hipotecznym. Próba zastosowania *estoppel by representation*, *estoppel by convention* i *contractual estoppel* okazała się nieskuteczna. Mimo jednoznacznych oświadczeń zawartych w treści umowy zarówno pożyczka, jak i jej zabezpieczenie podlegały regulacjom prawa konsumenckiego o charakterze *ius cogens*. Wobec tego wyłączenie konsumenta spod

912-914. W. Katner, *Słuszność...*, s. 127, wskazuje jednak odosobnione orzeczenie Sądu Najwyższego (postanowienie z dnia 18.12.2013 r. sygn. I CSK 257/13), wydane na tle szczególnego stanu faktycznego, w którym zastosowano art. 5 kc przeciwko niedbałemu właścicielowi (Skarbowi Państwa), który wystąpił z powództwem windykacyjnym przeciwko posiadaczom na dzień przed upływem terminu zasiedzenia.

³²⁵ E. Cooke, *Guarantees...*, s. 552; eadem, *The Modern...*, s. 141 i n.; J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 380; B. McFarlane, *The Law...*, s. 138-146; M. Spence, *Protecting Reliance...*, s. 71-75.

³²⁶ Z uwagi na ramy zagadnienia niniejszy fragment pomija problematykę stosowania *estoppel* w obszarze prawa pracy oraz – w szerszym zakresie – prawa ochrony konsumentów. Z tego samego powodu pominąłem orzecznictwo amerykańskie i australijskie. Wśród prezentowanych przykładów znajdują się jednak wyroki Komitetu Sądowego Tajnej Rady, które nie stanowią *strictae* prawa angielskiego. Na gruncie angielskiego prawa pracy S. Wilken, *Wilken and Villiers'*..., s. 425, wskazywał na niewielkie pole stosowania *estoppel* z uwagi na szeroki zakres regulacji ustawowej. W prawie nowojorskim, odmiennie niż w Kalifornii lub Teksasie, stosowanie *promissory estoppel* do stosunków pracy jest *a priori* wykluczone (E. M. Holmes, *Restatement...*, s. 334, 422, 471).

ochrony było niedopuszczalne. Skuteczne posłużenie się przez przedsiębiorcę podnoszonymi przez niego zarzutami *estoppel* miałoby właśnie ten skutek³²⁷.

Przykładem niezastosowania *estoppel* z uwagi na ochronę dłużnika przed lichwą jest orzeczenie Komitetu Sądowego Tajnej Rady w sprawie Kok Hoong (1964). Mimo egzotycznego pochodzenia (sprawa pochodziła z Malajów) wyrok traktowany jest jako ilustracja prawa obowiązującego również w Anglii. Na *estoppel* powoływał się wierzyciel, piętnujący niekonsekwentne zachowanie dłużnika, który zobowiązał się do zapłaty odsetek według stopy procentowej przewyższającej dopuszczalne odsetki maksymalne, a następnie ją kwestionował. Przyświecająca przepisom wydanym przeciwko lichwie ochrona dłużnika nie byłaby możliwa, gdyby wierzyciele mogli korzystać z beneficjum w postaci *estoppel*. Dlatego – chociaż sprawa dotyczyła obrotu profesjonalnego – powołanie się na tę instytucję było wykluczone.³²⁸

Z kolei ochronie najemcy posłużył *estoppel* w sprawie City and Westminster Properties (1934) Ltd v. Mudd (1959). Pozwany najemca prowadził w lokalu antykwariat. Postanowienia umowy zakazywały korzystania z lokalu w celach mieszkaniowych, przewidując sankcję jej natychmiastowego rozwiązania. Mimo to za przyzwoleniem wynajmującego najemca mieszkał na zapleczu sklepu. Na etapie negocjowania przedłużenia umowy chciał wprowadzić do niej zapis zezwalający na takie przeznaczenie, ale wynajmujący nie wyraził na to zgody. Obawiał się, że wówczas stosunek między stronami zostanie objęty przepisami o ochronie lokatorów regulującymi wysokość czynszu³²⁹. Podpisano umowę na nowy okres bez zmiany treści, ale ustnie uzgodniono, że najemca będzie mógł dalej mieszkać na zapleczu. Kilka lat później wynajmujący z tej przyczyny rozwiązał umowę i zażądał eksmisji. Dzięki zastosowaniu *estoppel* powództwo – z korzyścią dla najemcy – zostało oddalone³³⁰. *Estoppel* może zostać zastosowany także w celu roztoczenia nad najemcą będącym adresatem oświadczenia ochrony wynikającej z przepisów. Tak stało się w sprawie Bank Negara (1973) (3.4.1.1).

³²⁷ Wood v. Capital Bridging Finance Ltd (2015) EWCA Civ 451 (BaIIII) §§30-33. The Consumer Credit Act 1974 c. 39, s. 173.

³²⁸ Kok Hoong v. Leong Cheong Kweng Mines Limited (Malaya) (1963) UKPC 36 (BaIIII). J. A. Andrews, *Estoppels...*, s. 9-10; E. Cooke, *Guarantees...*, s. 552; C. Davis, *Estoppel...*, s. 122; *Halsbury's Laws...*, vol. 16, s. 849-850.

³²⁹ The Increase of Rent and Mortgage Interest (War Restrictions) Act 1915 (za: commons library.parliament.uk/research-briefings/sn06747/#fullreport).

³³⁰ City and Westminster Properties (1934) Ltd v. Mudd (1959) Ch 129 (Westlaw). E. Cooke, *The Modern...*, s. 140; C. Davis, *Estoppel...*, s. 122; K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 296; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 98-99; P. Ochmann, *Collateral contract w common law po decyzji w sprawie Manning Motel v. DH MB*, „Jurysta” 2015, 12, s. 35; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 249.

W rozstrzygniętym przez Komitet Sądowy Tajnej Rady procesie *Chalmers v. Pardoe* (1963) rozważano możliwość zastosowania *proprietary estoppel* do neutralizacji przepisów określających warunki obrotu nieruchomościami na Fidżi. Przewidywano tam wymóg uzyskania – pod rygorem nieważności – zgody organu administracyjnego na dokonanie zbycia nieruchomości. Celem przepisów była ochrona ludności autochtonicznej na wyspie. Powód nieformalnie oddał w najem część nieruchomości i zgodził się na jej zabudowę. Kiedy relacje między stronami gruntownie się popsuły, zażądał opuszczenia nieruchomości, zaś pozwany w pozwie wzajemnym – ustalenia istnienia stosunku najmu. Choć sędziowie stwierdzili wystąpienie powoływanych przez pozwanego przesłanek *estoppel by encouragement*, uznali pierwszeństwo przepisu ustawy, która również dla ustanowienia stosunku najmu wymagała pod rygorem nieważności uzyskania zgody organu. Powództwo główne zostało uwzględnione³³¹.

Konfliktu pomiędzy *estoppel* a wspomnianymi przepisami dotyczyła sprawa *Maharaj v. Chand* (1986), której tłem były relacje prawne między konkubentami na Fidżi. Zdecydowali się oni zamieszkać na nieruchomości należącej do powoda, a po to by uzyskać środki finansowe na jej wyposażenie, pozwana sprzedała należącą do niej nieruchomość. Powód – nawet po rozpadzie ich związku – zapewniał ją, że będzie mogła mieszkać w jego domu. Później jednak zażądał, by opuściła lokal. Pozwana broniła się w oparciu o *proprietary estoppel*. (Wprawdzie w *report* mowa o *promissory estoppel*, to należy przyjąć, że w istocie chodziło o *proprietary estoppel*). Powód z kolei powoływał się na lokalne przepisy określające szczególne wymogi obrotu nieruchomościami należącymi do autochtonów na Fidżi. Wskazywał, że z uwagi na te regulacje nie mógł przenieść na rzecz pozwanej żadnych uprawnień do nieruchomości. Sąd oddalił powództwo, przyjmując, że powołanie się przez powoda na ustawę było przejawem nadużycia prawa. Można stwierdzić, że ochrona pozwanej w niniejszej sprawie nie pozostawała w konflikcie z *ratio legis*, na które powoływał się powód. Jego argumentacja nie pozostała jednak bez echa. Sąd przysądził pozwanej jedynie dożywotnią służebność mieszkania, a nie udział we współwłasności³³².

Praktyka wskazuje na próby zastosowania *estoppel* w celu przewyższenia przepisów o ochronie dzierżawców gruntów rolnych. W sprawie *Keen*

³³¹ *Chalmers v. Pardoe* (1963) 684: „that the dealing was accordingly unlawful: and that in these circumstances equity cannot lend its aid”. J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 395; K. Gray, *Elements...*, s. 343. Podobnie w australijskiej sprawie *Cummeraunga* (2004) (4.7.2).

³³² *Maharaj v. Chand* (1986) AC 898 (Westlaw). J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 395; M. Halliwell, *Estoppel...*, s. 27; B. McFarlane, *Promissory Estoppel...*, s. 131.

v. Holland (1984) wydzierżawiający podnosił, że strony były przekonane o nie-stosowaniu ustawy do zawieranej przez nie umowy i dlatego – na skutek *estoppel by convention* – jest to wykluczone. Przepisy The Agricultural Holdings Act 1948 miały na celu ochronę dzierżawcy, zapewniając trwałość stosunków dzierżawy, czego uniknąć chciał wydzierżawiający. Ustawa przewidywała sankcję nieważności postanowień umowy naruszających ustawę. Sąd uznał, że stosując *estoppel*, strony mogłyby wyłączyć obowiązywanie ustawy, co uznali za niedopuszczalne³³³. Innej sytuacji dotyczyło zastosowanie *proprietary estoppel* w sprawie JS Bloor (Measham) Ltd v. Calcott (2002). Powód nabył nieruchomości, na której miał zamiar realizować inwestycję budowlaną. Uzyskał stosowne pozwolenia i rozpoczął prace. Wówczas dopiero okazało się, że część nieruchomości dzierżawiona jest przez rolnika, który zablokował dalsze działania. Dzierżawca, chociaż miał ku temu okazję, pozostał bierny przez cały okres prowadzonych negocjacji i postępowania administracyjnego. Chociaż podlegał ochronie ustawowej, powodowi udało się za pomocą *proprietary estoppel* przewyciężyć ją i zrealizować planowaną inwestycję. Sędziowie wskazywali, że w tej sytuacji przepisy The Agricultural Holdings Act 1986 nie wykluczyły zastosowania tej instytucji³³⁴.

Na koniec należy wskazać, że ograniczenie stosowania niektórych odmian *estoppel* (z wyłączeniem *proprietary estoppel*) może być również konsekwencją upadłości zobowiązanego z *estoppel*. Wówczas celem wyłączenia instytucji jest ochrona środków przeznaczonych do podziału między wierzycieli. W takiej sytuacji *estoppel*, którym w normalnym stanie rzeczy wierzyciel mógłby się posłużyć przeciwko dłużnikowi, nie zostanie uwzględniony przez sąd, ponieważ stałoby się to kosztem innych wierzycieli, a nie składającego oświadczenie (upadłego dłużnika)³³⁵. Zagadnienie stosowania poszczególnych odmian *estoppel* na granicy prawa upadłościowego wymaga podjęcia dalszych studiów.

³³³ Keen v. Holland (1984) 1 WLR 251 CA (za: K. R. Handley, *Estoppel...*, s. 122). The Agricultural Holdings Act 1948 c. 63, s. 2(1) *in fine*, s. 3(4). Podobne postanowienia znalazły się w The Agricultural Holdings Act 1986 c. 5, s. 5(1).

³³⁴ JS Bloor (Measham) Ltd v. Calcott (2002) 04 LS Gaz Rev 31 (za: R. Rehsi (ed.), *The Digest...*, s. 445). J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 380.

³³⁵ R. Goode, *Avoidance of Transactions in Insolvency Proceedings and Restitutionary Defences*, w: A. Burrows, A. Rodger (ed.), *Mapping the Law: Essays in Memory of Peter Birks*, Oxford 2008, s. 307-309; M. N. Howard, P. Crane, D. A. Hochberg, *Phipson...*, s. 98-99. W *Freeman v. Cooke* (1848) 2 Exch. 654 upadłość dłużnika nie stanęła syndykowi na przeszkodzie w posłużeniu się *estoppel* (2.2.4).

5. MIEJSCE *ESTOPPEL* W PRAWIE PRYWATNYM

W którym z działów prawa umiejscowić poszczególne odmiany *estoppel*? To pytanie, które wciąż nie doczekało się odpowiedzi możliwej do zaakceptowania przez wszystkich. Nauka angloamerykańska jest niechętna wprowadzaniu systematyki, a ta z kolei stanowi punkt wyjścia analizy w kontynentalnej tradycji prawnej¹.

Próby „ucywiliistycznienia” prawa angielskiego podejmował kilkanaście lat temu Peter Birks. Przyjęta przez niego systematyka została oparta na wzorze rzymskim. Podzielił on prawo na publiczne i prywatne. W obrębie tego ostatniego, podążając za rzymskim jurystą Gajuszem, wprowadził trójpodział: *personae*, *res*, *actiones*. W pierwszej części przedstawiał prawo osobowe, w tym regulację spółek, oraz prawo rodzinne. Część druga została podzielona na dwie kategorie – prawo rzeczowe i prawo zobowiązań, w których dalsze podziały przeprowadzono według kryterium treści prawa (*content-based*) albo źródła prawa (*causative event-based*). Prawo rzeczowe objęło własność (w tym powiernictwo – *trust*), prawa zastawnicze, własność intelektualną, a w końcu prawo spadkowe. Podczas gdy pierwsze trzy stanowią kategorie oparte na treści prawa, ostatnia wyróżniona jest w oparciu o jego źródło. Kluczem podziału prawa zobowiązań były źródła ich powstania. Birks wyliczał zobowiązania z umów, czynów niedozwolonych, bezpodstawnego wzbogacenia i z pozostałych przyczyn². Wśród zobowiązań

¹ P. Birks, *This Heap of Good Learning: The Jurist in the Common Law Tradition*, w: B. S. Markesinis (ed.), *Law Making, Law Finding and Law Shaping: The Diverse Influencies*, Oxford 1997, s. 113 i n.; R. Zimmermann, *The Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Cape Town 1990, s. 24.

² Dwupodział zobowiązań na wynikające z umów i z czynów niedozwolonych stosował W. Blackstone, *Commentaries on the Laws of England in Four Books. Notes selected from the editions of Archibald, Christian, Coleridge, Chitty, Stewart, Kerr, and others, Barron Field's Analysis, and Additional Notes, and a Life of the Author, by George Sharswood. In Two Volumes*, vol. 3, Philadelphia 1893, s. 116-117. W jego czasach nie wyodrębniano bezpod-

niepoddających się kategoryzacji (pozostałe) wymieniał prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia, ratunek morski (*maritime salvage*), zobowiązania podatkowe i te wynikające z orzeczenia. Trzecia z zasadniczych części prawa prywatnego – *actiones* – obejmowała postępowanie, a także prawo upadłościowe, prawo prywatne międzynarodowe oraz treść orzeczeń (*judicial remedies*)³.

Zdaniem Birska prawidłowe zrozumienie i stosowanie prawa nie jest możliwe bez poznania jego systematyki. Zarzucał on swoim rodakom „syndrom ludzi z metra” (*stovepipe mentality*), którzy swoją wiedzę o topografii Londynu czerpią ze znajomości poszczególnych przystanków stacji podziemnej kolejki. Nigdy natomiast nie mieli przed oczami mapy tego miasta. Analogicznie – anglo-amerykańscy prawnicy znają *cases*, ale brak im wiedzy co do systemu prawa, w którym są one zakotwiczone⁴.

stawnego wzbogacenia, którego wypadki traktowano jako quasi-kontrakty, a zatem część prawa umów. Wybicie się bezpodstawnego wzbogacenia na niepodległość w drugiej połowie XX w. umożliwiło stosowanie trójpodziału (P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction to the Law of Contract*, Oxford 2005, s. 1; J. Beatson, A. Burrows, J. Cartwright, *Anson's Law of Contract*, Oxford 2010, s. 23; J. Cartwright, *Contract Law. An Introduction to the English Law of Contract for the Civil Lawyer*, Hart Publishing 2007, s. 52) lub czwórpodziału obejmującego dodatkową kategorię „pozostałe” (B. McFarlane, *Proprietary Estoppel and Third Parties after the Land Registration Act 2002*, CLJ 2003, 62, s. 663; S. Waddams, *Revolutions in the Classification of Obligations*, Obligations VIII Conference 2016, mpis, s. 3-5). N. J. McBride, *A Fifth Common Law Obligation*, LS 1994, 14, s. 36 i n., wyróżnia aż pięć kategorii zobowiązań: umowy (wyłącznie umowy wzajemne, oparte o *consideration*), czyny niedozwolone, bezpodstawne wzbogacenie, naprawienie szkody z powodu naruszenia obowiązku (wynikającego choćby z naruszenia umowy), pozostałe (w tym *promissory estoppel*, częściowo *trust*, a także zobowiązania wynikające z podstępu, nieważności umów, a w końcu przetworzenia rzeczy). Podczas gdy w Australii przyjmowano podziały wypracowane w Anglii, w Stanach Zjednoczonych prawo bezpodstawnego wzbogacenia uzyskało status osobnej części prawa już w pierwszej połowie XX w., o czym świadczy wydanie *Restatement of the Law of Restitution* (1937). Na gruncie polskiego prawa zobowiązań przyjmuje się, iż zdarzeniami skutkującymi powstaniem zobowiązań są: umowy, faktyczne stosunki umowne (quasi-kontrakt *negotiorum gestio*), jednostronne czynności prawne (przrzeczenie publiczne), zdarzenia prawne (czyny niedozwolone i bezpodstawne wzbogacenie), a w końcu – rzadko – orzeczenia sądowe i akty administracyjne (K. Osajda, E. Łętowska w: K. Osajda (red.), *Prawo zobowiązań – część ogólna*, Warszawa 2020 (*System Prawa Prywatnego*, t. 5), s. 18-20).

³ P. Birks, *This Heap...*, s. 117-120; idem, *Definition and Division: A Meditation on Institutes* 3.13, w: idem, *Classification of Obligations*, Oxford 1997, s. 19, 35; idem, *English Private Law*, vol. 1, Oxford 2000, s. XXXVI i n., XLIII; idem, *Rights, Wrongs, and Remedies*, OJLS 2000, 20, s. 25-28 (w tej pracy podział źródeł zobowiązań przebiegał wedle linii *wrongs* i *not-wrongs*; w pozostałym zakresie nie różnił się); idem, *Unjust Enrichment*, Oxford 2005, s. 21-32 (w tej pracy podział źródeł zobowiązań przebiegał wedle linii *consent* i *independent of consent*; w ramach zobowiązań opartych na porozumieniu wymieniał wynikające z zawarcia umowy, ustanowienia trustu, przeniesienia własności, sporządzenia testamentu).

⁴ Idem, *English...*, s. XXXV.

Próba systematyzacji prawa oznaczała rewolucję. Praca Birska spotkała się z ogniem krytyki tak wśród badaczy⁵, jak i w orzecznictwie⁶. Jego krytycy powtarzają słowa Olivera Wendella Holmesa: „The life of the law has not been logic: it has been experience”. Ma ono wskazywać, że prawnicy angloamerykańscy nie są zainteresowani systematycznym i logicznym analizowaniem prawa „z lotu ptaka” (perspektywą „z góry”), ale jego empirycznym przeżywaniem w kontekście rozstrzyganej sprawy (perspektywą „z dołu”)⁷. Prawo angielskie broni się przed systematyką⁸. Odpowiadając na postulat uporządkowania („mapowania”) prawa, Geoffrey Samuel posługiwał się metaforą: chcąc poznać nowy kraj, można sięgnąć po mapę albo po zbiór fotografii. Pierwsza metoda odpowiada kontynentalnej cywilistycie, zaś druga *common law*. Przeglądając zdjęcia, wprawdzie nie dostrzegamy kontekstu poza kadrem oraz łączników z innymi fotografiami, ale inaczej niż na dwuwymiarowej mapie możemy uwzględnić głębię. Właśnie ów trzeci wymiar pozwala rozstrzygnąć spór w sposób sprawiedliwy, uwzględniając nie tylko surowe zasady prawa, ale także biorąc pod uwagę pravidła rozumowania prawniczego, instytucję powiernictwa, zasadę dyskrecjonalności w *equity law*. „Cywilistyczna” mapa nie pozwala również dostrzec przeszłości i przyszłości⁹.

Nie ulega wątpliwości, że analiza fotografii również nie pozwala odczytać przyszłości, zaś „pracujący na mapach” kontynentalni sędziowie doskonale radzą sobie z uchwyceniem wskazanego trzeciego wymiaru. *Common law* zyskałoby w wyższym stopniu pewność i przewidywalność, do których rości sobie prawa, gdyby wprowadzona została w tym porządku prawnym spójna systematyka.

Trudność w umiejscowieniu *estoppel* ma swoje źródło również w nierozstrzygniętym dylemacie, czy jest to jednolita instytucja, czy też nie. Stanowisko poszczególnych autorów co do jej „jednolitości” przekłada się na ich decyzje co do taksonomii.

W niniejszej pracy prezentuję pogląd o występowaniu szeregu różniących się odmian *estoppel*, których myślą przewodnią jest zasada konsekwencji. *Estoppel by record* – innymi słowy prawomocność – stanowi instytucję prawa procesowego. *Estoppel by representation* tradycyjnie zaliczany jest do prawa procesowe-

⁵ D. Fox w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, London 2010, s. 15-20.

⁶ Australijski kazus *Bofinger v. Kingsway Group Ltd* (2009) HCA 44 (AustLII) §§92-93. J. Douglas, *England as a Source of Australian Law: For How Long?*, ALJ 2012, 86, s. 344-345.

⁷ S. Smith, *A Map of the Common Law?*, CBLJ 2004, 40, s. 364-365.

⁸ G. Samuel, *English Private Law: Old and New Thinking in the Taxonomy Debate*, OJLS 2004, 24, s. 362.

⁹ Idem, *Can the Common Law be Mapped?*, UTLJ 2005, 55, s. 271 i n., 292-295.

go jako jedna z instytucji określających zasady prawa dowodowego (*law of evidence*). Chociaż współcześni autorzy traktują tę odmianę jako jeden z czynów niedozwolonych¹⁰, w moim przekonaniu wcześniejsza afiliacja do prawa procesowego jest właściwa. *Estoppel by convention* (obejmujący również wypadki *estoppel by deed*) to zagadnienie wykładni oświadczeń, które – wobec braku na gruncie prawa angloamerykańskiego wyodrębnienia części ogólnej prawa prywatnego i prawa zobowiązań – powinno być traktowane jako przynależne do prawa umów. Taksonomii opierają się *promissory estoppel* i *proprietary estoppel*. Spośród wyróżnianych przez Bena McFarlane'a trzech kategorii tej ostatniej odmiany, pierwsza (*estoppel by acquiescence, acquiescence-based strand*) powinna być traktowana jako osobna instytucja prawa bezpodstawnego wzbogacenia¹¹ – tak jak przyjmuje prawo amerykańskie w §27 R3RUE (nazwa *estoppel by acquiescence* nie jest stosowana). Druga (*representation-based strand*) i trzecia (*estoppel by encouragement, promise-based strand*) odmiana *proprietary estoppel* powinny być traktowane jako odnoszące się do nieruchomości przykłady *estoppel by representation* i *promissory estoppel*, a wobec tego dzielić los tych odmian.

Zajmijmy się właściwą kwalifikacją *promissory estoppel*. Poza dyskusją jest przynależność tej odmiany do prawa zobowiązań. Natomiast już w jego granicach prezentowane są trzy rywalizujące ze sobą koncepcje, wedle których instytucję należy uznać za część prawa umów (*promissory view, promise theory*) względnie prawa czynów niedozwolonych (*reliance view, reliance theory*) albo też za odrębny dział prawa zobowiązań, przez niektórych opierany na pojęciu

¹⁰ Culliford v. Thorpe (2018) §75. P. Birks, *Equity in the Modern Law: An Exercise in Taxonomy*, WALR 1996, 26, s. 62; A. Burrows, *A Restatement of the English Law of Contract*, Oxford 2016, s. 45; W. Czapliński, *Pojęcie estoppel w prawie międzynarodowym publicznym*, „Sprawy Międzynarodowe” 1984, 9, s. 125 (quasi-deliktowa odpowiedzialność państwa w prawie międzynarodowym publicznym); M. Gergen, *Towards Understanding Equitable Estoppel*, w: C. Rickett, R. Grantham (ed.), *Structure and Justification in Private Law. Essays for Peter Birks*, Hart Publishing 2008, s. 319-321; A. Johnson, *Contracts and the Requirement of Consideration: Positing A Unified Normative Theory of Contracts, Inter Vivos and Testamentary Gift Transfers*, NDLR 2015, 91, s. 601. Wyraźnie co do deliktowego charakteru konstrukcji odpowiadających *estoppel by representation* – *Restatement of the Law (Second) Agency As Adopted and Promulgated by the American Law Institute*, vol. 1, St. Paul 1958, s. 39; *Restatement of the Law (Second) Torts As Adopted and Promulgated by the American Law Institute*, vol. 4, St. Paul 1979, s. 227, 382 (§872, §894).

¹¹ J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, s. 386; J. W. Neyers, *A Coherent Law of Estoppel?*, JOR 2003, 2, s. 39. Jako kategorię prawa rzeczowego traktują *estoppel by acquiescence* autorzy *Ius Commune Casebook* (H. Beale, B. Fauvarque-Cosson, J. Rutgers, D. Tallon, S. Vogenauer, *Cases, Materials and Text on Contract Law. Ius Commune Casebooks for the Common Law of Europe*, Oxford–Portland 2010, s. 213).

słuszności (kategoria *sui generis*, *conscience theory*). Podjęcie decyzji o zaliczeniu *promissory estoppel* do jednej z powyższych kategorii ma praktyczne znaczenie. Nie przesądzi jedynie o tym, czy książki o tej instytucji sąsiadować będą z tymi o kontraktowym *consideration*, czy o deliktowym *negligence*, ale będzie decydować o przesłankach odpowiedzialności oraz zakresie ochrony (4.4).

Prawo umów i prawo czynów niedozwolonych odmiennie kształtują reżim odpowiedzialności. Zauważmy, że to drugie wiąże odpowiedzialność z zasadą winy, podczas gdy pierwsze nie – w jego zakresie obowiązuje *strict liability*. Odmiennie oceniana jest *contributory negligence*, a zatem niedbalstwo po stronie uprawnionego. Występują różnice co do związku przyczynowo-skutkowego (*remoteness*). Perspektywa kontraktowa nakazuje badać zamiar składającego oświadczenie, podczas gdy deliktowa kładzie akcent na zasadność (racjonalność) oparcia się adresata na obietnicy. W zależności od tego, do którego działu należeć będzie *promissory estoppel*, odmiennie kształtować się będzie zakres ochrony prawnej uprawnionego – czy jak w prawie umów obejmie uzasadnione oczekiwania (*expectation interest*), czy ograniczy się do ochrony doznanego uszczerbku (*reliance interest*). Zauważmy, że prawo czynów niedozwolonych pozwala na zasądzenie odszkodowania o charakterze karnym (*punitive damages*). W końcu zaś obowiązują inne zasady kolizyjne (prawo prywatne międzynarodowe) czy co do przedawnienia¹².

5.1. *PROMISSORY ESTOPPEL* – POGLĄD KONTRAKTOWY

Ten kierunek rozważań nasuwa się jako pierwszy – wszak instytucja *promissory estoppel* w swojej nazwie wskazuje na centralną rolę obietnicy. Omawiany przez

¹² Ł. Augustyniak, R. Gąszczyk, *Tłumaczenie nazw wybranych instytucji prawa cywilnego (w odniesieniu do terminologii common law)*, PiP 2010, 9, s. 78-79; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 24; A. Burrows, *Dividing the Law of Obligations*, w: idem, *Understanding the Law of Obligations. Essays on Contract, Tort and Restitution*, Oxford 1998, s. 12; G. H. L. Fridman, *The Interaction of Tort and Contract*, LQR 1977, 93, s. 431; H. Gardocka, A. Szlęzak, *Ponownie o representations and warranties w umowach poddanych prawu polskiemu*, PPH 2011, 2, s. 31; J. Kuźmicka-Sulikowska, *Relacja między odpowiedzialnością kontraktową a deliktową w prawie angielskim*, PiP 2013, 8, s. 92 i n.; J. M. Perillo, *Calamari and Perillo on Contracts*, St. Paul 2003, s. 257; A. Śmieszek, *Zbieg odpowiedzialności w prawie angielskim*, PPHZ 1990, 14, s. 74-80; S. J. Whittaker w: H. Beale (ed.), *Chitty on Contracts*, vol. 1: *General Principles*, 31st ed., London 2012 (dalej: *Chitty on Contracts*, vol. 1), s. 104-107, 123-125, 136-143; J. Zralek, *Przedawnienie roszczeń w prawie państw systemu common law*, KPP 2003, 2, s. 335.

nas *estoppel* jest „promisyjny”. Chęć obrony przed tą intuicją prowadzi do preferowania w Anglii terminu *equitable estoppel*, który w ostatnim czasie staje się coraz częstszy (1.7).

Zanim zakwalifikujemy instytucję do prawa umów, należy ustalić, co prawnicy angloamerykańscy rozumieją pod pojęciem *law of contract*, a w szczególności: czy prawo obietnic (*promise*), czy prawo porozumień (*agreement*)?¹³

Przedstawiony tu dylemat mógł zostać dostrzeżony w Anglii dopiero w XIX w., kiedy prawo angielskie emancypowało się z wiążącego je wcześniej systemu rytów procesowych. W jego ramach mechanizmem dochodzenia praw, które dziś określamy kontraktowymi, był ryt promisyjny (*writ of assumpsit*). Przesłanką jego zastosowania było zaś złożenie obietnicy. Niektórzy autorzy wskazują na funkcjonowanie w XIX w. prawa obietnic i jego transformację w kierunku prawa porozumień w XX w.¹⁴ Mimo to już w XVIII w., odnosząc się do nabycia własności na podstawie umowy, William Blackstone definiował ją za pomocą porozumienia, a nie obietnicy¹⁵.

Dwuznaczne stanowisko zajmował Frederick Pollock. Chociaż w tytule swojego traktatu (*Principles of Contract: A Treatise on the General Principles Concerning the Validity of Agreements in the Law of England*) eksponował kwestię porozumienia, to już w jego treści, definiując pojęcie umowy, odnosił się do obu pojęć. Mimo to kładł akcent na tytułowe porozumienie¹⁶.

Podobnie jak on, do prawa porozumień odnoszą się Andrew Burrows i Ewan McKendrick. Postawienie znaku równości pomiędzy prawem umów a prawem porozumień – przyjmującym *consideration* jako centralną instytucję – prowadzi w konsekwencji do ograniczenia tego działu prawa do umów wzajemnych. Poza jego granicami pozostawione zostają chociażby obietnice mające swoje źródło

¹³ Zauważmy, że również na gruncie prawa polskiego dostrzega się trudność zdefiniowania pojęcia umowy. W każdym razie „umowa obejmuje zgodny zamiar stron doprowadzenia do wywołania powstania, zmiany lub ustania skutków prawnych” (A. Brzozowski w: K. Osajda (red.), *Prawo zobowiązań...*, s. 472).

¹⁴ A. W. B. Simpson, *Innovation in Nineteenth Century Contract Law*, LQR 1975, 91, s. 257; L. Willmott, S. Christensen, D. Butler, B. Dixon, *Contract Law*, Oxford 2018, s. 11; R. Zimmermann, *The Law of Obligations...*, s. 572.

¹⁵ W. Blackstone, *Commentaries...*, vol. 2, s. 442: „A contract (...) is thus defined: – ‘an agreement, upon sufficient consideration, to do or not to do a particular thing’”.

¹⁶ F. Pollock, *Principles of Contract: A Treatise on the General Principles Concerning the Validity of Agreements in the Law of England*, London 1889, s. 1: „it is a promise or set of promises which the law will enforce”; 2: „every agreement and promise enforceable by law is a contract”; 8: „The term contract is here confined to agreements enforceable by law”.

w akcie z pieczęcią (*deed*)¹⁷, przyrzeczeniu publicznym (*unilateral contract*) czy w *estoppel*. Co charakterystyczne, pozostający w tym nurcie autorzy nie omawiają problematyki *deed* w treści książek poświęconych problematyce prawa umów. Wyjątkiem w tej grupie jest Burrows, który przyjmuje szerokie rozumienie pojęcia „porozumienie”, obejmując prawem umów również *deed* i *unilateral contract*. Z drugiej strony wskazuje, że nie wszystkie porozumienia należą do prawa umów, czego przykładem – jego zdaniem – mogą być *promissory estoppel* i *proprietary estoppel* pozostające poza jego granicami¹⁸. Wydaje się, że pogląd ten przyjęty jest również w Australii¹⁹.

Z kolei za traktowaniem prawa umów jako prawa obietnic opowiadają się Jack Beatson, Peter Birks i Simon Whittaker. Wskazują, że dzięki temu możliwe jest objęcie zakresem prawa umów również zobowiązań wynikających z jednostronnych czynności w postaci *deed*, *unilateral contract* i *promissory estoppel* (Whittaker). Są to zatem te obietnice, którym nie towarzyszy *consideration*. W ramach prawa umów odróżniają umowy (a zatem porozumienia poparte *consideration*) od innych obietnic relevantnych prawnie. Symptomatyczne, że ci autorzy omawiają *deed* w pracach o prawie umów²⁰, podczas gdy zwolennicy prawa porozumień – nie. W moim przekonaniu pogląd o prawie obietnic w wyższym stopniu odpowiada specyfice prawa angielskiego i jest bardziej przekonujący.

W końcu zaś niektórzy autorzy jak Patrick S. Atiyah przyjmują, że prawo umów to prawo porozumień i obietnic. Wskazują, że praktyczne stosowanie

¹⁷ A. Trukhtanov, *Contractual Estoppel*, Oxford 2018, s. 182-183, zauważa, że zobowiązanie wynikające z *deed* wiąże, zanim wiedza o nim dotrze do uprawnionego. *Deed* nie jest umową, nie wymaga konsensusu.

¹⁸ A. Burrows, *A Restatement of the English Law of Contract*, Oxford 2016, s. 44 (wcześniej odmiennie: A. Burrows, *Dividing the Law of Obligations*, w: idem, *Understanding...*, s. 3: „The law of contract is concerned with binding promises”); E. McKendrick, *Contract Law. Text, Cases, and Materials*, Oxford 2018, s. 3-5; idem w: A. Burrows (ed.), *English Private Law*, Oxford 2015, s. 482; M. Pecyna, *Merger clause jako zastrzeżenie wyłączności dokumentu, klauzula integralności umowy, zasada wykładni umowy*, Warszawa 2013, s. 250-251; T. Zych, *W poszukiwaniu pewności prawa. Precedens a przewidywalność orzeczeń sądowych w tradycji prawa anglosaskiego*, Toruń 2017, s. 44. Zdaniem obu polskich autorów koncepcja prawa porozumień przeważa w Anglii. Tak samo G. Christandl w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries on European Contract Laws*, Oxford 2018, s. 237.

¹⁹ J. W. Carter, D. J. Harland, *Contract Law in Australia*, Butterworths 2002, s. 23 i n.

²⁰ W. R. Anson, *Principles of the English Law of Contract and of Agency in its Relation to Contract*, Oxford 1945, s. 3-4, 63; J. Beatson et al., *Anson's Law...*, s. 1; P. Birks, *Equity...*, s. 60-63; A. Robertson, *The Form and Substance of Equitable Estoppel*, w: A. Robertson, J. Goudkamp (ed.), *Form and Substance in the Law of Obligations*, Oxford-Portland 2019, s. 112; S. J. Whittaker w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 12-15, 83 i n.

prawa umów w poszczególnych *cases* ma się nijak do abstrakcyjnych dyskusji o definicji umowy na poziomie akademickim. Podobnie jak inni zastrzegają, że nie wszystkie porozumienia i obietnice należą do prawa umów²¹.

Prawo amerykańskie zdaje się wiązać prawo umów z prawem obietnic, na co wskazuje chociażby definicja zamieszczona w §1 obu *Restatements of the Contracts*. Umową jest obietnica lub związek obietnic, z których naruszeniem porządek prawny wiąże konsekwencje²².

Określenie granic poszczególnych działów ma wpływ na decyzję co do przynależności *promissory estoppel* do jednego z nich. W okresie dominacji klasycznej teorii umów przyjmowano, że prawo umów ma stosunkowo ograniczony zakres. Źródłem umowy była obietnica uzasadniona *consideration*. Zdarzenia prawne, które nie spełniały tego kryterium, a zatem zobowiązania wynikające z obietnic nieopartych *consideration*, wykluczano z kręgu prawa umów. W XX w. doszło do istotnych zmian w angloamerykańskim prawie prywatnym. Klasyczna teoria umów przeszła do historii wskutek interwencjonizmu cechującego się większą kontrolą sądów nad procesem zawierania i wykonywania umowy²³. W Anglii w obszarze prawa umów wprowadzono w XX w. podobną do kontynentalnej następczej niemożliwości świadczenia instytucję *frustration* (lata 40.)²⁴, ochronę konsumentów (lata 70.)²⁵, a poza nimi – rozwinięto prawo

²¹ P. S. Atiyah, *An Introduction to the Law of Contract*, Oxford 1961, s. 20; P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 5, 28.

²² *Restatement (Second) of the Contracts*, vol. 1, s. 5. B. F. Boyer, *Promissory Estoppel: Requirements and Limitations of the Doctrine*, UPLR 1950, 98, s. 460; E. A. Farnsworth, *Contracts*, Boston–Toronto 1990, s. 3; E. A. Farnsworth, W. F. Young, C. Sanger, *Contracts: Cases and Materials*, New York 2001, s. 1; M. Pecyna, *Merger clause...*, s. 250-251.

²³ J. Beatson, D. Friedmann, *From 'Classical' to Modern Contract Law*, w: eidem (ed.), *Good Faith and Fault in Contract Law*, Oxford 2002, s. 12-16.

²⁴ The Law Reform (Frustrated Contracts) Act 1943 c. 40. Z uwagi na niejednorodny charakter wypadków objętych kategorią *frustration* termin „niemożliwość świadczenia” stanowi uproszczenie. Szerzej na ten temat w polskiej nauce: K. Baran, *The Polish and Anglo-American Legal Devices Employed in the Law of Contract to Prevent Injustice in Case of 'Rebus Sic Stantibus', Impossibility and Exploitation*, w: D. Malec, Ł. Marzec, T. Palmirski (red.), *Semper Fidelis. Prace dedykowane pamięci Prof. Janusza Sondla, legendzie krakowskiego fakultetu prawniczego*, Kraków 2017, s. 21-26; J. Halberda, *Impossibility as the Factor in the Total Failure of Consideration*, w: V. Knoll (ed.), *Naděje právní vědy. Bykov 2010*, Plzeň 2011, s. 46-57; idem, *Historia zobowiązań quasi-kontraktowych w common law*, Kraków 2012, s. 335-353; idem, *Fibrosa S.A. v. Fairbairn Lawson Combe Barbour Ltd (1942). Spółka z Kresów przed Izbą Lordów*, „Miscellanea Historico-Iuridica” 2015, 14(1), s. 197-217; M. Wałachowska, *Doktryna frustration of contract w prawie angielskim*, „Studia Iuridica Toruniensia” 2011, 9, s. 9 i n.

²⁵ The Consumer Credit Act 1974 c. 39; The Unfair Contract Terms Act 1977 c. 50.

bezpodstawnego wzbogacenia (lata 60.-90.)²⁶. Australijskie orzecznictwo od lat 80. kształtowało nową instytucję *unconscionable conduct*²⁷. W Stanach Zjednoczonych, gdzie zaakceptowano niezależność prawa bezpodstawnego wzbogacenia znacznie wcześniej (*Restatement of the Law of Restitution*, 1937), nastąpił intensywny rozwój koncepcji *promissory estoppel*, która znalazła swój wyraz w postanowieniach §90 obu wydań *Restatements*. Pod wpływem prawa niemieckiego (§242 kc) – jak wskazują niektórzy – do amerykańskiego prawa prywatnego wprowadzono zasadę dobrej wiary w wykonaniu umów (art. 1-203 UCC i §205 *Restatement (Second) of the Contracts*)²⁸. W rezultacie tych zmian przeobrażeniom uległa również wizja prawa umów. Jego granice uległy poszerzeniu, ponieważ przestało być ściśle związane z instytucją *consideration* i dzięki temu mogło absorbować również takie instytucje jak *promissory estoppel*.

Koncepcja umiejscowienia tego ostatniego w granicach prawa umów znajduje swoich zwolenników wśród przedstawicieli nauki w Anglii (Peter Birks, John Cartwright, Guenter Treitel, Simon Whittaker)²⁹ i w Kanadzie³⁰, a także w Stanach Zjednoczonych, gdzie ma charakter dominujący. Wydaje się, że pogląd ten nie zyskał szerszej aprobaty wśród prawników australijskich. Ilustracją stanu rzeczy może być terminologia. Instytucja określana mianem *promissory estoppel* w Stanach Zjednoczonych i (obecnie rzadziej) w Anglii, nazywana jest na Antypodach odmiennie – *equitable estoppel*.

Do zwolenników poglądu kontraktowego należy dołączyć lorda Denninga. Przypomnijmy forsowane przez niego stanowisko o zbędności wystąpienia uszczerbku jako przesłanki *promissory estoppel* oraz o domniemaniu podjęcia

²⁶ Lipkin Gorman v. Karpnale Ltd (1991).

²⁷ Commercial Bank of Australia Ltd v. Amadio (1983); Baumgartner v. Baumgartner (1987).

²⁸ *Restatement (Second) of the Contracts*, vol. 2, s. 100. J. Beatson, D. Friedmann, *From 'Classical' to Modern...*, s. 5, 14; E. A. Farnsworth, *Good Faith in Contract Performance*, w: J. Beatson, D. Friedmann (ed.), *Good Faith and Fault in Contract Law*, Oxford 2002, s. 155; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel and the Evolution of Contract Law*, ABLJ 1980, 18, s. 174.

²⁹ P. S. Atiyah, *Consideration and Estoppel: The Thawing of the Ice*, ModLR 1975, 38, s. 209-210, 226-240 (w późniejszych pracach autor wyraźnie opowiedział się jednak za stanowiskiem deliktowym); P. Birks, *Equity...*, s. 60-63; J. Braithwaite, *The Origins and Implications of Contractual Estoppel*, LQR 2016, 132, s. 120-121; J. Cartwright, *Protecting Legitimate Expectations and Estoppel in English Law*, EJCL 2006, 10(3), s. 3-5, 22; E. Cooke, *Estoppel and the Protection of Expectations*, LS 1997, 17, s. 258; M. Halliwell, *Estoppel: Unconscionability as a Cause of Action*, LS 1994, 14, s. 23; R. Halson, *The Offensive Limits of Promissory Estoppel*, LMCLQ 1999, s. 256; M. Hogg, *Promises and Contract Law. Comparative Perspective*, Cambridge 2014, s. 182-184; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 347 i n.

³⁰ S. Smith, *Contract Theory*, Oxford 2004, s. 102-104, 233-244; S. Smith w: J. Gordley (ed.), *The Enforceability of Promises in European Contract Law*, Cambridge 2009, s. 274-275.

działań w zaufaniu (*reliance*) do obietnicy. Przy akceptacji tych założeń centralną przesłanką rozwijanej przez niego instytucji była obietnica. Lord Denning miał świadomość różnorodności kazusów obejmowanych nową kategorią. Zwracając na to uwagę, wskazywał, że w razie podjęcia działań w oparciu o obietnicę, stosunek prawny zbliża się do umowy (nie jest nią jednak z uwagi na brak *consideration*). W razie podjęcia działań w braku wyraźnej obietnicy, na podstawie działań konkludentnych, należało chronić podmiot przed uszczerbkiem, likwidując mogącą powstać stratę (*prejudice*). W takich wypadkach – jego zdaniem – można by implikować obietnicę, ale lepiej odnosić się do *estoppel*³¹.

Promissory estoppel traktowany jest jako substytut *consideration*. Dla zaskarżalności zobowiązania wynikającego ze złożonej obietnicy co do zasady konieczne jest wykazanie tej ostatniej instytucji. W pewnych jednak wypadkach w relacjach między stronami istniejącej już umowy możliwe jest zmodyfikowanie lub wygaszenie stosunku prawnego nawet w braku *consideration* – wtedy mianowicie, gdy spełnione są przesłanki *promissory estoppel*. Obietnica jest zaskarżalna mimo nieobecności *consideration*, jeśli uruchamia *promissory estoppel*, a zatem gdy w zaufaniu (*reliance*) do niej zostały podjęte działania, a w konsekwencji wycofania się z obietnicy jej adresat poniósłby uszczerbek.

Przypomnijmy, że w 1937 r. brytyjska komisja kodyfikacyjna (Law Revision Committee), przygotowując reformę prawa angielskiego, postulowała co do instytucji *consideration* przyznanie zaskarżalności obietnicom złożonym w świadomości, że oprze się na nich druga strona („promise made with the knowledge that the promisee will act in reliance on it”) (2.5.4)³². Wprowadzenie zmian w prawie oznaczałoby jednoznaczne włączenie *promissory estoppel* do prawa umów.

Chociaż reforma nie weszła w życie, problematyka *promissory estoppel* jest obecnie przedmiotem wykładów i egzaminów poświęconych prawu umów, a studenci zapoznają się z nią, czytając książki, które w tytule mają najczęściej sformułowanie *law of contract*. Zazwyczaj fragment poświęcony *promissory estoppel* stanowi swoiste *post scriptum* do rozdziału na temat *consideration*. Czy nią tak nawet autorzy, którzy nie są zwolennikami poglądu kontraktowego³³. W wydanej niedawno w Anglii trzytomowej serii prac na temat zarzutów stoso-

³¹ A. Denning, *Recent Developments in the Doctrine of Consideration*, ModLR 1952, 15, s. 1-10.

³² *Sixth Interim Report*, s. 12-25.

³³ P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 68, 92, 126; M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract Formation*, Oxford 2016, s. 387 i n.; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 144-145; idem w: A. Burrows (ed.), *English...*, s. 498 i n.; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 3-4.

wanych w prawie zobowiązań rozdziału o *estoppel* znalazły się w książce poświęconej prawu umów³⁴, a brak ich w dwóch innych o prawie deliktów i bezpodstawnego wzbogacenia.

Wśród zwolenników poglądu kontraktowego należy wskazać przede wszystkim Birksa, pierwszego wydawcę *English Private Law*. Jego zdaniem jedynie nieprawdziwe oświadczenia co do faktu mogły być kwalifikowane jako czyny niedozwolone. Natomiast w przypadku oświadczenia składanego na przyszłość, a zatem obietnicy, taka kwalifikacja nie była uprawniona. Wskazywał, że do prawa umów należy zaliczyć nie tylko obietnice poparte *consideration*, ale także te wyrażone w *deed* lub te, na których oparto się i w rezultacie których poniesiono uszczerbek, a zatem odpowiadające *promissory estoppel*³⁵.

Niektórzy autorzy uzasadniają koncepcję kontraktową, wskazując na przyznawanie przez sądy w sprawach *promissory estoppel* ochrony w granicach właściwych dla prawa umów – *expectation interest*. Orzecznictwo w tej mierze nie jest jednak spójne, co znacząco osłabia argumentację³⁶.

Zdarza się, że próby określenia właściwej lokalizacji *estoppel* podejmowane są przez sądy. W sprawie *Culliford v. Thorpe* (2018) sąd nawiązywał – była już o tym mowa (4.5.3) – do dwóch kategorii *proprietary estoppel* wskazanych przez sędziego Walkera w procesie *Jennings v. Rice* (2002). Skoro w pierwszej grupie stwierdzano obecność obietnicy, można było – zdaniem sądu w 2018 r. – uznać, że są to wypadki zbliżone do umów (gdyby nie wada, występowałaby ważna umowa). Ta grupa, *promise-based strand*, to innymi słowy przypadki *promissory estoppel*, w których obietnica odnosi się do nieruchomości. Druga – niejednorodna – grupa obejmowała kazusy odpowiadające *estoppel by representation* oraz *estoppel by acquiescence*, które z kolei przypominały wypadki czynu niedozwolonego³⁷. Podczas gdy wskazany fragment wyroku przypomina pytyjską

³⁴ A. Dyson, J. Goudkamp, F. Wilmot-Smith (ed.), *Defences in Contract*, Oxford–Portland 2017.

³⁵ P. Birks, *Equity...*, s. 60-63: „Estoppels have all along been binding promises”, „In a jurisdiction where detrimental reliance promises are binding with general effect it has become true that promises are contracts when made by deed, supported by consideration or relied on to the detriment of the promisee”.

³⁶ Zwraca na to uwagę P. S. Atiyah, *Consideration...*, s. 239-240; P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 127.

³⁷ *Culliford v. Thorpe* (2018) §75: „However, there is a second class of case where no promise to transfer ownership is made, but there is nonetheless reliance on a statement of the property owner, or a mistake is made by the other which the property owner realises and does not correct, and the other incurs detriment on the faith of it. In those cases there is no expectation created by the owner, and so no reason to do other than seek to remove the detriment. Until the detriment is removed, the owner is estopped from asserting his rights against the other”.

przepowiednię, sformułowana rok później wypowiedź sędziego Lewisona chociaż poetycka – jest jednoznaczna. W sprawie *Habberfield v. Habberfield* (2019) cytując wiersz amerykańskiego poety Roberta Frosta sędzia wyraźnie wskazał, że fundamentem instytucji *proprietary estoppel* jest zasada dotrzymywania obietnic³⁸. Zauważmy, że we wcześniejszych wypowiedziach na temat zasady przewodniej prawa obejmującego *estoppel* najczęściej odwoływano się do zapobiegania niegodziwości. Co istotne, Lewison LJ. dodawał, że jego konstatacja nie odnosi się jedynie do tzw. *promise-based strand*, ale również do pozostałych odmian *proprietary estoppel*³⁹.

Na gruncie prawa amerykańskiego argumentem przemawiającym za umiejscowieniem *promissory estoppel* w obszarze prawa umów jest jednoznaczna deklaracja *Restatement of the Contracts*. Instytucja regulowana jest w §90 obu zbiorów, w rozdziale pt. *Informal Contracts Without Assent or Consideration*. Komentarz „d)” do tego przepisu w *Restatement (Second) of the Contracts* wyraźnie uznaje przynależność instytucji do prawa umów: „A promise binding under this section is a contract”⁴⁰.

Promissory estoppel uważa się za substytut *consideration* uregulowanej w §71⁴¹. Podczas gdy znaczna część badaczy amerykańskich przyjmuje pogląd kontraktowy⁴², są również krytycy opowiadający się przeciwko niemu. Dyskusja

„So one category of case is like contract, and the focus is on the expectation loss. The other is like tort, and the focus is on the reliance loss”.

³⁸ Lewison LJ. w *Habberfield v. Habberfield* (2019) §§32-33: „But there is another line by the same poet in ‘Stopping by Woods on a Snowy Evening’ which is pertinent to this point: ‘The woods are lovely, dark and deep, But I have promises to keep.’ Underpinning the whole doctrine of proprietary estoppel is the idea that promises should be kept”.

³⁹ Lewison LJ. w *Habberfield v. Habberfield* (2019) §68.

⁴⁰ *Restatement (Second) of the Contracts*, vol. 1, s. 244.

⁴¹ W kalifornijskiej sprawie nazwano *promissory estoppel* quasi-kontraktem – Peterson Tractor (1969): „Thus, all of the required elements of a cause of action in quasi-contract under section 90 have been established”.

⁴² R. E. Barnett, M. E. Becker, *Beyond Reliance: Promissory Estoppel, Contract Formalities, and Misrepresentations*, HofLR 1987, 15, s. 496; B. F. Boyer, *Promissory Estoppel: Requirements...*, s. 479; C. Calleros, *Cause, Consideration, Promissory Estoppel, and Promises Under Deed: What Our Students Should Know About Enforcement of Promises in Historical and International Context*, ChKJICL 2013, 13, s. 86, 108; D. G. Epstein, M. Arbuckle, K. Flanagan, *Contract Law's Two „P.E.'s”: Promissory Estoppel and the Parol Evidence Rule*, BLR 2010, 62, s. 411-412; D. A. Farber, J. H. Matheson, *Beyond Promissory Estoppel: Contract Law and the Invisible Handshake*, UChLR 1985, 52, s. 904-905, 930 i n., 945-946; J. M. Feinman, *Promissory Estoppel and Judicial Method*, HLR 1984, 97, s. 678; idem, *The Last Promissory Estoppel Article*, FLR 1992, 61, s. 305; M. Gergen, *Negligent Misrepresentation as Contract*, CalLR 2013, 101, s. 957 i n., 992-995; J. Gordley, *Foundations of Private Law. Property, Tort, Contract, Unjust Enrich-*

w przedmiocie kwalifikacji tej instytucji prowadzona jest w oparciu o empiryczną analizę orzecznictwa, które w poszczególnych stanach przyjmuje odmienną wizję. Jak wskazuje Eric Holmes kilkanaście stanów przyjmuje pogląd kontraktowy, inne deliktowy, a pozostałe wiążący *promissory estoppel* z *equity law*⁴³.

5.2. *PROMISSORY ESTOPPEL* – POGLĄD DELIKTOWY

Kategoria czynów niedozwolonych⁴⁴ w porównaniu do prawa obowiązującego w kontynentalnej Europie ma szerszy zakres w prawie angloamerykańskim. Birks wymieniał cztery grupy czynów niedozwolonych (*wrongs*): wynikające z *common law* (*torts*)⁴⁵, z *equity law* (*equitable wrongs*), inne czyny zabronione ustawowo niestanowiące *torts*, a w końcu – naruszenie umowy. Zauważmy, że rozróżnia się zobowiązania do wykonania umowy (*primary duty*) oraz stano-
wiące konsekwencję naruszenia umowy (*secondary duty*). Pierwsze należy do

ment, Oxford 2010, s. 359; S. D. Henderson, *Promissory Estoppel and Traditional Contract Doctrine*, YLJ 1969, 78, s. 350-354; C. L. Knapp, *Rescuing Reliance: The Perils of Promissory Estoppel*, HasLJ 1997-1998, 49, s. 1331-1335; J. P. Kostritsky, *The Rise and Fall of Promissory Estoppel or is Promissory Estoppel Really as Unsuccessful as Scholars Say It Is: A New Look at the Data*, WFLR 2002, 37, s. 109, 155-156; C. M. A. McCaulif, *A Historical Approach to the Contractual Ties that Bind Parties Together*, FLR 2002, 71, s. 853, 857, 864; A. T. von Mehren, *Formal Requirements*, w: idem (ed.), *International Encyclopedia of Comparative Law*, vol. 7: *Contracts in General*, Tubingen 1976, s. 120; J. Morgan, *Great Debates in Contract Law*, Palgrave MacMillan 2012, s. 55, 59; J. M. Ngugi, *Promissory Estoppel: The Life History of an Ideal Legal Transplant*, URLR 2007, 41, s. 442; D. Nolan, *Following in their Footsteps: Equitable Estoppel in Australia and the United States*, KCLJ 2000, 11, s. 216; D. Slawson, *The Role of Reliance in Contract Damages*, CorLR 1990-1991, 76, s. 208, 236; D. V. Snyder, *Comparative Law in Action: Promissory Estoppel, the Civil Law, and the Mixed Jurisdiction*, AJICL 1998, 15, s. 733 (Luizjana); K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American Common Law of Contract*, Greenwood Press 1990, s. 287; S. Thel, E. Yorio, *The Promissory Basis of Section 90*, YLJ 1991-1992, 10, s. 138, 161 i n.

⁴³ E. M. Holmes, *Restatement of Promissory Estoppel*, WillR 1996, 32, s. 270 i n.; idem, *The Four Phases of Promissory Estoppel*, SULR 1996-1997, 20, s. 47-77.

⁴⁴ W cywilistyce ogranicza się niekiedy pojęcie deliktu do intencjonalnych czynów człowieka. W niniejszej pracy postawiono znak równości między pojęciami „czyn niedozwolony” i „delikt” (tak jak P. Machnikowski, A. Śmieja w: A. Olejniczak (red.), *Prawo zobowiązań – część ogólna*, Warszawa 2018 (*System Prawa Prywatnego*, t. 4), s. 370; J. Kuźmicka-Sulikowska, *Relacja...*, s. 92).

⁴⁵ *Torts* niekiedy błędnie traktowane są jako równoważne czynom niedozwolonym. Tymczasem *equitable wrongs* nie stanowią *torts*, co ma swoje źródło w braku integracji *common law* i *equity law* w tym obszarze. P. Birks, *Definition...*, s. 14; idem, *Equity...*, s. 25-29; A. Burrows, *Dividing...*, s. 14.

prawa umów, a drugie do prawa czynów niedozwolonych⁴⁶. Co istotne, wystąpienie szkody nie stanowi bezwzględnie wymaganej przesłanki odpowiedzialności deliktowej, wystarcza natomiast naruszenia prawnie chronionego interesu⁴⁷. Niektórzy – jak Samuel – kwalifikują jako czyn niedozwolony te przypadki zobowiązań, które nie stanowią kazusów umowy lub bezpodstawnego wzbogacenia. Czyn niedozwolony może być definiowany zatem od strony negatywnej. Brak przy tym abstrakcyjnej, jednolitej koncepcji czynu niedozwolonego, jak również systematyki – poszczególne czyny niedozwolone omawiane są niekiedy w przypadkowej kolejności, bez merytorycznego klucza⁴⁸. W takim stanie rzeczy – przy jednoczesnym ograniczeniu prawa umów do obietnic uzasadnionych *consideration*, jak wymagała tego klasyczna teoria umów – zakwalifikowanie instytucji *promissory estoppel* jako jednego z czynów niedozwolonych stanowi dopuszczalne rozwiązanie⁴⁹. W drugiej połowie XX w. – wraz z pojawieniem się wypadków odpowiedzialności w granicach *reliance interest* wynikających z obietnic, które nie spełniały wymogów klasycznej teorii umów – zaczęto forsować tezę o wzroście roli prawa deliktów oraz o stopniowym absorbowaniu przez nie domeny prawa umów⁵⁰. Pogląd o deliktowym charakterze *promissory estoppel* zyskał zwolenników w prawie angloamerykańskim. Podczas gdy w Anglii⁵¹,

⁴⁶ P. Birks, *English...*, vol. 1, s. XXXVI i n., XLIII.

⁴⁷ D. Leczykiewicz, *Czyny niedozwolone w prawie angielskim*, PiP 2004, 8, s. 92-93.

⁴⁸ Zwracają na to uwagę D. Ibbetson, *A Historical Introduction to the Law of Obligations*, Oxford 2006, s. 57, 300; G. Samuel, *Common Law*, w: J. M. Smits (ed.), *Elgar Encyclopedia of Comparative Law*, Cheltenham 2006, s. 156-157; R. Zimmermann, *The Law of Obligations...*, s. 907-908, 913.

⁴⁹ M. Gergen, *Negligent Misrepresentation...*, s. 963-964; idem, *Towards Understanding...*, s. 319.

⁵⁰ P. S. Atiyah, *The Rise and Fall of Freedom of Contract*, Oxford 2003, s. 771-778; G. H. L. Fridman, *The Interaction...*, s. 431; L. L. Fuller, *Consideration and Form*, ColLR 1941, 41, s. 823; G. Gilmore, *The Death of Contract*, Ohio 1995, s. 32 i n., 132, s. 95-98; D. Slawson, *The Role of Reliance...*, s. 198.

⁵¹ P. S. Atiyah, *Contract and Tort*, w: J. L. Jowell, J. P. W. B. McAuslan (ed.), *Lord Denning: the Judge and the Law*, London 1984, s. 35, 77; idem, *The Rise and Fall...*, s. 771-778; P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 65, 68, 92, 126-127; J. Beatson, D. Friedmann, *From 'Classical' to Modern...*, s. 12; A. Burrows, *We Do This at Common Law but That in Equity*, OJLS 2002, 22, s. 8; M. Chen-Wishart, *Consideration and Serious Intention*, SJLS 2009, s. 456; eadem, *Contract Law*, Oxford 2010, s. 177-178; E. McKendrick, *Contract Law...*, s. 241-243 (wskazuje na koncepcję *estoppel* jako *equitable wrong*, ale nie zajmuje stanowiska); A. J. Phibbs, *Resurrecting the Doctrine of Common Law Forbearance*, LQR 2007, 123, s. 297-298. W *Habberfield v. Habberfield* (2019) §27 prawnik apelującego pozwanego (bezsukutecznie) argumentował: „The purpose of proprietary estoppel is to remedy an equitable wrong”.

w Stanach Zjednoczonych⁵² i w Kanadzie⁵³ rywalizuje ze stanowiskiem kontraktowym, w Australii⁵⁴ konkuruje z poglądem o *estoppel* jako kategorii *sui generis*.

Zwolennicy koncepcji deliktowej wyjaśniają, że dla uruchomienia odpowiedzialności nie wystarcza złożenie obietnicy, a konieczne jest poniesienie uszczerbku w wyniku oparcia się na niej. Ten, przeciwko komu stosowany jest *promissory estoppel*, narusza – charakterystyczny dla prawa czynów niedozwolonych – obowiązek powstrzymania się od krzywdzenia innych (*duty not to harm, duty of care*). Sądy podejmują interwencję, by przeciwdziałać stanowi niegodziwości (*unconscionability*), a nie po to, by urzeczywistnić obietnicę, jak ma to miejsce na gruncie prawa umów⁵⁵. Wobec tego odpowiedzialność w ramach *promissory estoppel* ograniczona jest do *reliance interest*, a to z kolei stopień ochrony typowy dla prawa deliktów⁵⁶.

⁵² E. Alden, *Rethinking Promissory Estoppel*, NLJ 2016, 16, s. 671; D. G. Baird, *Unlikely Resurrection: Richard Posner, Promissory Estoppel, and The Death of Contract*, UChLR 2019, 86, s. 1043; R. Craswell, *Two Economic Theories of Enforcing Promises*, w: P. Benson (ed.), *The Theory of Contract Law. New Essays*, Cambridge 2001, s. 39; R. Craswell, A. Schwartz, *Foundations of Contract Law*, New York 1994, s. 242-243; C. Dalton, *Book Review: The Death of Contract*, by Grant Gilmore, Columbus, Ohio 1974, pp x, 151, AULR 1975, 24, s. 1376-1377, 1383; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 102; G. Gilmore, *The Death...*, s. 73, 76-79, 95 i n.; G. Kühne, *Promissory Estoppel and Culpa in Contrahendo*, TAUSL 1990, 10, s. 290; W. A. Seavey, *Reliance upon Gratuitous Promises or Other Conduct*, HLR 1950-1951, 64, s. 926; D. Slawson, *The Role of Reliance...*, s. 206-207; K. M. Teeven, *A History of Promissory Estoppel: Growth in the Face of Doctrinal Resistance*, TLR 2005, 72, s. 1159.

⁵³ P. Benson, *The Unity of Contract Law*, w: idem (ed.), *The Theory...*, s. 174; idem, *The Idea of Consideration*, UTLJ 2011, 61, s. 275-277; G. H. L. Fridman, *The Interaction...*, s. 437, 446.

⁵⁴ Wypowiedzi niektórych sędziów w *Commonwealth v. Verwayen* (1990). E. Cooke, *The Modern Law of Estoppel*, Oxford 2000, s. 165-171; J. Morgan, *Great Debates...*, s. 55; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel within the Law of Obligation*, SydLR 1997, 19, s. 32-33, 55-56; S. Smith, *Contract Theory*, s. 234-235.

⁵⁵ P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 126; P. Benson, *The Unity...*, s. 177; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 177; R. Craswell, *Two Economic Theories...*, s. 39; E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 102: „harm caused by broken promise”; A. Johnson, *Contracts...*, s. 601; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 32-33, 55-59; W. A. Seavey, *Reliance...*, s. 926: „Estoppel is basically a tort doctrine and the rationale of the section (§90 Restatement of Contract – przyp. J.H.) is that justice requires the defendant to pay for the harm caused by foreseeable reliance upon the performance of his promise. The wrong is not primarily in depriving the plaintiff of the promised reward but in causing the plaintiff to change position to his detriment”.

⁵⁶ *Restatement (Second) of the Contracts*, vol. 1, s. 207. P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 127; R. E. Barnett, M. E. Becker, *Beyond Reliance...*, s. 478-479; J. D. Calamari, J. M. Perillo, H. Hadjiyannakis Bender, *Cases and Materials on Contracts*, St. Paul 2004, s. 309-311; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 176-178; E. Cooke, *The Modern...*, s. 165-171;

Argumentem przemawiającym przeciwko przyporządkowaniu *promissory estoppel* do kategorii prawa umów jest dopuszczalność na gruncie prawa amerykańskiego przewyższenia przez posługującego się tą instytucją zarzutów przeciwnika opartych o regulacje ustawowe odnoszące się do formy czynności prawnych (*statute of frauds*)⁵⁷, a także stosowanie w procesie orzekania deliktowych mechanizmów oceny stanu świadomości stron i zasadności ich postępowania (*reasonableness, reasonable foreseeability*)⁵⁸.

Badacze wskazują także na podobieństwo *promissory estoppel* oraz *misrepresentation*. Tę ostatnią instytucję kwalifikuje się jako deliktową, co ma wzmacniać argument o przynależności również tej pierwszej do tego działu prawa⁵⁹.

Mimo sytuowania instytucji *estoppel* w granicach prawa deliktów poświęcone mu podręczniki i komentarze pomijają tę problematykę⁶⁰. Pojawia się ona wyjątkowo przy omawianiu kwestii prawomocności rozstrzygnięć – chodzi wówczas o *issue estoppel* (2.1)⁶¹.

A. Johnson, *Contracts...*, s. 601-603; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 186-188, 197; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 41-49, 55-56.

⁵⁷ P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 126; G. Gilmore, *The Death...*, s. 73; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 253, 287.

⁵⁸ E. A. Farnsworth, *Contracts*, s. 99; J. M. Feinman, *Promissory Estoppel...*, s. 712-716; A. Johnson, *Contracts...*, s. 598-599; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 186-188, 197.

⁵⁹ P. S. Atiyah, S. Smith, *Atiyah's Introduction...*, s. 68, 91-92, 127; P. Benson, *The Unity...*, s. 174; A. Burrows, *A Restatement...*, s. 45; M. Chen-Wishart, *Contract Law*, s. 177-178; A. Johnson, *Contracts...*, s. 601.

⁶⁰ Anglia: J. Cooke, *Law of Tort*, Pearson-Longman 2003; S. Deakin, A. Johnston, B. S. Markesinis, *Markesinis and Deakin's Tort Law*, Oxford 2008; K. Horsey, E. Rackley, *Tort Law*, Oxford 2015; M. A. Jones, *Textbook on Torts*, London 1998; N. J. McBride, R. Bagshaw, *Tort Law*, Pearson-Longman 2005; W. V. H. Rogers, *Winfield and Jolowicz on Tort*, London 2006. Australia: J. G. Fleming, *The Law of Torts*, Sydney 1998. Stany Zjednoczone: J. C. P. Goldberg, A. J. Sebok, B. C. Zipursky, *Tort Law: Responsibilities and Redress*, New York 2004; V. R. Johnson, A. Gunn, *Studies in American Tort Law*, Durham 1994.

⁶¹ J. Cooke, *Law of Tort*, s. 52; H. McGregor, *McGregor on Damages*, London 2003, s. 337-338. Sformułowanie *estoppel* w potocznym znaczeniu zostało użyte w *McWilliams v. Sir William Arrol & Co* (1962) 1 WLR 295 (za: T. Weir, *A Casebook on Tort*, London 1996, s. 220), czyli w jednej z angielskich *leading cases* dotyczących związku przyczynowo-skutkowego w prawie deliktów. Lord Reid terminem *personal bar or estoppel* odniósł się do twierdzenia powódki (wdowy po pracowniku, który poniósł śmierć w wypadku w pracy), wedle której pozwani pracodawcy, nie zapewniwszy środków BHP w odpowiedniej bliskości miejsca pracy, nie mogą bronić się zarzutem, iż pracownik nawet gdyby miał taką możliwość, nie skorzystałby z nich. Roszczenie zostało oddalone, co świadczy o bezskuteczności użycia owego argumentu przez powódkę.

Spośród angielskich badaczy prawa do przedstawicieli poglądu deliktowego należy zaliczyć Burrowsa. Wprawdzie w artykule wydanym w 1983 r. przewidywał, że w kolejnych latach dojdzie do ekspansji prawa umów i w rezultacie *promissory estoppel* (tak jak *negligent misrepresentation*) znajdzie się w jego granicach, to w pochodzącym z 2016 r. *A Restatement of the English Law of Contract*, stwierdził, że z uwagi na brak *consideration* *promissory estoppel* nie stanowi umowy⁶².

Wydaje się, że – tak prezentowane – stanowisko należy traktować jako „kryptokontraktowe”. Zauważmy, że prawo umów, o ile porzucony zostanie dogmat ograniczenia jego zakresu do obietnic popartych *consideration*, jest w stanie objąć swym zakresem przypadki uruchamiające odpowiedzialność w razie wystąpienia obietnicy, na której oparto się i przez którą poniesiono uszczerbek.

5.3. *PROMISSORY ESTOPPEL* – POGLĄD *SUI GENERIS*

Rozstrzygnięcie dylematu co do przynależności *promissory estoppel* jest niezwykle trudne, co skłania niektórych autorów do porzucenia tego zadania⁶³, a innych do przyjęcia, że stanowią kategorię „kontraktowo-deliktową”. Pół żartem pół serio Eric Holmes kwalifikuje *promissory estoppel* w prawie nowojorskim jako *conequitort* – kategorię na granicy prawa umów, deliktów i porządku *equity*⁶⁴. W końcu zaś niektórzy przedstawiciele nauki forsują pogląd o *promissory estoppel* jako kategorii *sui generis* – instytucji tworzącej osobny podrozdział prawa zobowiązań lub prawa prywatnego. Podejmując próby „ucywilistycznienia” prawa angloamerykańskiego, należałoby uznać, że ta koncepcja lokalizuje materialnoprawną problematykę *estoppel* w (nieznanym temu prawu) obszarze części ogólnej prawa zobowiązań lub prawa prywatnego. Pogląd *sui generis* wydaje się

⁶² A. Burrows, *Contract, Tort and Restitution – A Satisfactory Division or Not?*, LQR 1983, 99, s. 217-219, 239, 262; idem, *Dividing...*, s. 3; idem, *We do This...*, s. 8 (*proprietary estoppel* jako *equitable wrong*); idem, *A Restatement...*, s. 44, 45 (*estoppel by representation* jako czyn niedozwolony), 74, 77.

⁶³ P. N. Pham, *The Waning of Promissory Estoppel*, CorLR 1993-1994, 79, s. 1285-1287.

⁶⁴ E. M. Holmes, *Restatement...*, s. 426; W. Kocot, *Odpowiedzialność przedkontraktowa*, Warszawa 2013 129 („mieszany kontraktowo-deliktowy” charakter *promissory estoppel* i *proprietary estoppel*); S. Kubsik, *Przedkontraktowa odpowiedzialność odszkodowawcza z tytułu nieuczciwych negocjacji*, Warszawa 2015, s. 240 (*estoppel* – chociaż bez wskazania, o którą z odmian chodzi – ma charakter „mieszany kontraktowo-deliktowy”).

dominować w Australii⁶⁵ oraz w Indiach⁶⁶, stopniowo zyskuje uznanie w Anglii⁶⁷, zaś głos mniejszości stanowi w Stanach Zjednoczonych⁶⁸ i w Kanadzie⁶⁹.

Tak rzecz się ma w amerykańskiej nauce, ponieważ w orzecznictwie koncepcja oparcia *promissory estoppel* o *equity law* reprezentowana jest przez podobną liczbę stanów jak kontraktowa i deliktowa (w tym przez Kalifornię, Nowy Jork i Teksas). Przykładowo w sprawie *Crouse v. Cyclops Industries* (2000) przyjęto metodę określenia przedawnienia, która wskazywała, że sąd potraktował roszczenie wynikające z *promissory estoppel* jako niedeliktowe⁷⁰. Z kolei w procesie *Deli v. University of Minnesota* (1998) oddalono roszczenie o zapłatę zadośćuczynienia za wyrządzoną krzywdę (*emotional distress damages*), wskazując na fakt, że *promissory estoppel* ma charakter kontraktowy, a wobec tego nie można zasądzić roszczenia typowego dla prawa

⁶⁵ E. Bant, M. Bryan, *Fact, Future and Fiction: Risk and Reasonable Reliance in Estoppel*, OJLS 2015, 35, s. 14; E. Cooke, *The Modern...*, s. 1-5; J. Edelman, *Remedial Certainty or Remedial Discretion in Estoppel after Giumelli?*, JCL 1999, 15(2), s. 194-195; G. Liu, *A Comparative Study of the Doctrine of Estoppel: A Civilian Contractarian Approach in China*, CanBLR 2010, 8(1), s. 2; M. Lunney, *Towards a Unified Estoppel – The Long and Winding Road*, CPL 1992, 56, s. 245; A. Robertson, *Revolutions and Counterrevolutions in Equitable Estoppel*, w: S. Worthington, A. Robertson, G. Virgo (ed.), *Revolution and Evolution in Private Law*, Oxford–Portland 2018, s. 161-162: „the doctrine appears to occupy a relatively uneasy and insecure place on the edge of the law of obligations”, „reliance-based liability”; M. Spence, *Australian Estoppel and Protection of Reliance*, JCL 1997, 11, s. 203 i n.; idem, *Protecting Reliance. The Emergent Doctrine of Equitable Estoppel*, Oxford–Portland 1999, s. 1: „duty to ensure the reliability of induced assumptions”, 78-81, 139-140; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 184. P. Birks, *Equity...*, s. 61, przewidywał że w Australii *estoppel* zostanie zintegrowany z prawem umów. Tym razem mylił się.

⁶⁶ L. K. Sharma, *Doctrine of Promissory Estoppel*, New Delhi 1994, s. 98 (*Union of India v. Godfrey Phillips India Ltd* (1985) 2 SCJ 498).

⁶⁷ M. Halliwell, *Estoppel...*, s. 17 (*proprietary estoppel* umieszcza poza prawem umów, odmiennie niż *promissory estoppel*); K. F. K. Low, *Nonfeasance in Equity*, LQR 2012, 128, s. 65, 86 (zauważa, że wyłączenie z tej kategorii *estoppel by acquiescence* pozwoliłoby włączyć *estoppel* do prawa umów); N. J. McBride, *A Fifth...*, s. 64-67; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel...* (2003), s. 663; B. McFarlane, P. Sales, *Promises, Detriment, and Liability: Lessons from Proprietary Estoppel*, LQR 2015, 131, s. 611 i n.; C. Mitchell, *Leading a Life of Its Own? The Roles of Reasonable Expectation in Contract Law*, OJLS 2003, 23, s. 663.

⁶⁸ E. M. Holmes, *The Four Phases...*, s. 48; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 185-197; idem, *The Emergence of Promissory Estoppel as an Independent Theory of Recovery*, RLR 1982-1983, 35, s. 508 i n.

⁶⁹ K. Maharaj, *An Action on the Equities: Re-Characterizing Bhasin as Equitable Estoppel*, ALR 2017, 55, s. 199 i n.; S. Smith, *A Map...*, s. 365 (osobna kategoria obejmująca również *bailment*, ratunek morski i prawo małżeńskie majątkowe).

⁷⁰ *Crouse v. Cyclops Industries* (2000 Pennsylvania) 560 Pa 394, 745 A2d 606 (za: R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:5).

deliktów⁷¹. Te orzeczenia pozwalają wykluczyć pogląd deliktowy, ale nie wskazują, czy sądy przyjęły stanowisko kontraktowe czy *sui generis*. Niektóre wyroki mogłyby pochodzić od Pytii – na gruncie kazusu Hoffman (1965) formułowane są argumenty pozwalające przyjąć pogląd kontraktowy albo deliktowy. Sąd z jednej strony traktował *promissory estoppel* jako substytut *consideration* i podejmował próby wyszukania analogii względem ofertowego trybu zawierania umowy, a z drugiej wskazywał, że *in casu* nie złożono obietnicy, a *estoppel* stanowi mechanizm funkcjonujący poza prawem umów, przeciwdziałający uszczerbkowi doznanemu na skutek naruszenia zasad dobrej wiary w toku negocjacji⁷². Jursdykcje, z których pochodzą te wyroki (Minnesota, Pensylwania, Wisconsin), Holmes zalicza do grupy stanów wiążących *promissory estoppel* z *equity law*, a nie z umową lub czynem niedozwolonym⁷³.

Przedstawiciele nauki australijskiej wskazują, że *promissory estoppel* stanowi instytucję podobną do umów, ale jednak pozostającą poza granicami dotyczącego ich prawa. Przede wszystkim pozwala objąć ochroną obietnice. Zasadniczą różnicą między *promissory estoppel* a umową jest jednak potrzeba wystąpienia dodatkowych przesłanek w sytuacji *estoppel*. Nie wystarcza zatem złożenie obietnicy, konieczne jest podjęcie działań w zaufaniu, poniesienie uszczerbku, a w końcu wystąpienie – jak sami określają: niedookreślonego – stanu niegodziwości⁷⁴. Cechą wyróżniającą stanowiska *sui generis* jest również uniezależnienie standardu zapewnianej ochrony od charakterystycznego dla prawa umów *expectation interest*. Wskazuje się albo na ten standard ochrony jako – jedynie – *starting point* dalszej analizy, albo na wyeliminowanie uszczerbku i związanej z nim niegodziwości jako wyłączny cel omawianej konstrukcji, a zatem ochronę sprowadza się do *reliance interest*.

Do zwolenników omawianej kategorii *sui generis* wypada zaliczyć w pierwszym rzędzie australijskiego sędziego Paula Finna, który wyraźnie akcentuje, iż *promissory estoppel* nie służy dochodzeniu obietnic (to pole działania należy wszak do prawa umów), ale zapobiega nadużyciu przysługujących uprawnień⁷⁵.

⁷¹ *Deli v. University of Minnesota* (1998 Minnesota) 578 NW2d 779 (za: J. D. Calamari, J. M. Perillo, H. Hadjiyannakis Bender, *Cases...*, s. 315-319; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 272).

⁷² Hoffman (1965) 275. E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials...*, s. 233-236; S. D. Henderson, *Promissory Estoppel...*, s. 378; G. Kühne, *Promissory...*, s. 290; M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel...*, s. 172-173; J. M. Perillo, *Calamari...*, s. 269; K. M. Teeven, *A History of the Anglo-American...*, s. 257, 286; idem, *A History of Promissory Estoppel...*, s. 1155.

⁷³ E. M. Holmes, *Restatement...*, s. 294-295.

⁷⁴ J. Edelman, *Remedial Certainty...*, s. 185: „an estoppel, although not actually a contract, enforces a promise in a way that resembles a contract”, 187-196.

⁷⁵ P. Finn, *Equitable Estoppel*, w: idem (ed.), *Essays in Equity*, Sydney 1985, s. 86-89, 93-94.

Zdaniem Jamesa Edelmana przedstawione tu stanowisko *sui generis*, wyrażnie artykułując niezależność względem prawa umów, zostało wyrażone w wyroku Giumelli v. Giumelli (1999)⁷⁶. Wcześniej Brennan J. w sprawie Waltons Stores (1988) wskazywał na różnice pomiędzy zobowiązaniami wynikającymi z umowy a sytuacją określaną mianem *equity* prowadzącą do zastosowania *estoppel*. Odmienne niż w sytuacji kontraktowej nie wymaga się porozumienia ani wystąpienia *consideration*, a zakres ochrony nie wynika z treści obietnicy. Celem interwencji sądu jest uchronienie uprawnionego przed uszczerbkiem. *Estoppel* potraktowany został jako niezależne od umowy samodzielne źródło zobowiązań⁷⁷. Podobne poglądy na kanwie procesu Commonwealth v. Verwayen (1990) prezentował sędzia Deane⁷⁸.

Za samodzielnym statusem *estoppel* opowiadają się ci prawnicy, którzy – za lordem Hoffmannem wypowiadającym się w angielskiej sprawie Walton v. Walton (1994) – akcentują prospektywny charakter analizy w prawie umów, zaś retrospektywny w przypadku *estoppel* (*backwards-looking nature of proprietary estoppel*)⁷⁹. Złożenie obietnicy spełniającej warunki przewidziane w prawie umów wywołuje skutek w postaci powstania ważnego zobowiązania kontraktowego, które wiąże na przyszłość – co do zasady – niezależnie od zmian okoliczności⁸⁰. *A priori* można określić w takim wypadku przewidywane konsekwencje naruszenia zobowiązania, w tym przede wszystkim zakres ochrony (według

⁷⁶ Giumelli v. Giumelli (1999) 121. J. Edelman, *Remedial Certainty...*, s. 187-196.

⁷⁷ Brennan J. w Waltons Stores (1988) 425: „an equity created by estoppel may be imposed irrespective of any agreement”, “the measure of an equity created by estoppel varies according to what is necessary to prevent detriment resulting from unconscionable conduct”, 427: „Equitable estoppel complements the tortious remedies of damages for negligent misstatement or fraud”, 433: „The action to enforce an equity created by estoppel is not brought ‘upon any contract’”. Fragmenty wyraźnie wskazują na źródło niekontraktowe, ale nie pozwalają definitywnie rozstrzygnąć, czy wedle sędziego *promissory estoppel* należy do czynów niedozwolonych czy kategorii *sui generis*.

⁷⁸ Deane J. w Commonwealth v. Verwayen (1990) 443-446. E. Cooke, *Estoppel and the Protection...*, s. 278-279; A. Robertson, *Towards a Unifying Purpose for Estoppel*, MULR 1996, 22, s. 9-10; idem, *Knowledge and Unconscionability in a Unified Estoppel*, MULR 1998, 24, s. 134; A. Silink, *Can Promissory Estoppel be an Independent Source of Rights?*, UWALR 2015, 40, s. 58.

⁷⁹ Lord Hoffmann w Walton v. Walton (1994) §21 (cytowany przez lordów Walkera i Neubergera w Thorner v. Major (2009) 794, 805): „It looks backwards from the moment when the promise falls due to be performed and asks whether, in the circumstances which have actually happened, it would be unconscionable for the promise not to be kept”; Lewison LJ. w Davies v. Davies (2016) §38.

⁸⁰ F. A. Mann, *Subsequent Conduct as Aid to Construction*, LQR 1973, 89, s. 464-465; S. Vogenauer w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries...*, s. 767; D. Zatorski, *The English frustration doctrine in light of the SARS-CoV-2 outbreak – impracticability versus frustration*

standardu uzasadnionych oczekiwań). Tymczasem złożenie obietnicy niespełniającej przesłanek prawa umów (np. pozbawionej *consideration* lub wymogów formy czynności prawnej) stanowi dopiero początek rozważań o możliwej odpowiedzialności na podstawie *promissory estoppel*. Taka obietnica może zostać odwołana bez ryzyka odpowiedzialności, o ile nie podjęto w zaufaniu do niej działań skutkujących powstaniem uszczerbku. Zakres ewentualnej odpowiedzialności nie zależy wyłącznie od treści obietnicy, ale od szeregu okoliczności następczych względem niej⁸¹.

Niektórzy zwolennicy poglądu *sui generis* przyjmują, że fundamentem tego działu jest przeciwdziałanie stanowi niegodziwości (*unconscionability*), kładąc wyraźny akcent na powiązanie *promissory estoppel* z zasadami słuszności⁸². Wypada zauważyć, że samo występowanie sformułowania *unconscionability* w treści uzasadnienia wyroku lub wypowiedzi akademickiej nie powinno prowadzić do bezrefleksyjnej kwalifikacji ich autora jako zwolennika przedstawianego w tym miejscu stanowiska. Odwołania do niegodziwości występują w uzasadnieniach stosowania *estoppel* bardzo często. Co jednak istotne, są one stosowane przez zwolenników wszystkich przedstawionych tu poglądów, niekiedy jako dodatkowe uzasadnienie objęcia uprawnionego ochroną prawną w danej sytuacji. Piętą achillesową koncepcji słusznościowej jest jej nieokreśloność (*indeterminancy, vagueness*) i wynikająca stąd nieprzewidywalność rozstrzygnięć – zdarza się, że sami jej przedstawiciele wskazują na tę wadę – oraz brak wyjaśnienia, w jakim zakresie należałoby zasądzać ochronę⁸³.

of purpose, lawagainstpandemic.uj.edu.pl/2020/04/17/the-english-frustration-doctrine-in-light-of-the-sars-cov-2-outbreak-impracticability-versus-frustration-of-purpose/.

⁸¹ S. Bright, B. McFarlane, *Proprietary Estoppel and Property Rights*, CLJ 2005, 64, s. 480; B. McFarlane, *Promissory Estoppel and Debts*, w: A. Burrows, E. Peel (ed.), *Contract Formation and Parties*, Oxford 2010, s. 115; idem, *The Protection of Pre-Contractual Reliance: A Way Forward?*, OUCJL 2010, 9, s. 95, 122; idem, *Understanding Equitable Estoppel: From Metaphors to Better Laws*, CLP 2013, 6, s. 292-293; idem, *The Law of Proprietary Estoppel*, Oxford 2014, s. 78; idem, *Proprietary Estoppel: The Importance of Looking Back*, w: P. S. Davies, J. Pila (ed.), *The Jurisprudence of Lord Hoffmann*, Oxford 2015, s. 332-333, 346-347, 353-355; B. McFarlane, P. Sales, *Promises...*, s. 615, 617; Lord Neuberger of Abbotsbury, *The Stuffing of Minerva's Owl? Taxonomy and Taxidermy in Equity*, CLJ 2009, 68, s. 544; idem, *Thoughts on The Law of Equitable Estoppel*, ALJ 2010, 84, s. 228; M. Spence, *Estoppel and Limitation*, LQR 1991, 107, s. 223; G. H. Treitel w: *Chitty on Contracts*, vol. 1, s. 430. Trywializując, powiedzielibyśmy, że na gruncie prawa umów roszczenie należy się „jak psu kość”, a w przypadku *estoppel* – nie.

⁸² M. Lunney, *Towards...*, s. 245: „The unconscionable behaviour gave rise to an equity which was the source of a legal obligation”; M. Spence, *Estoppel...*, s. 223; L. Willmott et al., *Contract Law*, s. 184.

⁸³ P. Finn, *Equitable...*, s. 78; A. Robertson, *Situating Equitable Estoppel...*, s. 52-55.

6. PODSUMOWANIE

Udzielenie pełnej odpowiedzi na sformułowane we wstępie (1.10) pytania jest na tym etapie rozwoju prawa możliwe jedynie w ograniczonym zakresie. Nauka i orzecznictwo nie rozwiązały wciąż wielu dylematów, a pomiędzy jurysdykcjami poszczególnych krajów istnieją istotne rozbieżności. Mimo to spróbujmy. Istotny wymiar ma po pierwsze kwestia wyszukania funkcjonalnych odpowiedników *estoppel* w prawie polskim jako egzemplifikacji kontynentalnej cywilistyki oraz po drugie próba właściwego zlokalizowania poszczególnych odmian *estoppel* w strukturze prawa prywatnego.

Zasadniczymi przesłankami materialnoprawnych odmian *estoppel* są oświadczenie – zaufanie – uszczerbek. Wypowiedzi podważające konieczność wystąpienia przesłanki zaufania (lord Denning w *Brikom* (1979)) należy uznać za błędne (3.2.3). Działanie w zaufaniu i związek przyczynowo-skutkowy między oświadczeniem a uszczerbkiem są konieczne do zastosowania *estoppel*, aczkolwiek w przypadku poszczególnych odmian tej instytucji przesłanka zaufania rozumiana jest w odmienny sposób. Ten, kto sięga po *estoppel*, powinien wykazać przesłanki. Nie obowiązuje domniemanie działania w zaufaniu (Neuberger LJ. w *Steria* (2007), *Sidhu v. Van Dyke* (2014), *Hoffman* (1965)) (3.2.6).

Spór o rolę uszczerbku i niegodziwości w przypadku *promissory estoppel* i *estoppel by convention* wciąż nie został rozstrzygnięty w Anglii (wydaje się, że dominuje pogląd o zbędności uszczerbku – W. J. Alan (1972), *The Post Chaser* (1981)) (3.3.1). W Stanach Zjednoczonych (*Hoffman* (1965), *Wheeler v. White* (1965)), w Australii (*Sidhu v. Van Dyke* (2014)) i w Kanadzie (*Cowper-Smith v. Morgan* (2017)) przyjmuje się, iż niezbędnym wymogiem zastosowania *promissory estoppel* jest wystąpienie uszczerbku, zaś niegodziwość to nie przesłanka, ale wyjaśnienie podjęcia przez sądy interwencji w relację między stronami (3.3.1). Porządek prawny obejmuje ochroną jedną ze stron, jako że w przeciwnym razie skutkowałoby to niegodziwością wobec wystąpienia w sprawie przesłanek

(oświadczenie – zaufanie – uszczerbek). Niegodziwość należy traktować jako konsekwencję wystąpienia uszczerbku, a nie jako jego zamiennik. *De lege ferenda* również w prawie angielskim szeroko rozumiany uszczerbek (3.3.3) powinien być przesłanką wymaganą dla zastosowania *estoppel*, zaś niegodziwość wyłącznie słusznościową maksymą uzasadniającą interwencję wymiaru sprawiedliwości (3.6.4).

W prawie angielskim podstawą powództwa może być *estoppel by acquiescence* i *promise-based proprietary estoppel* (*estoppel by encouragement*), pozostałe zaś stanowią środki o charakterze defensywnym. Można się jednak spodziewać, że w przyszłości dojdzie do zmiany w tym zakresie – zrównania *promise-based proprietary estoppel*, *promissory estoppel* i *estoppel by convention* jako mechanizmów ofensywnych albo defensywnych (4.1.2.1).

Wciąż sporny charakter ma zakres ochrony udzielanej przez sądy. W ostatnim czasie w prawie angielskim (Jennings v. Rice (2002)) i australijskim (Giumelli v. Giumelli (1999)) doszło do zmian trendu orzeczniczego w kierunku szerszej ochrony. Chociaż w prawie amerykańskim poszczególne prawa stanowe przyjmują odmienne rozwiązania, również i tu przewagę zdaje się wykazywać tendencja ku *expectation interest* (4.4).

Co do zasady nie można posługiwać się *estoppel* w celu przełamania skutków prawnych norm prawnych o charakterze imperatywnym. Mimo to sądy nie są zgodne co do rozstrzygnięcia zbiegu *estoppel* oraz norm zapewniających stabilizację i bezpieczeństwo obrotu prawnego (forma czynności prawnych, wpis do ksiąg i rejestrów publicznoprawnych). W przypadku norm semiimperatywnych strona objęta ochroną może skorzystać z *estoppel* (4.7).

Kontrowersje wciąż budzi kwestia stosowania tej instytucji wobec następstw prawnych stron. Większość odmian *estoppel* ma charakter osobisty. Podczas gdy nie kwestionuje się przejścia praw i obowiązków w razie sukcesji generalnej, w wypadku sukcesji syngularnej uważa się je za wykluczone, o ile *estoppel* nie odnosi się do nieruchomości (4.3).

W omawianych porządkach prawnych – z wyjątkiem Nowej Zelandii (Lu v. Industrial (2020)) – instytucja ta nie jest jednolita. To oznaczony wspólną nazwą zespół osobnych instytucji prawnych, których cechą wspólną – na bardzo wysokim poziomie ogólności – jest pełniona funkcja oraz zasada stanowiąca ich *ratio* (2.6).

Za uzasadnienie poszczególnych odmian *estoppel* należy uznać zasadę konsekwencji, która promuje podejmowanie działań konsekwentnych, a zatem spójnych z wcześniejszymi, zaś piętnuje zachowania, które nie są z nimi zgodne. Podmiot działający niekonsekwentnie, o ile spełnią się określone przesłan-

ki, spotkać się może z negatywną reakcją porządku prawnego. Należy przy tym zastrzec, że nie każde działanie niekonsekwentne, tak jak i nie każde naruszenie obietnicy, wyrządzenie szkody czy wystąpienie nieuzasadnionego przesunięcia majątkowego, prowadzi do powstania zobowiązania.

W angloamerykańskiej nauce i orzecznictwie położenie nacisku na przeciwdziałanie niekonsekwentnemu (*inconsistent*) zachowaniu jako funkcji *estoppel* stanowi rzadkość⁸⁴. Akcent kładzie się natomiast na zagadnienie niegodziwości. Mimo to wydaje się, że nie stanowi ono uzasadnienia stosowania *estoppel*. W braku bowiem niekonsekwencji sama w sobie niegodziwość nie pociąga za sobą skutków prawnych.

Przedstawiona wyżej zasada konsekwencji stanowi egemplifikację dobrej wiary w znaczeniu obiektywnym oraz zakazu nadużywania prawa. *Estoppel* jest zaś jednym z wielu mechanizmów, za pomocą których dobra wiara urzeczywistniana jest w prawie angloamerykańskim. Zasada konsekwencji to innymi słowy znana kontynentalnej cywilistyce ogólnosystemowa zasada *venire contra factum proprium* (I-1:103(2) DCFR). W nauce prawa prywatnego wskazuje się na podobieństwo pomiędzy odmianami *estoppel* a wspomnianą zasadą⁸⁵, instytucjami

⁸⁴ High Trees (1947) 134. J. Edelman w: J. McGhee (ed.), *Snell's Equity*, London 2010, s. 371; G. H. Treitel w: H. Beale (ed.), *Chitty on Contracts*, vol. 1: *General Principles*, 31st ed., London 2012 (dalej: *Chitty on Contracts*, vol. 1), s. 362. Wyjątkiem są wypowiedzi na temat instytucji *election*, w wypadku której występuje konieczność wyboru pomiędzy *inconsistent rights*.

⁸⁵ H. Beale, B. Fauvarque-Cosson, J. Rutgers, D. Tallon, S. Vogenauer, *Cases, Materials and Text on Contract Law. Ius Commune Casebooks for the Common Law of Europe*, Oxford–Portland 2010, s. 206 (*estoppel by representation*); W. Dajczak, *Venire contra factum proprium nemini licet – Changing Fortunes of the Maxim Demanding Constancy in Conduct*, „Forum Prawnicze” 2019, 3, s. 33; W. Kocot, *Odpowiedzialność przedkontraktowa*, Warszawa 2013, s. 130–131 (*promissory estoppel* i *proprietary estoppel*); G. Kühne, *Promissory Estoppel and Culpa in Contrahendo*, TAUSL 1990, 10, s. 281 (*promissory estoppel*); B. S. Markesinis, H. Unberath, A. Johnston, *The German Law of Contract: A Comparative Treatise*, Oxford–Portland 2006, s. 123; M. Y. Mattar, *Promissory Estoppel: Common Law Wine in Civil Law Bottles*, TCLF 1988, 4, s. 75–76 (*estoppel by representation*); P. Mazur, *Powoływanie się na nieważność czynności prawnej z naruszeniem zasady venire contra factum proprium nemini licet jako nadużycie prawa podmiotowego – uwagi na tle prawnoporównawczym*, PS 2017, 10, s. 56–58; O. Moréteau, *Revisiting the Grey Zone Between Contract and Tort: The Role of Estoppel and Reliance in Mapping out the Law of Obligations*, w: H. Koziol, B. C. Steininger (ed.), *European Tort Law 2004. Tort and Insurance Law Yearbook*, Vienna 2004, s. 74; W. Popiołek, *Odmowa uznania (wykonania) zagranicznego orzeczenia arbitrażowego na podstawie art. V Konwencji Nowojorskiej*, w: J. Gudowski, K. Weitz (red.), *Aurea praxis aurea theoria. Księga pamiątkowa ku czci Profesora Tadeusza Erecińskiego*, t. 2, Warszawa 2011, s. 1807; F. Ranieri w: J. Basedow (ed.), *The Max Planck Encyclopedia of European Private Law*, Oxford 2014, s. 792 (*promissory estoppel*, *estoppel by acquiescence*); J. P. Schmidt w: N. Jansen, R. Zimmermann (ed.), *Commentaries on European Contract Laws*, Oxford 2018, s. 153; P. Skorupa, *Nieważność czynności*

*exceptio doli*⁸⁶, *culpa in contrahendo*⁸⁷ czy – odnośnie do *estoppel by acquiescence* – niemiecką *Verwirkung* skutkującą utratą prawa wskutek jego długiego niewykonywania⁸⁸.

Wśród angloamerykańskich przypadków *estoppel* należy wymienić instytucje prawa procesowego – *estoppel by record* i *estoppel by representation*. Pierwsza z nich pełni funkcję prawomocności, zaś druga wyklucza w pewnych sytuacjach przeprowadzenie dowodu na określoną okoliczność. Stanowi przypadek zakazu dowodowego. Inne odmiany *estoppel*, którymi w tym miejscu się zajmę, mają charakter materialnoprawny – należą do nich *promissory estoppel*, *proprietary estoppel* oraz *estoppel by convention*.

Analiza orzecznictwa krajów angloamerykańskich prowadzi do wniosku o różnorodności sytuacji, w których podejmowane są próby stosowania *estoppel*. Niekiedy można odnieść wrażenie, że prawnicy sięgają po tę instytucję zawsze wtedy, gdy nie wiedzą już, jak inaczej bronić interesów swojego mocodawcy⁸⁹. W sytuacjach stosowania niektórych wypadków *estoppel by acquiescence* polskie sądy sięgnęłyby po przepisy dotyczące rozliczeń nakładów między posiadaczem

prawnej w prawie polskim na tle porównawczym, Warszawa 2019, s. 757 (jednakże teza autora o wywodzeniu się *estoppel* – bez określenia odmiany – z zasady *venire* wydaje się zbyt dużym skrótem myślowym); D. V. Snyder, *Comparative Law in Action: Promissory Estoppel, the Civil Law, and the Mixed Jurisdiction*, AJICL 1998, 15, s. 705 (*estoppel by representation*); S. Vogenauer w: J. Basedow (ed.), *The Max Planck...*, s. 1015; M. A. Zachariasiewicz w: M. Pazdan (red.), *Konwencja wiedeńska o umowach międzynarodowej sprzedaży towarów*, Kraków 2001, s. 228-229 (na kanwie art. 16 ust.2 lit. b) CISG); eadem, *Zasada dobrej wiary jako kryterium oceny zachowania stron w toku negocjacji w ujęciu prawnoporównawczym (culpa in contrahendo)*, w: L. Ogiegło, W. Popiołek, M. Szpunar (red.), *Rozprawy prawnicze. Księga pamiątkowa profesora Maksymiliana Pazdana*, Kraków 2005, s. 1509 (*promissory estoppel*). Por. orzeczenia polskich sądów wzmiankowane we wstępie (1.2).

⁸⁶ K. R. Handley, *Estoppel by Conduct and Election*, London 2006, s. 23-24; R. Zimmermann, *Good Faith and Equity*, w: R. Zimmermann, D. Visser (ed.), *Southern Cross: Civil Law and Common Law in South Africa*, Oxford 1996, s. 221-227 (*estoppel by representation* w prawie południowoafrykańskim). F. Longchamps de Berier, *Nadużycie prawa w świetle rzymskiego prawa prywatnego*, Wrocław 2004, s. 169, 177, 187-188, 276, wskazuje *exceptio doli* jako jeden (ale nie jedyny) mechanizm, za pomocą którego w prawie rzymskim przeciwdziałano nadużywaniu prawa.

⁸⁷ W. Kocot, *Odpowiedzialność...*, s. 129; G. Kühne, *Promissory...*, s. 284, 293; M. Y. Mattar, *Promissory Estoppel...*, s. 108-116 (akcentuje brak wymogu winy w przypadku *promissory estoppel*); D. V. Snyder, *Comparative Law...*, s. 704, 747 (*promissory estoppel*).

⁸⁸ O. Moréteau, *Revisiting the Grey Zone...*, s. 74; F. Ranieri w: J. Basedow (ed.), *The Max Planck...*, s. 1769.

⁸⁹ R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:5: „nearly anything can be called estoppel. When a lawyer or a judge does not know what other name to give for his decision to decide a case in a certain way, he says there is an estoppel”.

a właścicielem (art. 226, art. 230 kc; *Taylor's Fashions* (1982)) albo wzniesienia budowli na cudzym gruncie (art. 231 kc; *Dillwyn v. Llewelyn* (1862), *Ramsden v. Dyson* (1866)). Przepisy te można potraktować jako regulujące szczególne wypadki bezpodstawnego wzbogacenia. Gdyby ustawodawca ich nie wprowadził, zapewne stosowalibyśmy ogólne przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 i n. kc), a gdyby również i ich brakowało – to na zasadzie „ostatniej deski ratunku” sięgalibyśmy do zakazu nadużywania praw (art. 5 kc). *Estoppel by acquiescence* należy potraktować właśnie jako przypadek bezpodstawnego wzbogacenia – tak jak czyni to §27 R3RUE w Stanach Zjednoczonych.

Zauważmy, że angloamerykańskie sądy jedynie w ograniczonym stopniu posługują się *estoppel* w przypadku sporów sąsiedzkich, na gruncie których we Francji rozwinęła się instytucja zakazu nadużywania prawa. W krajach tradycji *common law* spory te należą do sfery stosowania deliktu *nuisance*⁹⁰.

Do prawa zobowiązań przynależą pozostałe odmiany: *estoppel by convention*⁹¹, *promissory estoppel*, *promise-based proprietary estoppel*. Angielskie sądy posługują się *estoppel by convention* wówczas, gdy ich polskie odpowiedniki stosują przepisy o wykładni oświadczeń woli (art. 65 kc⁹²; *Amalgamated Investment* (1982)). Część kazusów *promissory estoppel* charakteryzuje się podobieństwem do sytuacji stosowania przepisów o odpowiedzialności przedkontraktowej (art. 72 §2 kc⁹³; *Hoffman* (1965), *Waltons Stores* (1988), *Baird Textiles* (2001)) lub o wykonywaniu zobowiązań (art. 354 kc; *Hughes* (1877), *Salisbury (Marquess) v. Gilmore* (1942), *The Post Chaser* (1981), *Ted Baker* (2017)). Ten ostatni przepis (art. 354 kc) nakazuje dłużnikowi wykonać zobowiązanie, a wierzycielowi współdziałać w sposób odpowiadający społeczno-gospodarczemu przeznaczeniu prawa oraz zasadom współżycia społecznego. Stanowi on zatem klauzulę dobrej wiary (w znaczeniu obiektywnym) w wykonaniu zobowiązania, której *promissory estoppel* jest odpowiednikiem⁹⁴.

⁹⁰ H. C. Gutteridge, *Abuse of Rights*, CLJ 1933-1935, 5, s. 31-33; J. M. Perillo, *Abuse of Rights. A Pervasive Legal Concept*, PLJ 1995, 27, s. 46; E. Reid, *Abuse of Right in Scots Law*, ELR 1998, 2, s. 131-133, 145; A. N. Yiannopoulos, *Civil Liability for Abuse of Right: Something Old, Something New...*, LLR 1994, 54, s. 1174, 1177, 1182.

⁹¹ Przyjmuję, że wypadki stosowania *estoppel by deed* objęte są zakresem *estoppel by convention*.

⁹² Europejskie projekty harmonizacyjne przewidują podobne przepisy (art. 5:102 PECL, art. II-8:102 DCFR, art. 59 CESL).

⁹³ W. Kocot, *Odpowiedzialność...* 129 i n.; A. Machnicka, *Przedkontraktowe porozumienia – umowa o negocjacje i list intencyjny. Studium prawnoporównawcze*, Warszawa 2007, s. 115; M. Pilich, *Dobra wiara w Konwencji o umowach międzynarodowej sprzedaży towarów*, Warszawa 2006, s. 102.

⁹⁴ M. Furmston, G. J. Tolhurst, *Contract Formation*, Oxford 2016, s. 410; G. McMeel, *The Construction of Contracts. Interpretation, Implication and Rectification*, Oxford 2011, s. 298;

Przedstawionemu tu podziałowi wymyka się *estoppel by encouragement* (a zatem *promise-based proprietary estoppel*) stosowany w wypadkach rozliczenia nakładów dokonanych przez konkubentów (3.1.1.2.b). Podczas gdy w Stanach Zjednoczonych sądy sięgają do bezpodstawnego wzbogacenia (§28(1) R3RUE), w Anglii mowa jest o współobecności *proprietary estoppel* oraz dorozumianego stosunku powiernictwa. W niniejszej pracy nie podejmuję się rozstrzygnięcia sporu o wzajemną relację obu instytucji. Bliższe jest mi jednak stanowisko wykluczające stosowanie tej pierwszej w wypadkach stwierdzenia przesłanek drugiej.

Wiele wypadków stosowania *promissory estoppel* lub *promise-based proprietary estoppel* jest reakcją angielskich sądów na formalizm instytucji prawnych, takich jak *consideration* (High Trees (1947), Collier (2008)), forma czynności prawnych (Yaxley v. Gotts (2000)), wpis do rejestru (Taylors Fashions (1982)) czy przedawnienie (Commonwealth v. Verwayen (1990)). W szczególności ma to miejsce wtedy, gdy ten, przeciwko komu stosowany jest *estoppel*, zapowiadał, że nie skorzysta z przysługujących mu formalnie uprawnień (*strict rights*), a następnie postąpił wbrew tej obietnicy (Hughes (1877)). W Polsce w tych sytuacjach zastosowano by zapewne zakaz nadużywania prawa (art. 5 kc)⁹⁵. Do podobnych klauzul generalnych nakazujących postępowanie zgodne z wymogami dobrej wiary w znaczeniu obiektywnym lub zakazujących nadużywania prawa sięgnięto by w innych systemach prawa cywilnego. Biorąc pod uwagę wykraczający poza granice prawa umów zakres stosowania *promissory estoppel* przyjąłbym, że instytucja nie należy do umów ani czynów niedozwolonych, a stanowi kategorię *sui generis*. Właściwym dla niej miejscem jest (nieznana angloamerykańskiej nauce) część ogólna prawa prywatnego lub prawa zobowiązań.

W prawie polskim obecnych jest zatem kilka funkcjonalnych odpowiedników materialnoprawnych odmian *estoppel* (by wymienić najważniejsze: art. 5, art. 65, art. 72 §2, art. 226, art. 230, art. 231, art. 354 kc). Wśród nich najdonioślejszą rolę pełni zakaz nadużywania prawa mający swą podstawę w art. 5 kc. Przyjmuje się, że polska instytucja ma charakter subsydiarny – do art. 5 kc należy sięgać powściągliwie, o ile porządek prawny nie reguluje danej sytuacji w spo-

M. B. Metzger, M. J. Phillips, *Promissory Estoppel and the Evolution of Contract Law*, ABLJ 1980, 18, s. 195; M. Pecyna, *Merger clause jako zastrzeżenie wyłączności dokumentu, klauzula integralności umowy, zasada wykładni umowy*, Warszawa 2013, s. 490 (*promissory estoppel* odpowiednikiem przepisów o ochronie zaufania uczestnika obrotu).

⁹⁵ Do art. 5 kc porównuje *promissory estoppel* W. Jarosiński, *Wpływ stosowania normy pretorskiej na treść zobowiązań w prawie polskim i angielskim*, TPP 2011, 1, s. 79-81.

sób szczegółowy, a podmiotowi nie można w inny sposób zapewnić ochrony⁹⁶. Zakaz nadużywania prawa może jedynie w wyjątkowych wypadkach „przełamać” działanie innych norm prawnych, przykładowo regulujących okres przedawnienia. Mechanizm wykorzystywany jest w nietypowych sytuacjach, w których w żaden inny sposób (subsidiarność) nie można zabezpieczyć interesów zagrożonych wykonywaniem prawa podmiotowego. Zgodnie z orzecznictwem, stosując art. 5 kc, należy brać pod uwagę całokształt okoliczności konkretnego przypadku, a nie tylko jedną z tych okoliczności, choćby jej znaczenie było doniosłe. Dalej wskazuje się, że zastosowanie art. 5 kc nie wygasa uprawnień, a jedynie ogranicza możliwość ich dochodzenia. Norma zawarta w tym przepisie zapewnia tylko przejściową ochronę, nietrwałą ze względu na zmieniające się okoliczności. W końcu zaś omawiany mechanizm może być stosowany jedynie jako zarzut – środek obrony, a nie podstawa powództwa. Przedstawiony tu opis art. 5 kc mógłby dotyczyć właśnie *promissory estoppel*.

Wydaje się, że funkcjonowanie omawianej instytucji w prawie angielskim oznacza jego zbliżenie do praw obowiązujących na kontynencie europejskim. W istocie rzeczy bowiem umożliwienie uzyskania ochrony przez stronę w wypadkach zastosowania *promissory estoppel* skutkuje pozbawieniem mocy szeregu argumentów tradycyjnie wywodzonych z instytucji *consideration*. Ta zaś z kolei zdaje się tworzyć jedną z najważniejszych różnic pomiędzy prawem zobowiązań z umów po obu stronach kanału La Manche. Podczas gdy w prawie angielskim podstawą zobowiązań umownych jest wymiana dóbr (*bargain theory of contract*), w tradycji cywilistycznej kluczowe znaczenie ma kwestia zamiaru nawiązania ważnego stosunku prawnego. Możliwość odwołania się do *promissory estoppel* oznacza prawną skuteczność oświadczeń woli, które nie są poparte

⁹⁶ Wyrok Trybunału Konstytucyjnego sygn. SK 5/99, s. 1218: „art. 5 kc wchodzi w grę jedynie wówczas, gdy w inny sposób nie można zabezpieczyć interesu zagrożonego wykonywaniem prawa podmiotowego”, „art. 5 kc nie ma charakteru nadrzędnego w stosunku do pozostałych przepisów prawa: ‘przez odwołanie się do społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa, czy zasad współżycia społecznego nie wolno podważać mocy obowiązujących przepisów prawnych’”. T. Justyński, *Nadużycie prawa w polskim prawie cywilnym*, Kraków 2000, s. 92, 153-154, 190; K. Pietrzykowski, *Nadużycie prawa podmiotowego w prawie cywilnym*, w: H. Izdebski, A. Stępkowski (red.), *Nadużycie prawa*, Warszawa 2003, s. 125-127; M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne część ogólna*, Warszawa 2012 (*System Prawa Prywatnego*, t. 1), s. 882, 917 i n.; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2017, s. 110; A. Szpunar, *Uwagi o nadużyciu prawa podmiotowego*, w: R. Szytk (red.), *II Kongres Notariuszy RP. Referaty i opracowania*, Poznań–Kluczbork 1999, s. 338; M. Wilejczyk, *Zagadnienia etyczne części ogólnej prawa cywilnego*, Warszawa 2014, s. 423-424.

consideration, a które składane są, by druga strona, opierając się na nich, połączyła w określony sposób. Coraz większe znaczenie przybiera zatem zamiar wywołania skutków prawnych, a nie zagadnienie wymiany dóbr.

Do *estoppel* można odnieść wypowiedzi badaczy zajmujących się analizą bezpodstawnego wzbogacenia. To zatem „lepiszcze” wypełniające luki aksjologiczne stanowiące konsekwencję przyjętego w danym porządku prawnym modelu innych instytucji prawnych⁹⁷. Podobne analogie formułowane są w odniesieniu do dorozumianych postanowień umownych (*implied terms*) mających stanowić rodzaju „kitu”⁹⁸, a w końcu – do zasady dobrej wiary służącej „tuszowaniu” wad lub braków struktury i treści systemu prawnego⁹⁹. Jak bezpodstawne wzbogacenie w poszczególnych porządkach prawnych¹⁰⁰, tak i *estoppel* ma wtórny charakter wobec innych instytucji prawnych, do których przykładowo należy umowa, czyn niedozwolony, własność. Jak o tym świadczy kazus *Williams v. Roffey* (1991) (4.2), zmiany zakresu stosowania *consideration* mają bezpośredni wpływ na pole działania *promissory estoppel*. Na gruncie prawa angloamerykańskiego *estoppel* wypełnia luki powstałe na granicach „uznanych” instytucji prawnych. Spajając je, stanowi „wentyl” lub „zawór bezpieczeństwa”.

Prawo angloamerykańskie tworzone na bieżąco przez judykaturę nie dysponuje zadanymi *a priori* mechanizmami w postaci kodeksowych „zaworów bezpieczeństwa”, takimi jak art. 5 kc. Wyjątkiem w tej mierze jest zasada dobrej wiary w wykonaniu umów przewidziana w prawie amerykańskim (art. 1-201(20) i art. 1-304 UCC, §205 *Restatement (Second) of the Contracts*). Co do zasady orzecznictwo reaguje na problemy praktyki z pozycji *ex post*¹⁰¹. Niemniej jednak wykształcone przez judykaturę instytucje takie jak *promissory estoppel* stanowią

⁹⁷ E. Łętowska, *Bezpodstawne wzbogacenie*, Warszawa 2000, s. 3. Do bezpodstawnego wzbogacenia jako zaworu bezpieczeństwa odnosi się również nauka w Stanach Zjednoczonych – D. Rendleman, *When is Enrichment Unjust? Restitution visits an Onyx Bathroom*, LLALR 2003, 36, s. 995.

⁹⁸ H. Collins, *Implied Terms: The Foundation in Good Faith and Fair Dealing*, CLP 2014, 67, s. 15: „Implied terms are presented, like mastic, as gap fillers”.

⁹⁹ M. A. Zachariasiewicz, *Zasada...*, s. 1513. Na gruncie prawa amerykańskiego R. S. Summers, *The General Duty of Good Faith – Its Recognition and Conceptualization*, CorLR 1981-1982, 67, s. 811 określa zasadę dobrej wiary wyrażoną w §205 *Restatement (Second) of the Contracts* jako zawór bezpieczeństwa (*safety valve*) prawa zobowiązań.

¹⁰⁰ P. Mostowik w: A. Olejniczak (red.), *Prawo zobowiązań – część ogólna*, Warszawa 2018 (System Prawa Prywatnego, t. 4), s. 216; D. Rendleman, *When is Enrichment Unjust?...*, s. 1007.

¹⁰¹ M. Pyziak-Szafnicka w: M. Safjan (red.), *Prawo cywilne...*, s. 875; A. Stępkowski, *Nadużycie prawa a rozwój prawa. Ku istocie problemu*, w: H. Izdebski, A. Stępkowski, *Nadużycie prawa*, Warszawa 2003, s. 59-60; A. Stępkowski, *Nadużycie prawa podmiotowego w świetle jurispruden-*

potrzebny porządkowi prawnemu „zawór bezpieczeństwa”. Autorzy angloame-rykańscy traktują tę instytucję, a także *promise-based proprietary estoppel* jako *doctrines of last resort*¹⁰².

Mechanizmy pełniące funkcję „zaworu bezpieczeństwa” takie jak art. 5 kc i *estoppel* powinny być stosowane powściągliwie. Przegląd najnowszego angielskiego orzecznictwa (2016-2020) prowadzi do wniosku, że są nadużywane. Jaskrawym przykładem jest zbyt liberalne stosowanie *proprietary estoppel* w obszarze prawa spadkowego. Za pomocą tej odmiany *estoppel* paraliżowane są próby rozrządzenia majątkiem na wypadek śmierci. Dzieje się tak mimo apeli wielu badaczy, którzy ostrzegają przed uczynieniem tej instytucji swoistym środkiem na wszystko. *Estoppel* nie powinien być traktowany jak szwajcarski scyzoryk czy prawniczy wihajster i stosowany jako remedium na „zło całego świata”.

Nadużywanie *estoppel* przez sądy *common law* sprawia, że instytucja staje się koniem trojańskim, który doprowadza do „rozsadzenia” porządku prawnego od środka. W oparciu o *estoppel* sądy podejmują interwencję, o ile w przeciwnym razie jedna ze stron dotknięta byłaby niegodziwością (*unconscionability*). Stosowany początkowo w odniesieniu do instytucji *consideration*, by przezwyciężyć jej formalizm, *promissory estoppel* obecnie zmierza ku destabilizacji prawa umów – nie wiadomo, które z obietnic wiążą, a które nie. *Proprietary estoppel*, kilka dekad temu stosowany, aby zapewnić urzeczywistnienie woli spadkodawcy, który nie sporządził testamentu zgodnie z wymogami, obecnie wykorzystywany jest przez skłóconych krewnych, by jeszcze ze jego życia narzucić obiecany im niegdyś korzystny jedynie dla nich scenariusz podziału spadku. *Proprietary estoppel* uderza w prawo właściciela do decydowania o losie jego majątku. Wydaje się, że konieczna jest zmiana prawa – w drodze interwencji parlamentu albo Sądu Najwyższego. *Promissory estoppel* i *promissory-based proprietary estoppel* powinny zostać ograniczone do tych wypadków, w których służą „zastopowaniu” drugiej strony jako zarzut i stać się wyłącznie mechanizmem defensywnym, a wypadki *estoppel by acquiescence* trafić do działu prawa bezpodstawnego wzbogacenia.

¹⁰² E. Cooke, *The Modern Law of Estoppel*, Oxford 2000, s. 166: „Estoppel is a backup device helping hand within the law where more formal principles cause injustice”; P. Finn, *Equitable Estoppel*, w: idem (ed.), *Essays in Equity*, Sydney 1985, s. 60: „to prevent an insistence upon strict legal rights where unconscionable conduct has attended their acquisition or would inhere in their proposed exercise”; B. McFarlane, *Proprietary Estoppel: Undermining the Law of Succession?*, w: B. Häcker, M. Charles (ed.), *Current Issues in Succession Law*, Hart Publishing 2016, s. 97: „an important justification for the very concept of promise-based proprietary estoppel is its ability to play a secondary role in mitigating some of the severity of the strict rules of contract law, property law, and of the law of succession”, ale: „does not give the courts a general licence to adjust the rights of the parties”; S. Wilken, *Wilken and Villiers' The Law of Waiver, Variation and Estoppel*, Oxford 2002, s. 2: „doctrines of last resort”.

ŹRÓDŁA

- Australasian Legal Information Institute (www.austlii.edu.au).
- Baker John H. (ed.), *Year Books of Henry VIII. 12-14 Henry VIII. 1520-1523*, London 2002.
- Baker John H., Milsom Stroud, *Sources of English Legal History. Private Law to 1750*, London 1986, <https://doi.org/10.1093/oso/9780198847809.001.0001>.
- Bar Christian von (ed.), *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference (DCFR)*, Munich 2009.
- Beale Hugh, Fauvarque-Cosson Benedicte, Rutgers Jacobien, Tallon Denis, Vogenauer Stefan, *Cases, Materials and Text on Contract Law. Ius Commune Casebooks for the Common Law of Europe*, Oxford–Portland 2010.
- Blackstone William, *Commentaries on the Laws of England in Four Books. Notes selected from the editions of Archibold, Christian, Coleridge, Chitty, Stewart, Kerr, and others, Barron Field's Analysis, and Additional Notes, and a Life of the Author by George Sharswood. In Two Volumes*, Philadelphia 1893 (<https://oll.libertyfund.org/titles/2140>).
- British and Irish Legal Information Institute (www.bailii.org).
- Burrows Andrew, *A Casebook on Contracts*, Oxford-Portland 2009.
- Calamari John D., Perillo Joseph M., Hadjiyannakis Bender Helen, *Cases and Materials on Contracts*, St. Paul 2004.
- Canadian Legal Information Institute (www.canlii.org).
- Cartwright John, Fauvarque-Cosson Bénédicte, Whittaker Simon (trans.), *The Law of Contract, The General Regime of Obligations, and Proof of Obligations. The new provisions of the Code civil created by Ordonnance n° 2016-131 of 10 February 2016* (http://www.textes.justice.gouv.fr/art_pix/THE-LAW-OF-CONTRACT-2-5-16.pdf, stan prawny 10.02.2016 r.).
- Civil Code of Québec (<http://legisquebec.gouv.qc.ca/en/showdoc/cs/CCQ-1991>, stan prawny 1.04.2020 r.).
- Civil Code of the Netherlands (<http://www.dutchcivillaw.com/civilcodegeneral.htm>, stan prawny 4.02.2014 r.).
- Coke Edward, *The First Part of the Institutes of the Laws of England; or a Commentary upon Littleton: Not the Name of the Author Only, but of the Law Itself*, London 1628 (reprint London 1809, ed. Francis Hargrave, Charles Butler).
- Commonwealth Legal Information Institute (www.commonlii.org).
- Farnsworth E. Allan, Young William F., *Cases and Materials on Contracts*, New York 1988.

- Farnsworth E. Allan, Young William F., *Selections for Contracts: Uniform Commercial Code, Restatement Second, UN Sales Convention, UNIDROIT Principles, Forms*, New York 2003.
- Farnsworth E. Allan, Young William F., Sanger Carol, *Contracts: Cases and Materials*, New York 2001.
- German Civil Code (https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/, stan prawny 1.10.2013 r.).
- Gervén Walter van, Lever Jeremy, Larouche Pierre, *Tort Law. Common Law of Europe Case-books*, Oxford–Portland 2000.
- Kodeks Napoleona. Reprodukacja pierwszej pełnej edycji polskiego przekładu (1808) oraz Pamiętnik o Napoleonie / Stendhal (Henri Beyle), tłum. i oprac. Wacław Uruszczyk, red. Wacław Walecki, Kraków 2008.
- Law Revision Committee, *Sixth Interim Report (Statute of Frauds and the Doctrine of Consideration)*, London 1937.
- Legislation.gov.uk (<https://www.legislation.gov.uk/>).
- Louisiana Civil Code (www.legis.la.gov/legis/Laws_Toc.aspx?folder=67&level=Parent).
- McKendrick Ewan, *Contract Law. Text, Cases, and Materials*, Oxford 2018.
- McMeel Gerard, *Casebook on Restitution*, London 1996.
- New Zealand Legal Information Institute (www.nzlii.org).
- NSW Legislation (<https://legislation.nsw.gov.au/>).
- Rehşi Ravinder (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010.
- Restatement of the Law (Third) Restitution and Unjust Enrichment*, St. Paul 2011.
- Restatement of the Law Second Agency As Adopted and Promulgated by the American Law Institute*, vol. 1, St. Paul 1958.
- Restatement of the Law Second Contracts As Adopted and Promulgated by the American Law Institute*, vol. 1-2, St. Paul 1981.
- Restatement of the Law Second Torts As Adopted and Promulgated by the American Law Institute*, vol. 4, St. Paul 1979.
- Statham's Abridgement of the Law*, trans. Margaret Center Klingelsmith, Boston 1915 (reprint 2010).
- Swiss Civil Code of 10 December 1907 (<https://www.admin.ch/opc/en/classified-compilation/19070042/201801010000/210.pdf>, stan prawny 1.01.2018 r.).
- The Delaware General Corporation Law (<https://delcode.delaware.gov/title8/c001/sc02/index.shtml>, stan prawny 25.02.2020 r.).
- The Law Reports. The Public General Statutes, with a List of the Local and Private Acts*, vol. 8, London 1873.
- The Official Code of Georgia Annotated (www.legis.ga.gov/Legislation/en-US/Search.aspx).
- Viner Charles, *A General Abridgement of the Law and Equity Alphabetically Digested under Proper Titles; with Notes and References to the Whole*, London 1792.
- Westlaw International (www.westlawinternational.com).
- Wieczorek Emilia, *Zasady europejskiego prawa umów*, Gdańsk 2005.
- Wood Thomas, *An Institute of the Laws of England*, London 1724 (reprint New York–London 1979).

LITERATURA

- Alden Eric, *Promissory Estoppel and the Origins of Contract Law*, „Nevada University Law Journal” 2017, 9.
- Alden Eric, *Rethinking Promissory Estoppel*, „Nevada Law Journal” 2016, 16.
- Allen D. E., *An Equity to Perfect a Gift*, „The Law Quarterly Review” 1963, 79.
- Andrews J. A., *Estoppels against Statutes*, „The Modern Law Review” 1966, 29, <https://doi.org/10.1111/j.1468-2230.1966.tb01094.x>.
- Andrews Neil, *English Civil Procedure. Fundamentals of the New Civil Justice System*, Oxford 2003.
- Andrews Neil, *Issue Estoppel and Changes of Precedent*, „The Cambridge Law Journal” 1991, 50, <https://doi.org/10.1017/S0008197300016160>.
- Anon. [A. L. Goodhart?], *Note*, „The Law Quarterly Review” 1951, 67.
- Anon. [J. H. C. Morris?], *Recent Developments in Promissory Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 1948, 64.
- Anon., *Agreement Made for no Consideration*, „The Law Quarterly Review” 1949, 65.
- Anon., *Contracts: Expanded Application of Promissory Estoppel in Restatement of Contracts. Section 90: Hoffman v. Red Owl Stores, Inc.*, „Michigan Law Review” 1966, 65.
- Anon., *Election between Inconsistent Remedies*, „The Law Quarterly Review” 1985, 101.
- Anon., *Estoppel by Banker's Pass-book*, „The Law Quarterly Review” 1910, 26.
- Anon., *Hire-Purchase Agreement, whether Creating Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 1960, 76.
- Anon., *„Issue Estoppel” in Criminal Proceedings*, „The Law Quarterly Review” 1975, 91.
- Anon., *Ostensible Agency and Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 1901, 17.
- Anon., *Ostensible Agency to Deal with Goods and Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 1926, 42.
- Anon., *Relief against Forfeiture in Commercial Transactions*, „The Law Quarterly Review” 1983, 99.
- Anon., *Relief against Forfeiture on Sales of Land*, „The Law Quarterly Review” 1983, 99.
- Anon., *Res Judicata*, „The Law Quarterly Review” 1966, 82.
- Anon., *Restitution at Home: Unjust Compensation for Unmarried Cohabitants' Domestic Labor*, „Harvard Law Review” 2020, 133.
- Anon., *Statement Binding on the Crown*, „The Law Quarterly Review” 1949, 65.
- Anon., *Tagore Law Lectures, 1893. The Law of Estoppel in British India. In Two Parts. I. Modern or Equitable Estoppel. II. Estoppel by Judgment. By Arthur Caspersz. Calcutta: Thacker,*

- Spink & Co. London: W. Thacker & Co. 1893. La. 8vo. xxxix and 511 pp., „The Law Quarterly Review” 1894, 10.
- Anon., *Whither Proprietary Estoppel?*, „The Law Quarterly Review” 1981, 97.
- Anson William R., *Principles of the English Law of Contract and of Agency in its Relation to Contract*, Oxford 1945.
- Atiyah Patrick S., *An Introduction to the Law of Contract*, Oxford 1961.
- Atiyah Patrick S., *Consideration and Estoppel: The Thawing of the Ice*, „The Modern Law Review” 1975, 38.
- Atiyah Patrick S., *Consideration. A Restatement*, w: Patrick S. Atiyah, *Essays in Contract*, Oxford 1986.
- Atiyah Patrick S., *Contract and Tort*, w: Jeffrey L. Jowell, J. Patrick W. B. McAuslan (ed.), *Lord Denning: the Judge and the Law*, London 1984.
- Atiyah Patrick S., *Contracts, Promises and Law of Obligations*, „The Law Quarterly Review” 1978, 94.
- Atiyah Patrick S., *Misrepresentation, Warranty and Estoppel*, w: Patrick S. Atiyah, *Essays in Contract*, Oxford 1986, <https://doi.org/10.29173/alr2165>.
- Atiyah Patrick S., *The Hannah Blumenthal and Classical Contract Law*, „The Law Quarterly Review” 1986, 102.
- Atiyah Patrick S., *The Rise and Fall of Freedom of Contract*, Oxford 2003.
- Atiyah Patrick S., *When is an Enforceable Agreement Not a Contract? Answer: When it is an Equity*, „The Law Quarterly Review” 1976, 92.
- Atiyah Patrick S., Smith Stephen, *Atiyah's Introduction to the Law of Contract*, Oxford 2005.
- Atrill Simon, *The End of Estoppel in Public Law*, „The Cambridge Law Journal” 2003, 62, <https://doi.org/10.1017/S0008197303226210>.
- Augustyniak Łukasz, Gąsczyk Roman, *Tłumaczenie nazw wybranych instytucji prawa cywilnego (w odniesieniu do terminologii common law)*, „Państwo i Prawo” 2010, 9.
- Bailey S. J., *Equitable (Proprietary) Estoppel. Land Charges Act 1925*, „The Cambridge Law Journal” 1968, 26, <https://doi.org/10.1017/S0008197300088061>.
- Bailey-Harris Rebecca, *Equity Still Childbearing in Australia?*, „The Law Quarterly Review” 1997, 113.
- Baird Douglas G., *Unlikely Resurrection: Richard Posner, Promissory Estoppel, and The Death of Contract*, „The University of Chicago Law Review” 2019, 86.
- Baker John H., *An Introduction to English Legal History*, London 1990.
- Baker John H., *From Sanctity of Contract to Reasonable Expectation?*, „Current Legal Problems” 1979, 32.
- Baker John H., *The Oxford History of the Laws of England*, vol. 6: 1483-1558, Oxford 2003.
- Baker P. V., *The Future of Equity*, „The Law Quarterly Review” 1977, 93.
- Baker P. V., *Variation or Rescission of Contract*, „The Law Quarterly Review” 1968, 84.
- Balen Mischa, Christopher Knowles, *What's Special about Land? The Relationship between Promissory and Proprietary Estoppel*, „King's Law Journal” 2013, 24.
- Bamforth Nicholas, *Legitimate Expectation and Estoppel*, „Judicial Review” 1998, 3(4), <https://doi.org/10.1080/10854681.1998.11427023>.
- Bankowski Zenon, MacCormick D. Neil, Marshall Geoffrey, *Precedent in United Kingdom*, w: D. Neil MacCormick, Robert S. Summers (ed.), *Interpreting Precedents. A Comparative Study*, Routledge 2016.

- Bant Elise, Bryan Michael, *Fact, Future and Fiction: Risk and Reasonable Reliance in Estoppel*, „Oxford Journal of Legal Studies” 2015, 35, <https://doi.org/10.1093/ojls/gqv006>.
- Baran Kazimierz, *Batalia o skuteczność writu habeas corpus w Anglii doby Stuartów*, w: Jan Halberda, Michał Hosowicz, Anna Karabowicz (red.), *Prace poświęcone pamięci Adama Uruszczaaka*, „Prace Instytutu Prawa Własności Intelektualnej Uniwersytetu Jagiellońskiego” 2006, 96.
- Baran Kazimierz, *Part performance jako reminiscencja aequitas w prawie angielskim*, w: Waław Uruszczak, Paulina Święcicka, Andrzej Kremer (red.), *Ut magis leges sapere. Studia i prace dedykowane Profesorowi Januszowi Sondlowi w pięćdziesiątą rocznicę pracy naukowej*, Kraków 2008.
- Baran Kazimierz, *The Polish and Anglo-American Legal Devices Employed in the Law of Contract to Prevent Injustice in Case of ‘Rebus Sic Stantibus’, Impossibility and Exploitation*, w: Dorota Malec, Łukasz Marzec, Tomasz Palmirski (red.), *Semper fidelis: Prace dedykowane pamięci Prof. Janusza Sondla, legendzie krakowskiego fakultetu prawniczego*, Kraków 2017.
- Barnes Michael, *Estoppels as Swords*, „Lloyd’s Maritime and Commercial Law Quarterly” 2011.
- Barnett Katy, *Sir Anthony Mason Reflects on Judging in Australia and Hong Kong, Precedent and Judgment Writing*, <https://blogs.unimelb.edu.au/opinionsonhigh/2014/07/28/barnett-mason/>.
- Barnett Peter, *Res Judicata, Estoppel, and Foreign Judgment. The Presclusive Effect of Foreign Judgments in Private International Law*, Oxford 2001.
- Barnett Randy E., Becker Mary E., *Beyond Reliance: Promissory Estoppel, Contract Formalities, and Misrepresentations*, „Hofstra Law Review” 1987, 15.
- Basedow Jürgen (ed.), *The Max Planck Encyclopedia of European Private Law*, vol. 1-2, Oxford 2014.
- Battersby Graham, *Contractual and Estoppel Licences as Proprietary Interests in Land*, „Conveyancer and Property Lawyer” 1991, 55.
- Battersby Graham, *Informal Transactions in Land, Estoppel and Registration*, „The Modern Law Review” 1995, 58, <https://doi.org/10.1111/j.1468-2230.1995.tb02039.x>.
- Beale Hugh (ed.), *Chitty on Contracts*, vol. 1: *General Principles*, 31st ed., London 2012.
- Beale Hugh (ed.), *Chitty on Contracts*, vol. 2, 29th ed., London 2004.
- Beatson Jack, Burrows Andrew, Cartwright John, *Anson’s Law of Contract*, Oxford 2010, <https://doi.org/10.1093/he/9780198734789.001.0001>.
- Beatson Jack, Friedmann Daniel, *From ‘Classical’ to Modern Contract Law*, w: Jack Beatson, Daniel Friedmann (ed.), *Good Faith and Fault in Contract Law*, Oxford 2002, <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780198265788.003.0001>.
- Bennion Francis, *Want of Consideration*, „The Modern Law Review” 1953, 16(4), <https://doi.org/10.1111/j.1468-2230.1953.tb02134.x>.
- Benson Peter, *The Idea of Consideration*, „University of Toronto Law Journal” 2011, 61, <https://doi.org/10.2307/23018568>.
- Benson Peter, *The Unity of Contract Law*, w: Peter Benson (ed.), *The Theory of Contract Law. New Essays*, Cambridge 2001, <https://doi.org/10.1017/CBO9780511570834>.
- Bentley D. J., Dworkin G., *Forgive Us Our Trespasses*, „The Modern Law Review” 1959, 22.

- Lord Bingham, *The Rule of Law*, „The Cambridge Law Journal” 2007, 66, <https://doi.org/10.1017/S0008197307000037>.
- Birks Peter, *Definition and Division: A Meditation on Institutes 3.13*, w: Peter Birks, *Classification of Obligations*, Oxford 1997.
- Birks Peter, *Equity in the Modern Law: An Exercise in Taxonomy*, „Western Australian Law Review” 1996, 26.
- Birks Peter, *Rights, Wrongs, and Remedies*, „Oxford Journal of Legal Studies” 2000, 20, <https://doi.org/10.1093/ojls/20.1.1>.
- Birks Peter, *This Heap of Good Learning: The Jurist in the Common Law Tradition*, w: Basil S. Markesinis (ed.), *Law Making, Law Finding and Law Shaping: The Diverse Influences*, Oxford 1997.
- Birks Peter, *Unjust Enrichment*, Oxford 2005.
- Birks Peter (ed.), *English Private Law*, vol. 1, Oxford 2000.
- Blajer Paweł, *‘Deeds recordation’ title registration: rozwiązania modelowe w zakresie rejestrów nieruchomości w systemie ‘common law’*, „Zeszyty Prawnicze” 2013, 13(4), <https://doi.org/10.21697/zp.2013.13.4.03>.
- Blajer Paweł, *Historyczny rozwój angielskiego modelu rejestrowania praw do nieruchomości*, w: Marlena Pecyna, Jerzy Pisuliński, Małgorzata Podrecka (red.), *Rozprawy cywilistyczne. Księga pamiątkowa dedykowana profesorowi Edwardowi Drozdowi*, Warszawa 2013.
- Blajer Paweł, *Rejestry nieruchomości. Studium prawnoporównawcze*, Warszawa 2018.
- Blajer Paweł, *Współczesny kształt systemu title registration w krajach common law (Zasady materialnoprawne)*. Część 1, „Rejent” 2016, 6.
- Blajer Paweł, *Współczesny kształt systemu title registration w krajach common law (Zasady materialnoprawne)*. Część 2, „Rejent” 2016, 7.
- Blajer Paweł, *Współczesny kształt systemu title registration w krajach common law (Organizacja i funkcjonowanie rejestrów)*, „Rejent” 2016, 8.
- Bogle Stephen, *Disclosing Good Faith in English Contract Law*, „The Edinburgh Law Review” 2014, 18(1), <https://doi.org/10.3366/elr.2014.0188>.
- Boundy Charles, *Business Contracts Handbook*, Gower 2010.
- Boyer Benjamin F., *Promissory Estoppel: Principle from Precedents*. I, „Michigan Law Review” 1951-1952, 50.
- Boyer Benjamin F., *Promissory Estoppel: Principle from Precedents*. II, „Michigan Law Review” 1951-1952, 50.
- Boyer Benjamin F., *Promissory Estoppel: Requirements and Limitations of the Doctrine*, „University of Pennsylvania Law Review” 1950, 98.
- Bradley Anthony W., *Estoppel. Statutory Discretion. Informal Delegation*, „The Cambridge Law Journal” 1971, 29.
- Bradley Anthony W., *Estoppel. Statutory Discretion. Ultra Vires*, „The Cambridge Law Journal” 1961, 19.
- Bradley Anthony W., Ewing Keith D., *Constitutional and Administrative Law*, Longman 2007.
- Braithwaite Jo, *The Origins and Implications of Contractual Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 2016, 132.
- Bray Judith, *Proprietary Estoppel: A New Chapter Dawns? Thorner v Major and others [2009] 1 WLR 776*, „Denning Law Journal” 2010, 22.

- Bray Samuel L., *The System of Equitable Remedies*, „UCLA Law Review” 2016, 63, <https://doi.org/10.2139/ssrn.2622850>.
- Breskaya Maria, *Good Faith Matters? English Contract Law Tradition Compared to the Directions of EU Private Law*, „Studia Prawa Prywatnego” 2018, 1, <https://doi.org/10.32027/SPP.18.1.4>.
- Lord Briggs of Westbourne, *Equity in Business*, „The Law Quarterly Review” 2019, 135.
- Bright Susan, McFarlane Ben, *Proprietary Estoppel and Property Rights*, „The Cambridge Law Journal” 2005, 64, <https://doi.org/10.1017/S0008197305006926>.
- Brzeziński Bogumił, *Zasady wykładni prawa podatkowego w krajach anglosaskich*, Warszawa 2007.
- Bukowska Natalia, *Klauzula rozsądku w anglosaskim prawie ubezpieczeniowym oraz Restatement of European Insurance Contracts*, „Wiadomości Ubezpieczeniowe” 2011, 2.
- Bukowski Tomasz, *Klauzule generalne w prawie cywilnym. O konieczności stworzenia katalogu zasad współżycia społecznego*, „Monitor Prawniczy” 2008, 24.
- Burn Edward, Cartwright John, *Cheshire and Burn's Modern Law of Real Property*, 17th ed., Oxford 2006.
- Burridge Susan J., *A Metric Measurement of the Chancellor's Foot*, „The Cambridge Law Journal” 1982, 41.
- Burrows Andrew, *A Restatement of the English Law of Contract*, Oxford 2016.
- Burrows Andrew, *Challenges for Private Law in the Twenty-First Century*, w: Kit Barker, Karen Fairweather, Ross Grantham (ed.), *Private Law in the 21st Century*, Hart Publishing 2017.
- Burrows Andrew, *Contract, Tort and Restitution – A Satisfactory Division or Not?*, „The Law Quarterly Review” 1983, 99.
- Burrows Andrew, *Dividing the Law of Obligations*, w: Andrew Burrows, *Understanding the Law of Obligations. Essays on Contract, Tort and Restitution*, Oxford 1998.
- Burrows Andrew, *Improving Contract and Tort: the View from the Law Commission*, w: Andrew Burrows, *Understanding the Law of Obligations. Essays on Contract, Tort and Restitution*, Oxford 1998.
- Burrows Andrew, *Mistaken Payments and Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 1984, 100.
- Burrows Andrew, *The Influence of Comparative Law on the English Law of Obligations*, w: Andrew Robertson, Michael Tilbury (ed.), *The Common Law of Obligations: Divergence and Unity*, Oxford–Portland 2016, <https://doi.org/10.5040/9781782256595.ch-002>.
- Burrows Andrew, *We Do This at Common Law but That in Equity*, „Oxford Journal of Legal Studies” 2002, 22, <https://doi.org/10.1093/ojls/22.1.1>.
- Burrows Andrew (ed.), *English Private Law*, Oxford 2015, <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780199661770.001.0001>.
- Cabaj Janusz, *Precedens jako element systemu i kultury common law*, „Ius Novum” 2008, 4.
- Calamari John D., Perillo Joseph M., *Contracts*, St. Paul 2003.
- Calleros Charles, *Cause, Consideration, Promissory Estoppel, and Promises Under Deed: What Our Students Should Know About Enforcement of Promises in Historical and International Context*, „Chicago-Kent Journal of International and Comparative Law” 2013, 13.
- Calnan Richard, *Principles of Contractual Interpretation*, Oxford 2013.
- Całus Andrzej, *Prawo cywilne i handlowe państw obcych*, Warszawa 1985.

- Capper David, *The Extinctive Effect of Promissory Estoppel*, „Common Law World Review” 2008, 37, <https://doi.org/10.1350/clwr.2008.37.2.166>.
- Capper David, *The Unconscionable Bargain in the Common Law World*, „The Law Quarterly Review” 2010, 126.
- Carnwath Robert, *People and Principle in the Developing Law*, Obligations VIII Conference Cambridge (2016), <https://www.supremecourt.uk/docs/speech-160719.pdf>.
- Carroll Emily, „*The Assurances Are Only Half the Story...*”: *Proprietary Estoppel and Testamentary Capacity in James v James*, „Conveyancer and Property Lawyer” 2018, 82.
- Carter John W., Harland David J., *Contract Law in Australia*, Butterworths 2002.
- Cartwright John, *An Unconscionable Bargain*, „The Law Quarterly Review” 1993, 109.
- Cartwright John, *Contract Law. An Introduction to the English Law of Contract for the Civil Lawyer*, Hart Publishing 2007.
- Cartwright John, *Extinguishment of Obligations by Estoppel: „High Trees” Again*, „The Cambridge Law Journal” 1990, 49, <https://doi.org/10.1017/S0008197300106762>.
- Cartwright John, *Protecting Legitimate Expectations and Estoppel in English Law*, „Electronic Journal of Comparative Law” 2006, 10(3), <http://www.ejcl.org/103/article103-6.pdf>.
- Cartwright John, Hesselink Martin, *Precontractual Liability in European Private Law*, Cambridge 2008, <https://doi.org/10.1017/CBO9780511575679>.
- Chapelle Diane, *Land Law*, Longman 2004.
- Chen-Wishart Mindy, *A Bird in the Hand: Consideration and Contract Modifications*, w: Andrew Burrows, Edwin Peel (ed.), *Contract Formation and Parties*, Oxford 2010.
- Chen-Wishart Mindy, *Consideration and Serious Intention*, „Singapore Journal of Legal Studies” 2009.
- Chen-Wishart Mindy, *Consideration, Practical Benefit and the Emperor’s New Clothes*, w: Jack Beatson, Daniel Friedmann (ed.), *Good Faith and Fault in Contract Law*, Oxford 2002, <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780198265788.003.0005>.
- Chen-Wishart Mindy, *Contract Law*, Oxford 2010.
- Chen-Wishart Mindy, *In Defence of Consideration*, „Oxford University Commonwealth Law Journal” 2013, 13, <https://doi.org/10.5235/14729342.13.1.209>.
- Cheshire Geoffrey C., Fifoot Cecil H. S., *Central London Property Trust Ltd. v. High Trees House Ltd.*, „The Law Quarterly Review” 1947, 63.
- Chloros A., *The Doctrine of Consideration and the Reform of the Law of Contract. A Comparative Analysis*, „International and Comparative Law Quarterly” 1968, 17, <https://doi.org/10.1093/iclqaj/17.1.137>.
- Clarke Malcolm, *Bankers’ Commercial Credits among the High Trees*, „The Cambridge Law Journal” 1974, 33.
- Clarke Malcolm, *Waiver and Estoppel: Cold Fusion in the Court of Appeal?*, „The Cambridge Law Journal” 1990, 49, <https://doi.org/10.1017/S0008197300116939>.
- Cohen Arthur, *Ostensible Agency and Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 1902, 18.
- Collins Hugh, *Implied Terms: The Foundation in Good Faith and Fair Dealing*, „Current Legal Problems” 2014, 67, <https://doi.org/10.1093/clp/cuu002>.
- Cooke Elizabeth, *Estoppel*, w: Peter Cane, Joanne Conaghan (ed.), *The New Oxford Companion to Law*, Oxford 2008.
- Cooke Elizabeth, *Estoppel and the Protection of Expectations*, „Legal Studies” 1997, 17, <https://doi.org/10.1111/j.1748-121X.1997.tb00407.x>.

- Cooke Elizabeth, *Guarantees, Estoppel and Statute of Frauds*, „The Cambridge Law Journal” 2003, 62.
- Cooke Elizabeth, *Reliance and Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 1995, 111.
- Cooke Elizabeth, *The Modern Law of Estoppel*, Oxford 2000, <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780198262220.001.0001>.
- Cooke John, *Law of Tort*, Pearson-Longman 2009.
- Coote Brian, *Consideration and Variations: A Different Solution*, „The Law Quarterly Review” 2004, 120.
- Corbin Arthur L., *Corbin on Contracts. One Volume Edition*, St. Paul 1952.
- Corbin Arthur L., *Mr. Justice Cardozo and the Law of Contracts*, „The Yale Law Journal” 1938-1939, 48.
- Craswell Richard, *Two Economic Theories of Enforcing Promises*, w: Peter Benson (ed.), *The Theory of Contract Law. New Essays*, Cambridge 2001, <https://doi.org/10.1017/CBO9780511570834.002>.
- Craswell Richard, Schwartz Alan, *Foundations of Contract Law*, New York 1994.
- Cytowski Tytus, *Procesowe nadużycie prawa*, „Przegląd Sądowy” 2005, 5.
- Czapliński Władysław, *Pojęcie estoppel w prawie międzynarodowym publicznym*, „Sprawy Międzynarodowe” 1984, 9.
- Dajczak Wojciech, *Dobra wiara jako symbol europejskiej tożsamości prawa*, Poznań 2006.
- Dajczak Wojciech, *Doświadczenie prawa rzymskiego a pojęcie dobrej wiary w europejskiej dyrektywie o klauzulach niedozwolonych w umowach konsumenckich*, „Zeszyty Prawnicze UKSW” 2001, 1, <https://doi.org/10.21697/zp.2001.1.05>.
- Dajczak Wojciech, *Venire contra factum proprium nemini licet – Changing Fortunes of the Maxim Demanding Constancy in Conduct*, „Forum Prawnicze” 2019, 3, <https://doi.org/10.32082/fp.v3i53.222>.
- Dajczak Wojciech, *Zasady współżycia społecznego czy dobra wiara?*, „Rejent” 2001, 1, <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.26329.31848>.
- Dalton Clare, *Book Review: The Death of Contract, by Grant Gilmore, Columbus, Ohio 1974*, pp x, 151, „American University Law Review” 1975, 24.
- Daśko Natalia, *Teoria precedensu. Konwergencja między anglosaską a kontynentalną wizją precedensu*, w: Damian Gil (red.), *Współczesne problemy wymiaru sprawiedliwości*, Lublin 2012.
- Davies J. D., *Developing Equitable Remedies*, „Oxford Journal of Legal Studies” 1984, 4, <https://doi.org/10.1093/ojls/4.1.142>.
- Davis Christine, *Estoppel: An Adequate Substitute for Part Performance?*, „Oxford Journal of Legal Studies” 1993, 13, <https://doi.org/10.1093/ojls/13.1.99>.
- Dawson Francis, *Making Representations Good*, „The Canterbury Law Review” 1982, 3.
- Deakin Simon, Johnston Angus, Markesinis Basil S., *Markesinis and Deakin's Tort Law*, Oxford 2008.
- Denning Alfred, *Recent Developments in the Doctrine of Consideration*, „The Modern Law Review” 1952, 15.
- Denning Alfred, *The Discipline of Law*, London 1988.
- Dillavou Essel R., Howard Charles G., Roberts Paul C., Robert William J., *Principles of Business Law*, Prentice-Hall 1962.

- Dixon Martin, *Adverse Possession. Compromises and Estoppel*, „The Cambridge Law Journal” 1992, 51, <https://doi.org/10.1017/S0008197300084749>.
- Dixon Martin, *Confining and Defining Proprietary Estoppel: The Role of Unconscionability*, „Legal Studies” 2010, 30, <https://doi.org/10.1111/j.1748-121X.2010.00162.x>.
- Dixon Martin, *Estoppel, Unconscionability and Formalities in Land Law*, „The Cambridge Law Journal” 2000, 59, <https://doi.org/10.1017/S0008197300310200>.
- Dixon Martin, *Proprietary Estoppel: The Law of Farms and Families*, „Conveyancer and Property Lawyer” 2019, 83, <https://doi.org/10.17863/CAM.46131>.
- Dixon Martin, *Title by Adverse Possession Lost by Estoppel*, „The Cambridge Law Journal” 1991, 50, <https://doi.org/10.1017/S0008197300080430>.
- Dixon Owen, *Concerning Judicial Method*, „The Australian Law Journal” 1956, 29.
- Doliwa Adam, *O rozumieniu i znaczeniu słuszności w prawie prywatnym*, „Białostockie Studia Prawnicze” 2014, 17, <https://doi.org/10.15290/bsp.2014.17.06>.
- Doliwa Katarzyna, Doliwa Adam, *Zasada słuszności i dobra wiara a prawo pozytywne: na przykładzie polskiego prawa cywilnego*, „Studia Prawnoustrojowe” 2015, 30.
- Douglas James, *England as a Source of Australian Law: For How Long?*, „The Australian Law Journal” 2012, 86.
- Drózd Mateusz, *Zawarcie umowy w drodze oferty na podstawie Konwencji Narodów Zjednoczonych o umowach międzynarodowej sprzedaży towarów*, Warszawa 2016.
- Dugdale Tony, Yates David, *Variation, Waiver and Estoppel – A Re-Appraisal*, „The Modern Law Review” 1976, 39.
- Dukelow Daphne A., Nuse Betsy, *The Dictionary of Canadian Law*, Thompson Canada 1995.
- Duthie Adam, *Equitable Estoppel, Unconscionability and the Enforcement of Promises*, „The Law Quarterly Review” 1988, 104.
- Duxbury Neil, *Lord Wright and Innovative Traditionalism*, „University of Toronto Law Journal” 2009, 59, <https://doi.org/10.3138/utlj.59.3.265>.
- Ebke Werner F., Steinhauer Bettina M., *The Doctrine of Good Faith in German Contract Law*, w: Jack Beatson, Daniel Friedmann (ed.), *Good Faith and Fault in Contract Law*, Oxford 2002, <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780198265788.003.0007>.
- Edelman James, *Remedial Certainty or Remedial Discretion in Estoppel after Giumelli?*, „Journal of Contract Law” 1999, 15(2).
- Edwards Richard, Stockwell Nigel, *Trusts and Equity*, Longman-Pearson 2004.
- Enonchong Nelson, *The Modern English Doctrine of Unconscionability*, „Journal of Contract Law” 2018, 34.
- Epstein David G., Arbuckle Melinda, Flanagan Kelly, *Contract Law’s Two „P.E.’s”: Promissory Estoppel and the Parol Evidence Rule*, „Baylor Law Review” 2010, 62.
- Etherton Terence, *Equity and Conscience*, Northumbria University – Eldon Professor’s Lecture, 25th October 2017, <https://www.judiciary.gov.uk/wp-content/uploads/2017/10/sir-terence-etherton-mr-eldon-lecture-20171030.pdf>.
- Evershed Raymond, *Reflections on the Fusion of Law and Equity after 75 Years*, „The Law Quarterly Review” 1954, 70.
- Ewart John S., *Estoppel by Negligence*, „The Law Quarterly Review” 1899, 15.
- Ewart John S., *Farquharson v. King*, „The Law Quarterly Review” 1902, 18.
- Ewart John S., *Negotiability and Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 1900, 16.
- Ewart John S., *Priorities in Relations to Estoppel. I.*, „The Law Quarterly Review” 1897, 13.

- Ewart John S., *Priorities in Relations to Estoppel. II*, „The Law Quarterly Review” 1897, 13.
- F. D. L. McL., *Money Paid under a Mistake of Fact – Recovery – Fraud – Estoppel*, „The Cambridge Law Journal” 1927, 3, <https://doi.org/10.1017/S0008197300104027>.
- Fancourt Timothy, *Are All Estoppels Alike?*, <https://www.chba.org.uk/for-members/library/overseas-seminars/3-non-financial/view?searchterm=fancourt>.
- Farber Daniel A., Matheson John H., *Beyond Promissory Estoppel: Contract Law and the Invisible Handshake*, „The University of Chicago Law Review” 1985, 52, <https://doi.org/10.2307/1599520>.
- Farnsworth E. Allan, *Contracts*, Boston–Toronto 1990.
- Farnsworth E. Allan, *Good Faith in Contract Performance*, w: Jack Beatson, Daniel Friedmann (ed.), *Good Faith and Fault in Contract Law*, Oxford 2002, <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780198265788.003.0006>.
- Farrer Frederick E., *A Prerogative Fallacy – ‘That the Crown is not bound by Estoppel’*, „The Law Quarterly Review” 1933, 49.
- Feinman Jay M., *Promissory Estoppel and Judicial Method*, „Harvard Law Review” 1984, 97, <https://doi.org/10.2307/1340893>.
- Feinman Jay M., *The Last Promissory Estoppel Article*, „Fordham Law Review” 1992, 61.
- Feldman David, *English Public Law*, Oxford 2004.
- Fentiman R. G., *Agreement and Estoppel in Employment Law*, „The Cambridge Law Journal” 1982, 41, <https://doi.org/10.1017/S0008197300107858>.
- Finn Paul, *Common Law Divergences*, „Melbourne University Law Review” 2013, 37.
- Finn Paul, *Equitable Estoppel*, w: Paul Finn (ed.), *Essays in Equity*, Sydney 1985.
- Fisher James C., *Contract Variation in the Common Law: A Critical Response to Rock Advertising v MWB Business Exchange*, „Common Law World Review” 2018, 47, <https://doi.org/10.1177/1473779518792471>.
- Fleming John G., *The Law of Torts*, Sydney 1998.
- Forsyth Christopher, *Legitimate Expectations Revisited*, „Judicial Review” 2011, 16(4), <https://doi.org/10.5235/108546811799320754>.
- French Derek, Mayson Stephen, Ryan Christopher, *Mayson, French, Ryan on Company Law*, Oxford 2008.
- Fridman Gerald H. L., *The Interaction of Tort and Contract*, „The Law Quarterly Review” 1977, 93.
- Fuller Lon L., *Consideration and Form*, „Columbia Law Review” 1941, 41, <https://doi.org/10.2307/1117840>.
- Fuller Lon L., Perdue William R., Jr., *The Reliance Interest in Contract Damages. 1*, „The Yale Law Journal” 1936, 46.
- Fuller Lon L., Perdue William R., Jr., *The Reliance Interest in Contract Damages. 2*, „The Yale Law Journal” 1937, 46.
- Fung Eugene, Ho Lusina, *Change of Position and Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 2001, 117.
- Furmston Michael, Tolhurst Gregory J., *Contract Formation*, Oxford 2016.
- G. M. P., *Factors Act. Possession. Estoppel*, „The Cambridge Law Journal” 1927, 3.
- Gajda Janusz, *Pojęcie dobrej wiary w przepisach kodeksu cywilnego*, „Studia Prawnicze” 1997, 2.
- Gan Orit, *The Justice Element of Promissory Estoppel*, „St. John’s Law Review” 2015, 89.

- Gardner Simon, *An Introduction to the Law of Trusts*, Oxford 2011.
- Gardner Simon, *Quantum in Gissing v Gissing Constructive Trusts*, „The Law Quarterly Review” 2004, 120.
- Gardner Simon, *The Remedial Discretion in Proprietary Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 1999, 115.
- Gardner Simon, *The Remedial Discretion in Proprietary Estoppel – Again*, „The Law Quarterly Review” 2006, 122.
- Gardocka Hanna, Szlęzak Andrzej, *Ponownie o representations and warranties w umowach poddanych prawu polskiemu*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2011, 2.
- Garner Bryan A. (ed.), *Black’s Law Dictionary*, St. Paul 1999.
- Gergen Mark, *Negligent Misrepresentation as Contract*, „California Law Review” 2013, 101.
- Gergen Mark, *Towards Understanding Equitable Estoppel*, w: Charles Rickett, Ross Grantham (ed.), *Structure and Justification in Private Law. Essays for Peter Birks*, Hart Publishing 2008.
- Getzler Joshua, *Quantum Meruit, Estoppel and the Primacy of Contract*, „The Law Quarterly Review” 2009, 125.
- Giancaspro Mark, *The Rules for Contractual Renegotiation: A Call for Change*, „The University of Western Australia Law Review” 2014, 37.
- Gilmore Grant, *The Death of Contract*, Ohio 1995.
- Gilmore Stephen, Glennon Lisa, *Hayes and Williams’ Family Law*, Oxford 2012.
- Gizbert-Studnicki Tomasz, *Zasady i reguły prawne*, „Państwo i Prawo” 1988, 3.
- Gleeson A. Murray, *Individualised Justice – The Holy Grail*, „The Australian Law Journal” 1995, 69.
- Gniewek Edward (red.), *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2013 (System Prawa Prywatnego, t. 3).
- Goff Robert, *The Search for Principle*, w: William Swalding, Gareth Jones (ed.), *The Search for Principle. Essays in Honour of Lord Goff of Chieveley*, Oxford 2004.
- Goff Robert, Jones Gareth, *The Law of Restitution*, London 2002.
- Goldberg John C. P., Sebok Anthony J., Zipursky Benjamin C., *Tort Law: Responsibilities and Redress*, New York 2004.
- Goode Roy, *The Avoidance of Transactions in Insolvency Proceedings and Restitutionary Defences*, w: Andrew Burrows, Alan Rodger (ed.), *Mapping the Law: Essays in Memory of Peter Birks*, Oxford 2008, <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780199206551.003.0017>.
- Goodhart W. H., *Estoppel by Delivery of Car Log-book*, „The Law Quarterly Review” 1957, 73.
- Goodhart W. H., *Nature of the Title Passed by a Mercantile Agent at Common Law*, „The Law Quarterly Review” 1957, 73.
- Gordley James, *Consideration*, w: Jan M. Smits (ed.), *Elgar Encyclopedia of Comparative Law*, Cheltenham 2006.
- Gordley James, *Contract Law in Aristotelean Tradition*, w: Peter Benson (ed.), *The Theory of Contract Law. New Essays*, Cambridge 2001, <https://doi.org/10.1017/CBO9780511570834.007>.
- Gordley James, *Foundations of Private Law. Property, Tort, Contract, Unjust Enrichment*, Oxford 2010.
- Gordley James (ed.), *The Enforceability of Promises in European Contract Law*, Cambridge 2009.

- Gordon D. M., *Contract-High Trees Case-Promissory Estoppel*, „The Cambridge Law Journal” 1965, 23, <https://doi.org/10.1017/S0008197300113960>.
- Gordon D. M., *Creditors' Promises to Forgo Rights. A Study of the High Trees and Tool Metal Cases*, „The Cambridge Law Journal” 1963, 21, <https://doi.org/10.1017/S0008197300087377>.
- Gordon R. W., *The American Legal Profession, 1870-2000*, w: Marcus Grossberg, Christopher Tomlins (ed.), *The Cambridge History of Law in America*, vol. 3: *The Twentieth Century and After (1920-)*, Cambridge 2008, <https://doi.org/10.1017/CHOL9780521803076.004>.
- Gorzko Przemysław, Gumularz Mirosław, *Dopuszczalność i konsekwencje zastrzeżenia klauzuli „merger”*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2013, 1.
- Gould B. C., *Estoppel of Public Authorities by Officials' Representation*, „The Law Quarterly Review” 1971, 87.
- Grant H. B., *Election at Common Law*, „The Law Quarterly Review” 1946, 62.
- Gray Kevin, *Elements of Land Law*, London 1993.
- Grochowski Mateusz, *Venire contra factum proprium a zaufanie i „słabość sytuacyjna”*, w: Maria Boratyńska (red.), *Ochrona strony słabszej stosunku prawnego. Księga jubileuszowa ofiarowana Profesorowi Adamowi Zielińskiemu*, Warszawa 2016.
- Guest A. G., *Documents Negligently Signed*, „The Law Quarterly Review” 1963, 79.
- Gutteridge Harold C., *Abuse of Rights*, „The Cambridge Law Journal” 1933-1935, 5.
- Gyles R. V., *Equitable Defences at Common Law – Application of Promissory Estoppel in New South Wales*, „The Sydney Law Review” 1961, 3.
- Häcker Birke, *Divergence and Convergence in the Common Law – Lessons from the Ius Commune*, „The Law Quarterly Review” 2015, 131.
- Halberda Jan, *Angielska doktryna promissory estoppel a polska klauzula nadużycia prawa*, „Krakowskie Studia z Historii Państwa i Prawa” 2014, 7(2).
- Halberda Jan, *Doktryna consideration w angielskim prawie zobowiązań kontraktowych (XVI-XXI w.)*, „Czasopismo Prawno-Historyczne” 2011, 63(2).
- Halberda Jan, *Dzieje doktryny actio personalis moritur cum persona w angielskim common law*, „Krakowskie Studia z Historii Państwa i Prawa” 2010, 3.
- Halberda Jan, *Fibrosa S.A. v. Fairbairn Lawson Combe Barbour Ltd (1942). Spółka z Kreśców przed Izbą Lordów*, „Miscellanea Historico-Iuridica” 2015, 14(1), <https://doi.org/10.15290/mhi.2015.14.01.12>.
- Halberda Jan, *Historia zobowiązań quasi-kontraktowych w common law*, Kraków 2012.
- Halberda Jan, *Impossibility as the Factor in the Total Failure of Consideration*, w: Vilem Knoll (ed.), *Naděje právní vědy. Bykov 2010, Plzen 2011*.
- Halberda Jan, *Mechanizm procesowy 'waiver of tort' w świetle przemian angielskiego 'common law'*, „Zeszyty Prawnicze” 2011, 11(2), <https://doi.org/10.21697/zp.2011.11.2.08>.
- Halberda Jan, *Mistake of Law and Mistake of Fact in English Law of Restitution*, „Tijdschrift voor Rechtsgeschiedenis” 2014, 82, <https://doi.org/10.1163/15718190-08234P03>.
- Halberda Jan, *Na pograniczu common law i equity law. Początki doktryny estoppel w prawie angielskim*, w: Dariusz Szpoper, Przemysław Dąbrowski (red.), *Pogranicza w historii prawa i myśli polityczno-prawnej*, Gdańsk–Olsztyn 2017.
- Halberda Jan, *Ryty procesowe a prawo do sądu w dawnym common law*, w: Jacek Przygodzki, Marian Ptak (red.), *Spółczeństwo a władza. Ustrój, prawo, idee*, Wrocław 2010.

- Lord Hailsham of St. Marylebone, *Halsbury's Laws of England*, vol. 16, 4th ed., London 1992.
- Halliwell Margaret, *Estoppel: Unconscionability as a Cause of Action*, „Legal Studies” 1994, 14, <https://doi.org/10.1111/j.1748-121X.1994.tb00563.x>.
- Halson Roger, *The Offensive Limits of Promissory Estoppel*, „Lloyd's Maritime and Commercial Law Quarterly” 1999.
- Handley Kenneth R., *Estoppel by Conduct and Election*, London 2006.
- Handley Kenneth R., *Further Thoughts on Proprietary Estoppel*, „The Australian Law Journal” 2010, 84.
- Handley Kenneth R., *Reinventing Estoppel in the Privy Council*, „The Law Quarterly Review” 2014, 130.
- Handley Kenneth R., *The Law of Proprietary Estoppel*. By Ben McFarlane [Oxford: Oxford University Press, 2014. xxxiii + 688 pp. Hardback £165.00. ISBN 978-0-199-69958-2], „The Cambridge Law Journal” 2016, 75.
- Handley Kenneth R., *Uncertainty in Leases – A Role for Promissory Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 2013, 129.
- Handley Kenneth R., *Unconscionability in Estoppel by Conduct: Triable Issue or Underlying Principle?*, „Conveyancer and Property Lawyer” 2008, 72.
- Handley Kenneth R., *Unconscionability in Estoppel: Triable Issue or Foundational Principal?*, „Queensland University of Technology Law and Justice Journal” 2007, 7.
- Harding Matthew, *Equity and the Rule of Law*, „The Law Quarterly Review” 2016, 132.
- Harpum Charles, *Megarry & Wade The Law of Real Property*, London 2000.
- Hayton David, *By-Passing Testamentary Formalities*, „The Cambridge Law Journal” 1987, 46, <https://doi.org/10.1017/S000819730011983X>.
- Hayton David, *Equity and Trusts*, w: Jeffrey L. Jowell, J. Patrick W. B. McAuslan (ed.), *Lord Denning: the Judge and the Law*, London 1984.
- Henderson Stanley D., *Promissory Estoppel and Traditional Contract Doctrine*, „The Yale Law Journal” 1969, 78.
- Henty R. I., Redfern John P. L., *Lewin on Trust*, London 1939.
- Hill Jonathan, *The Termination of Bare Licences*, „The Cambridge Law Journal” 2001, 60, <https://doi.org/10.1017/S0008197301000630>.
- Hillman Robert A., *Precedent in Contract Cases and the Importance(?) of the Whole Story*, „Cornell Law School Research Paper” 2014, 14-28, <http://ssrn.com/abstract=2506147>.
- Hillman Robert A., *Questioning the „New Consensus” on Promissory Estoppel: An Empirical and Theoretical Study*, „Columbia Law Review” 1998, 98, <https://doi.org/10.2307/1123424>.
- Hoffmann Leonard, *Causation*, „The Law Quarterly Review” 2005, 121.
- Hogg Martin, *Promises and Contract Law. Comparative Perspective*, Cambridge 2014.
- Holdsworth William S., *A History of English Law*, vol. 8, London 1973; vol. 9, London 1966; vol. 12, London 1966; vol. 15, London 1965.
- Hollond A. L., *Further Thoughts on Equitable Assignments of Legal Choses in Action*, „The Law Quarterly Review” 1943, 62.
- Holmes Eric M., *Restatement of Promissory Estoppel*, „Willamette Law Review” 1996, 32.
- Holmes Eric M., *The Four Phases of Promissory Estoppel*, „Seattle University Law Review” 1996-1997, 20.
- Hooley Richard, *Contractual Estoppel and the Misrepresentation Act 1967*, „University of Cambridge Faculty of Law Research Paper” 2016, 57.

- Horsey Kirsty, Rackley Erika, *Tort Law*, Oxford 2015.
- Horwitz Martin J., *The Historical Foundations of Modern Contract Law*, „Harvard Law Review” 1974, 87.
- Howard Michael N., Crane Peter, Hochberg Daniel A., *Phipson on Evidence*, London 1990.
- Hudson Alastair, *Understanding Equity & Trusts*, London–New York 2015.
- Hudson Jessica, *The Price for Coherence in Estoppels*, „The Sydney Law Review” 2017, 39.
- Hughes J. D. I., *Consensus and Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 1938, 54.
- Hutchison Dale, *Contract Formation*, w: Reinhard Zimmermann, Daniel Visser (ed.), *Southern Cross: Civil Law and Common Law in South Africa*, Oxford 1996.
- Ibbetson David, *A Historical Introduction to the Law of Obligations*, Oxford 2006.
- Ibbetson David, *The Earl of Oxford's case (1615)*, w: Charles Mitchell, Paul Mitchell (ed.), *Landmark Cases in Equity*, Oxford–Portland 2012, <https://doi.org/10.5040/9781474200790.ch-001>.
- J. N., *Conversion. Estoppel. Conversion by Agent after Termination of Authority. Liability of Third Party Purchaser*, „The Cambridge Law Journal” 1953, 11, <https://doi.org/10.1017/S0008197300006048>.
- Jackson David, *Estoppel as a Sword*, „The Law Quarterly Review” 1965, 81.
- James John S. (ed.), *Stroud's Judicial Dictionary*, vol. 2, London 1986.
- Janiszewska Beata, *Tarcza – nie miecz. Refleksje o współczesnych uwarunkowaniach stosowania art. 5 kc*, w: Maria Boratyńska (red.), *Ochrona strony słabszej stosunku prawnego. Księga jubileuszowa ofiarowana Profesorowi Adamowi Zielińskiemu*, Warszawa 2016.
- Jansen Nils, Zimmermann Reinhard (ed.), *Commentaries on European Contract Laws*, Oxford 2018.
- Jarosiński Wojciech, *Wpływ stosowania normy pretorskiej na treść zobowiązań w prawie polskim i angielskim*, „Transformacje Prawa Prywatnego” 2011, 1.
- Johns Alan, *Break Notices after Avocet – A Landlord's Duty to Speak?*, „Landlord & Tenant Review” 2013, 17(1).
- Johnson Alex, *Contracts and the Requirement of Consideration: Positing A Unified Normative Theory of Contracts, Inter Vivos and Testamentary Gift Transfers*, „North Dakota Law Review” 2015, 91.
- Johnson Vincent R., Gunn Alan, *Studies in American Tort Law*, Durham 1994.
- Jones Gareth, *Change of Circumstances in Quasi-Contract*, „The Law Quarterly Review” 1957, 73.
- Jones Michael A., *Textbook on Torts*, London 1998.
- Joubert David J., *Agency and Stipulatio Alteri*, w: Reinhard Zimmermann, Daniel Visser (ed.), *Southern Cross: Civil Law and Common Law in South Africa*, Oxford 1996.
- Jowitt William A., *The Dictionary of English Law*, London 1959.
- Justyńska Jolanta, Justyński Janusz, *The Main Institutions of the English Legal System*, Toruń 1998.
- Justyński Tomasz, *Nadużycie prawa w polskim prawie cywilnym*, Kraków 2000.
- Kaczorowska Maria, *Rola restatements w procesie europeizacji prawa prywatnego*, „Radca Prawny” 2010, 1.
- Kamiński Ireneusz C., *Słuszność i prawo. Szkic prawnoporównawczy*, Kraków 2003.
- Kamiński Ireneusz C., *Źródła prawa w systemie common law*, „Rejent” 2016, 3.

- Karwala Iwona, *Privity of contract a zasada względnego charakteru stosunku zobowiązaniowego*, „Transformacje Prawa Prywatnego” 2010, 1.
- Katner Wojciech J., *Ślusznosc jako klauzula generalna w kodeksie cywilnym (z perspektywy orzecznictwa Sądu Najwyższego)*, „Białostockie Studia Prawnicze” 2014, 17, <https://doi.org/10.15290/bsp.2014.17.10>.
- Kawecki Andrzej, *Doktryna estoppel licencjobiorcy*, „Temat – Wynalazczość i Racjonalizacja” 1977, 20.
- Keener William A., *Treatise on the Law of Quasi-Contracts*, New York 1893.
- Kelly David, *Issue Estoppel – Judgment Founded on Assumptions – Default Judgments*, „The Law Quarterly Review” 1968, 84.
- Kerridge Roger, *Parry & Kerridge The Law of Succession*, 12th ed., Thomson Reuters 2009.
- Key Paul, *Estoppel by Representation as a Defence to Restitution: The Exception proves the Rule?*, „The Cambridge Law Journal” 2001, 60, <https://doi.org/10.1017/S0008197301291193>.
- Key Paul, *Excising Estoppel by Representation as a Defence to Restitution*, „The Cambridge Law Journal” 1995, 54, <https://doi.org/10.1017/S0008197300097300>.
- Kirby Michael, *Legal Obligations. Legal Revolutions*, „The Law Quarterly Review” 2018, 134.
- Knapp Charles L., *Reliance in the Revised Restatement: The Proliferation of Promissory Estoppel*, „Columbia Law Review” 1981, 81, <https://doi.org/10.2307/1122184>.
- Knapp Charles L., *Rescuing Reliance: The Perils of Promissory Estoppel*, „Hastings Law Journal” 1997-1998, 49.
- Kocot Wojciech, *Odpowiedzialność przedkontraktowa*, Warszawa 2013.
- Kopyra Jerzy, *Pozarejestrowy system przenoszenia praw do nieruchomości położonych na terenie Anglii i Walii*, „Rejent” 2005, 6.
- Kopyra Jerzy, *Prawa do nieruchomości w angielskim land law (charakterystyka wybranych instytucji)*, „Studia Prawnicze” 2004, 2.
- Kordasiewicz Bogudar, *Prawo spadkowe*, Warszawa 2015 (System Prawa Prywatnego, t. 10).
- Korecki Łukasz, *Zasada dobrej wiary przy negocjowaniu umowy w prawie angielskim, francuskim i niemieckim*, „Przegląd Prawniczy Uniwersytetu Warszawskiego” 2003, 3.
- Kostritsky Juliet P., *The Rise and Fall of Promissory Estoppel or is Promissory Estoppel Really as Unsuccessful as Scholars Say it is: A New Look at the Data*, „Wake Forest Law Review” 2002, 37.
- Koszowski Maciej, *Anglosaska doktryna precedensu*, Warszawa 2009.
- Kozioł Agata, *System administracji spadku w porządkach prawnych państw kręgu anglosaskiego*, „Rejent” 2006, 2.
- Kozłowski Artur, *Estoppel jako ogólna zasada prawa międzynarodowego*, Wrocław 2009.
- Kozłowski Artur, *Estoppel w prawie międzynarodowym*, w: Cezary Mik (red.), *Zasady ogólne prawa wspólnotowego*, Toruń 2007.
- Kramer Adam, *The Many Doctrines of Promissory Estoppel*, „Student Law Review” 2002, 37.
- Kraśnicka Izabela, Ludwikowska Anna, *Wprowadzenie do systemu prawa Stanów Zjednoczonych*, Toruń 2012.
- Krebs Thomas, *Agency Law for Muggles: Why There is Magic in Agency*, w: Andrew Burrows, Edwin Peel (ed.), *Contract Formation and Parties*, Oxford 2010.
- Kubik Sabina, *Przedkontraktowa odpowiedzialność odszkodowawcza z tytułu nieuczciwych negocjacji*, Warszawa 2015.

- Kucia Bartosz, *Dokumentowanie praw do spadku w prawie angielskim*, w: Ewa Rott-Pietrzyk, Anita Strzebińczyk (red.), *Akty poświadczenia dziedziczenia na tle harmonizacji prawa prywatnego*, Bielsko-Biała 2015.
- Kucia Bartosz, *Forma testamentu w systemach common law*, Warszawa 2016.
- Kühne Günther, *Promissory Estoppel and Culpability in Contracting*, „Tel Aviv University Studies in Law” 1990, 10.
- Kusaj Marcin, *System equity w Wielkiej Brytanii – rozwój i funkcja*, w: Andrzej Bator, Joanna Helios, Wioletta Jedlecka (red.), *Rządy prawa i europejska kultura prawna*, Wrocław 2014.
- Kuźmicka-Sulikowska Joanna, *Relacja między odpowiedzialnością kontraktową a deliktową w prawie angielskim*, „Państwo i Prawo” 2013, 8.
- Kwiatkowski Wojciech, *Uwagi do artykułów zamieszczonych w marcowym numerze „Rejenta” z 2016 r., a odnoszących się do niektórych regulacji prawnych obowiązujących na terytorium Stanów Zjednoczonych*, „Rejent” 2016, 9.
- L. E. C. E., *Everest and Strode’s Law of Estoppel. Third edition. By Lancelot Feilding Everest, LL.D., of Lincoln’s Inn, Barrister-at-Law. London: Stevens & Sons, Lim. La 8vo. cxii and 328 pp.; Index, 64 pp. (20s. net)*, „The Law Quarterly Review” 1924, 40.
- Laidler Paweł, *Sąd Najwyższy Stanów Zjednoczonych Ameryki: od prawa do polityki*, Kraków 2011.
- Leczykiewicz Dorota, *Czyny niedozwolone w prawie angielskim*, „Państwo i Prawo” 2004, 8.
- Lee Rebecca, Ho Lusina, *Disputes over Family Homes Owned Through Companies: Constructive Trust or Promissory Estoppel?*, „The Law Quarterly Review” 2009, 125.
- Lee Rosa, *Promissory Estoppel and Proprietary Estoppel: A Response to the Myth of a Unifying Approach*, „King’s Student Law Review” 2015, 6.
- Lee William A., *Contracts to Make Wills*, „The Law Quarterly Review” 1971, 87.
- Leeming Mark, *Receipts Clauses and „Contractual Estoppel” Revisited*, „The Law Quarterly Review” 2018.
- Leggatt George, *Contractual Duties of Good Faith*, Lecture to the Commercial Bar Association on 18th October 2016, <https://www.judiciary.uk/announcements/speech-by-mr-justice-leggatt-contractual-duties-of-good-faith/>.
- Leszczyńska Beata, *Bailment w prawie angielskim*, „Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej. Organizacja i Zarządzanie” 2003, 16.
- Leszczyński Leszek, *Nadużycie prawa – teoretycznoprawny kontekst aksjologii luzu decyzyjnego*, w: Hubert Izdebski, Aleksander Stępkowski (red.), *Nadużycie prawa*, Warszawa 2003.
- Leszczyński Leszek, *Właściwości posługiwania się klauzulami generalnymi w prawie prywatnym. Perspektywa zmiany trendu*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 1995, 3.
- Levasseur Alain, Feliú Vicenç, *The English Fox in the Louisiana Civil Law Chausse-Trappe: Civil Law Concepts in the English Language; Comparativists Beware!*, „Louisiana Law Review” 2009, 69, <https://doi.org/10.2139/ssrn.2043175>.
- Lewis Clive, *Fairness, Legitimate Expectations and Estoppel*, „The Modern Law Review” 1986, 49.
- Liew Ying Khai, *The ‘Prima Facie Expectation Relief’ Approach in the Australian Law of Proprietary Estoppel*, „Oxford Journal of Legal Studies” 2019, 39, <https://doi.org/10.1093/ojls/gqy038>.

- Liew Ying Khai, *The Singaporean Court of Appeal on Proprietary Estoppel Remedies*, „The Law Quarterly Review” 2019, 135.
- Liu Guoqing, *A Comparative Study of the Doctrine of Estoppel: A Civilian Contractarian Approach in China*, „Canberra Law Review” 2010, 1.
- Lobban Michael, *Contract*, w: John Baker (ed.), *The Oxford History of the Laws of England*, vol. 12: 1820-1914: *Private Law*, Oxford 2010.
- Lobban Michael, *Contractual Fraud in Law and Equity, c1750-c1850*, „Oxford Journal of Legal Studies” 1997, 17, <https://doi.org/10.1093/ojls/17.3.441>.
- Lobban Michael, *Foakes v Beer (1884)*, w: Charles Mitchell, Paul Mitchell (ed.), *Landmark Cases in the Law of Contract*, Oxford–Portland 2008.
- Lobban Michael, *Mapping the Common Law: Some Lessons from History*, „New Zealand Law Review” 2014, 21.
- Loi Kelry C. F., *Contractual Estoppel and Non-reliance Clauses*, „Lloyd’s Maritime and Commercial Law Quarterly” 2015.
- Longchamps de Berier Franciszek, *Nadużycie prawa w świetle rzymskiego prawa prywatnego*, Wrocław 2004.
- Lord Richard A., *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw).
- Low Kelvin F. K., *Nonfeasance in Equity*, „The Law Quarterly Review” 2012, 128.
- Lowe Nigel V., Douglas Gillian, *Bromley’s Family Law*, 10th ed., Oxford 2007, <https://doi.org/10.1093/he/9780199580408.001.0001>.
- Lunney Mark, *Jorden v. Money – A Time for Reappraisal?*, „The Australian Law Journal” 1994, 68.
- Lunney Mark, *Towards a Unified Estoppel – the Long and Winding Road*, „Conveyancer and Property Lawyer” 1992, 56.
- Łętowska Ewa, *Bezpodstawne wzbogacenie*, Warszawa 2000.
- M. J. P., *Constitutional Law. Pension. Estoppel. Executive Necessity. Assumption of Authority*, „The Cambridge Law Journal” 1950, 10, <https://doi.org/10.1017/S0008197300004451>.
- Macaulay Stewart, *The Reliance Interest and the World Outside the Law Schools’ Doors*, „Wisconsin Law Review” 1991.
- Macgregor Laura, *Agency*, w: Hector MacQueen, Reinhard Zimmermann (ed.), *European Contract Law. Scots and South African Perspectives*, Edinburgh 2006.
- Machnicka Agnieszka, *Przedkontraktowe porozumienia – umowa o negocjacje i list intencji. Studium prawnoporównawcze*, Warszawa 2007.
- Maciejewska-Szałas Maja, *Podpis w prawie angielskim*, „Aequitas: Czasopismo Naukowe” 2016, 4.
- Lord Mackay of Clashfern, *Halsbury’s Laws of England*, 4th ed. (reissue), vol. 9(1), London 1998.
- MacMillan Catharine, *Mistakes in Contract Law*, Oxford–Portland 2010.
- MacQueen Hector, *Good Faith*, w: Hector MacQueen, Reinhard Zimmermann (ed.), *European Contract Law. Scots and South African Perspectives*, Edinburgh 2006.
- MacQueen Hector, O’Byrne Shannon, *The Principle of Good Faith in Contractual Performance: A Scottish-Canadian Comparison*, „The Edinburgh Law Review” 2019, 23(3), <https://doi.org/10.3366/elr.2019.0571>.
- Maharaj Krish, *An Action on the Equities: Re-Characterizing Bhasin as Equitable Estoppel*, „Alberta Law Review” 2017, 55, <https://doi.org/10.29173/alr794>.
- Maitland Frederic W., *The Forms of Action at Common Law*, Cambridge 1962.

- Maitland Frederic W., *The Mystery of Seisin*, w: Frederic W. Maitland, *The Collected Papers of Frederic William Maitland*, Cambridge 1911, <http://oll.libertyfund.org/title/871/70238>.
- Mann F. A., *Subsequent Conduct as Aid to Construction*, „The Law Quarterly Review” 1973, 89.
- Mańko Rafał, *Relikty w kulturze prawnej. Uwagi metodologiczne na tle pozostałości epoki socjalizmu realnego w polskim prawie prywatnym*, „Przegląd Prawa i Administracji” 2015, 102(16).
- Markesinis Basil S., Unberath Hannes, *The German Law of Torts: A Comparative Treatise*, Oxford–Portland 2002.
- Markesinis Basil S., Unberath Hannes, Johnston Angus, *The German Law of Contract: A Comparative Treatise*, Oxford–Portland 2006.
- Marston Geoffrey, *High Trees in Australia*, „The Cambridge Law Journal” 1983, 42.
- Marston Geoffrey, *Review: L'estoppel en droit international public: précédé d'un aperçu de la théorie de l'estoppel en droit anglaise. By Antoine Martin, maitre assistant a la Faculte de Droit de l'Universite de Geneve. [Paris: Editions A Pedone. 1979. xv, 336 and (Bibliography, Table of Cases, Analytical Index, Table of Contents) 47 pp. Fr.F. 108-00 net.]*, „The Cambridge Law Journal” 1980, 39.
- Martin Jill E., *Hanbury and Martin Modern Equity*, London 2001.
- Marzec Łukasz, *Kilka uwag o sądzie kanclerskim i systemie equity w Anglii*, „Zeszyty Prawnicze Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego” 2005, 5(1).
- Mason Anthony, *Future Directions in Australian Law*, „Monash University Law Review” 1987, 13.
- Mason Anthony, *Themes and Prospects*, w: Paul Finn (ed.), *Essays in Equity*, Sydney 1985.
- Mason Anthony, *The Place of Equity and Equitable Remedies in the Contemporary Common World*, „The Law Quarterly Review” 1994, 110.
- Mattar Mohamed Yehia, *Promissory Estoppel: Common Law Wine in Civil Law Bottles*, „Tulane Civil Law Forum” 1988, 4.
- Matthews Glenn Jane, *Promissory Estoppel, Proprietary Estoppel and Constructive Trust in Canada: „What's in a name?”*, „Dalhousie Law Journal” 2007, 30.
- Maudsley R. H., *Licence by Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 1965, 81.
- Mazur Paweł, *Powoływanie się na nieważność czynności prawnej z naruszeniem zasady venire contra factum proprium nemini licet jako nadużycie prawa podmiotowego – uwagi na tle prawnoporównawczym*, „Przegląd Sądowy” 2017, 10.
- McAuslan J. Patrick W. B., *Land, Planning and Housing*, w: Jeffrey L. Jowell, J. Patrick, W. B. McAuslan, *Lord Denning: the Judge and the Law*, London 1984.
- McBride Nicholas J., *A Fifth Common Law Obligation*, „Legal Studies” 1994, 14, <https://doi.org/10.1111/j.1748-121X.1994.tb00564.x>.
- McBride Nicholas J., Bagshaw Roderick, *Tort Law*, Pearson-Longman 2005.
- McCaulif C. M. A., *A Historical Approach to the Contractual Ties that Bind Parties Together*, „Fordham Law Review” 2002, 71.
- McFarlane Ben, *Estoppel by Conduct and Election*, By K.R. Handley A.O. (London: Sweet & Maxwell 2006), „The Law Quarterly Review” 2007, 123.
- McFarlane Ben, *Promissory Estoppel and Debts*, w: Andrew Burrows, Edwin Peel (ed.), *Contract Formation and Parties*, Oxford 2010.

- McFarlane Ben, *Proprietary Estoppel and Third Parties after the Land Registration Act 2002*, „The Cambridge Law Journal” 2003, 62, <https://doi.org/10.1017/S0008197303006445>.
- McFarlane Ben, *Proprietary Estoppel: The Importance of Looking Back*, w: Paul S. Davies, Justine Pila (ed.), *The Jurisprudence of Lord Hoffmann*, Oxford 2015.
- McFarlane Ben, *Proprietary Estoppel: Undermining the Law of Succession?*, w: Birke Häcker, Mitchell Charles (ed.), *Current Issues in Succession Law*, Hart Publishing 2016, <https://doi.org/10.5040/9781782256304.ch-004>.
- McFarlane Ben, *The Law of Proprietary Estoppel*, Oxford 2014.
- McFarlane Ben, *The Protection of Pre-Contractual Reliance: A Way Forward?*, „Oxford University Commonwealth Law Journal” 2010, 9, <https://doi.org/10.1080/14729342.2010.11421312>.
- McFarlane Ben, *Understanding Equitable Estoppel: From Metaphors to Better Laws*, „Current Legal Problems” 2013, 66, <https://doi.org/10.1093/clp/cut012>.
- McFarlane Ben, Robertson Andrew, *Apocalypse Averted: Proprietary Estoppel in the House of Lords*, „The Law Quarterly Review” 2009, 125.
- McFarlane Ben, Sales Philip, *Promises, Detriment, and Liability: Lessons from Proprietary Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 2015, 131.
- McGhee John (ed.), *Snell's Equity*, 32nd ed., London 2010.
- McGregor Harvey, *McGregor on Damages*, London 2003.
- McMeel Gerard, *Foucault's Pendulum: Text, Context and Good Faith in Contract Law*, „Current Legal Problems” 2017, 70, <https://doi.org/10.1093/clp/cux005>.
- McMeel Gerard, *The Construction of Contracts. Interpretation, Implication and Rectification*, Oxford 2011.
- McMeel Gerard, *The Impact of Exemption Clauses and Disclaimers: Construction, Contractual Estoppel and Public Policy*, w: Andrew Dyson, James Goudkamp, Frederick Wimot-Smith (ed.), *Defences in Contract*, Oxford–Portland 2017.
- Mee John, *Proprietary Estoppel and Inheritance: Enough is Enough?*, „Conveyancer and Property Lawyer” 2013, 77.
- Mee John, *Proprietary Estoppel, Promises and Mistaken Belief*, w: Susan Bright (ed.), *Modern Studies in Property Law*, vol. 6, Hart Publishing 2011.
- M[egarry] R[obert] E., *Change of Circumstances between Will and Death*, „The Law Quarterly Review” 1957, 73.
- Megarry Robert E., *Consideration and Equitable Assignments of Legal Choses in Action*, „The Law Quarterly Review” 1943, 62.
- M[egarry] R[obert] E., *Estoppel and Decree of Nullity*, „The Law Quarterly Review” 1953, 69.
- M[egarry] R[obert] E., *Feeding the Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 1952, 68.
- Megarry Robert E., *Reply to J.H.C.M., The Authority of the Central London and High Trees Case*, „The Law Quarterly Review” 1948, 64.
- M[egarry] R[obert] E., *Retreat from a High Trees House Representation*, „The Law Quarterly Review” 1952, 68.
- M[egarry] R[obert] E., *The Authority of the Central London Property Trust Case*, „The Law Quarterly Review” 1947, 63.
- Mehren Arthur T. von, *The Formation of Contracts; Formal Requirements*, w: Arthur T. von Mehren (ed.), *International Encyclopedia of Comparative Law*, vol. 7: *Contracts in General*, Tübingen 1976.

- Metzger Michael B., Phillips Michael J., *Promissory Estoppel and the Evolution of Contract Law*, „American Business Law Journal” 1980, 18, <https://doi.org/10.1111/j.1744-1714.1980.tb00040.x>.
- Metzger Michael B., Phillips Michael J., *The Emergence of Promissory Estoppel as an Independent Theory of Recovery*, „Rutgers Law Review” 1982-1983, 35.
- Michałowska Katarzyna, *Trust i stosunki powiernicze w prawie angielskim*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 1996, 2.
- Mikuli Piotr, *Sądownictwo w Zjednoczonym Królestwie. Wybrane zagadnienia ustrojowe*, Kraków 2019.
- Mikuli Piotr, *Sądy a parlament w ustrojach Australii, Kanady i Nowej Zelandii (na tle rozwiązań brytyjskich)*, Kraków 2010.
- Miller David L. Carrey, *Transfer of Ownership*, w: Reinhard Zimmermann, Daniel Visser (ed.), *Southern Cross: Civil Law and Common Law in South Africa*, Oxford 1996, <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780198260875.003.0023>.
- Millett Peter J., *Crabb v. Arun District Council – A Riposte*, „The Law Quarterly Review” 1976, 92.
- Milne Patrick, *Proprietary Estoppel and Wills*, „The Cambridge Law Journal” 1999, 58.
- Milne Patrick, *Proprietary Estoppel in a Procrustean Bed*, „The Modern Law Review” 1995, 58, <https://doi.org/10.1111/j.1468-2230.1995.tb02019.x>.
- Milo J. Michael, *Property and Real Rights*, w: Jan M. Smits (ed.), *Elgar Encyclopedia of Comparative Law*, Cheltenham 2006, <https://doi.org/10.4337/9781847200204.00059>.
- Milsom Stroud F. C., *An Old Play in Modern Dress. A Review of Grant Gilmore, The Death of Contract*, „The Yale Law Journal” 1975, 84.
- Milton J. R. T., *Ownership*, w: Reinhard Zimmermann, Daniel Visser (ed.), *Southern Cross: Civil Law and Common Law in South Africa*, Oxford 1996.
- Minas Mariusz, *Kwalifikacja przedawnienia w prawie anglo-amerykańskim – nowe tendencje*, „Problemy Prawne Handlu Zagranicznego” 1993, 17.
- Mitchell Catherine, *Leading a Life of Its Own? The Roles of Reasonable Expectation in Contract Law*, „Oxford Journal of Legal Studies” 2003, 23.
- Mitchell J. D. B., *Legislation by Estoppel*, „The Modern Law Review” 1950, 13.
- Moore Imogen, *Proprietary Estoppel, Constructive Trusts and Section 2 of the Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989*, „The Modern Law Review” 2000, 63, <https://doi.org/10.1111/1468-2230.00302>.
- Moréteau Olivier, *Revisiting the Grey Zone Between Contract and Tort: The Role of Estoppel and Reliance in Mapping out the Law of Obligations*, w: Helmut Koziol, Barbara C. Steininger (ed.), *European Tort Law 2004. Tort and Insurance Law Yearbook*, Vienna 2004, https://doi.org/10.1007/3-211-30875-X_4.
- Morgan Bronwen, *Commonwealth of Australia v Verwayen (1995) 95 ALR 321. Estoppel and Gratuitous Promises: A New Liability*, „The Sydney Law Review” 1991, 13.
- Morgan Jonathan, *Contracting for Self-denial: On Enforcing „No Oral Modification” Clauses*, „The Cambridge Law Journal” 2017, 76, <https://doi.org/10.1017/S0008197317000630>.
- Morgan Jonathan, *Great Debates in Contract Law*, Palgrave MacMillan 2012.
- Moriarty Stephen, *Licences and Land Law: Legal Principles and Public Policies*, „The Law Quarterly Review” 1984, 100.

- M[orris] J. H. C., *The Authority of the Central London and High Trees Case*, „The Law Quarterly Review” 1948, 64.
- Mularski Krzysztof, *Własność rzymska a property w prawie angielskim*, „Aequitas” 2014, 2.
- Munday Roderick, *Agency. Law and Principles*, Oxford 2010.
- Murphy Peter, *Murphy on Evidence*, Oxford 2008.
- Napier Brian, *Redundancy Payments and Promissory Estoppel*, „The Cambridge Law Journal” 1976, 35, <https://doi.org/10.1017/S0008197300086499>.
- Lord Neuberger of Abbotsbury, *The Stuffing of Minerva’s Owl? Taxonomy and Taxidermy in Equity*, „The Cambridge Law Journal” 2009, 68, <https://doi.org/10.1017/S0008197309990134>.
- Lord Neuberger of Abbotsbury, *Thoughts on the Law of Equitable Estoppel*, „The Australian Law Journal” 2010, 84.
- Neyers Jason W., *A Coherent Law of Estoppel?*, „Journal of Obligations and Remedies” 2003, 2.
- Ngugi Joel M., *Promissory Estoppel: The Life History of an Ideal Legal Transplant*, „University of Richmond Law Review” 2007, 41(2).
- Nield Sarah, *Constructive Trusts and Estoppel*, „Legal Studies” 2013, 23, <https://doi.org/10.1111/j.1748-121X.2003.tb00216.x>.
- Niemotko Waldemar, *Proces wejścia w życie amerykańskiego Jednolitego Kodeksu Handlowego*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 1969, 3.
- Nolan Donal, *Following in their Footsteps: Equitable Estoppel in Australia and the United States*, „The King’s College Law Journal” 2000, 11, <https://doi.org/10.1080/09615768.2000.11423602>.
- Nowacki Józef, *O przepisach zawierających klauzule generalne*, w: Józef Nowacki, *Studia z teorii prawa*, Kraków 2003.
- Nygh Peter E., Butt Peter (ed.), *Butterworths Australian Legal Dictionary*, Sydney 1997.
- O’Sullivan Janet, *Party-agreed Formalities for Contractual Variation – A Rock of Sense in the Supreme Court?*, „The Law Quarterly Review” 2019, 135.
- O’Sullivan Janet, *Unconsidered Modifications*, „The Law Quarterly Review” 2017, 133.
- Ochmann Paweł, *Collateral contract w common law po decyzji w sprawie Manning Motel v DH MB*, „Jurysta” 2015, 12.
- Ochmann Paweł, *Rodzaje oświadczeń składanych w procesie kontraktowania w australijskim common law*, „Jurysta” 2016, 2.
- Ochmann Paweł, *Zasada obiektywnej wykładni postanowień umowy w Australii na przykładzie orzeczenia w sprawie Pacific Carriers v BNP Paribas*, „Jurysta” 2016, 12.
- Oldham James, *The Mansfield Manuscripts and the Growth of English Law in the Eighteenth Century*, vol. 1, Chapel Hill–London 1992.
- Oldham Mika, *Estate Contracts, Constructive Trusts and Estoppels in Unregistered Land*, „The Cambridge Law Journal” 1997, 56, <https://doi.org/10.1017/S0008197300017657>.
- Olejniczak Adam (red.), *Prawo zobowiązań – część ogólna*, Warszawa 2018 (*System Prawa Prywatnego*, t. 6).
- Osajda Konrad, *Nadużycie prawa w procesie cywilnym*, „Przegląd Sądowy” 2005, 5.
- Osajda Konrad, *Ustanowienie spadkobiercy w testamencie w systemach prawnych common law i civil law*, Warszawa 2009.
- Osajda Konrad (red.), *Prawo zobowiązań – część ogólna*, Warszawa 2020 (*System Prawa Prywatnego*, t. 5).

- Osin Urucu A., *Methodology of Comparative Law*, w: Jan M. Smits (ed.), *Elgar Encyclopedia of Comparative Law*, Cheltenham 2006.
- Ostrowska Anna, *Ochrona oczekiwań w prawie publicznym*, w: Małgorzata Stahl, Michał Kaśński, Katarzyna Właźlak (red.), *Sprawiedliwość i zaufanie do władz publicznych w prawie administracyjnym*, Warszawa 2015.
- Patulski Władysław, *Roszczenia tzw. dochowańców za usługi w gospodarstwie rolnym*, „Nowe Prawo” 1972, 10.
- Pawlowski Mark, *Constructive Trust: Knowing Receipt and Unconscionability*, „Trust & Trustees” 2001, 7, <https://doi.org/10.1093/tandt/7.4.13>.
- Pawlowski Mark, *Expectations and Proportionality in Estoppel*, „Trust & Trustees” 2004, 10, <https://doi.org/10.1093/tandt/10.2.15>.
- Pawlowski Mark, *Is Equity Past the Age of Childbearing*, „Trust & Trustees” 2016, 22, <https://doi.org/10.1093/tandt/ttw121>.
- Pawlowski Mark, *New Limits on Proprietary Estoppel Doctrine*, „The Law Quarterly Review” 1998, 114.
- Pawlowski Mark, *Proprietary Estoppel – Satisfying the Equity*, „The Law Quarterly Review” 1997, 113.
- Pawlowski Mark, *Satisfying the Equity in Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 2002, 118.
- Pawlowski Mark, *The Doctrine of Proprietary Estoppel*, London 1996.
- Pawlowski Mark, *Unconscionability as a Unifying Concept in Equity*, „The Denning Law Journal” 2018, 16.
- Pawlowski Mark, Brown James, *Contracts for the Sale of Land and Personal Property: The Equitable Interests of the Purchaser*, „Nottingham Law Journal” 2011, 20.
- Pazdan Maksymilian (red.), *Konwencja wiedeńska o umowach międzynarodowej sprzedaży towarów*, Kraków 2001.
- Pearce Luke, *Foakes v Beer and Promissory Estoppel: A Step Too Far*, „King’s Law Journal” 2008, 19(3), <https://doi.org/10.1080/09615768.2008.11427711>.
- Pecyna Marlena, *Merger clause jako zastrzeżenie wyłączności dokumentu, klauzula integralności umowy, reguła wykładni umowy*, Warszawa 2013.
- Peczenik Aleksander, *The Binding Force of Precedent*, w: D. Neil MacCormick, Robert S. Summers, *Interpreting Precedents. A Comparative Study*, Routledge 2016.
- Peel Edwin, *Treitel on the Law of Contract*, 13th ed., London 2011.
- Perillo Joseph M., *Abuse of Rights. A Pervasive Legal Concept*, „Pacific Law Journal” 1995, 27.
- Perillo Joseph M., *Calamari and Perillo on Contracts*, St. Paul 2003.
- Pettit Philip H., *The Equitable Doctrine of Election*, „The Law Quarterly Review” 1977, 93.
- Pham Phuong N., *The Waning of Promissory Estoppel*, „Cornell Law Review” 1993-1994, 79.
- Phang Andrew, *Consideration at the Crossroads*, „The Law Quarterly Review” 1991, 107.
- Phang Andrew, *The Uses of Unconscionability*, „The Law Quarterly Review” 1995, 111.
- Phibbs A. J., *Resurrecting the Doctrine of Common Law Forbearance*, „The Law Quarterly Review” 2007, 123.
- Pickering A. L., *Estoppel by Conduct*, „The Law Quarterly Review” 1939, 55.
- Pierson James F., Jr., *Contracts – Consideration – Promissory Estoppel*, „Louisiana Law Review” 1955, 15.
- Pietrzykowski Krzysztof, *Nadużycie prawa podmiotowego w prawie cywilnym*, w: Hubert Izdebski, Aleksander Stępkowski (red.), *Nadużycie prawa*, Warszawa 2003.

- Pilich Mateusz, *Dobra wiara w Konwencji o umowach międzynarodowej sprzedaży towarów*, Warszawa 2006.
- Piška Nick, *Hopes, Expectations and Revocable Promises in Proprietary Estoppel*, „The Modern Law Review” 2009, 72, <https://doi.org/10.1111/j.1468-2230.2009.00778.x>.
- Piška Nick, *Ramsden v Dyson (1866)*, w: Charles Mitchell, Paul Mitchell (ed.), *Landmark Cases in Equity*, Oxford–Portland 2012.
- Pitkowska Anna, Janik Wojciech, *Metody interpretacji umów – analiza prawnoporównawcza*, „Europejski Przegląd Prawa i Stosunków Międzynarodowych” 2013, 3.
- Podsiadła Aneta K., *Equitable estoppel w angloamerykańskim prawie zobowiązań*, w: Małgorzata M. Żołna, Julia Kapelańska-Pregowska (red.), *Ius est ars boni et aequi*, Toruń 2009.
- Pollock Frederick, *Principles of Contract: A Treatise on the General Principles Concerning the Validity of Agreements in the Law of England*, London 1889.
- Pollock Frederick, *The Law of Torts: A Treatise on the Principles of Obligations arising from Civil Wrongs in the Common Law*, London 1904.
- Popiołek Wojciech, *Odmowa uznania (wykonania) zagranicznego orzeczenia arbitrażowego na podstawie art. V Konwencji Nowojorskiej*, w: Jacek Gudowski, Karol Weitz (red.), *Aurea praxis aurea theoria. Księga pamiątkowa ku czci Profesora Tadeusza Erecińskiego*, t. 2, Warszawa 2011.
- Prichard A. M., *Tenancy by Estoppel. The Problem and Its Relevance*, „The Law Quarterly Review” 1964, 80.
- R. H., *Contract. Promissory Estoppel. Forbearance as Consideration*, „The Cambridge Law Journal” 1952, 11, <https://doi.org/10.1017/S0008197300005328>.
- Radwański Zbigniew, Olejniczak Adam, *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2017.
- Radwański Zbigniew, Olejniczak Adam (red.), *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2019 (*System Prawa Prywatnego*, t. 2).
- Reid Elspeth, *Abuse of Right in Scots Law*, „The Edinburgh Law Review” 1998, 2, <https://doi.org/10.3366/elr.1998.2.2.129>.
- Reid Elspeth, *Protecting Legitimate Expectations and Estoppel in Scots Law*, „Electronic Journal of Comparative Law” 2006, 10(3), <http://www.ejcl.org/103/article103-11.pdf>.
- Rendleman Doug, *When is Enrichment Unjust? Restitution visits an Onyx Bathroom*, „Loyola of Los Angeles Law Review” 2003, 36.
- Resiak-Skrzyńska Agnieszka, *Lord Denning „prawo to ja”*, „Gdańskie Studia Prawnicze” 2011, 25.
- Reynolds Francis M. B., *Attornment to Agent of Undisclosed Principal*, „Oxford Journal of Legal Studies” 1984, 4.
- Reynolds Francis M. B., *Election Distributed*, „The Law Quarterly Review” 1970, 86.
- Richards Paul, *The Law of Contracts*, Longman 2004.
- Roberts Marcus, *Foakes v Beer: Bloodied, Bowed, but Still Binding Authority?*, „King’s Law Journal” 2018, 29, <https://doi.org/10.1080/09615768.2018.1556448>.
- Robertson Andrew, *Knowledge and Unconscionability in a Unified Estoppel*, „Monash University Law Review” 1998, 24.
- Robertson Andrew, *Revolutions and Counterrevolutions in Equitable Estoppel*, w: Sarah Worthington, Andrew Robertson, Graham Virgo (ed.), *Revolution and Evolution in Private Law*, Oxford–Portland 2018.

- Robertson Andrew, *Situating Equitable Estoppel within the Law of Obligation*, „The Sydney Law Review” 1997, 19.
- Robertson Andrew, *The Form and Substance of Equitable Estoppel*, w: Andrew Robertson, James Goudkamp (ed.), *Form and Substance in the Law of Obligations*, Oxford–Portland 2019, <https://doi.org/10.5040/9781509929481.ch-011>.
- Robertson Andrew, *Three Models of Promissory Estoppel*, „Journal of Equity” 2013, 7.
- Robertson Andrew, *Towards a Unifying Purpose for Estoppel*, „Monash University Law Review” 1996, 22.
- Robertson Andrew, *Unconscionability and Proprietary Estoppel Remedies*, w: Elise Bant, Matthew Harding (ed.), *Exploring Private Law*, Cambridge 2013, <https://doi.org/10.1017/CBO9780511779213.020>.
- Robertson Andrew, Tilbury Michael, *Unity, Divergence and Convergence in the Common Law of Obligations*, w: Andrew Robertson, Michael Tilbury (ed.), *The Common Law of Obligations: Divergence and Unity*, Oxford–Portland 2016, <https://doi.org/10.5040/9781782256595.ch-001>.
- Rogers W. V. H., *Winfield and Jolowicz on Tort*, London 2006.
- Romanowski Michał, *Skutki zastrzeżenia w umowie merger clause*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2011, 12.
- Rosenberg Gustaw, *Podręcznik prawa angielskiego*, London 1944.
- Rott-Pietrzyk Ewa, *Agent handlowy – regulacje polskie i europejskie*, Warszawa 2006.
- Rott-Pietrzyk Ewa, *Holenderska klauzula rozsądku i słuszności na tle innych uregulowań prawnych (wzór dla polskiego ustawodawcy?)*, „Studia Prawa Prywatnego” 2006, 3.
- Rott-Pietrzyk Ewa, *Klauzula generalna rozsądku w prawie prywatnym*, Warszawa 2007.
- Rott-Pietrzyk Ewa, *Wykładnia oświadczenia woli (studium prawnoporównawcze)*, „Studia Prawa Prywatnego” 2007, 3.
- Routley Patrick, *Tenancies and Estoppel. After Bruton v London & Quadrant Housing Trust*, „The Modern Law Review” 2000, 63, <https://doi.org/10.1111/1468-2230.00272>.
- Rudnicki Marcin, *Dobra i zła wiara w instytucji nabycia prawa własności nieruchomości poprzez zasiedzenie*, „Transformacje Prawa Prywatnego” 2014, 4.
- Rykowski Robert, *Pojęcie powiernictwa – konstrukcja prawna zarządu powierniczego*, Warszawa 2005.
- Safjan Marek, *Klauzule generalne w prawie cywilnym (przyczynek do dyskusji)*, „Państwo i Prawo” 1990, 11.
- Safjan Marek (red.), *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2012 (*System Prawa Prywatnego*, t. 1).
- Sala-Szczypiński Marcin, *Precedens a zasady współżycia społecznego*, w: Jerzy Stelmach (red.), *Studia z filozofii prawa*, t. 2, Kraków 2003.
- Sala-Szczypiński Marcin, *Znaczenie zasad współżycia społecznego w prawie polskim*, „Państwo i Społeczeństwo” 2005, 1.
- Salmond John W., *The Superiority of Written Evidence*, „The Law Quarterly Review” 1890, 6.
- Samson Joe, *Estoppel and Land Registration Act 2002*, „The Cambridge Law Journal” 2016, 75, <https://doi.org/10.1017/S0008197316000155>.
- Samuel Geoffrey, *Can the Common Law be Mapped?*, „University of Toronto Law Journal” 2005, 55, <https://doi.org/10.1353/tlj.2005.0009>.

- Samuel Geoffrey, *Common Law*, w: Jan M. Smits (ed.), *Elgar Encyclopedia of Comparative Law*, Cheltenham 2006.
- Samuel Geoffrey, *English Private Law: Old and New Thinking in the Taxonomy Debate*, „Oxford Journal of Legal Studies” 2004, 24, <https://doi.org/10.1093/ojls/24.2.335>.
- Schulze Reiner, Zoll Fryderyk, *European Contract Law*, München 2018.
- Scott Robert E., *Hoffman v. Red Owl Stores and the Myth of Precontractual Reliance*, w: Douglas G. Baird (ed.), *Contract Stories*, Thompson West 2007.
- Sealy L. S., *Sale of Goods. Transfer of Title by Estoppel. Non Est Factum*, „The Cambridge Law Journal” 1965, 23, <https://doi.org/10.1017/S0008197300113984>.
- Seavey Warren A., *Reliance upon Gratuitous Promises or Other Conduct*, „Harvard Law Review” 1950-1951, 64.
- Sharma Lalit Kumar, *Doctrine of Promissory Estoppel*, New Delhi 1994.
- Shaw-Mellors Adam, *Proprietary Estoppel and the Enforcement of Promises*, „Conveyancer and Property Lawyer” 2015, 79.
- Sheridan L. A., *Equitable Estoppel Today*, „The Modern Law Review” 1952, 15, <https://doi.org/10.1111/j.1468-2230.1952.tb00241.x>.
- Shientag Bernard L., *Lord Mansfield Revisited – A Modern Assessment*, „Fordham Law Review” 1941, 10.
- Silas Alward, *A New Phase of Equitable Estoppel*, „Harvard Law Review” 1905, 19, <https://doi.org/10.2307/1323145>.
- Silink Allison, *Can Promissory Estoppel be an Independent Source of Rights?*, „The University of Western Australia Law Review” 2015, 40.
- Simpson Alfred W. B., *Innovation in Nineteenth Century Contract Law*, „The Law Quarterly Review” 1975, 91.
- Simpson Alfred W. B., *Lord Denning as Jurist*, w: Jeffrey L. Jowell, J. Patrick W. B. McAuslan, *Lord Denning: the Judge and the Law*, London 1984.
- Skorupa Piotr, *Nieważność czynności prawnej w prawie polskim na tle porównawczym*, Warszawa 2019.
- Slapper Gary, Kelly David, *The English Legal System*, Routledge 2015.
- Slawson David, *The Role of Reliance in Contract Damages*, „Cornell Law Review” 1990, 76.
- Sloan Brian, *Estop Me if You Think You've Heard It*, „The Cambridge Law Journal” 2009, 68, <https://doi.org/10.1017/S0008197309990407>.
- Śmieszek Anna, *Zbieg odpowiedzialności w prawie angielskim*, „Problemy Prawne Handlu Zagranicznego” 1990, 14.
- Smith Roger J., *Oral Contracts for the Sale of Land: Estoppels and Constructive Trusts*, „The Law Quarterly Review” 2000, 116.
- Smith Stephen, *A Map of the Common Law?*, „Canadian Business Law Journal” 2004, 40.
- Smith Stephen, *Contract Theory*, Oxford 2004.
- Smyczyński Tomasz (red.), *Prawo rodzinne i opiekuńcze*, Warszawa 2014 (*System Prawa Prywatnego*, t. 11).
- Snyder David V., *Comparative Law in Action: Promissory Estoppel, the Civil Law, and the Mixed Jurisdiction*, „Arizona Journal of International and Comparative Law” 1998, 15.
- Sośniak Mirosław, *„Negligence” jako podstawa odpowiedzialności cywilnej w prawie anglo-amerykańskim*, „Problemy Prawne Handlu Zagranicznego” 1981, 5.

- Spence Michael, *Australian Estoppel and Protection of Reliance*, „Journal of Contract Law” 1997, 11.
- Spence Michael, *Estoppel and Limitation*, „The Law Quarterly Review” 1991, 107.
- Spence Michael, *Protecting Reliance. The Emergent Doctrine of Equitable Estoppel*, Oxford–Portland 1999.
- Spencer Bower George, Turner Alexander K., *The Law Relating to Estoppel by Representation*, London 1966.
- Spyra Marcin, *Przedkontraktowe inwestycje specyficzne w reżimie odpowiedzialności przedkontraktowej*, Warszawa 2014.
- Stanisławski Jan, *Wielki słownik angielsko-polski z suplementem – The Great English-Polish Dictionary*, Warszawa 1999.
- Stawecki Tomasz, *Między common law a prawem kontynentalnym. Kodeks cywilny jako słownik angielsko-polski w praktyce banków*, „Przegląd Sądowy” 2006, 11-12.
- Stawecki Tomasz, *Precedens jako zadanie dla nauk prawnych*, w: Anna Śledzińska-Simon, Mirosław Wyrzykowski (red.), *Precedens w polskim systemie prawa*, Warszawa 2010.
- Stawecki Tomasz, *Precedens w polskim porządku prawnym. Pojęcie i wnioski de lege ferenda*, w: Anna Śledzińska-Simon, Mirosław Wyrzykowski (red.), *Precedens w polskim systemie prawa*, Warszawa 2010.
- Stec Piotr, *Powiernictwo w prawie polskim na tle porównawczym*, Kraków 2005.
- Stępkowski Aleksander, *Maksymy prawne na Wyspach Brytyjskich*, w: Witold Wołodkiewicz, Jerzy Krzynówek (red.), *Łacińskie paremie w europejskiej kulturze prawnej i orzecznictwie sądów polskich*, Warszawa 2001.
- Stępkowski Aleksander, *Nadużycie prawa a rozwój prawa. Ku istocie problemu*, w: Hubert Izdebski, Aleksander Stępkowski, *Nadużycie prawa*, Warszawa 2003.
- Stępkowski Aleksander, *Nadużycie prawa podmiotowego w świetle jurisprudencki kulturowej*, „Zeszyty Prawnicze UKSW” 2006, 6(2), <https://doi.org/10.21697/zp.2006.6.2.12>.
- Stevens Robert, *Not Waiving but Drowning*, w: Andrew Dyson, James Goudkamp, Frederick Wilmot-Smith (ed.), *Defences in Contract*, Oxford–Portland 2017.
- Stevens Robert, *The Estoppel Disaster (Or in Defence of Lord Scott)*, Obligations VIII Conference Cambridge 2016, mpis.
- Stewart Andrew, Swain Warren, Fairweather Karen, *Contract Law: Principles and Context*, Cambridge 2019, <https://doi.org/10.1017/9781107445703>.
- Steyn Johan, *Contract Law: Fulfilling the Reasonable Expectations of Honest Men*, „The Law Quarterly Review” 1997, 113.
- Stone Julius, *The Limits of Non Est Factum after Gallie v. Lee*, „The Law Quarterly Review” 1972, 88.
- Stone Olive M., *Polygamy by Estoppel*, „The Modern Law Review” 1961, 24.
- Stramignoni Umberto-Igor A., *At the Dawn of Part Performance: A Hypothesis*, „The Journal of Legal History” 1997, 18(2), <https://doi.org/10.1080/01440369708531178>.
- Street Harry, *Estoppel and the Law of Negligence*, „The Law Quarterly Review” 1957, 73.
- Summers Robert S., *The General Duty of Good Faith – Its Recognition and Conceptualization*, „Cornell Law Review” 1981-1982, 67.
- Sutherland Frederick H., *Promissory Estoppel and Louisiana*, „Louisiana Law Review” 1970, 31.

- Swain Warren, *Contract as Promise: the Role of Promising in the Law of Contract. An Historical Account*, „The Edinburgh Law Review” 2013, 17(1), <https://doi.org/10.3366/elr.2013.0136>.
- Swain Warren, *Lord Mansfield and Lord Denning: Some Pitfalls and Possibilities Presented by the Great Judge Approach to Legal History and the Law of Contract*, British Legal History Conference 2007, http://www.law.harvard.edu/programs/ames_foundation/BLHC07/Swain%20071FINAL.pdf.
- Swain Warren, *Reshaping Contractual Unfairness in England 1670-1900*, „The Journal of Legal History” 2014, 35(2), <https://doi.org/10.1080/01440365.2014.925177>.
- Swain Warren, *The Changing Nature of the Doctrine of Consideration, 1750-1850*, „The Journal of Legal History” 2005, 26, <https://doi.org/10.1080/01440360500034529>.
- Swain Warren, *The Classical Model of Contract: the Product of Revolution in Legal Thought?*, „Legal Studies” 2010, 30(4), <https://doi.org/10.1111/j.1748-121X.2010.00178.x>.
- Szpunar Adam, *Uwagi o nadużyciu prawa podmiotowego*, w: Romuald Szytyk (red.), *II Kongres Notariuszy RP. Referaty i opracowania*, Poznań-Kluczbork 1999.
- Szymura Mateusz, *Kilka uwag o zasadach odpowiedzialności nieujawnionego mocodawcy (undisclosed principal) w wybranych systemach prawnych*, w: Marek Podkowski (red.), *Zasady prawne w dziejach prawa publicznego i prywatnego*, Wrocław 2015.
- T. E. C. B., *Mistake. Recovery of Money Paid by Mistake. Mistake of Fact or Law. Estoppel. Alteration of Payee's Position. Equitable Ground for Recovery*, „The Cambridge Law Journal” 1924, 1, <https://doi.org/10.1017/S0008197300106130>.
- Tattersall Luke, *Silence Is Deadly: Estoppel by Acquiescence*, „The Law Quarterly Review” 2018, 134.
- Teeven Kevin M., *A History of Promissory Estoppel: Growth in the Face of Doctrinal Resistance*, „Tennessee Law Review” 2005, 72.
- Teeven Kevin M., *A History of the Anglo-American Common Law of Contract*, Greenwood Press 1990.
- Televantos Andreas, Maniscalco Lorenzo, *Proprietary Estoppel and Vendor Purchaser Constructive Trusts*, „The Cambridge Law Journal” 2015, 74, <https://doi.org/10.1017/S0008197315000185>.
- Terlecki Piotr, *Zarys angielskiego prawa insolwencyjnego*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2009, 12.
- Tettenborn Andrew, *Agents, Business Owners and Estoppel*, „The Cambridge Law Journal” 1998, 57(2), <https://doi.org/10.1017/S0008197398000026>.
- Tettenborn Andrew, *Waiver, Variation and Estoppel. By Sean Wilken and Theresa Villiers. [Chichester: Wiley & Sons. 1998. liii, 549 and (Bibliography) 2 and (Index) 10 pp. Hardback. £65.00 net. ISBN 0-471-96921-4]*, „The Cambridge Law Journal” 2000, 59, <https://doi.org/10.1017/S000819730029017X>.
- Thel Steve, Yorio Edward, *The Promissory Basis of Section 90*, „The Yale Law Journal” 1991-1992, 101.
- Thomas T. C., *Sale of Goods. Title. Nemo Dat. Estoppel*, „The Cambridge Law Journal” 1957, 15, <https://doi.org/10.1017/S000819730008199X>.
- Thompson M. P., *From Representation to Expectation: Estoppel as a Cause of Action*, „The Cambridge Law Journal” 1983, 42, <https://doi.org/10.1017/S0008197300113108>.
- Tokarczyk Roman, *Komparatystyka prawnicza*, Warszawa 2008.

- Tokarczyk Roman, *Prawo amerykańskie*, Warszawa 2011.
- Tolen Liam, *Implied Good Faith – Lost at Sea Following Court of Appeal Shipping Case?*, <https://www.law.ox.ac.uk/business-law-blog/blog/2016/10/implied-good-faith-lost-sea-following-court-appeal-shipping-case>.
- Tolstoy Dimitry, *Marriage by Estoppel or an Excursion into Res Judicata*, „The Law Quarterly Review” 1968, 84.
- Treitel Guenter H., *Consideration: A Critical Analysis of Professor Atiyah’s Fundamental Re-statement*, „The Australian Law Journal” 1976, 50.
- Trukhtanov Alexander, *Contractual Estoppel*, Oxford 2018.
- Trukhtanov Alexander, *Foakes v Beer: Reform of Common Law at the Expense of Equity*, „The Law Quarterly Review” 2008, 124.
- Trukhtanov Alexander, *Misrepresentation: Acknowledgement of Non-reliance as Defence*, „The Law Quarterly Review” 2009, 125.
- Trukhtanov Alexander, *Receipt Clauses: From Estoppel by Deed to Contractual Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 2014, 130.
- Unger J., *The High Trees Case: Promise or Gift*, „The Modern Law Review” 1965, 28, <https://doi.org/10.1111/j.1468-2230.1965.tb01064.x>.
- Vogenauer Stefan, *Sources of Law and Legal Method in Comparative Law*, „Max Planck Institute for European Legal History. Research Paper Series” 2020, 4.
- Vos Geoffrey, *Certainty v. Creativity: Some pointers towards the development of the common law*, 14th September 2018, <https://www.judiciary.uk/announcements/speech-by-sir-geoffrey-vos-chancellor-of-the-high-court-certainty-v-creativity-some-pointers-to-wards-the-development-of-the-common-law/>.
- Vos Geoffrey, *Preserving the Integrity of the Common Law*, Lecture to the Chancery Bar Association, 16th April 2018, <https://www.chba.org.uk/for-members/sign-up-to-events/annual-lecture>.
- Vos Geoffrey, *The Future for the UK’s jurisdiction and English law after Brexit*, Presentation to a Seminar in Munich hosted by Münchener Juristische Gesellschaft, and the British Chamber of Commerce in Germany, 13th May 2019, <https://www.judiciary.uk/wp-content/uploads/2019/05/CHC-speech-the-Future-for-the-UKs-jurisdiction-and-English-law-after-Brexit.pdf>.
- Waddams Stephen, *Good Faith, Good Conscience, and the Taking of Unfair Advantage*, w: Andrew Dyson, James Goudkamp, Frederick Wilmot-Smith (ed.), *Defences in Contract*, Oxford–Portland 2017, <https://doi.org/10.5040/9781509902156.ch-004>.
- Waddams Stephen, *Lord Denning: A Commonwealth Perspective*, w: Jeffrey L. Jowell, J. Patrick W. B. McAuslan, *Lord Denning: the Judge and the Law*, London 1984.
- Waddams Stephen, *Revolutions in the Classification of Obligations*, Obligations VIII Conference Cambridge 2016, mpis.
- Wade H. W. R., *Lease by Estoppel. Whether Binding on Mortgagee*, „The Cambridge Law Journal” 1954, 12, <https://doi.org/10.1017/S0008197300004153>.
- W[ade] H. W. R., *Part Performance: Back to Square One*, „The Law Quarterly Review” 1974, 90.
- Wagner Wieńczysław J., *System prawa amerykańskiego na tle porównawczym*, „Acta Universitatis Nicolai Copernici. Prawo” 1985, 24.

- Wałachowska Monika, *Doktryna frustration of contract w prawie angielskim*, „Studia Iuridica Toruniensia” 2011, 9, <http://dx.doi.org/10.12775/SIT.2011.012>.
- Wąsiewicz Andrzej, *Współwłasność w prawie angielskim*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 1971, 2.
- Watt Gary, *Earl of Oxford's Case (1615)*, w: Peter Cane, Joanne Conaghan (ed.), *The New Oxford Companion to Law*, Oxford 2008.
- Watts Peter, *Taxonomy in Private Law – Furor in Text and Subject*, „New Zealand Law Review” 2014, 107.
- Wedderburn Kenneth W., *Sutton and Shannon on Contract*, London–Butterworths 1963.
- Weeks Greg, *Holding Government to Its Word: Legitimate Expectations and Estoppels in Administrative Law*, w: Matthew Groves (ed.), *Modern Administrative Law in Australia: Concepts and Context*, Cambridge 2014, <https://doi.org/10.1017/CBO9781107445734.013>.
- Węglarz Magdalena, *Specyfika prawa angielskiego – doktryna precedensu*, „Studenckie Zeszyty Prawnicze Towarzystwa Biblioteki Słuchaczy Prawa Uniwersytetu Jagiellońskiego” 2000, 4.
- Weir Tony, *A Casebook on Tort*, London 1996.
- Wells Rosalyn, *The Element of Detriment in Proprietary Estoppel*, „Conveyancer and Property Lawyer” 2001, 65.
- Wilejczyk Magdalena, *Zagadnienia etyczne części ogólnej prawa cywilnego*, Warszawa 2014.
- Wilken Sean, *Wilken and Villiers' The Law of Waiver, Variation and Estoppel*, Oxford 2002.
- Williams B. G. T., *Discretion and Estoppel*, „The Cambridge Law Journal” 1981, 40.
- Williams Rebecca, *The Multiple Doctrines of Legitimate Expectations*, „The Law Quarterly Review” 2016, 132.
- Willmott Lindy, Christensen Sharon, Butler Des, Dixon Bill, *Contract Law*, Oxford 2018.
- Wilson John F., *A Reappraisal of Quasi-Estoppel*, „The Cambridge Law Journal” 1965, 23.
- Wilson John F., *Recent Developments in Estoppel*, „The Law Quarterly Review” 1951, 67.
- Wiren S. A., *The Plea of the Ius Tertii in Ejectment*, „The Law Quarterly Review” 1925, 41.
- Wójtowicz Krzysztof, *Common law*, w: Henryk Rot (red.), *Główne kultury prawne współczesnego świata*, Warszawa 1995.
- Woodman Gordon, *Estoppel by Part Performance*, „The Modern Law Review” 1981, 44.
- Lord Wright of Durley, *Ought the Doctrine of Consideration to Be Abolished from the Common Law?*, w: Lord Wright of Durley, *Legal Essays and Addresses*, Cambridge 1939.
- Lord Wright of Durley, *The Common Law in its Old Home*, w: Lord Wright of Durley, *Legal Essays and Addresses*, Cambridge 1939.
- Lord Wright of Durley, *Williston on Contracts*, w: Lord Wright of Durley, *Legal Essays and Addresses*, Cambridge 1939.
- Wright David, *Giumelli, Estoppel and the New Law of Remedies*, „The Cambridge Law Journal” 1999, 58, <https://doi.org/10.1017/S0008197399263015>.
- Yiannopoulos Athanassios N., *Civil Liability for Abuse of Right: Something Old, Something New...*, „Louisiana Law Review” 1994, 54.
- Zachariasiewicz Maciej, *Trust i inne stosunki powiernicze w prawie porównawczym i prawie prywatnym międzynarodowym*, Katowice 2016.
- Zachariasiewicz Maria Anna, *Zachówek czy rezerwa? Głos w dyskusji nad potrzebami i kierunkami zmian polskiego prawa spadkowego*, „Rejent” 2006, 2.

- Zachariasiewicz Maria Anna, *Zasada dobrej wiary jako kryterium oceny zachowania stron w toku negocjacji w ujęciu prawnoporównawczym (culpa in contrahendo)*, w: Leszek Ogiełło, Wojciech Popiołek, Maciej Szpunar (red.), *Rozprawy prawnicze. Księga pamiątkowa profesora Maksymiliana Pazdana*, Kraków 2005.
- Zajadło Jerzy, *Lord Mansfield. Sędzią być!*, Gdańsk 2018.
- Zajadło Jerzy, *Precedens rzeczywisty i pozorny, czyli po co prawnikom filozofia prawa*, w: Anna Śledzińska-Simon, Mirosław Wyrzykowski (red.), *Precedens w polskim systemie prawa*, Warszawa 2010.
- Zajadło Jerzy, *Sędziowie i niewolnicy*, Gdańsk 2017.
- Zakrzewski Rafał, *Remedies Reclassified*, Oxford 2005, <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780199278756.001.0001>.
- Zakrzewski Rafał, *The Classification of Judicial Remedies*, „Lloyd's Maritime and Commercial Law Quarterly” 2003.
- Zaleśkiewicz Maciej, *Wykładnia umów w prawie polskim i angielskim w ujęciu porównawczym*, „Przegląd Prawniczy Uniwersytetu Warszawskiego” 2011, 1/2.
- Żałucki Mariusz, *Protection of Family Against Testamentary Dispositions in English Law. Recent Case of Ilott v. Mitson: On the Road to a Regime of Forced Heirship?*, „Studia Prawnicze. Rozprawy i Materiały” 2016, 1(18).
- Zarzecka Jolanta, *Oferta i akceptacja oferty w angielskim i amerykańskim common law*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2001, 1.
- Zatorski Daniel, *The English frustration doctrine in light of the SARS-CoV-2 outbreak – impracticability versus frustration of purpose*, lawagainstpandemic.uj.edu.pl/2020/04/17/the-english-frustration-doctrine-in-light-of-the-sars-cov-2-outbreak-impracticability-versus-frustration-of-purpose/.
- Zbiegień-Turzańska Anna, *Zasady stosowania art. 5 Kodeksu cywilnego*, „Monitor Prawniczy” 2013, 21.
- Zimmermann Reinhard, *Dziedzictwo Savigny'ego. Historia prawa, prawoznawstwo porównawcze i kształtowanie się europejskiej nauki prawa*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2005, 1.
- Zimmermann Reinhard, *Good Faith and Equity*, w: Reinhard Zimmermann, Daniel Visser (ed.), *Southern Cross: Civil Law and Common Law in South Africa*, Oxford 1996, <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780198260875.003.0008>.
- Zimmermann Reinhard, *The Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Cape Town 1990, <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780198764267.001.0001>.
- Zimmermann Reinhard, Whittaker Simon, *Good Faith in European Contract Law*, Cambridge 2008.
- Zralek Jacek, *Przedawnienie roszczeń w prawie państw systemu common law*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2003, 2.
- Zweigert Konrad, Kotz Hein, *An Introduction to Comparative Law*, Oxford 2011.
- Zych Tymoteusz, *W poszukiwaniu pewności prawa. Precedens a przewidywalność orzeczeń sądowych w tradycji prawa anglosaskiego*, Toruń 2017.

INDEKS SKRÓTÓW NAZW CZASOPISM

ABLJ	– „American Business Law Journal”
AJICL	– „Arizona Journal of International and Comparative Law”
ALJ	– „The Australian Law Journal”
ALR	– „Alberta Law Review”
AULR	– „American University Law Review”
BLR	– „Baylor Law Review”
BSP	– „Białostockie Studia Prawnicze”
CalLR	– „California Law Review”
CanbLR	– „Canberra Law Review”
CantLR	– „The Canterbury Law Review”
CBLJ	– „Canadian Business Law Journal”
ChKJICL	– „Chicago-Kent Journal of International and Comparative Law”
CLJ	– „The Cambridge Law Journal”
CLP	– „Current Legal Problems”
CLWR	– „Common Law World Review”
ColLR	– „Columbia Law Review”
CorLR	– „Cornell Law Review”
CorLSRP	– „Cornell Law School Research Paper”
CPH	– „Czasopismo Prawno-Historyczne”
CPL	– „Conveyancer and Property Lawyer”
DalJ	– „Dalhousie Law Journal”
DenLJ	– „Denning Law Journal”
EJCL	– „Electronic Journal of Comparative Law”
ELR	– „The Edinburgh Law Review”
EPPiSM	– „Europejski Przegląd Prawa i Stosunków Międzynarodowych”
FLR	– „Fordham Law Review”
GSP	– „Gdańskie Studia Prawnicze”
HLR	– „Harvard Law Review”
HasLJ	– „Hastings Law Journal”
HofLR	– „Hofstra Law Review”
ICLQ	– „International and Comparative Law Quarterly”
JCL	– „Journal of Contract Law”
JE	– „Journal of Equity”

JLH	– „The Journal of Legal History”
JOR	– „Journal of Obligations and Remedies”
JR	– „Judicial Review”
KCLJ	– „The King’s College Law Journal”
KLJ	– „King’s Law Journal”
KSHPiP	– „Krakowskie Studia z Historii Państwa i Prawa”
KSLR	– „King’s Student Law Review”
KPP	– „Kwartalnik Prawa Prywatnego”
LLALR	– „Loyola of Los Angeles Law Review”
LLR	– „Louisiana Law Review”
LMCLQ	– „Lloyd’s Maritime and Commercial Law Quarterly”
LQR	– „The Law Quarterly Review”
LS	– „Legal Studies”
LTR	– „Landlord & Tenant Review”
MichLR	– „Michigan Law Review”
ModLR	– „The Modern Law Review”
MP	– „Monitor Prawniczy”
MULR	– „Monash University Law Review”
NDLR	– „North Dakota Law Review”
NLJ	– „Nevada Law Journal”
NotLJ	– „Nottingham Law Journal”
NULJ	– „Nevada University Law Journal”
NZLRev	– „New Zealand Law Review”
OJLS	– „Oxford Journal of Legal Studies”
OTK ZU	– „Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego. Zbiór Urzędowy”
OUCLJ	– „Oxford University Commonwealth Law Journal”
PiP	– „Państwo i Prawo”
PIPWU UJ	– „Prace Instytutu Prawa Własności Intelektualnej Uniwersytetu Jagiellońskiego”
PLJ	– „Pacific Law Journal”
PPH	– „Przegląd Prawa Handlowego”
PPHZ	– „Problemy Prawne Handlu Zagranicznego”
PPiA	– „Przegląd Prawa i Administracji”
PPUW	– „Przegląd Prawniczy Uniwersytetu Warszawskiego”
PS	– „Przegląd Sądowy”
QUTLJJ	– „Queensland University of Technology Law and Justice Journal”
RLR	– „Rutgers Law Review”
RPEiS	– „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny”
SJLS	– „Singapore Journal of Legal Studies”
SydLR	– „The Sydney Law Review”
StJLR	– „St. John’s Law Review”
StuLR	– „Student Law Review”
SPP	– „Studia Prawa Prywatnego”
SULR	– „Seattle University Law Review”
SZP TBSP UJ	– „Studenckie Zeszyty Prawnicze Towarzystwa Biblioteki Słuchaczy Prawa Uniwersytetu Jagiellońskiego”

TAUSL	– „Tel Aviv University Studies in Law”
TCLF	– „Tulane Civil Law Forum”
TPP	– „Transformacje Prawa Prywatnego”
TLR	– „Tennessee Law Review”
TvR	– „Tijdschrift voor Rechtsgeschiedenis”
UChLR	– „The University of Chicago Law Review”
UCLALR	– „UCLA Law Review”
UPLR	– „University of Pennsylvania Law Review”
URLR	– „University of Richmond Law Review”
UTLJ	– „University of Toronto Law Journal”
UWALR	– „The University of Western Australia Law Review”
WALR	– „Western Australian Law Review”
WFLR	– „Wake Forest Law Review”
WillR	– „Willamette Law Review”
WisLR	– „Wisconsin Law Review”
WU	– „Wiadomości Ubezpieczeniowe”
YLJ	– „The Yale Law Journal”
ZP UKSW	– „Zeszyty Prawnicze Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego”

INDEKS OSOBOWY

- Ackner (lord) 39
Aikens LJ. 83, 271-272, 293
Alden Eric 118, 120, 122, 124, 417
Aldous LJ. 103, 340, 355
Allen D.E. 96, 99, 305
Andrews J.A. 372-373, 400
Andrews Neil 46-47, 237, 397
Anson William R. 27, 67, 73, 82, 106, 125-128, 141-142, 145-150, 152, 154, 164, 168, 170, 174, 192-193, 214, 231, 237, 241, 243, 254, 262, 272, 274, 276, 293, 299, 302-303, 305, 315, 317, 321-322, 333, 337-338, 379, 381, 385, 397, 404, 407, 409
Arbuckle Melinda 121, 309, 414
Arden LJ. 167, 172, 214-215, 221-222, 237, 249, 272, 323, 353, 356-358
Atiyah Patrick S. 13, 24-27, 39, 60-61, 64, 66, 68-69, 71, 94, 99, 103, 108-109, 111-112, 117-118, 125-127, 129, 141-143, 170, 187, 194, 198, 204, 237, 257, 278, 297, 302-303, 305, 314, 335, 337, 383, 404, 409-413, 416-418
Atrill Simon 378, 381
Augustyniak Łukasz 407

Babusiaux Ulrike 334
Bagshaw Roderick 418
Bailey S. J. 391
Bailey-Harris Rebecca 178, 246
Baird Douglas G. 41, 106, 117, 197, 216, 307, 395, 417

Baker John H. 30-32, 45, 49, 51, 53, 74, 76, 97, 99, 106, 109, 111-112, 125, 141, 152-153, 161, 261, 383
Baker P.V. 31, 146
Baker George 48
Balcombe John (LJ.) 213, 222, 229, 387
Balen Mischa 259
Bankowski Zenon 13, 21, 107
Bant Elise 71, 77, 158-160, 170-171, 182, 191, 193, 202, 211, 213, 223-224, 259, 335, 420
Bar Christian von 34
Baran Kazimierz 4, 20, 54, 99, 410
Barker Kit 128
Barnes Michael 142, 303, 373, 387-388
Barnett Katy 13, 21
Barnett Peter 46-47
Barnett Randy E. 28, 88, 114, 149, 190, 258, 307-308, 395, 414, 417
Basedow Jürgen 37, 39, 113, 427-428
Bator Andrzej 31
Battersby Graham 102, 332, 364, 367, 390-391
Beale Hugh 18, 37, 39, 46, 66, 82, 99, 125, 131, 133, 170, 183, 250, 262, 274, 276, 278, 296-297, 302, 308, 310, 319, 323, 334, 336-337, 344, 385, 388, 406-407, 427
Beale Joseph 115
Beatson Jack 21, 27, 39, 41, 73, 82, 106-107, 111, 113, 125-127, 142, 145-150, 152, 154, 164, 168, 170, 192-193, 214, 231,

- 237, 241, 243, 254, 262, 272, 274, 276,
293, 299, 302-303, 305, 321-322, 333,
337-338, 379, 381, 385, 397, 404, 407,
409-411, 416
- Becker Mary E. 28, 88, 114, 149, 190, 258,
307-308, 395, 414, 417
- Bennion Francis 27, 141, 302
- Benson Peter 106, 117, 208, 216, 224, 243,
337-338, 343, 417-418
- Bentley D. J. 189
- Bingham (lord, LJ.) 38, 46, 77-78, 107, 171,
191-192, 271, 290, 293, 349, 388
- Birks Peter 14, 20, 24, 28, 30, 49-50, 107,
125, 142, 175-176, 213, 238, 261, 274,
279, 286, 290, 302, 309, 338, 402-406,
409, 411, 413, 415-416, 420
- Blackburn (lord) 129, 131, 141
- Blackstone William 14, 26, 74, 111, 148, 152-
153, 373, 403, 408
- Blajer Paweł 51, 67, 261, 331-332
- Bogle Stephen 40
- Boratyńska Maria 24, 35, 280, 360, 389
- Boundy Charles 145-146
- Bowen LJ. 71, 130, 297
- Boyer Benjamin F. 114-115, 117-118, 120-
122, 206, 216, 225, 239, 342, 410, 414
- Bradley A.W. 374-377, 379, 381
- Braithwaite Jo 84-85, 88, 164, 373-374, 411
- Bramwell B. 68
- Brandeis J. 19
- Brandon LJ. 82, 159, 169-170, 193, 299
- Bray Judith 199, 265
- Bray Samuel L. 360
- Brennan J. 160, 167, 184, 186, 195, 204, 214,
257, 291-292, 305, 311, 344-346, 396,
422
- Breskaya Maria 38-39
- Bridge (lord) 178
- Bridge Stuart 97, 156
- Briggs of Westbourne (lord) 202
- Bright Susan 91, 158, 202, 209, 211, 282, 307,
347, 349, 352-353, 355, 259, 363-364,
386, 423
- Brightman LJ. 256
- Brown James 179
- Browne LJ. 256
- Bryan Michael 71, 77, 158-160, 170-171,
182, 191, 193, 202, 211, 213, 223-224,
259, 420
- Brzeziński Bogumił 20-21, 126
- Brzozowski Adam 40, 42, 408
- Buckley J. 278
- Bukowska Natalia 39
- Bukowski Tomasz 360
- Burn Edward 76, 95, 99, 101, 103, 242, 248,
262, 264, 274, 278, 286, 329-330, 352,
363, 383, 385-386
- Burrows Andrew 13-14, 21, 26-27, 30, 38-
39, 46, 58, 60, 68, 71, 73, 77-78, 83,
85, 88, 103, 111, 126-128, 130-132,
142, 145, 147-148, 168, 171, 175-176,
186-187, 192-194, 198-200, 204, 209,
213, 215, 224, 227, 231, 237, 242, 250,
254, 262-263, 270, 272, 278-279, 282,
290, 293, 296-297, 299, 302-303, 305,
314-315, 317, 319-324, 333-335, 338,
348, 350-351, 353, 355, 360, 365, 371,
374, 383, 397, 402, 404, 406-409, 412,
415-416, 418-419, 423
- Butler Ch. 17, 45, 193, 326
- Butler Des 21, 88, 181, 311, 408
- Butt Peter 27, 47, 68, 76, 154, 160, 170, 191,
271, 275, 313
- Cabaj Janusz 20
- Cairns (lord) 129, , 151, 187, 250, 254, 272
- Calamari John D. 13, 28, 32, 89, 114, 116,
120-124, 146-147, 149, 152, 170, 205-
206, 212, 225, 231-232, 239, 258, 274-
275, 308-309, 333, 342-343, 384, 393,
395, 407, 417, 421
- Calleros Charles 108, 114-116, 118, 120,
122-123, 126, 134, 303, 309, 343, 414
- Calnan Richard 38, 49, 77, 82-83, 171, 191,
204, 271, 293, 328
- Całus Andrzej 72, 110
- Cane Peter 31, 54, 158
- Capper David 141, 274-276, 316, 319, 323,
355
- Cardozo J. 106, 116-117, 120, 127, 149, 287

- Carnwath Robert 99, 242, 248, 274, 285
 Carroll Emily 347
 Carter John W. 27, 145-147, 150, 152, 154, 160, 184, 193, 195, 257, 271, 284, 305, 310, 314, 317, 321, 344, 346, 354-355, 360, 396, 409
 Cartwright John 27, 34, 39, 46, 60, 71, 73, 76-77, 83, 95, 99, 101, 103, 133, 142, 158, 168, 171, 205, 213-214, 242, 248, 250, 254-255, 262, 264, 272, 274, 276, 278, 286, 297, 299, 302, 304, 314-315, 317, 320, 329-330, 338, 348, 352, 363, 381, 383, 385-386, 404, 411
 Chapelle Diane 93, 105, 213, 220, 230-231, 332, 352, 369, 385, 388
 Chen-Wishart Mindy 25, 108, 127, 142, 145, 164, 168, 170, 187, 194, 213-215, 218, 227, 237, 250, 272-273, 278-279, 293, 299, 302, 304-305, 310, 314-315, 318, 320, 322-325, 337-338, 360, 397, 416-418
 Cheshire G.C. 25, 27, 76, 95, 99, 101, 103, 130-131, 138, 140-141, 145, 242, 248, 262, 264, 274, 278, 286, 296, 316, 329-330, 352, 363, 383, 385-386
 Chloros A. 127
 Christandl Gregor 128, 409
 Christensen Sharon 21, 88, 181, 311, 408
 Clarke Malcolm 147, 150, 152, 235, 316, 321
 Cohen (lord) 315
 Cohen Arthur 73
 Coke Edward 14, 17, 24, 45, 49-50, 54, 74-75, 157, 193, 326, 350
 Collins Hugh 38-40, 42, 204, 267, 432
 Conaghan Joanne 31, 54, 158
 Cooke Elizabeth 25-27, 31, 48, 57, 60, 64, 68, 71, 79, 82-83, 93-94, 99, 101, 103, 105, 129-130, 133, 140, 142, 144-145, 147, 150-152, 158-159, 164, 170, 176, 181-182, 187, 194, 202, 213-214, 220, 222-223, 229-231, 238, 243, 255, 259, 270-272, 278-279, 293, 297-298, 302, 304-306, 322, 338, 344, 346, 354, 376, 381, 388, 391, 397, 399-400, 411, 417, 420, 422, 433
 Cooke John 418
 Cooke Robin (P.) 25, 161, 178, 180, 227, 284
 Corbin Arthur L. 28, 106, 109, 114, 116-117, 120-121, 123, 147, 149, 206, 239, 342
 Cotton (lord) 93, 130
 Crane Peter 27, 46-47, 50, 64, 68-69, 71, 75, 78-79, 86, 151, 153, 158, 164, 182, 187, 189, 297, 381, 400, 402
 Cranworth (lord) 59-61, 93, 98, 130, 187
 Cumming Bruce J. 144, 149-150, 214, 222, 327, 340
 Cytowski Tytus 24, 47
 Czapliński Władysław 23, 406
 Dajczak Wojciech 35, 40, 113, 287, 372, 427
 Dalton Clare 111, 417
 Danckwerts (lord) 93-94, 98, 234, 391
 Davies J.D. 175
 Davies Paul S. 92, 168, 304, 423
 Davis Christine 186, 213, 223, 240-241, 262, 264, 269, 338, 348-350, 385, 388, 400
 Dawson Francis 60-63, 66, 82, 95, 99, 101, 103, 149, 229-230, 256, 262, 266, 278-279, 299, 364
 Dawson J. 247, 272, 284, 345-346
 Deakin Simon 418
 Deane J. 28, 159-160, 163, 186, 195, 247, 257, 271, 274, 284, 287, 292, 311-313, 328, 345-346, 396-397, 422
 Denman (lord) 64-65
 Denning Alfred (lord, L.J., J.) 22, 24-25, 29, 43, 48, 68, 82, 88, 93-94, 102-103, 127-138, 140-144, 149, 152, 155, 157-159, 176-177, 187-188, 190-192, 203, 207, 221, 229-231, 233-236, 238-240, 244, 250, 252, 256-257, 262, 271-272, 276-278, 286, 293, 297-301, 303, 305-306, 316, 319-320, 327, 329, 337, 347, 252, 367-369, 375-378, 391, 411-412, 416, 425
 Dilhorne Viscount 184, 194
 Dillavou Essel R. 73, 374
 Diplock (lord, L.J.) 26, 73, 101, 151-152, 178, 184

- Dixon Bill 21, 88, 181, 311, 408
 Dixon Owen (J.) 20-21, 43, 80-82, 131-132, 159-160, 170-171, 214, 223, 232, 242, 271, 291-292
 Dixon Martin 188, 208, 248, 271, 290, 388, 392, 398
 Doliwa Adam 35
 Doliwa Katarzyna 35
 Donaldson J. 255
 Douglas James 275, 405
 Drózd Mateusz 19, 254
 Dugdale Tony 145, 147, 151, 155, 194, 235
 Dukelow Daphne A. 25, 27, 268, 397
 Dunn L.J. 214
 Duthie Adam 271, 310-311
 Duxbury Neil 37
 Dworkin G. 189
 Dworkin Ronald 289
 Dyson Andrew 25, 42, 71, 85, 202, 276, 297, 413
- Ebke Werner F. 113
 Edelman James 16, 27, 30, 77, 93-95, 100-101, 133, 136, 142, 144, 163-165, 168, 170-171, 181-182, 186, 188, 190, 192-195, 204, 208, 213-214, 216, 220, 230, 232, 237, 241, 249-251, 254-256, 262, 264, 271-272, 274, 276, 279, 290, 292, 296, 298-299, 304, 311, 314, 317, 329, 340, 346, 350-351, 355, 359, 363, 369-370, 373, 378, 385-388, 399, 401-402, 406, 420-422, 427
 Edwards Richard 101, 177, 220, 337, 359, 369, 386
 Eldon (lord) 16, 95, 193, 279
 Ellinger E.P. 183, 255, 336
 Elspeth Reid 21, 37-38, 41-42, 429
 Enonchong Nelson 276
 Epstein David G. 121, 309, 414
 Esher (lord) 69, 214
 Etherton Terence 16, 36, 107, 279
 Evatt J. 84, 214, 223
 Eveleigh L.J. 82, 159
 Evershed Raymond 31
- Ewart John S. 30, 64, 67-69, 293
 Ewing Keith D. 374-376, 379
- F. D. L. McL., 171
 Fairweather Karen 128, 227, 239, 347
 Fancourt Timothy 92, 105, 129, 231-232, 237, 250, 271, 298, 314, 370
 Farber Daniel A. 120, 122, 215, 342-343, 414
 Farnsworth E. Allan 13, 28, 30, 32, 41, 108, 114, 116-119, 121-124, 147, 149, 151-152, 187, 202, 204, 216, 258, 275, 308, 342, 393-396, 410-411, 417-418, 421
 Farrer F.E. 375
 Fauvarque-Cosson Bénédicte 34, 37, 82, 250, 296, 406, 427
 Feinman Jay M. 28, 108, 120, 122-123, 211, 342-343, 395, 414, 418
 Feldman David 46, 377, 379
 Feliú Vicenç 125
 Fifoot Cecil H.S. 25, 27, 130-131, 138, 140-141, 145, 296, 316
 Finn Paul 21, 24, 27, 31, 36, 46, 58, 60, 62-63, 71, 82, 95, 99-100, 102, 105, 141, 158, 160, 186, 188, 195, 272, 274-276, 278-279, 284, 287, 296, 303, 305, 310-311, 337, 340, 344, 354, 368, 421, 423, 433
- Fisher James C. 324-325
 Flanagan Kelly 121, 309, 414
 Fleming John G. 418
 Forsyth Christopher 377, 381
 Fox David 30-32, 36, 178-179, 329, 363, 405
 French Derek 69, 223
 Fridman G.H.L. 103, 152, 297, 302, 407, 416-417
 Friedmann Daniel 21, 39, 41, 106-107, 111, 113, 299, 410-411, 416
 Fry J. 5, 100-102, 104-105, 173, 186, 266, 279, 369
 Fuller Lon L. 111, 116-117, 333-334, 341-342, 416
 Fung Eugene 175-176, 298
 Furmston Michael 111, 117, 132, 140, 142, 145, 164, 205, 209, 211, 225, 227, 250, 265, 311, 324-325, 396, 412, 429

- G.M.P. 73
 Gajda Janusz 33, 35, 90
 Gan Orit 122, 206, 285, 336, 343, 348, 370
 Gardner Simon 30-31, 177, 271, 290, 336, 338-340, 346, 352-353, 359, 287
 Gardocka Hanna 407
 Garner Bryan A. 27-28, 47, 49, 68, 74, 79, 154, 158, 181, 206, 350
 Gaudron J. 184, 223, 311, 313, 345-346
 Gąszczyk Roman 407
 Gergen Mark 17, 28, 30, 49, 64, 106, 115, 123, 213, 231, 241, 250, 297. 307, 309, 406, 414, 416
 Gerven Walter van 113
 Getzler Joshua 210
 Giancaspro Mark 145-146, 149, 346
 Gildewell LJ. 127
 Gillian Douglas 42, 177, 179, 230, 264, 282, 348-349, 363-364, 367
 Gilmore Grant 106, 109, 111-112, 115-117, 120, 122-123, 258, 319, 342, 395, 416-418
 Gilmore Stephen 89, 172, 180, 212, 231, 265, 348, 350, 354, 363
 Gizbert-Studnicki Tomasz 289
 Gleeson A.M. 28, 107, 160, 346
 Glennon Lisa 89, 172, 180, 212, 231, 265, 348, 350, 354, 363
 Gniewek Edward 33, 90, 226
 Goff Robert (lord, LJ., J.) 25, 29, 48, 81-82, 91, 93, 127, 130, 149-152, 154-155, 159, 162, 168, 170, 172, 175, 186-187, 192, 214, 217, 222, 227, 232, 235-236, 250, 271-273, 278, 281, 299, 314, 347, 359
 Goldberg John C. P. 418
 Goode Roy 175, 402
 Goodhart W.H. 68, 73
 Gordley James 51, 63, 117, 124, 127, 142, 150, 215, 227, 237, 250, 261, 275, 296, 302, 305, 307, 311, 322, 334, 339, 411, 414
 Gordon (lord) 129
 Gordon D. 129-130, 133, 135, 138, 140-142, 144, 191, 296, 300, 315-316
 Goudkamp James 25, 29, 42, 71, 85, 163, 170, 202, 276, 297, 305, 409, 413
 Gould B.C. 376-377
 Grantham Ross 28, 49, 128, 213, 309, 406
 Gray Kevin 12, 30, 51, 63, 74, 89, 92-93, 99-101, 105, 158, 168, 170, 177-180, 182, 193, 213-214, 220, 229-230, 242-243, 247, 261, 264, 271, 278, 281-282, 304, 329-332, 337-338, 348, 350, 359, 363, 365, 367, 369-370, 383, 385, 390, 398, 401
 Grochowski Mateusz 24, 389
 Grossberg Marcus 119
 Groves Matthew 382
 Gudowski Jacek 23, 427
 Guest A.G. 18, 66, 68, 70, 84
 Gunn Alan 418
 Gutteridge Harold C. 37, 113, 429
 Gyles R.V. 195
 Häcker Birke 20, 62, 201, 433
 Hadjiyannakis Bender Helen 13, 114, 212, 258, 417, 421
 Hailsham of St. Marylebone (lord) 27, 43, 46, 170, 183, 193-194, 298
 Halberda Jan 12, 30, 54, 97, 109-110, 152, 189, 410
 Halliwell Margaret 57, 99, 164, 242, 262, 271-272, 279, 290, 302, 322, 401, 411, 420
 Halson Roger 78, 164, 250, 297, 299, 304, 310, 343, 386, 411
 Hamblen LJ. 167, 271, 273, 290, 347
 Handley Kenneth R. (AJA) 14, 27-30, 48, 50, 60, 62-65, 68-69, 71, 73, 75-79, 81-83, 87, 91, 94, 99-101, 105, 131, 133, 137, 146-149, 151-154, 156, 158, 163, 170-172, 175-176, 181-183, 186-187, 189-190, 192, 195, 204, 206, 209, 213, 216, 222-223, 227, 230-231, 233, 235, 241-242, 251-252, 254-255, 262, 269, 271-272, 278-279, 281-282, 284-285, 290-293, 297, 299, 302, 304, 310-314, 319, 326, 328, 346, 350, 363, 365, 369-370, 373-375, 381, 384, 386, 388, 396-397, 400, 402, 428

- Harding Matthew 36, 160, 335, 348
 Harland David J. 27, 145-147, 150, 152, 154, 160, 184, 193, 195, 257, 271, 284, 305, 310, 314, 317, 321, 344, 346, 354-355, 360, 396, 409
 Harpum Charles 76, 94-96, 99, 101, 103, 177, 179, 186, 225, 227, 230, 263, 271, 278-279, 329-330, 332, 348, 350, 352, 359, 367, 373, 375, 381, 388
 Harris D.R. 18, 66, 68
 Hart Herbert L.A. 348
 Hayton David 25, 235, 264
 Helios Joanna 31
 Henderson Stanley D. 28, 109, 114, 122-123, 149, 152, 205, 297, 307, 309, 342-343, 384, 395, 397, 415, 421
 Herring Jonathan 58, 200
 Hesselink Martin 39, 254-255, 262, 348, 386
 Hill Jonathan 338
 Hillman Robert A. 108, 118, 124, 216, 308, 343
 Ho Lusina 175-176, 218, 290, 298, 338
 Hobhouse Arthur (LJ.) 100, 231, 237, 271, 282, 355
 Hochberg Daniel A. 27, 46-47, 50, 64, 68-69, 71, 75, 78-79, 86, 151, 153, 158, 164, 182, 187, 189, 297, 381, 400, 402
 Hodson (lord) 26, 144, 191, 254
 Hoffmann Leonard (lord) 25, 78, 92, 168, 199, 201-202, 207, 216, 263, 272, 287, 304, 379, 388, 422-423, 448
 Hogg Martin 38-39, 117, 125, 134, 145, 148, 163-164, 170, 204, 250, 272, 293, 302, 305-307, 321, 324, 411
 Holdsworth William S. 31, 45, 50-51, 57, 64, 71, 74-75, 108, 111, 127, 383
 Holmes Eric M. 30, 32, 89, 109, 117, 190, 297, 308-309, 341, 347, 363, 395, 397, 399, 415, 419-421
 Holmes Oliver Wendell Jr. 106, 405
 Hooley Richard J.A. 84-85, 88, 183, 255, 336
 Horsey Kirsty 418
 Horwitz Martin J. 106
 Hosowicz Michał 54
 Howard Charles G. 73, 374
 Howard M.N. 27, 46-47, 50, 64, 68-69, 71, 75, 78-79, 86, 151, 153, 158, 164, 182, 187, 189, 297, 381, 400, 402
 Hudson Alastair 163-164, 262, 338, 348-349, 369
 Hudson Jessica 27, 163, 231-232, 335, 384
 Hudson Thomas 61
 Hutchison Dale 206
 Ibbetson David 12, 16, 53-54, 99, 106, 108, 111, 416
 Izdebski Hubert 15, 20, 35, 280, 296, 431-432
 J.N. 73
 Jackson David 58, 61, 63, 65, 69, 71, 86, 136, 142, 189, 194, 297, 305
 James John S. 47, 50
 Janik Wojciech 21, 205
 Janiszewska Beata 35, 280, 360, 398
 Jansen Nils 33-37, 39, 41, 43, 112-113, 128, 205, 334, 409, 422, 427
 Jarośniński Wojciech 39, 78, 110, 134, 205, 430
 Jedlecka Wioletta 31
 Johns Alan 185
 Johnson Alex 118, 122, 406, 417-418
 Johnson Vincent R. 17, 418
 Johnston Angus 39, 113, 389, 418, 427
 Jones Gareth 93, 175
 Jones Michael A. 418
 Joubert David J. 206
 Jowell Jeffrey L. 25, 142, 235, 278, 297, 378, 416
 Jowitt W. A. 25, 27, 50, 78, 141, 191
 Justyńska Jolanta 110
 Justyński Janusz 110
 Justyński Tomasz 23-24, 29, 33, 35-36, 169, 254, 280, 296, 317, 360, 373, 384, 398, 431
 Kaczorowska Maria 119
 Kamiński Ireneusz C. 31, 36, 142, 176, 359, 369
 Kapelańska-Pręgowska Julia 18, 110
 Karabowicz Anna 54

- Karwala Iwona 10, 38, 110
 Kasiński Michał 29
 Katner Wojciech J. 35, 280, 296, 398-399
 Kawalko Agnieszka 393
 Kawecki Andrzej 79
 Kay LJ. 71, 298
 Keener William A. 176
 Kelly David 13, 19, 47, 59, 86, 107, 349
 Kerridge Roger 58, 172, 200, 209, 213, 231, 263-264, 352, 383, 385
 Key Paul 175
 Kingsdown (lord) 92, 98, 100, 102-105, 307, 337
 Kiralfy Albert K.R. 31, 111
 Kirby Michael 21
 Knapp Charles L. 41, 89, 114, 120-121, 123-124, 216, 275, 393, 395, 415
 Knowles Christopher 259
 Kocot Wojciech 19, 39, 42, 334, 337-338, 419, 427-429
 Konic Leon 31
 Kopyra Jerzy 74, 261
 Kordasiewicz Bogudar 393, 398
 Korecki Łukasz 39
 Kostritsky Juliet P. 106, 124, 415
 Koszowski Maciej 13, 19-20
 Kotz Hein 12, 20-21, 41, 74, 106, 119, 124-125, 127, 205, 389
 Kozioł Helmut 50, 214, 298, 427
 Kozioł Agata 97
 Kozłowski Artur 23, 29, 39, 231
 Krajewski Marcin 39, 334
 Kramer Adam 26, 78, 145, 148, 237, 258, 271, 302, 318, 397
 Kraśnicka Izabela 19
 Krebs Thomas 73
 Kremer Andrzej 99
 Krzynówek Jerzy 22
 Kubsik Sabina 39, 42, 190, 209, 307, 334, 419
 Kucia Bartosz 97, 391
 Kühne Günther 63, 114, 119, 134, 143, 307, 309, 417, 421, 427-428
 Kusaj Marcin 31
 Kuźmicka-Sulikowska Joanna 407, 415
 L.E.C. E. 48
 Laidler Paweł 19, 107
 Langdell Christopher Columbus 106
 Larouche Pierre 113
 Latham J. 151
 Leake Stephen Martin 106
 Learned Hand J. 122, 258
 Leczykiewicz Dorota 416
 Lee Rebecca 92, 162, 171, 188, 211, 214, 218, 227, 290, 338
 Lee Rosa 92, 162, 171, 188, 211, 214, 218, 227, 290, 338
 Lee William A. 58
 Leeming Mark 88, 350
 Leggatt George 40, 204
 Leszczyńska Beata 112
 Leszczyński Leszek 15, 33, 35
 Levasseur Alain 125
 Lever Jeremy 113
 Lewis Clive 382
 Lewison LJ. 92-93, 167-168, 172, 201, 203, 227, 241, 243, 271-273, 290, 347, 352, 355-358, 414, 422
 Liew Ying Khai 28, 160, 282, 335, 338, 346
 Lindley LJ. 71, 130
 Liu Guoqing 123, 143, 146, 160, 347, 420
 Lobban Michael 32, 49, 57, 59-65, 68, 71, 95, 106, 108, 111, 117, 125, 127, 131-133, 137, 142, 235, 278, 297, 302, 319, 322, 325
 Loi Kelry C.F. 84, 88
 Longchamps de Berier Franciszek 38, 428
 Longmore LJ. 272, 323
 Lord Richard A. 21, 25, 28, 32, 66, 68, 115, 122-123, 125-126, 190, 197, 206, 213-214, 218, 225, 232, 239, 245, 247, 271-272, 297, 301, 308-309, 341-343, 382, 393-395, 397, 420, 428
 Lowe Nigel V. 177, 179, 230, 264, 282, 348-349, 363-364, 367
 Ludwikowska Anna 19
 Lunney Mark 27, 59-60, 62-63, 99-100, 129, 143, 170, 195, 242, 272, 291-292, 310, 313, 337, 420, 423

- Łętowska Ewa 404, 432
 M.J. P. 376
 Macaulay Stewart 342
 McCormick D. Neil 13, 20-21, 107
 Macgregor Laura 73
 Machnicka Agnieszka 39, 42, 429
 Machnikowski Piotr 253, 415
 Mackay of Clashfern (lord) 25, 60, 182, 302
 MacMillan Catharine 204
 MacQueen Hector 21, 34, 38, 73
 Maharaj Krish 42, 162, 240, 253, 292, 297, 340, 420
 Maitland Frederic W. 51, 161
 Malec Dorota 410
 Maniscalco Lorenzo 76, 267
 Mann F.A. 422
 Mansfield (lord, C.J.) 22, 57, 74, 111, 121, 130-131, 136, 139, 141, 143, 182, 319
 Mańko Rafał 35, 280
 Markesinis Basil 39, 113, 139, 261, 389, 391, 403, 418, 427
 Marshall Geoffrey 13, 21, 107
 Marston G. 195, 239
 Martin B. 293
 Martin Jill E. 30, 62, 71, 94, 96, 99, 101, 129, 136, 143, 158, 164, 177, 182, 187, 205, 209, 219, 231-232, 235, 237, 248, 263-264, 266, 297, 299, 302, 304, 314, 330-331, 337, 364-365, 368-369, 386
 Marzec Łukasz 30, 410
 Mason Anthony (C.J.) 13, 21, 27-28, 30-31, 159-160, 163, 184, 195, 211, 214, 242, 257, 271-272, 275, 279, 282, 284, 301, 310-312, 345-346, 355
 Matheson John H. 120, 122, 215, 342-343, 414
 Mattar Mohamed Yehia 41, 427-428
 Matthews Glenn Jane 27, 77, 96, 99, 101, 142, 148, 162, 176-177, 231, 240, 259, 269, 297, 331
 Mayson Stephen 69, 223
 Mazur Paweł 389, 427
 McAuslan J. Patrick W.B. 25, 142, 235, 278, 297, 378, 416
 McBride Nicholas J. 302, 338, 404, 418, 420
 McCaulif C.M.A. 109, 117, 120-122, 415
 McFarlane Ben 14, 16, 25-26, 30, 39, 48, 50, 62-63, 70, 91-94, 96, 99, 101, 103, 111, 117, 125, 131, 133, 142-144, 158, 162-166, 168, 171-172, 186-189, 192-194, 199, 201-205, 207-209, 211-214, 216-217, 219-222, 224-225, 227-231, 233-235, 237-238, 240-243, 245, 248, 259, 262-265, 269-271, 274, 279, 282-283, 285-286, 290, 299, 302, 304-306, 312, 323, 326, 329-331, 337-338, 340, 347-350, 352-356, 359, 363-364, 367, 369, 373-374, 385-386, 391, 399, 401, 404, 406, 420, 423, 433
 McGhee John 27, 30-32, 36, 77, 93-95, 97, 100-101, 133, 136, 142, 144, 156, 163-165, 168, 170-171, 178-179, 181-182, 186, 188, 190, 192-193, 195, 204, 208, 213-214, 216, 220, 230, 232, 237, 241, 249-251, 254-256, 262, 264, 271-272, 274, 276, 279, 290, 292, 296, 298-299, 304, 314, 317, 329, 340, 346, 350, 359, 363, 370, 373, 378, 385, 387-388, 399, 401-402, 405-406, 427
 McGregor Harvey 418
 McHugh J. 21, 160, 217, 345-346
 McKendrick Ewan 25-26, 30, 39, 46-47, 71, 74, 77-78, 83, 99, 111, 124, 126-127, 129-132, 141-143, 145-150, 152, 154-155, 164, 168, 171, 187, 192, 195, 199, 204, 209, 213-214, 224, 227, 231, 237, 242, 257, 262-263, 269, 272, 278-279, 282, 290, 293, 296-297, 299, 302, 305, 314-315, 317, 319, 323-324, 333, 338, 348, 351, 353, 355, 360, 365, 371, 383, 385, 388, 397, 408-409, 412, 416
 McMeel Gerard 39, 42, 75, 77-78, 82-83, 85, 88, 93, 101, 164, 171, 174-175, 190-192, 204-205, 213, 293, 299, 326, 350, 429
 Mee John 16, 91-92, 99, 101, 163, 202, 224, 259, 274, 279, 306-307, 349, 357-358
 Megarry Robert E. 135

- Mehren Arthur T. von 25, 115, 117, 127, 230, 308, 342-343, 383, 394-395, 415
- Metzger Michael B. 41, 106-108, 111, 114-115, 117, 120-123, 206, 239, 307-308, 334, 343, 372, 394-395, 411, 418, 420-421, 430
- Michałowska Katarzyna 179
- Mikuli Piotr 20-21, 59, 86
- Miller David L. Carrey 206
- Millett Peter J. (lord) 94, 101-103, 367
- Milne Patrick 99, 104-105, 186, 209, 248, 264, 269
- Milo J. Michael 51, 261
- Milsom Stroud F.C. 45, 76, 109, 111, 126, 152, 383
- Milton J.R.T. 206
- Minas Mariusz 396
- Mitchell Catherine 224, 254, 380, 420
- Mitchell Charles 32, 54, 59, 99, 176, 235, 297
- Mitchell J.D.B. 376
- Mitchell Paul P. 32, 54, 59, 99, 235, 297, 375, 379, 381
- Moore Imogen 354, 386-387
- Moore-Bick L.J. 37, 40
- Moréteau Olivier 50, 86, 164, 214, 298, 427-428
- Morgan Bronwen 274, 312, 346
- Morgan Jonathan 336, 343, 415, 417
- Moriarty Stephen 109, 186, 259, 331-332, 338, 349, 355, 364, 367, 384
- Morris J.H.C. 135
- Morris L.J. 191
- Mostowik Piotr 180, 392, 432
- Mularski Krzysztof 14, 58, 65, 69, 181, 205, 261, 384, 389, 398
- Mummery L.J. 235, 237, 271
- Munday Roderick 73
- Murphy Jimmy 289
- Murphy Peter 47
- Napier Brian 256
- Nazar Mirosław 180
- Neuberger of Abbotsbury (lord) 25, 27, 99, 162, 164, 172, 179, 191, 201-202, 207, 210, 222, 228, 230-232, 235, 237, 240, 262, 271-272, 285, 287-288, 290, 302, 386-387, 422-423, 425
- Neyers Jason W. 165, 185, 238, 282-283, 406
- Ngugi Joel M. 26-27, 95, 121-122, 129, 137, 213, 293, 311, 415
- Nield Sarah 177, 179, 213, 229, 241, 330, 332
- Niemotko Waldemar 41
- Nolan Donal 64, 120, 133, 160, 195, 262, 310, 343-344, 346, 415
- Nowacki Józef 33, 280
- Nuggee Edward QC 167, 232, 264, 340
- Nuse Betsy 25, 27, 268, 397
- Nygh Peter E. 27, 47, 68, 76, 154, 160, 170, 191, 271, 275, 313
- O'Sullivan Janet 323, 325
- O'Byrne Shannon 38
- Ochmann Paweł 169, 204, 400
- Ogiegło Leszek 113, 334, 428
- Oldham James 57
- Oldham Mika 332
- Olejniczak Adam 14, 35-37, 58, 65, 69, 180-181, 205, 253, 280, 296, 317, 360, 373, 384, 389, 392, 398, 415, 431-432
- Oliver (L.J., J.) 86, 91, 94, 99, 104, 158, 173, 204, 271, 278, 363
- Osajda Konrad 20, 23-24, 39-40, 42, 51, 58, 97, 261, 334, 404, 408
- Ostrowska Anna 29
- Palmirski Tomasz 410
- Parke B. 65, 204-205
- Parker Jonathan 93, 214, 229, 249, 353
- Patulski Władysław 392
- Pawlowski Mark 76, 93-94, 96, 99-191, 103, 105, 172, 177, 179-180, 193, 199, 204, 220, 222, 224, 227, 229-230, 235, 241, 245, 250, 260, 262, 265-266, 270-272, 276, 278-279, 281-282, 286, 296, 304, 330-332, 348-353, 355, 359, 363-364, 369-371, 375, 381
- Pazdan Maksymilian 35, 113, 334, 428
- Pecyna Marlena 29, 55, 84, 88-89, 169, 173, 205, 261, 309, 334, 409-410, 430
- Peczenik Aleksander 20

- Peel Edwin 25-26, 30, 71, 73, 77-78, 82-83, 91, 96, 101, 125, 127, 131, 145, 148, 150, 163, 170-171, 180, 182, 186-188, 190, 192-195, 199, 202, 204-205, 208-209, 211, 213, 215, 217, 219, 224, 228, 230-231, 237, 240-243, 249, 254, 256-257, 262-263, 265-266, 269-270, 273, 278, 293, 297, 299, 302, 304-306, 314, 317-320, 323, 331-332, 349-350, 352, 354, 359-360, 364, 368-369, 371, 397, 423
- Perdue William Jr. 116-117, 333-334, 341-342
- Perillo Joseph M. 13, 28, 32, 37, 41, 48, 89, 114, 116, 120-124, 146-147, 149, 152, 170, 205-206, 212, 225, 231-232, 239, 258, 274-275, 308-309, 333, 342-343, 384, 393, 395, 407, 417, 421, 429
- Person (lord) 150
- Pettit Philip H. 156
- Pham Phuong N. 109, 114, 118-119, 121-124, 216, 239, 308, 343, 395, 419
- Phang Andrew 127, 275
- Phibbs A.J. 104, 145-150, 154, 314, 318, 416
- Phillips Michael J. 41, 106-108, 111, 114-115, 117, 120-123, 206, 239, 307-308, 334, 343, 372, 394-395, 411, 418, 420-421, 430
- Piątowski Józef S. 393
- Pickering A.L. 64-65, 67, 182-183, 336
- Pierson James F. Jr. 41
- Pietrzykowski Krzysztof 35, 280, 296, 360, 431
- Pila Justine 92, 168, 304, 423
- Pilich Mateusz 39, 41-42, 274, 429
- Piška Nick 62, 94, 99, 101, 188, 199, 202, 211, 225
- Pisuliński Jerzy 261
- Pitkowska Anna 21, 205
- Podkowski Marek 153
- Podrecka Małgorzata 261
- Podsiadła Aneta K. 17, 110, 122, 129, 148-149
- Pollock Frederick 9, 27, 58, 63-64, 66, 69, 79, 93, 106, 109, 131-132, 152-153, 190, 205, 408
- Popiołek Wojciech 23, 35, 39, 113, 334, 427-428
- Prentice D.D. 374
- Prichard A.M. 48, 50, 75-76, 86, 214
- Priestley JA 42
- Purchas LJ. 127
- Pyziak-Szafnicka Małgorzata 23-24, 35, 188, 280, 296, 317, 360, 373, 384, 389, 398, 431
- Rackley Erika 418
- Radwański Zbigniew 14, 16, 35-37, 58, 65, 69, 181, 205, 253, 261, 280, 296, 317, 360, 373, 384, 389, 398, 431
- Ranieri Filippo 37, 39, 113, 427-428
- Reid (lord) 37-38, 154, 385, 418
- Rendleman Doug 432
- Resiak-Skrzyńska Agnieszka 29
- Reynolds Francis M.B. 18, 66, 68, 73, 153, 156
- Rich J. 84
- Richards Paul 127, 131, 150, 238, 250, 302, 305, 317, 320
- Richardson J. 161, 167, 172, 284
- Rickett Charles 28, 49, 213, 309, 406
- Robert William J. 73
- Roberts Marcus 322, 324-325
- Roberts Paul C. 73, 374
- Robertson Andrew 14, 16, 21, 25, 27-29, 48, 57-63, 65, 71, 86, 95-96, 101, 109, 111, 160, 163, 165, 168, 170-171, 184, 186-187, 193, 195, 199, 202, 205-207, 211, 213, 224-228, 238-241, 257, 260, 270-272, 279, 282-284, 290, 304-305, 310-313, 335-336, 338-340, 344, 346, 349-350, 352, 360, 363, 409, 417-418, 420, 422-423
- Roch LJ. 272, 282
- Rodger Alan (lord) 175, 201, 402
- Rogers W.V.H. 418
- Romanowski Michał 205
- Rose Francis 68
- Rosenberg Gustaw 55, 110
- Roskill LJ. 151, 327
- Rott-Pietrzyk Ewa 34-35, 39, 42, 72, 97, 205, 224, 280

- Routley Patrick 76
 Rudnicki Marcin 33
 Rutgers Jacobien 37, 82, 250, 296, 406, 427
 Ryan Christopher 69, 223
 Rykowski Robert 179

 Safjan Marek 23-24, 33, 35, 188, 280, 296, 317, 360, 373, 384, 389, 398, 431-432
 Sala-Szczypiński Marcin 35, 280
 Sales Philip 26, 30, 50, 62-63, 91-92, 103, 111, 125, 133, 186, 202, 227, 259, 263, 270, 285, 290, 304, 338, 420, 423
 Salmon (lord) 194
 Salmond John W. 27, 45, 74
 Samuel Geoffrey 13, 30-31, 405, 416
 Sanger Carol 114, 202, 394, 410
 Sarkowicz Ryszard 289
 Scarman LJ. 98, 102, 158, 271-272, 278, 337, 353-354
 Schmidt Jan Peter 3337, 39, 41, 43, 112-113, 427
 Schulze Reiner 128
 Scott (lord) 103, 163, 165, 172, 177, 188, 202, 210-211, 224, 263, 265, 271, 288, 304, 340, 385
 Scott Robert E. 41, 197, 206, 307-308
 Sealy L.S. 73
 Seavey Warren A. 342, 417
 Sebok Anthony J. 418
 Selborne (lord) 131, 141
 Sharma Lalit Kumar 237, 256, 303, 382, 420
 Shaw-Mellors Adam 202, 260, 262
 Sheridan L.A. 27, 50, 57, 93, 101, 131, 138, 141, 376
 Shientag Bernard L. 57, 111
 Silas Alward 27, 57
 Silink Allison 160, 310-313, 422
 Simonds (Viscount, lord) 142, 254, 315
 Simpson A.W.B. 26, 109, 111, 142, 408
 Skorupa Piotr 55, 268, 374, 384-385, 427
 Slade LJ. 175
 Slapper Gary 13, 19, 59, 86, 107, 349
 Slawson W. David 28, 121-122, 239, 307-308, 344, 415-417
 Sloan Brian 199, 224
 Smith Roger J. 386, 388
 Smith Stephen 25, 29, 39, 111, 127, 150, 168, 170, 187, 198, 215, 227, 237, 250, 258, 278, 296, 302-303, 310, 314, 335, 338, 344, 383, 404-405, 410-413, 416-418, 420
 Smits Jan M. 12-13, 51, 124, 261, 275, 322, 416
 Smyczyński Tadeusz 180
 Snyder David V. 125, 343, 395, 415, 428
 Sośniak Mirosław 224
 Spence Michael 25, 77, 160, 170-171, 186, 195, 227, 230, 239, 242, 271, 280, 284, 286, 310, 312, 328, 344, 346, 360, 384, 396, 399, 420, 423
 Spencer Bower George 25-27, 29, 60, 64-65, 70-71, 75, 78, 91, 94-95, 99, 101, 117, 125, 130, 133, 137, 140, 144, 151, 153, 156, 168, 182-183, 186-187, 189, 192, 202, 213-214, 219, 222-224, 230-231, 234, 238, 241, 250, 262, 293, 297-300, 302, 304, 315-316, 336, 350, 360, 374, 376, 381, 390
 Spyra Marcin 167, 307
 St. Leonards (lord) 60-61, 93
 Stahl Małgorzata 29
 Stanisławski Jan 29, 272
 Stawecki Tomasz 12-13, 20, 29, 108, 126, 149
 Stec Piotr 177, 179
 Steinhauer Bettina M. 113
 Steininger Barbara C. 50, 214, 298, 427
 Stelmach Jerzy 280, 289
 Stevens Robert 24-25, 48, 71, 93, 103, 143, 145, 148, 150-151, 163, 165, 202, 254, 260, 297, 302, 304-305, 314
 Steyn Johan (lord) 40, 77-78, 83, 162, 171, 191, 205, 271, 290, 314, 322
 Stępkowski Aleksander 12, 15, 20, 22, 35, 37, 39, 280, 296, 431-432
 Stockwell Nigel 101, 177, 220, 337, 359, 369, 386
 Stone Julius 68, 70
 Stone Olive M. 372
 Stramignoni Umberto-Igor A. 99
 Street Harry 46-47

- Strzebińczyk Anita 97
 Stuart (dynastia) 54
 Stuart John (VC) 61-62
 Summers Robert S. 13, 20, 41, 107, 280, 289, 432
 Sumption (lord) 325
 Sutherland Frederick H. 125
 Swain Warren 106, 109, 111, 125, 130-131, 133, 136, 139, 141, 143, 193, 227, 239, 302, 314, 319, 347
 Swalding William 175
 Szlęzak Andrzej 407
 Szpunar Adam 16, 35, 280, 296, 360, 389, 398, 431
 Szpunar Maciej 113, 334, 428
 Szytk Romuald 16, 280, 296, 431
 Szymura Mateusz 153

 Śledzińska-Simon Anna 12, 20, 108, 289
 Śmieszek Anna 407
 Święcicka Paulina 99

 T.E.C. B. 175
 Tallon Denis 37, 82, 250, 296, 406, 427
 Tattersall Luke 184, 199
 Teeven Kevin M. 31-32, 57, 109, 112, 114-115, 117-118, 121-123, 125-126, 134, 141, 205, 216, 308, 343, 393-395, 415, 417-418, 421
 Televantos Andreas 76, 267
 Terlecki Piotr 323
 Tettenborn Andrew 26, 73
 Thel Steve 114, 118, 122-123, 206-207, 215-216, 341-344, 415
 Thomas T.C. 68
 Thompson M. 26, 82, 94, 99-101, 105, 137, 159, 192, 198, 280, 302, 348
 Tilbury Michael 21, 86
 Tokarczyk Roman 12, 19, 29, 110, 119, 383
 Tolen Liam 40
 Tolhurst G.J. 111, 117, 132, 140, 142, 145, 164, 205, 209, 211, 225, 227, 250, 265, 311, 324-325, 396, 412, 429
 Tolstoy Dimitry 372
 Tomlins Ch. 119
 Tomlison J. 40, 196
 Toohey J. 345-346
 Toulson (lord) 77, 86-87, 191, 217, 271
 Traynor J. 122, 258, 394
 Treitel G.H. 25-26, 29-30, 49, 60, 71, 77-78, 82-83, 91, 125, 127, 130-132, 142-143, 146, 148, 150, 160, 162-164, 170-171, 182, 186-188, 190, 192-194, 199, 202-203, 205, 208, 211-214, 216, 222, 224, 227-228, 230-231, 237, 240, 242-243, 250, 254-256, 262-263, 265-266, 269-271, 273-274, 278, 282, 293, 297, 299, 302, 304-306, 310, 314, 316-317, 319, 322-323, 331-332, 338-339, 348, 350-356, 359-360, 363, 365, 368-369, 371, 397, 411, 423, 427
 Trukhtanov Alexander 30, 38, 48-49, 75, 78, 83-85, 87-88, 125, 131, 158, 164, 192, 215, 232, 298, 322-324, 350, 409
 Tucker (lord) 315
 Turner A.K. 25-27, 29, 60, 64-65, 70-71, 75, 78, 91, 94-95, 99, 101, 117, 125, 130, 133, 137, 140, 144, 151, 153, 156, 168, 182-183, 186-187, 189, 192, 202, 213-214, 219, 222-224, 230-231, 234, 238, 241, 250, 262, 293, 297-300, 302, 304, 315-316, 336-337, 340, 350, 360, 374, 376, 381, 390
 Unberath Hannes 39, 113, 389, 427
 Unger J. 144, 316
 Urucu A.Osin 12
 Uruszczak Adam 54
 Uruszczak Wacław 34, 54, 99
 Villiers Theresa 23, 26, 39, 47-48, 50, 61, 68-69, 73-75, 77, 101, 142, 144-153, 155-156, 164, 171, 175, 181-182, 186-187, 189, 192, 199, 205-206, 208, 213, 222-223, 225, 230-232, 235, 238, 241, 243, 250, 254, 256, 262-263, 274, 286, 293, 296, 298, 302, 304-306, 314-315, 317-318, 321-324, 329-330, 332, 335, 337, 348, 350, 354, 359, 372, 374, 381, 386, 399, 433

- Viner Charles 48-50, 76, 153-154, 156, 213, 326, 373, 375
- Virgo Graham 25, 57, 170, 175, 420
- Visser Daniel 206, 428
- Vogenauer Stefan 12, 37, 82, 205, 250, 296, 406, 422, 427-428
- Vos Geoffrey 16, 107, 141
- Waddams Stephen 16, 42, 276, 297, 404
- Wade H.W.R. 76 Megarry & Wade 76, 94-96, 99, 101, 103, 177, 179, 186, 225, 227, 230, 263, 271, 278-279, 329-330, 332, 348, 350, 352, 359, 367, 373, 375, 381, 388
- Wagner Wienczyśław J. 119
- Walker Robert (lord, LJ.) 25, 28, 93, 163, 168, 172, 199, 201-202, 204-205, 208-211, 213, 222, 228-229, 240-241, 243, 248, 255, 267, 271-272, 285, 287-288, 290, 293, 301, 306, 318, 340, 352, 355, 357, 365, 386, 388, 413, 422
- Wałachowska Monika 410
- Watt Gary 31, 54
- Watts Peter 37
- Wąsiewicz Andrzej 261
- Wedderburn Kenneth W. 26, 49, 71, 73, 168, 187-188, 192, 213-214, 223, 231, 272, 277, 280, 297, 302, 306, 315, 317, 397
- Weeks Greg 382
- Weir Tony 418
- Weitz Karol 23, 427
- Wells Rosalyn 230-231, 241
- Westbury (lord) 96, 98, 365
- Węglarz Magdalena 12
- Whittaker Simon J. 26, 34, 39, 42, 76, 86, 113, 177, 199, 205, 350, 364, 373, 384-386, 388, 397, 407, 409, 411
- Wieczorek Emilia 34
- Wilberforce (lord) 68, 181, 186, 193, 256, 379
- Wilejczyk Magdalena 33, 35-36, 169, 280, 317, 360, 398, 431
- Wilken Sean 23, 26, 39, 47-48, 50, 61, 68-69, 73-75, 77, 101, 142, 144-153, 155-156, 164, 171, 175, 181-182, 186-187, 189, 192, 199, 205-206, 208, 213, 222-223, 225, 230-232, 235, 238, 241, 243, 250, 254, 256, 262-263, 274, 286, 293, 296, 298, 302, 304-306, 314-315, 317-318, 321-324, 329-330, 332, 335, 337, 348, 350, 354, 359, 372, 374, 381, 386, 399, 433
- Williams D. G. T. 378
- Williams Rebecca 381
- Williston Samuel 106, 120-121, 341
- Willmott Lindy 21, 28, 30, 88, 142-143, 153, 160, 181, 186, 195, 225, 227, 231, 239, 241, 257, 272, 275, 284, 311, 313, 344, 346-347, 360, 384, 396, 400, 408, 412, 420, 423
- Wilmot-Smith Frederick 25, 42, 71, 85, 276, 297, 413
- Wilson J. 159-160, 184, 271, 284, 301, 310-312, 351
- Wilson John F. 27, 59, 130-131, 133, 136-141, 144, 148, 181, 193, 206, 213-214, 231-232, 234, 238, 254, 298-299, 302, 314-315, 317, 319, 376
- Winn LJ. 94, 214, 234, 329, 391
- Wiren S.A. 77
- Witczak Hanna 393
- Właźlak Katarzyna 29
- Wołodkiewicz Witold 22
- Wood Thomas 76, 148
- Woodman Gordon 238, 304
- Worthington Sarah 25, 57, 170, 420
- Wright David 160, 347
- Wright of Durley (lord) 21, 36-37, 125-127
- Wyrzykowski Mirosław 12, 20, 108, 289
- Yates David 145, 147, 151, 155, 194, 235
- Yiannopoulos A.N. 41, 429
- Yorio Edward 114, 118, 122-123, 206-207, 215-216, 341-344, 415
- Young William F. 13, 28, 30, 32, 114, 116-118, 122-124, 151, 202, 275, 308, 394-395, 410, 421
- Zachariasiewicz Maciej 177, 179
- Zachariasiewicz Maria Anna 112, 201, 334, 428, 432

- Zajadło Jerzy 20, 182, 289
Zakrzewski Rafał 31, 286, 347, 349-350, 396
Zaleskiewicz Maciej 78, 205
Załucki Mariusz 201
Zbiegień-Turzańska Anna 360
Zimmermann Reinhard 12, 21, 33, 33-37,
39, 41, 43, 73, 107, 112-113, 127-128,
205-206, 334, 384, 397, 403, 408-409,
416, 422, 427-428
Zipursky Benjamin C. 418
Zoll Fryderyk 128
Zrałek Jacek 407
Zweigert Konrad 12, 20-21, 41, 74, 106, 119,
124-125, 127, 205, 389
Zych Tymoteusz 12-13, 20, 22, 107-108, 117,
126, 177, 287, 289, 409
Żoła Małgorzata M. 18, 110

INDEKS RZECZOWY

- abuse of power zob. nadużycie władzy
abuse of process zob. nadużycie procesu
abuse of right zob. nadużycie prawa
acquiescence-based strand of proprietary
estoppel (estoppel by acquiescence)
5, 18, 26, 54-55, 79, 90-95, 98, 101,
105, 157-159, 162-165, 168, 173, 179,
181, 183-186, 188, 192, 199, 206, 216,
218, 226, 256, 268, 278-279, 285, 304-
305, 312, 328, 336, 340, 344, 354, 357,
369, 386, 406, 413, 420, 426-429, 433
acquis communautaire 21
administrator zob. zarządca spadku
ADR zob. alternatywne rozwiązywanie spo-
rów
affirmative answer 282
agency by estoppel (estoppel by ostensible
agency) 5, 67, 72-73, 128
agent zob. przedstawicielstwo
agreement zob. porozumienie
akcja (*papier wartościowy*) 69, 223
akredytywa 234-235
akt notarialny 74
akt z pieczęcią (deed, specialty, document
under seal, covenant, indenture) 5,
11, 17, 26-27, 48, 67, 74-77, 79, 85-
87, 96, 108, 126, 157-158, 164, 189,
213, 231-232, 236, 295, 303, 326, 383,
406, 409, 413-414, 429
alteration of position (change of position)
175, 214, 220, 239, 242, 298
alternative dispute resolution zob. alternaty-
wne rozwiązywanie sporów
alternatywne rozwiązywanie sporów (alter-
native dispute resolution, ADR) 15
American Law Institute 10, 14, 28, 73, 119,
122, 342, 406
Anglia zob. prawo angielskie
apparent authority (ostensible authority)
72-73
assignment zob. cesja
assumption zob. założenie
assurance zob. zapewnienie
Australia Południowa (*stan*) 195, 239
Australia zob. prawo australijskie
autochtoniczna ludność 380, 399, 401
bailment zob. użyczenie
bank 69, 81, 85, 182-183, 212, 215-216, 234,
267-268, 275, 336
bankructwo zob. upadłość
bargain zob. wzajemność
benefit consideration 108-109
bezpodstawne wzbogacenie (law of restitu-
tion, law of unjust enrichment) 18,
91, 93, 106, 119, 124, 126, 161-162,
165, 174-177, 180, 186, 189, 279, 290,
333-334, 336, 392, 403-404, 406, 411,
413, 416, 429-430, 432-433
bill of lading zob. list przewozowy
błąd (mistake) 33, 55, 63-64, 68, 70, 82-84,
88, 90-93, 98, 100-103, 105, 126, 157-

- 158, 173, 175, 182-186, 189-190, 193, 204, 206, 217, 225-226, 275, 278, 281, 315, 350, 394, 413
- bona fide purchase for value zob. odpłatne nabycie w dobrej wierze
- breach of contract zob. naruszenie umowy
- Brexit 16, 103
- but for test 6, 213, 216, 219
- California zob. Kalifornia
- case law zob. prawo sędziowskie
- causa zob. kauza
- causation zob. związek przyczynowo-skutkowy
- cause of action estoppel 46-47, 296
- cause of action zob. materialnoprawna podstawa powództwa
- cesja (assignment) 61, 70, 95, 327-328
- Chancery Court zob. Sąd Kanclerski
- change of circumstances zob. zmiana istotnych okoliczności sprawy
- change of position zob. alteration of position
- change of position defence zob. zarzut zmiany położenia
- charge zob. zastaw
- charitable subscriptions zob. zbiórki charytatywne
- chattel zob. ruchomość
- chowańcy zob. dochowańcy
- civil law zob. cywilistyka kontynentalna
- classical theory of contract zob. klasyczna teoria umów
- clean break 352, 369-370
- clean hands zob. zasada „czystych rąk”
- collateral contract 252, 254, 312, 327, 360, 400
- collateral estoppel 47
- collateral warranty 327
- commitment (*oświadczenie woli*) 6, 9-11, 29, 43, 78, 82, 95, 127, 169, 171, 187, 205-206, 268, 275, 284
- Common European Sales Law (CESL) zob. indeks aktów prawnych
- common expectation cases 92
- common intention constructive trust 176-178
- common law 11-13, 15-16, 19-21, 25, 27-32, 36-37, 41, 46-47, 51-55, 57, 60, 63, 67, 70, 73, 82, 86, 97, 104, 106-107, 109, 113, 117, 125, 127, 129, 136, 141, 143, 145, 149, 152-153, 159, 161, 169, 176, 187, 195, 205-206, 215, 239, 250, 261, 272, 274-279, 284, 288, 296, 302-303, 305, 308, 310-311, 313-314, 323-324, 331-332, 369, 372, 391, 394, 396-397, 400, 403-407, 410, 415-416, 427-429, 433
- common law estoppel 27, 310, 313
- Commonwealth 13, 52, 159, 162, 173, 276, 292, 297, 303, 324
- compensatio lucri cum damno 248, 282, 350
- compensation zob. odszkodowanie
- conscience theory 407
- consideration 10, 13-14, 24, 27, 29, 35, 41, 53, 57-58, 60, 62-63, 70, 82, 87, 94, 96, 103, 105-106, 108-112, 114-122, 124-128, 131-135, 137-141, 145-146, 187-189, 192, 203, 208, 215, 225, 239, 250-251, 156-257, 259, 275-277, 291-292, 298-300, 302-303, 305, 310, 316, 318, 320-325, 337-338, 341, 372, 397, 404, 406-414, 416-417, 419, 421-423, 430-433
- constructive notice zob. wiedza przypisana
- constructive trust zob. dorozumiane powiernictwo
- contract law zob. prawo umów
- contract to make will zob. umowa o dziedziczenie
- contract zob. umowa
- contractual capacity zob. zdolność kontraktowa
- contractual estoppel zob. estoppel by contract
- contractual licence 329, 367
- contributing cause zob. współprzyczyna
- contributing causes zob. wielość przyczyn
- contributory negligence zob. przyczynienie się

- convention zob. założenie
conventional assumption 132, 170
conventional estoppel 80, 223, 325
conversion by estoppel 69
conveyance of fee simple zob. przeniesienie własności
Court of Appeal zob. Sąd Apelacyjny Anglii i Walii
covenant zob. akt z pieczęcią
Covid-19 zob. pandemia Covid-19
cross-estoppel 350
cross-representation 350
culpa in contrahendo zob. odpowiedzialność przedkontraktowa
cywilistyka kontynentalna (civil law) 9, 15, 29, 33, 149, 203, 389, 405, 425, 427
czarter (umowa czarteru) 82, 154-155, 195-196, 198, 251
czek 57, 69, 118, 182, 336, 341
część ogólna prawa prywatnego 406, 419, 431
czyn niedozwolony (delikt, tort) 8, 24, 28, 31, 36, 38, 43, 47, 50-51, 63, 66, 69, 79, 103, 106, 109, 111-113, 119, 125-127, 142, 152, 163, 197, 204, 207, 214-216, 253, 256, 260, 278, 291, 297-298, 302, 305, 318, 324, 333-335, 339, 341, 344, 367, 397, 406-407, 411, 413-421, 427, 432
Dakota Południowa (South Dakota) 239, 245, 366
damage zob. szkoda
damages zob. odszkodowanie
darowizna (umowa darowizny, donation) 58, 92, 96, 114-115, 117, 225, 338
datio in solutum 132, 165, 360
decyzja o warunkach zabudowy 210, 266, 377, 381
deed zob. akt z pieczęcią
defence of estoppel 174-176
defence of limitation zob. przedawnienie
defence zob. zarzut
deklaratoryjne orzeczenie 286, 349
Delaware 374
delikt zob. czyn niedozwolony
detriment consideration 108-109, 116
detriment zob. uszczerbek
detrimental reliance zob. zawiedzione zaufanie
deweloper 23, 198-199, 202, 208-210, 265, 375-377
direct estoppel 47
distinguishing 131
dług 57-58, 60, 120, 131-132, 318-320, 360, 383
dłużnik 37, 52-53, 57, 61, 64, 110, 131-132, 145, 152, 165-166, 174, 189, 214-215, 258, 277, 318-320, 322-323, 360, 373, 397, 399-400, 402, 429
dobra wiara (zasada dobrej wiary, dobra wiara w znaczeniu obiektywnym, good faith and fair dealing) 5, 9, 11, 15, 21, 32-42, 44, 67, 69, 90, 112-113, 131, 174, 183, 185, 204, 223-224, 226, 253, 261, 274, 280, 285, 287, 289, 296, 330-331, 334, 361, 391, 411, 421, 427-430, 432, 429, 432
dobra wiara w znaczeniu subiektywnym (good faith) 21, 33-34, 38-42, 67, 88, 90, 106, 113, 182, 191, 204, 206, 223, 226, 253, 276, 280, 285, 299, 384, 397, 410-411, 428, 432
dobre obyczaje 35, 113
dochowańcy (chowańcy, wychowańcy) 392
doctrine of unconscionability zob. wyzysk
document under seal zob. akt z pieczęcią
dodatni interes umowny 334
donation zob. darowizna
dorozumiane postanowienia umowne (implied terms) 38-40, 42, 83-85, 116, 204, 432
dorozumiane powiernictwo (constructive trust, implied trust, resulting trust) 27, 77, 161, 176-180, 210, 213, 218, 229, 241, 264, 297, 304, 330, 332, 338, 346, 349, 354, 363-364, 369, 385-387, 394, 430
Draft Common Frame of Reference (DCFR) zob. indeks aktów prawnych

- duress zob. groźba
- duty of care 66, 68, 417
- duty to speak zob. powinność mówienia
- dyskrecjonalność 123, 31, 123, 179, 193, 282, 305, 329, 340, 347-349, 351, 353, 356, 358, 362, 405
- dziedziczenie zob. spadek
- dzierżawa (umowa dzierżawy, leasehold, leasehold estate) 30, 50-52, 54-56, 76, 79-81, 90, 95, 97-98, 100-101, 112, 128-130, 137-140, 144, 153, 212, 260-261, 268-269, 288, 298-301, 318, 328, 362-364, 366, 383, 385, 398, 401-402
- EAC zob. entire agreement clause
- easement zob. służebność
- economic duress zob. groźba o charakterze ekonomicznym
- ekspektatywa 329, 349
- election 6, 27, 50, 73, 124, 145, 147, 150-157, 165, 170, 182, 192, 236, 279, 297, 300, 314, 345, 427-428
- election in procedure 151-152, 156
- election waiver zob. wybór uprawnienia wykluczającego inne
- encouragement-benefit principle 165, 233, 340
- entire agreement clause (EAC, merger clause, integration clause) 29, 55, 83-85, 88-89, 169, 173, 205, 309, 313, 334, 409-410, 430
- equitable bar (*zarzut*) 350
- equitable doctrine 26, 62-63, 117, 156, 282, 386
- equitable election 151, 156
- equitable estoppel 9, 25, 27-29, 46, 82, 93-94, 98, 103, 117-118, 144-145, 155, 160, 162-165, 239, 257, 279, 284-285, 288, 290, 303, 309, 328, 345, 347, 393-394, 408, 411
- equitable forbearance 26
- equitable interest zob. ograniczone prawo rzeczowe
- equitable remedy 347
- equitable waiver 26, 129
- equitable wrong (*czyn niedozwolony*) 31, 106, 115, 397, 403, 406-407, 415-417, 419
- equity law 5, 9, 11, 15, 17, 19, 25, 27, 30-32, 36, 47, 52, 54, 56-61, 70, 83, 93, 117, 129, 136, 141, 143, 148, 156, 159, 181, 187, 261, 276-278, 302, 335, 341, 354, 359-360, 394, 396, 405, 415, 420-421
- erga omnes skutek 367
- estate by estoppel 77
- estoppel by acquiescence zob. acquiescence-based strand of proprietary estoppel
- estoppel by carelessness 68
- estoppel by conduct 5, 18, 27-28, 30, 49-50, 52, 57, 64, 80-81, 89, 94, 155, 157, 160, 163, 170, 174, 182, 271, 279, 292, 297, 311-312, 336, 428
- estoppel by confession 50
- estoppel by contract (contractual estoppel) 5, 30, 48, 74-75, 77, 83-85, 87-88, 192, 232, 298, 350, 373, 399, 409, 411
- estoppel by convention 5, 9-11, 17-18, 27-28, 38, 74, 76-87, 90, 105, 124, 132, 158-159, 161-165, 167, 171, 189-192, 204-205, 213, 223, 231, 233, 237, 240, 250, 270, 290, 293, 295-296, 299-300, 303, 311, 314, 317, 327-328, 335, 337, 346, 349, 372-373, 385, 387-389, 397-399, 402, 406, 425-426, 428-429
- estoppel by deed 5, 11, 17, 27, 74-77, 79, 85-87, 157-158, 164, 189, 213, 231-232, 295, 406, 429
- estoppel by election 157
- estoppel by encouragement 5, 25, 90-93, 95-96, 98, 101, 105, 158, 163, 165, 172, 179, 192, 268, 278, 304-305, 312, 340, 365, 401, 406, 426, 430
- estoppel by inaction 181
- estoppel by judgment 27, 46-47
- estoppel by licence 367
- estoppel by matter in pais (estoppel in pais) 5, 11, 17, 27-28, 49-52, 80, 164, 170, 198, 291, 373
- estoppel by misrepresentation 50

- estoppel by negligence 5, 18, 30, 49, 64, 66-68, 70, 157, 172, 174, 293, 336
- estoppel by ostensible agency zob. agency by estoppel
- estoppel by ostensible ownership 67
- estoppel by pass-book 69
- estoppel by recitals 76
- estoppel by record 5, 11, 17, 28, 45-48, 74, 128, 153, 158, 164, 213, 231, 295, 373, 405, 428
- estoppel by representation 5, 10, 17-18, 23, 25-29, 32, 49-50, 59-61, 64, 68-73, 75-79, 81, 85-87, 92-94, 118, 128, 135, 138-139, 143, 150, 153, 156-160, 162-164, 167-169, 172, 174-175, 181, 183, 187-193, 198-199, 201, 204-206, 213, 217, 223, 231-232, 237-238, 250-251, 253, 282, 284, 293, 295-299, 302-304, 309-311, 313-314, 317, 327-328, 335-337, 341, 349, 357, 373, 376-377, 381, 388, 393, 397, 399, 405-406, 413, 419, 427-428
- estoppel by silence 6, 18, 49, 93, 181, 183, 185, 199
- estoppel by specialty 76
- estoppel by standing-by 91, 181
- estoppel by statement 18, 49, 68
- estoppel by verdict 47, 50
- estoppel in pais zob. estoppel by matter in pais
- estoppel per rem iudicatam 46
- estoppel proper 26
- evidential estoppel 84
- exceptio doli 206, 428
- executor zob. wykonawca testamentu
- expectation interest zob. ochrona usprawiedliwionych oczekiwań w prawie prywatnym
- expectation limb 92, 98, 105, 307
- family provision 200
- family settlement zob. intercyza
- farma zob. gospodarstwo rolne
- feeding the estoppel 76, 269
- fiduciary duty 38
- Fidżi 380, 401
- Field Code 31
- file-wrapper estoppel 49
- fiskus zob. Korona
- Floryda 89
- forbearance in equity 26, 146
- forbearance zob. zrzeczenie się uprawnień
- foreseeability zob. przewidywalność
- form of action zob. ryt procesowy
- forma ad eventum 384
- forma ad probationem 384
- forma ad solemnitate 384-385
- forma czynności prawnych (statute of frauds) 11, 14, 44, 58, 76, 82, 92, 99, 103, 108, 110-111, 114, 121, 123, 137, 146, 148, 178, 200, 203, 220, 276, 329, 365, 371-372, 382-389, 391, 393-396, 418, 423, 426, 430
- formal estoppel 158, 164
- Francja zob. prawo francuskie
- fraud zob. podstęp
- freehold estate zob. własność
- freehold zob. własność
- frustration zob. następca niemożliwość świadczenia
- Fry's five probanda zob. przesłanki sędziego Fry'a
- general waiver 146
- genuine estoppel 26
- Georgia 12, 124
- good faith and fair dealing zob. dobra wiara
- good faith purchase zob. odpłatne nabycie w dobrej wierze
- good faith zob. dobra wiara w znaczeniu subiektywnym
- gospodarstwo rolne (farma) 200, 202-203, 212, 222, 230, 247-249, 265-266, 273, 288, 339, 346, 356-357, 361-362, 265-366, 371, 392, 394
- groźba (duress) 38, 48, 127, 275, 277, 284, 320, 324
- groźba o charakterze ekonomicznym (economic duress) 38, 127, 277, 284, 324

- Henderson rule zob. zasada Henderson v. Henderson
- High Trees doctrine (High Trees principle, principle of the High Trees case) 26, 144, 327
- hipoteka (mortgage) 67, 76, 97, 114, 189, 215, 246, 261, 267-268, 275, 330, 361, 363, 399
- Holandia zob. prawo holenderskie
- Hongkong 21, 208
- House of Lords zob. Izba Lordów
- Hughes doctrine (Hughes principle) 26, 129
- illegality zob. niezgodność z prawem
- Illinois 308-309
- imperfect gift cases 92
- implied terms zob. dorozumiane postanowienia umowne
- implied trust zob. dorozumiane powiernictwo
- inchoate equity (mere equity) 329-330, 332
- inconsistent rights 151-152, 427
- indenture zob. akt z pieczęcią
- Indie zob. prawo indyjskie
- inequity zob. niegodziwość
- injunction zob. zakaz określonego zachowania
- injury (*uszczerbek*) 232
- injustice (*uszczerbek*) 120, 159, 161, 164, 238-239, 271, 279, 284-285, 410, 433
- integration clause zob. entire agreement clause
- inter partes skutek (privity) 10, 38, 110, 116, 132, 367
- intercyza (family settlement, marriage settlement) 56-59, 62-63, 123
- intra vires czynność 374, 378, 381-382
- Iowa 245, 395
- issue estoppel 46-48, 157, 418
- ius cogens zob. norma imperatywna
- Izba Lordów (House of Lords) 22, 59, 61, 68, 85, 98, 100, 105, 107, 128, 131, 141-142, 158, 163, 185, 193, 201-203, 209-210, 228, 263, 304, 315, 320, 376, 379, 410
- judge-made law zob. prawo sędziowskie
- Judicial Committee of the Privy Council zob. Komitet Sądowy Tajnej Rady
- jurysprudencja socjologiczna 116
- Kalifornia (California) 19, 32, 122, 197, 218, 232, 258, 271, 308, 341, 363, 394, 399, 414, 420
- Kanada zob. prawo kanadyjskie
- kanclerz 9, 15, 17, 25, 30, 32, 36, 52-54, 56, 59, 63, 141, 276, 347, 359, 384
- Karolina Północna (North Carolina) 301, 308, 341
- kauza (causa) 125, 128
- klasyczna teoria umów (classical theory of contract) 5, 10, 63, 106, 108-111, 114-120, 122, 126, 134, 225, 410, 416
- klauzule generalne 15, 33-35, 42, 280, 296, 360
- know-how 263
- Komisja Kodyfikacyjna (Law Commission) 126-127, 324, 386, 412
- Komitet Kodyfikacyjny (Law Revision Committee) 108, 126, 412
- Komitet Sądowy Tajnej Rady (Judicial Committee of the Privy Council, Privy Council) 85-87, 100, 209, 249, 316, 350, 399-401
- kompetencje organów administracyjnych 372, 374, 378
- koncepcja jednolitego estoppel (unified doctrine of estoppel) 157-160, 162-164, 170, 311
- konkludentne działania 6, 170, 172, 174, 199, 211, 233-234, 300, 412
- konkubinat (konkubent) 23, 174, 176-180, 211, 220, 224, 228-230, 245-246, 256, 339, 353, 364, 369, 401, 430
- konsensus 111, 179, 409
- Konstytucja Stanów Zjednoczonych 32
- konstytutywne orzeczenie 286, 326, 329, 349
- konsument zob. prawo ochrony konsumentów
- kontrakt zob. umowa

- Korona (fiskus, skarb państwa) 260, 334, 345, 366, 375, 379, 399
- kredyt (umowa kredytu) 61, 67, 81-82, 97-98, 212, 215, 218, 267-268
- księga wieczysta 91, 104, 330, 332, 372, 383, 389-391
- laches 350, 396
- Law Commission zob. Komisja Kodyfikacyjna
- law of agency 84, 112
- law of contract zob. prawo umów
- law of estoppel 25, 27, 47-48, 165, 170, 185, 274, 279, 297, 335, 406, 417, 433
- law of evidence zob. prawo dowodowe
- law of restitution zob. bezpodstawne wzbogacenie
- law of torts zob. prawo czynów niedozwolonych
- law of unjust enrichment zob. bezpodstawne wzbogacenie
- Law Revision Committee zob. Komitet Kodyfikacyjny
- leasehold estate zob. dzierżawa
- leasehold zob. dzierżawa
- legal benefit zob. prawna korzyść
- legal estate 76, 261, 331, 363, 383, 385
- legal estoppel 74, 158, 164
- legal interest zob. ograniczone prawo rzeczowe
- legitimate expectations zob. ochrona uzasadnionych oczekiwań w prawie publicznym
- legitimate interest 37, 154
- Liber Assisarum 45
- licence to use land zob. służebność mieszkania
- licencja (umowa licencyjna) 79, 191, 263, 314-315, 318
- lichwa 59, 400
- lien zob. zastaw
- list przewozowy (bill of lading) 68
- Luizjana 12, 19, 41, 124-125, 225, 239, 395, 415
- luz decyzyjny 15, 31, 295, 347-348, 362-363
- ława przysięgłych (trial by jury) 32, 50-51, 167, 207, 382-383, 394
- Maine 394
- make representation good 5, 32, 56, 58, 61, 63, 94, 103, 337
- maksyma słusznościowa 270, 283, 290, 293, 426
- małoletni (minor) 51, 373
- małżeństwo (małżonek) 43, 56, 59, 86-87, 174, 176-179, 182-183, 207, 219, 221, 230, 246, 248, 300, 336, 339, 346-347, 369
- maritime salvage zob. ratunek morski
- marking estoppel 49
- marriage settlement zob. intercyza
- Maryland 116
- Master of Rolls 21
- materialnoprawna podstawa powództwa (cause of action) 18, 26, 46-47, 57, 69, 71, 82, 90, 156-157, 165, 181, 192, 197, 241-242, 252-253, 256, 259, 295-300, 302-303, 306, 308-309, 312-314, 336, 348, 384, 397, 411, 414
- maxims of equity 293
- merger clause zob. entire agreement clause
- Michigan 370
- mienie nieruchomości (real property, realty) 76, 177, 242, 260, 329
- mienie ruchome (personal property, personalty) 179, 260-261
- Międzynarodowy Trybunał Sprawiedliwości 23
- minimum equity 7, 167, 282, 337, 345, 347, 353-354, 358, 370
- Minnesota 420-421
- minor zob. małoletni
- misrepresentation zob. wprowadzenie w błąd
- mistake limb 98
- mistake zob. błąd
- mixed jurisdiction 19, 21, 125, 343, 415, 428
- moral consideration 110-111, 118
- mortgage zob. hipoteka

- nadużycie pozycji 127, 254, 324
 nadużycie prawa (abuse of right) 12, 15-16, 20-21, 23-24, 29, 33, 35-39, 41, 42, 48, 113, 169, 254, 280, 296, 317, 360, 373, 384, 389, 398, 401, 427-429, 431-432
 nadużycie procesu (nadużycie prawa procesowego, abuse of process) 24, 46-48
 nadużycie władzy (abuse of power) 380
 nadużycie wpływu (undue influence) 268, 276
 najem (umowa najmu) 76, 88, 90, 104-105, 133-139, 172-173, 184-185, 221, 233, 239, 245, 252-254, 260, 267, 283, 310, 317-319, 325, 327-328, 366, 369, 371, 373, 390, 399-401
 nakaz określonego zachowania zob. wykonanie zobowiązania w naturze
 nakłady posiadacza 10, 18, 22, 53, 56, 90-92, 95-98, 100-101, 104-105, 114, 128-129, 136-137, 164-165, 173, 176, 178, 180, 185, 218, 220, 226, 230, 240, 242, 243-245, 260, 266, 269, 281-283, 306, 328, 342, 361, 364-365, 369-370, 428, 430
 naruszenie umowy (breach of contract) 37, 58, 80, 144, 146-147, 154-155, 404, 410, 415
 następca niemożliwość świadczenia (frustration) 38, 126, 410, 422-423
 następstwo prawne (sukcesja) 44, 130, 326-330, 426
 Nebraska 117-118, 214
 negligent misrepresentation 65-66, 71, 106, 115, 123, 297, 307, 309, 414, 416, 419
 negocjacje (rokowania) 6, 23, 39-40, 42, 56, 82, 85, 96, 113, 123, 128-129, 133, 173, 190, 197, 208-209, 217, 225, 251-254, 296, 302, 307-308, 310, 312, 315, 317, 327, 333-334, 390, 396, 398, 402, 419, 421, 428, 429
 negotiability by estoppel 69
 negotiorum gestio zob. prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia
 New Hampshire 343
 New Jersey 214, 239, 247
 New York zob. Nowy Jork
 New York Court of Appeals zob. Sąd Apelacyjny (stanu) Nowy Jork
 niegodziwość (inequity, unconscionability) 7, 10-11, 21, 28-30, 44, 50, 57, 65, 81, 85, 87, 104-105, 120, 155, 158-162, 164, 167-168, 177, 181, 186, 188, 192, 202, 204, 206, 208, 210, 223, 226-227, 232-233, 235-243, 260, 270-293, 302, 305, 310, 312, 316, 335, 338, 349, 351-352, 357, 360, 363, 380, 392, 397, 411, 414, 417, 421-423, 425-427, 433
 niekonsekwentne zachowanie 9-10, 14, 31, 51-52, 55-56, 59, 70, 73, 113, 157, 160, 172, 198, 218, 254, 273, 300, 369, 388, 400, 426-427
 Niemcy zob. prawo niemieckie
 nienależne świadczenie 174-175
 nieruchomości 7, 9-11, 23, 33, 36, 51-54, 56, 64, 67, 74, 76, 82-83, 86-87, 89-92, 95-102, 104-105, 114, 124, 128, 130, 136-139, 156, 164, 167-168, 173, 176, 178, 180, 184-186, 189, 195, 198, 208-210, 212, 215-219, 221, 224, 226, 230, 240, 243, 245-246, 248-249, 256, 258-270, 281-283, 299-300, 306, 310, 313, 326-332, 335, 338, 342-343, 347, 351, 353-354, 361, 363-369, 371, 377, 379-380, 383-386, 389, 392-393, 396, 398, 401-402, 406, 413, 426
 niesprawiedliwość 120, 122, 159, 166, 168, 233, 272, 276, 316, 353, 360-361, 384
 nieważność umowy (void contract) 51, 53, 55-56, 76, 79, 81, 104, 108, 110, 214, 228, 239, 268, 321, 374, 376, 383-391, 401-402, 404, 427
 niezaskarżalność (unenforceability) 76, 383-384, 388, 393, 396-398
 niezgodność z prawem (illegality) 149, 236, 350, 384
 Nigeria zob. prawo nigeryjskie
 no oral modification clause (NOM) 84, 88, 211, 325
 non-reliance clause (NRC) 75, 83-85, 88

- non-waiver clause 149
- norma imperatywna (*ius cogens*) 44, 365, 372, 399, 426
- norma semiimperatywna 373, 426
- North Carolina zob. Karolina Północna
- Nowa Południowa Walia 31, 159, 312, 396
- Nowa Zelandia zob. prawo nowozelandzkie
- Nowy Jork (New York) (*stan*) 16, 19, 23, 31, 115-116, 122, 127, 197, 232, 258, 271-272, 308-309, 341, 395, 399, 419-420, 427
- NRC zob. non-reliance clause
- nuisance (*delikt*) 36, 38, 429
- obietnica zob. oświadczenie woli
- obiter dictum 12-13, 37, 51, 82, 135, 140, 142, 154, 159, 163, 181, 183, 224, 242, 257, 262-263, 282, 299, 303, 311-312, 319, 325, 381, 385, 387
- ochrona dzierżawców gruntów rolnych 401
- ochrona konsumencka zob. prawo ochrony konsumentów
- ochrona usprawiedliwionych oczekiwań w prawie prywatnym (*expectation interest, performance interest*) 44, 333-347, 352-358, 362, 364, 369, 407, 413, 421, 423, 426
- ochrona uzasadnionych oczekiwań w prawie publicznym (*legitimate expectations*) 23, 377, 379-381
- ochrona zaufania 23, 337, 343, 430
- Ohio 225, 308, 343, 382
- odpłatne nabycie w dobrej wierze (*bona fide purchase for value, good faith purchase*) 33, 66-67, 69, 72, 206, 361
- odpowiedzialność przedkontraktowa (*culpa in contrahendo*) 19, 39, 42, 63, 113, 167, 190, 209, 307, 334, 389, 417, 419, 427-429
- odstąpienie od umowy (*rescission*) 63, 93, 137, 146-147, 155, 165, 186, 195, 198, 236, 318
- odszkodowanie (*compensation, damages*) 28, 37, 46, 58, 63, 79-80, 116, 121, 137, 143, 147, 155, 176, 183, 196, 246, 251, 258, 260, 307, 313, 333-334, 339, 341, 343-344, 346-347, 356, 362-363, 366, 389, 407, 415, 418, 420, 422
- ograniczone prawo rzeczowe (*equitable interest, legal interest*) 179, 261, 349, 363, 366, 371
- organ administracyjny 372, 374, 376-383, 401
- organ podatkowy 379
- organ rentowy 174, 375-376, 378
- ostensible authority zob. apparent authority
- oszustwo zob. podstęp
- oświadczenie co do faktu 6, 26, 59-61, 87, 135, 137, 139, 156, 188-189, 284, 413
- oświadczenie co do przyszłości 136, 284
- oświadczenie wiedzy (*representation*) 6, 10, 26-27, 49, 59, 75, 98, 137, 153, 169, 185, 187, 304
- oświadczenie woli (obietnica, *promise*) 6, 9-11, 18, 23-24, 26, 29-30, 38-39, 43, 49-50, 53, 58-60, 62-63, 78, 82, 88, 91-92, 95-96, 98-99, 101, 103, 106-112, 114-125, 127, 129, 131-139, 141, 144-145, 148, 150-151, 153, 156, 163-171, 173, 175, 179-181, 183, 185-191, 193-213, 215-216, 218-219, 221-230, 233-240, 242-244, 247-252, 254, 259, 262-269, 271-275, 277, 279, 281, 283-285, 287-288, 290-293, 296, 300-307, 310-313, 315-316, 318-325, 327, 331, 333, 335, 338-343, 345, 350-351, 353, 355-359, 361-362, 366, 368, 370, 372, 374, 383-384, 386, 388, 392-393, 395, 397-398, 406-414, 416-417, 419, 420-423, 426-427, 429-431, 433
- overriding interest 330, 332
- overruling 61, 107, 131, 324, 345
- pandemia Covid-19 392
- papier wartościowy 69
- parent by estoppel 49
- Parlament Zjednoczonego Królestwa 19-20, 127, 433
- parol evidence rule 84, 88-89, 121, 309, 414
- part payment zob. zapłata w części

- part performance 96, 99, 103, 109, 117, 186, 238, 240, 259, 304, 338-339, 348, 384-386, 394-395
- past consideration 110, 124
- patent 49, 191, 263
- pełnomocnictwo zob. przedstawicielstwo
- pełnomocnik zob. przedstawicielstwo
- Pensylwania (Pennsylvania) 114, 176, 212, 216, 239, 245, 308-309, 366, 420-421
- per incuriam 61, 103, 140, 142, 238, 323, 325, 338
- performance interest zob. ochrona usprawiedliwionych oczekiwań w prawie prywatnym
- personal action 260
- personal bar 38, 418
- personal property zob. mienie ruchome
- personalty zob. mienie ruchome
- pewność prawa 12-13, 43, 107, 110, 112, 120, 141, 143, 177, 196, 220, 274, 279, 349, 395, 405, 409
- plan zagospodarowania przestrzennego 198, 379, 381
- podatek 20, 126, 352, 362, 370-371, 379, 381, 404
- podstęp (oszustwo, fraud) 32, 44, 57, 60-61, 63-64, 66, 76, 95, 99, 108, 111, 117, 148, 175, 220, 350, 382-388, 393-395, 404, 418, 422
- Polska zob. prawo polskie
- poręczenie 81-82, 124, 383, 388
- porozumienie (agreement) 9, 39, 42, 58, 77, 80, 83-85, 88, 98, 103, 106, 108-109, 111, 125, 132, 134, 146, 173, 178, 180, 190, 208-211, 218, 239, 265, 283, 308, 313, 315, 322-323, 325, 342, 352, 371, 390-391, 397-398, 404, 408-410, 422, 429
- porządek publiczny (public policy) 85, 350, 388
- posiadanie 51, 208, 218, 226, 240, 256, 261, 267, 283, 332, 362, 367-368
- powiernictwo (trust) 25, 27, 70, 76-77, 101, 119, 138, 161, 163, 176-180, 210, 213, 218, 220, 229, 235, 241, 262, 264, 267-268, 278, 297, 304, 330, 332, 337-338, 346, 349, 352-354, 259, 363-364, 369, 385-387, 394, 403-405, 430
- powinność mówienia (duty to speak) 66, 181-186
- powództwo wzajemne 229, 315, 364, 401
- pozytywizm 107-108, 111, 116
- pożyczka (umowa pożyczki) 59, 70, 374, 387, 399
- pracodawca zob. prawo pracy
- pracownik zob. prawo pracy
- practical benefit zob. praktyczna korzyść
- praktyczna korzyść (practical benefit) 110, 131, 299, 310, 320-325
- prawna korzyść (legal benefit) 110, 131, 320-321
- prawo administracyjne 23, 29, 267, 380
- prawo amerykańskie (Stany Zjednoczone) 6-7, 9, 12-21, 24, 27-29, 32-33, 37, 40-42, 47, 49, 66-67, 73-74, 88, 90-91, 107, 109-112, 114-116, 118-119, 124-126, 128, 133, 146-147, 161, 167, 176, 178, 185-186, 197, 206-207, 211-212, 215, 217-218, 224-225, 227, 238, 240, 245, 247, 253, 256-257, 260-261, 272, 274-276, 280, 284, 289, 293, 297, 303, 307-309, 311, 336, 341, 343, 347, 359, 366, 369-370, 373-374, 382-384, 391, 393, 395-397, 399, 404, 406, 410-411, 414-420, 425-430, 432
- prawo angielskie (Anglia) 6-7, 9, 12-13, 15-25, 28-33, 36-42, 44, 51, 53-55, 57-59, 63, 65, 74, 77-78, 81, 85, 90-91, 97, 99, 106-112, 114, 117-118, 122, 124-126, 131, 134-135, 140-143, 146, 152, 157, 159, 161-163, 167, 174, 176-179, 183, 185, 187, 197, 200, 203-207, 212-214, 217, 219, 224, 227, 232, 238, 240, 242-243, 249, 253, 256, 258-261, 268, 272, 275-276, 282, 292-293, 295-297, 303, 308-309, 312-314, 316, 323, 336-337, 339, 343, 347-349, 351, 359, 362-363, 365, 367, 369, 373-375, 381-385, 391, 393-399, 400, 403-412, 415-416, 418-421, 425-432

- prawo australijskie (Australia) 7, 13-14, 16-21, 27-29, 31, 42, 46-47, 64, 68, 76, 79, 90, 132, 145, 154, 160, 162, 169-170, 174, 176, 178, 184, 191, 195-198, 204, 207, 217, 222, 227, 230-232, 239-240, 242-243, 253, 256-258, 260, 271, 274-275, 282-284, 286, 292-293, 297, 303, 305-306, 310, 312-313, 324, 335-336, 340, 344-347, 351, 359, 363, 381-382, 384, 396-397, 404-405, 409, 415, 417-418, 420, 426
- prawo autorskie 260, 263
- prawo budowlane 377, 379
- prawo czynów niedozwolonych (prawo deliktów, law of torts) 31, 63, 66, 69, 79, 106, 112-113, 115, 126, 207, 216, 318, 334-335, 339, 397, 403, 406-407, 413, 415-419, 421-422, 430, 432
- prawo do nieruchomości 7, 9, 11, 74, 89-92, 100, 167-168, 180, 185, 217, 221, 226, 256, 259, 261-263, 265, 267-269-270, 306, 338, 347, 366, 371, 401, 406, 413, 426
- prawo dowodowe (law of evidence) 406
- prawo francuskie (Francja) 16, 33-34, 39, 112-113, 128, 429
- prawo holenderskie (Holandia) 34-35, 39, 224, 280
- prawo indyjskie (Indie) 21, 237, 311, 382
- prawo kanadyjskie (Kanada) 20-21, 27, 42, 85, 162, 167, 176, 227, 240, 253, 268, 272, 297, 324, 340, 397, 411, 417, 420
- prawo konsumenckie zob. prawo ochrony konsumentów
- prawo małżeńskie 56, 59-60, 62-63, 70, 115, 117, 156, 211-212, 256, 283, 368, 372, 383, 420
- prawo międzynarodowe publiczne 23, 39, 231, 406
- prawo niemieckie (Niemcy) 16, 34, 39, 113, 205, 391, 411
- prawo nigeryjskie (Nigeria) 85, 316
- prawo nowozelandzkie (Nowa Zelandia) 20-21, 85, 160-161, 163, 167, 170, 178, 227, 258, 283-284, 297, 310, 324, 426
- prawo obietnic 408-409
- prawo ochrony konsumentów (prawo konsumenckie, ochrona konsumencka, konsument) 40, 78, 126, 275-276, 287, 399, 410
- prawo osobowe 403
- prawo polskie (Polska) 12, 14, 16, 20, 23, 29, 33, 35, 37, 39, 55, 58, 69, 72, 78, 90, 99, 108, 154, 169, 177, 180-181, 186, 188, 201, 205, 226, 253, 255, 260, 268, 274, 280, 285, 289, 296, 317, 330, 349, 360, 373-374, 380, 384, 389, 392-393, 396-398, 404, 407-408, 425, 428-431
- prawo południowoafrykańskie (Republika Południowej Afryki) 206, 428
- prawo porozumień 408-409
- prawo pracy (stosunek pracy, pracodawca, pracownik) 38, 67, 124, 174-175, 218, 247, 255, 378, 399, 418
- prawo procesowe 17-18, 24, 46, 349, 405-406, 428
- prawo prywatne międzynarodowe 119, 177, 404, 407
- prawo publiczne 7, 23, 29, 39, 153, 231, 374-375-377, 379-380, 382, 403, 406
- prawo rodzinne 17, 23, 49, 121, 180, 403
- prawo rzeczowe (property law) 17, 33, 74, 90-91, 99, 112, 165, 172, 185, 202, 226, 259-262, 307, 329-330, 338, 363-364, 366-367, 403, 406, 433
- prawo rzymskie 36, 38, 40, 287, 293, 403, 428
- prawo sędziowskie (case law, judge-made law) 16, 19, 30, 245, 249, 256, 269, 372-373
- prawo spadkowe 97, 201, 391, 393, 403, 433
- prawo spółek 17, 403
- prawo szkockie 38
- prawo szwajcarskie (Szwajcaria) 16, 34, 113, 205
- prawo umów (contract law, law of contract) 9-10, 21, 24-28, 30-34, 37-41, 57, 59-60, 62-63, 67, 70-71, 73-74, 78, 82-83, 87-88, 96, 99, 101-103, 106-109, 111-113, 117, 120-121, 124, 126-131, 133-134, 139, 141-143, 145-147, 149-

- 154, 158, 160, 164, 168, 170, 174, 181, 183-184, 186-187, 191-195, 203-208, 213--216, 218, 224-225, 227, 231, 235, 237-239, 241, 250-251, 256-257, 259, 262, 271-273, 275-276, 278-279, 284, 291, 293, 296-297, 299, 302, 304-305, 307-311, 313-315, 317-324, 333-339, 342-344, 346-347, 354-355, 358, 360, 380, 383-386, 388-389, 391, 396-397, 400, 404, 406-423, 427, 430, 433
- prawo upadłościowe 135, 215, 322, 402, 404
- prawo własności zob. własność
- prawo zastawnicze zob. zastaw
- prawo zobowiązań 9, 12, 17-18, 20, 34, 39-42, 58, 78, 110, 126, 172, 180, 205, 333-335, 392, 403-404, 406, 408, 413, 415, 419, 429-432
- prawomocność (*res iudicata*) 17, 27, 45-47, 128, 405, 418, 428
- praworządność zob. zasada praworządności
- precedens 12-13, 19-20, 61, 72, 82, 85, 96, 100, 103, 107-108, 118, 126, 131-135, 139-143, 177, 235, 254, 264, 267, 280, 289, 297, 307, 312, 315, 318-320, 323, 328, 409
- pre-existing contractual relation zob. wcześniejszy stosunek kontraktowy
- pre-existing legal obligation zob. wcześniejszy stosunek prawny
- prejudice 208, 214, 229, 232, 236-237, 412
- prekluzja 47, 398
- pretor 15, 36, 39, 78, 205, 430
- prima facie entitlement 346-347
- primary duty 415
- Principles of European Contract Law (PECL) zob. indeks aktów prawnych
- principle of the High Trees case zob. High Trees doctrine
- privity zob. inter partes skutek
- Privy Council zob. Komitet Sądowy Tajnej Rady
- promise theory zob. promissory view
- promise zob. oświadczenie woli
- promise-based strand of proprietary estoppel 92, 96, 103, 188, 204, 223, 285, 386, 406, 413-414
- promise-detriment principle 62, 92, 11, 166, 238, 240
- promisee 10, 29, 108, 120, 127, 134, 206, 238-239, 292, 412-413
- promisor 10, 29, 108, 120, 134, 206-207, 239, 292
- promissory estoppel 9-12, 14, 17-18, 21-22, 24-29, 32, 38, 42-44, 62-63, 77, 81-82, 88-90, 93-94, 103, 106, 109, 111-112, 115-130, 132, 137-139, 142-147, 149-151, 153, 156-160, 162-170, 172-173, 186-188, 192-199, 201, 203, 206, 213, 215-217, 221, 223, 231-241, 243, 245, 249-260, 263, 269-270, 272-273, 276-277, 284, 286, 290-293, 295-297, 299-315, 317-319, 321-325, 327-328, 335-337, 340-342, 344-345, 347-349, 351, 359, 361, 363, 376, 378, 385, 388-391, 393-395, 397, 399, 401, 404, 406-407, 409-423, 425-426, 428-433
- promissory estoppel jako kategoria sui generis zob. sui generis
- promissory view (promise theory) 406
- property law zob. prawo rzeczowe
- proporcjonalność (proportionality) 7, 175, 270, 278-279, 282, 340, 347, 351-353, 355-358, 380
- proprietary estoppel 5-7, 9-11, 14, 17-18, 22, 25-28, 30, 50, 54, 62-63, 70, 76-77, 82, 89-94, 96, 98-101, 103-105, 124, 141, 157-161, 163-165, 167-168, 171-173, 176-181, 185-186, 188, 192-193, 199-204, 207-211, 213, 216-217, 219-221, 223-224, 226-231, 235, 237-238, 240-241, 243, 245-246, 248--250, 257, 259-271, 273-274, 276-279, 281-283, 285-288, 290, 292-293, 295-297, 299, 301, 303-308, 310-314, 317, 326, 328-332, 335-340, 347-359, 361-365, 367-371, 384-387, 390-393, 396, 401-402, 404, 406, 409, 413-414, 416, 419-420, 422-423, 426-430, 433
- prosecution history estoppel 49
- prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia (*negotiorum gestio*) 404

- przechowanie (umowa przechowania) 69
przedawnienie (defence of limitation) 7, 11, 23, 44, 217, 244, 247, 312, 344-345, 396-398, 407, 420, 430-431
przedsiębiorca 23, 36, 96, 121-122, 194-195, 202, 210, 251, 253, 265, 307, 394, 399-400
przedsiębiorstwo 130, 219, 232, 247, 255, 365
przedstawicielstwo (przedstawiciel, agent, pełnomocnictwo, pełnomocnik) 59, 67, 72-73, 83-84, 89, 94, 102, 112, 114, 119, 152, 182-183, 190, 196-197, 206, 244, 334, 373, 380, 382
przejściowy skutek 27, 129, 142, 146, 295, 314, 316-319, 321, 335-336, 366, 431
przeniesienie własności (conveyance of fee simple) 67, 76, 179, 208, 224, 365, 370, 404
przesłanki sędziogo Fry'a (Fry's five probanda) 5, 100-102, 104-105, 173, 179, 184-185, 206, 278-279, 281, 369
przewidywalność (przewidywalność rozstrzygnięć, foreseeability) 12, 43, 107, 141-142, 177, 196, 204-205-207, 224, 274, 279-280, 349, 352, 392, 395, 405, 409, 418, 423
przewóz (umowa przewozu) 68, 78, 155
przyczynienie się (contributory negligence) 407
przrzeczenie publiczne (unilateral contract) 29, 111, 301, 401, 409
public policy zob. porządek publiczny
pure waiver 146-147

quasi-bargain 352, 357
quasi-estoppel 26-27, 144, 214, 298
quasi-estoppel by acquiescence 26
quasi-kontrakt 12, 109, 404, 410, 414
Quebec 21

raising an equity 93-94
ratio decidendi 96, 118, 135, 138, 140, 142-143, 155, 159, 227, 239, 265, 279, 282-283, 288-289, 325, 346, 401, 426

ratunek morski (maritime salvage) 404, 420
real actions 260
real property zob. mienie nieruchomości
realizm prawniczy 116
realty zob. mienie nieruchomości
reasonable man zob. rozsądny człowiek
reasonable reliance 71, 159, 170, 202, 223, 225, 227, 240, 264, 333, 420
reasonableness 168, 204, 224, 279, 418
reciprocity zob. wzajemność
rectification 38, 75, 171, 190, 299, 429
regulae iuris 293
reliance interest (status quo interest) 44, 116-117, 305, 333-338, 340-346, 354, 356-357, 364, 369, 407, 416-417, 421
reliance view 406
reliance zob. zaufanie
reliance-based estoppel 158, 164, 214
renta (umowa renty) 55, 174, 298, 375-376, 378
replicative remedy 286, 349
representation zob. oświadczenie wiedzy
representation-based strand of proprietary estoppel 92
representee 29, 49, 194, 222, 236, 273
representor 29, 49, 236-237, 273, 329
Republika Południowej Afryki zob. prawo południowoafrykańskie
res iudicata zob. prawomocność
rescission zob. odstąpienie od umowy
restatement 6, 10, 12-14, 18, 28, 38-39, 41, 61, 67, 73, 78, 85, 88, 94, 103, 109, 111, 117-124, 127, 133, 142, 145-147, 162, 169, 185-186, 193-194, 198, 206, 216, 227, 231, 237-238, 250, 254, 257, 262, 272, 275, 278, 285, 289-290, 296, 302-303, 308-309, 311, 314-315, 320-323, 333-334, 338, 341-344, 350, 363, 374, 383, 393-395, 399, 404, 406, 409-411, 414-415, 417-419, 421, 432
Restatement (First) of the Contracts zob. indeks aktów prawnych
Restatement (Second) of the Contracts zob. indeks aktów prawnych
Restatement of the Law (Second) Agency zob. indeks aktów prawnych

- Restatement of the Law (Second) Torts zob. indeks aktów prawnych
- Restatement of the Law (Third) Restitution and Unjust Enrichment (R3RUE) zob. indeks aktów prawnych
- Restatement of the Law of Restitution (1937) zob. indeks aktów prawnych
- restitution interest 333-334, 336, 344
- resulting trust zob. dorozumiane powiernictwo
- reverse estoppel 350
- rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych 330
- Rhode Island 28, 114, 238, 309
- right of entry 261
- rokowania zob. negocjacje
- rozsądny człowiek (reasonable man) 42, 65, 204, 207, 224-225, 229, 264
- rozwiązanie umowy 80, 97, 137-139, 143, 146, 154, 163, 185, 198, 244, 254, 260, 263, 291, 388, 400
- ruchomość (chattel) 64-65, 79, 114, 124, 148, 260, 262-263
- rule of law zob. zasada praworządności
- ryt habeas corpus 54
- ryt o przekroczenie (writ of trespass) 109
- ryt procesowy (writ, form of action) 32, 106, 161
- ryt promisyjny (writ of assumpsit) 106, 109, 408
- rzeczywiste straty 334, 343
- rzeczywiste wykonanie zobowiązania zob. wykonanie zobowiązania w naturze
- Sąd Apelacyjny (stanu) Nowy Jork (New York Court of Appeals) 309
- Sąd Apelacyjny (w Polsce) 14, 384
- Sąd Apelacyjny Anglii i Walii (Court of Appeal) 19, 21-22, 102, 116, 130, 132, 136, 144, 158-159, 177, 183, 219, 230, 248, 301, 320-323, 325, 327, 356-357
- Sąd Kanclerski (sądownictwo kanclerskie, Chancery Court) 15, 17, 19, 30, 32, 36, 52-56, 59, 61, 63-64, 95, 99, 187, 335, 347, 359, 384, 394
- Sąd Ławy Królewskiej 54
- Sąd Najwyższy (w Polsce) 35, 280, 296, 399
- Sąd Najwyższy Australii 195, 292, 311, 345
- Sąd Najwyższy Illinois 309
- Sąd Najwyższy Kanady 42, 358
- Sąd Najwyższy Nebraska 117
- Sąd Najwyższy Nowej Południowej Walii 312
- Sąd Najwyższy Pensylwanii 176
- Sąd Najwyższy Stanów Zjednoczonych 19, 107
- Sąd Najwyższy Wisconsin 197, 308
- Sąd Najwyższy Zjednoczonego Królestwa (Supreme Court of the United Kingdom) 22, 40, 59, 85, 128, 131, 225, 267-268, 270, 324-325, 433
- Sąd Szachownicy 21
- sądownictwo kanclerskie zob. Sąd Kanclerski
- sądownictwo westminsterskie 19, 30, 32, 52-54, 57, 63-64, 68, 109, 148, 156, 181, 335, 394
- secondary duty 415
- seisin zob. władztwo
- simple estoppel 26
- Singapur 21, 324
- skarby państwa zob. Korona
- skład (umowa składu) 68
- ślusznosc (ślusznosciowy) 31, 33-36, 39, 63, 78, 93, 148, 224, 238, 270, 276, 280, 283, 285, 287, 290, 293, 296, 354, 359, 369, 372, 386, 398-399, 407, 423, 426
- śluzebnosc (easement) 58, 62, 96, 102-103, 229, 245, 261, 269, 328, 348, 354, 359, 363-368, 371, 384, 390, 401
- śluzebnosc dostępu do wody 366
- śluzebnosc gruntowa 366
- śluzebnosc mieszkania (licence to use land) 58, 62, 96, 229, 348, 364, 367-368, 371, 401
- śluzebnosc posadowienia fundamentów 366
- śluzebnosc przejazdu 102-103, 245, 269, 328, 354, 365-367, 384, 390
- śluzebnosc przesyłu 366
- śluzebnosc znoszenia budowli 366-367

- South Dakota zob. Dakota Południowa
- spadek (dziedziczenie, spadkobranie, spadkobierca, spadkodawca) 20, 23, 44, 51, 58, 62-63, 76-77, 89, 96-97, 115-116, 118, 156, 178, 193-194, 199-203, 207, 209, 212, 219-222, 228-229, 232, 244, 246-248, 261, 264, 266, 268, 276, 286, 288-289, 313, 326, 331, 336, 339, 346, 351, 353, 358, 362, 368, 370-371, 383, 391-394, 403, 433
- specjalty zob. akt z pieczęcią
- specific performance zob. wykonanie zobowiązania w naturze
- społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa 35, 280, 360, 429, 431
- spółka 59, 69, 72-73, 81-82, 86-87, 138, 153, 191, 255, 361, 365-366, 380, 387, 410
- sprawiedliwość 29, 52, 120, 122-123, 125, 141, 159, 166, 168, 233, 272, 276, 285, 316, 353-354, 360-361, 380, 382, 384
- sprzedaż (umowa sprzedaży) 19, 34-35, 39, 53, 66-67, 83-84, 86-87, 103, 128-129, 137, 186, 195, 198, 210, 234, 244, 246, 251, 254, 258, 267-268, 274-275, 315, 318, 331, 335, 343, 362, 379-380, 386, 395, 428-429
- stan cywilny 372
- Stany Zjednoczone zob. prawo amerykańskie
- stare decisis 107, 126
- statement (*oświadczenie*) 18, 49, 68, 71, 78-79, 107, 142, 169-170, 207, 375-376, 413
- status quo interest zob. reliance interest
- statute law zob. ustawa
- Statute of Frauds (1677) zob. indeks aktów prawnych
- statute of frauds zob. forma czynności prawnych
- stosunek pracy zob. prawo pracy
- strict liability 407
- subcontractors bid 225, 258
- subject to contract 208-211, 284
- substitute performance principle 165, 233, 323, 340
- substituted performance 143-144
- subsydiarność 431
- sui generis (promissory estoppel jako kategoria sui generis) 8, 24, 43, 407, 417, 419, 421-423, 430
- sukcesja generalna 326, 426
- sukcesja syngularna 326, 329-330, 426
- sukcesja zob. następstwo prawne
- Supreme Court of the United Kingdom zob. Sąd Najwyższy Zjednoczonego Królestwa
- syndyk 43, 65, 81-82, 86, 138, 402
- szczególne zaufanie (utmost good faith) 182-183
- szkoda (damage) 28, 36-37, 45, 55, 60, 109, 112-113, 115-116, 121, 124, 152, 154, 162, 165, 172, 183, 190, 227, 231-232, 241, 307, 313, 330, 333-334, 341, 344-345, 362, 388, 395, 404, 407, 415-416, 418, 420, 422, 427
- Szwajcaria zob. prawo szwajcarskie
- szykana (zakaz szykany) 56, 112-113
- Teksas (Texas) 19, 197, 232, 238, 271, 308, 341, 343, 395, 399, 420
- tenancy by estoppel 48, 52, 76, 79, 214
- tenancy-at-will 97-98
- termin zawity 244, 398
- testament 58, 62, 96-97, 118, 156, 193, 200-201, 209, 219, 221, 228, 247-248, 264, 288, 313, 326, 348, 351, 359, 361, 383, 391-392, 394, 396, 404, 406, 433
- Texas zob. Teksas
- tort zob. czyn niedozwolony
- total waiver 147
- transformative remedy 286, 349
- transit in rem iudicatam 46-47, 153
- trespass (*delikt*) 109, 256, 367
- trial by jury zob. ława przysięgłych
- trwały skutek 7, 11, 129, 147, 295, 314, 317-319, 321
- ubezpieczenie (umowa ubezpieczenia, ubezpieczony, ubezpieczyciel) 89, 114,

- 123, 182-183, 190, 199, 212, 215-216, 262
- ubi remedium ibi ius 161
- ujemny interes umowny 307, 334
- ultra vires czynność 374, 376-377, 379, 381
- umowa (kontrakt, contract) 5-6, 9-10, 19, 21, 24, 29, 33-42, 51-56, 58, 60, 62-63, 68-70, 72, 75-76, 78-88, 90, 93, 95-98, 100, 103-106, 108-117, 119-124, 126-139, 143-144, 146-155, 159, 162, 165, 169, 172-173, 180, 183-187, 190-192, 194-198, 200, 202-205, 207-209, 211, 215-218, 221, 225, 233, 236, 239, 244-246, 250-257, 259, 267-268, 274-276, 283, 287, 291, 296, 299-300, 303, 305, 309-321, 324-325, 327-328, 331, 333-335, 339, 357-359, 367, 373-374, 379-380, 383-390, 394-395, 397-400, 402-423, 428-433
- umowa darowizny zob. darowizna
- umowa dzierżawy zob. dzierżawa
- umowa kredytu zob. kredyt
- umowa licencyjna zob. licencja
- umowa najmu zob. najem
- umowa o dziedziczenie (contract to make will) 58
- umowa pożyczki zob. pożyczka
- umowa przechowania zob. przechowanie
- umowa przewozu zob. przewóz
- umowa składu zob. skład
- umowa sprzedaży zob. sprzedaż
- umowa ubezpieczenia zob. ubezpieczenie
- umowa wzajemna 108, 111, 120, 146, 404, 408
- unclean hands defence zob. zarzut „nieczystych rąk”
- unclean hands zob. zarzut „nieczystych rąk”
- unconscionability zob. niegodziwość
- unconscionable bargain zob. wyzysk
- unconscionable conduct zob. wyzysk
- undue influence zob. nadużycie wpływu
- unenforceability zob. niezaskarżalność
- Unia Europejska 16
- unieważnialność (voidability) 110, 120, 384
- unified doctrine of estoppel zob. koncepcja jednolitego estoppel
- unilateral contract zob. przyrzeczenie publiczne
- unilateral mistake 92-93
- unilateral waiver 146-147
- upadłość (bankructwo) 57, 65, 67, 81, 84, 86-87, 120, 135, 138, 215, 218, 233, 275, 277, 322, 402, 404
- uprawnienie obligacyjne (in personam) 329, 363, 386
- uprawnienie rzeczowe (in rem) 17, 33, 74, 90, 99, 112, 165, 172, 185, 226, 259-262, 329-330, 338, 363-364, 366-367, 386, 403, 406
- ustawa (statute law) 12, 19, 38, 40, 43, 53-54, 59, 62, 76, 100, 124, 126, 130-131, 173, 184, 188, 200, 219, 221, 229, 255, 261, 313, 330-331, 365, 367, 372, 380, 382-386, 390-391, 393, 396, 399, 401-402, 415, 418
- uszczerbek (detriment) 6, 10-11, 23, 26, 44, 48, 50, 62, 84, 87, 89, 92-93, 98, 103, 108-112, 115-116, 120, 123, 125, 132, 140, 150, 152, 158, 160-161, 165-169, 176, 179, 186, 194, 197, 208, 213-215, 218, 227-249, 253, 263, 267, 273-274, 277, 279, 281-282, 284, 286-287, 290-293, 300, 304, 306, 311, 315, 317-318, 322-323, 338-341, 344-345, 350, 352-353, 355-358, 361, 363, 365, 369, 387, 397, 407, 411-413, 417, 419-423, 425-426
- utmost good faith zob. szczególne zaufanie
- utracone korzyści 334, 343, 356
- uzasadnienie przez konsekwencje 7, 361
- użyczenie (bailment) 79, 112, 114, 420
- variance (variation) 23, 26, 47, 143-147, 151, 155, 171, 194, 235, 296, 324-325, 433
- variation zob. variance
- venire contra factum proprium (zasada venire) 14, 24, 113, 372, 389, 427-428
- Verwirkung 113, 428
- Virginia zob. Wirginia
- void contract zob. nieważność umowy
- voidability zob. unieważnialność

- wada oświadczenia woli 127, 268, 275, 284
waiver 6, 23, 26, 47, 93, 103, 115, 129, 143-157, 165, 171, 181-182, 192, 194, 198, 217, 236, 252, 254, 296, 302, 314, 327, 345, 433
waiver by election zob. wybór uprawnienia wykluczającego inne
waiver by estoppel zob. zrzeczenie się uprawnienia
waiver in equity 129, 143, 148
waiver of tort 152
Walia 18, 74, 332
War Office 375, 376
Wayling test 6, 213, 219-220
wcześniejszy stosunek kontraktowy (pre-existing contractual relation) 250
wcześniejszy stosunek prawny (pre-existing legal obligation) 6, 11, 21, 67, 82, 241, 249-258, 303
weksel 57, 69, 75, 255
welfare state 126
wiedza przypisana (constructive notice) 155, 186, 331-332
wielość przyczyn (contributing causes) 6, 213, 220, 222
wierzyciel 37, 57, 61, 67, 70, 86-87, 97, 110, 114, 131-132, 145, 153-155, 165-166, 188, 214-215, 258, 277, 318-320, 322-323, 360, 400, 402, 429
wierzytelność 58-61, 70, 131, 244, 258
Wiktoria (*stan w Australii*) 313, 347
wina (zawinienie) 48, 50, 55, 206, 256, 274, 278, 285, 407, 428
Wirginia (Virginia) 308, 341
Wisconsin 29, 197, 308, 421
Wyoming 217-218, 272
władztwo (seisin) 51, 261
własność (prawo własności, freehold, freehold estate) 7, 9, 33, 44, 51-52, 64-67, 76, 79, 96, 156, 179-180, 221, 224, 226, 256, 260-263, 266-267, 273, 348, 354, 356, 363-366, 368-370, 383, 385-386, 389, 398, 401, 403-404, 408, 432
własność intelektualna 79, 263, 403
wpis do księgi wieczystej (wpis do rejestru) 44-45, 67, 104, 330, 332, 372, 383-384, 389-391, 426, 430
wprowadzenie w błąd (misrepresentation) 28, 50, 55, 60, 63-66, 68-69, 71, 75, 83-85, 87-88, 106, 115, 123, 126, 190, 193-194, 217, 275, 297, 307, 309, 315, 335, 350, 414, 416, 418-419
writ of assumpsit zob. ryt promisyjny
writ of trespass zob. ryt o przekroczenie
writ zob. ryt procesowy
współprzyczyna (contributing cause) 6, 220, 222
wybór uprawnienia wykluczającego inne (waiver by election, election waiver) 6, 147, 151-153, 155-156, 165, 182, 192, 236, 314, 345
wychowawcy zob. dochowawcy
wykładnia obiektywna 6, 69, 204-206
wykładnia oświadczenia woli (wykładnia umowy) 29, 43, 55, 78, 82, 84, 159, 169, 205-206, 309, 409, 430
wykonanie zobowiązania w naturze (rzeczywiste wykonanie zobowiązania, nakaz określonego zachowania, specific performance) 37, 56-57, 59, 100, 259-260, 320, 333-334, 339, 361-363, 365, 369, 429
wykonawca testamentu (executor) 62, 96-97, 193, 326, 361, 383, 394
wyzysk (doctrine of unconscionability, unconscionable bargain, unconscionable conduct) 21, 164, 168, 176, 210, 272, 274-276, 284, 287, 289, 291, 411, 422, 433
wzajemność (bargain, reciprocity) 87, 108, 120, 334, 352, 357, 431
wzniesienie budowli na cudzym gruncie 90, 429
zakaz nadużywania prawa (zakaz nadużycia prawa) 9, 11, 14-15, 21, 21, 34, 36-38, 40-42, 44, 112-113, 188, 398, 42-431
zakaz określonego zachowania (injunction) 333, 335, 362-363, 367, 370

- zakaz szysany zob. szysana
- założenie (assumption, convention) 5, 9-11, 17-18, 27-28, 34, 38, 47, 74-87, 84, 90, 105, 124, 132, 158-165, 167, 170-171, 189-192, 204-206, 213, 223, 231, 233, 237, 240, 242, 250, 270-271, 275, 284, 287, 290-293, 295-296, 299-300, 303, 311, 314, 317, 327-328, 335, 337, 344-346, 349, 372-373, 376, 385, 387-389, 395, 397-399, 402, 406, 420, 425-426, 428-429
- zamiar wywołania skutków prawnych zamiar (intencja) 6, 58, 60, 64-65, 75, 81, 108, 111, 115, 127, 129, 134, 136-137, 141, 169-171, 173, 179, 185, 188, 195-196, 203-207, 224, 226, 234, 265, 277, 296, 301, 305-306, 310, 315, 321, 324, 367, 371, 380, 390, 392, 395, 402, 407-408, 431-432
- zaniechanie 6, 10, 18, 49, 66-67, 72, 88-89, 91, 105, 110, 115, 120, 130, 153, 155-156, 169, 181-184, 186, 198-199, 216, 218, 226, 244, 247-249, 258, 301, 336, 390
- zapewnienie (assurance) 55, 168-170, 172-174, 180, 189, 193, 198, 201-204, 209, 213, 221, 229-230, 322, 240-241, 248, 267, 277, 287, 339, 347, 372, 388-389, 394
- zapłata w części (part payment) 131-132, 176, 179, 318, 378
- zarządca spadku (administrator) zarządca masy spadkowej 96-97, 115-116, 118, 178, 200, 209, 219, 229, 264, 286, 326, 353, 368, 383
- zarzut (defence) 7, 23, 25, 42, 44, 46-48, 52, 55, 69-71, 75, 78, 85, 88, 93, 100, 151, 156, 173-176, 184-185, 194-195, 203, 217, 226, 247, 251, 259, 265, 267, 276, 279-282, 295-301, 305, 312, 314, 324, 327, 331, 335-336, 344-345, 348, 350, 359, 375, 388-390, 393, 396-400, 402, 412-413, 418, 431, 433
- zarzut „nieczystych rąk” (unclean hands defence, unclean hands) 350, 359
- zarzut zmiany położenia (change of position defence) 174-176, 321
- zasada „czystych rąk” (clean hands) 7, 359-361
- zasada dobrej wiary zob. dobra wiara
- zasada Henderson v. Henderson (Henderson rule) 47, 156, 192
- zasada konsekwencji 405, 426-427
- zasada praworządności (praworządność, rule of law) 36, 107, 279, 248-349, 381
- zasada venire zob. venire contra factum proprium
- zasada zapobiegania niekonsekwencji 48, 162, 164
- zasady współżycia społecznego 33, 35, 40, 280, 287, 360, 429, 431
- zasiedzenie 33, 226, 398-399
- zastaw (prawo zastawnicze, charge, lien) 246, 261, 363, 365, 369, 403
- zaufanie (reliance) 6, 10-11, 23-25, 28-29, 35, 41, 43-44, 48-49, 50, 55, 62, 71, 75, 77-78, 83-89, 91, 98, 104, 108, 112, 114-117, 120-124, 127, 141, 147, 149, 150-151, 155, 157-161, 164-172, 176, 179, 182-183, 186, 190, 195, 197, 202-203, 206-208, 212-231, 233-242, 244-247, 252, 258, 263-264, 269, 271, 273, 275, 279-282, 284, 286-287, 290, 292, 298, 305, 307-308, 310, 312, 318, 322-323, 327-328, 330, 333-346, 353-354, 356-358, 360, 362, 364, 369, 379-381, 384, 389, 393, 395-397, 399, 406-407, 412-417, 420-421, 423, 425-427, 430
- zawiedzione zaufanie (detrimental reliance) 6, 112, 208, 214, 227, 238-239, 241, 247, 279, 292, 318, 339, 413
- zawinienie zob. wina
- zawór bezpieczeństwa 7, 33, 36, 270, 274, 286-287, 289, 292, 350, 372, 432-433
- zbieg norm 7, 195, 372, 426
- zbiórki charytatywne (charitable subscriptions) 114, 116, 121, 123

- zdolność do czynności prawnych 48, 51, 372-373
- zdolność kontraktowa (contractual capacity) 7, 51, 373
- zdolność procesowa 45, 156
- Zjednoczone Królestwo 16, 40, 128, 255, 270
- zmiana istotnych okoliczności sprawy (change of circumstances) 156, 175, 350
- zobowiązanie 10, 55, 58, 63, 70, 81, 109-110, 116, 118, 120, 126, 132-133, 138, 145, 148-149, 154, 171, 189, 212, 214-215, 242, 250-251, 253, 275, 297, 299, 301, 312, 320-325, 333, 342, 365-366, 369, 403-404, 409-410, 412, 415, 422, 427, 429
- zrzeczenie się uprawnienia (waiver by estoppel, forbearance) 6, 26, 104, 109, 120-121, 132, 141, 143-152, 192, 302, 314, 319, 416
- związek przyczynowo-skutkowy (causation) 6, 43, 213, 216, 219-220, 298, 375, 407, 418, 425
- zwrot nienależnego świadczenia 174
- źródło prawa (źródło zobowiązania) 12, 19, 22, 71, 176, 295, 301, 308, 312, 320, 369, 403

INDEKS AKTÓW PRAWNYCH

Anglia i Walia

- The Agricultural Holdings Act 1948 c. 63 (www.legislation.gov.uk) – 402
- The Agricultural Holdings Act 1986 c. 5 (www.legislation.gov.uk) – 402
- The Carriage of Goods by Sea Act 1992 c. 50 (www.legislation.gov.uk) – 68
- The Civil Partnership Act 2004 c. 33 (www.legislation.gov.uk) – 219
- The Companies Act 1948 c. 38 (www.legislation.gov.uk) – 255
- The Companies Act 1985 c. 6 (www.legislation.gov.uk) – 255, 374
- The Companies Act 2006 c. 46 (www.legislation.gov.uk) – 255, 374
- The Constitutional Reform Act 2005 c. 4 (www.legislation.gov.uk) – 59
- The Consumer Credit Act 1974 c. 39 (www.legislation.gov.uk) – 126, 400, 410
- The Consumer Rights Act 2015 c. 15 (www.legislation.gov.uk) – 40
- The Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999 c. 31 (www.legislation.gov.uk) – 38
- The Crown Proceedings Act 1947 c. 44 (www.legislation.gov.uk) – 375
- The Employment Act 1990 c. 38 (www.legislation.gov.uk) – 38
- The Employment Protection (Consolidation) Act 1978 c. 44 (www.legislation.gov.uk) – 378
- The Employment Rights Act 1996 c. 18 (www.legislation.gov.uk) – 378
- The Increase of Rent and Mortgage Interest (War Restrictions) Act 1915 (commonslibrary.parliament.uk/research-briefings/sn06747/#fullreport) – 400
- The Inheritance (Provision for Family and Dependents) Act 1975 c. 63 (www.legislation.gov.uk) – 200, 219, 228
- The Judicature Act 1873 c. 66, s. 25, 11 (*The Law Reports. The Public General Statutes, with a List of the Local and Private Acts*, vol. 8, London 1866, s. 306-360) – 31, 54
- The Land Charges Act 1925 c. 22 (www.legislation.gov.uk) – 94, 104, 390-391
- The Land Charges Act 1972 c. 61 (www.legislation.gov.uk) – 390
- The Land Registration Act 1925 c. 21 (www.legislation.gov.uk) – 332
- The Land Registration Act 2002 c. 9 (www.legislation.gov.uk) – 103, 330-332, 404
- The Landlord and Tenant Act 1954 c. 56 (www.legislation.gov.uk) – 173, 184
- The Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989 c. 34 (www.legislation.gov.uk) – 74, 76, 99, 354, 383-386
- The Law of Property Act 1925 c. 20 (www.legislation.gov.uk) – 76, 79, 99, 261, 367, 383
- The Law Reform (Enforcement of Contracts) Act 1954 c. 34 (www.legislation.gov.uk) – 383

- The Law Reform (Frustrated Contracts) Act 1943 c. 40 (www.legislation.gov.uk) – 126, 410
- The Limitation Act 1980 c. 58 (www.legislation.gov.uk) – 396, 398
- The Misrepresentation Act 1967 c. 7 (www.legislation.gov.uk) – 84, 126
- The Petitions of Right Act 1860 c. 34 – 375
- The Redundancy Payments Act 1965 c. 62 (www.legislation.gov.uk) – 378
- The Sale of Goods Act 1893 c. 71 (www.legislation.gov.uk) – 66
- The Sale of Goods Act 1979 c. 54 (www.legislation.gov.uk) – 66
- The Statute of Frauds – An Act for Prevention of Frauds and Perjuryes (1677; 29 Car. II c. 3; J. H. Baker, S. Milsom, *Sources of English Legal History. Private Law to 1750*, London 1986, s. 445) – 76, 79, 99, 382-383, 388, 396
- The Torts (Interference with Goods) Act 1977 c. 32 (www.legislation.gov.uk) – 260
- The Town and Country Planning Act 1968 c. 72 (www.legislation.gov.uk) – 377
- The Town and Country Planning Act 1971 c. 78 (www.legislation.gov.uk) – 266, 378
- The Transfer of Undertakings (Protection of Employment) Regulations 1981 (SI 1981/1794) (www.legislation.gov.uk) – 255
- The Transfer of Undertakings (Protection of Employment) Regulations 2006 (SI 2006/246) (www.legislation.gov.uk) – 255
- The Unfair Contract Terms Act 1977 c. 50 (www.legislation.gov.uk) – 126, 410
- The Unfair Terms in Consumer Contracts Regulations 1994 sch. 2 (SI 1994/3159) (www.legislation.gov.uk) – 40
- The Wills Act 1837 c. 26 (www.legislation.gov.uk) – 391-392

Australia

- Supreme Court Act 1970 no. 52 (www.legislation.nsw.gov.au) – 31
- The Conveyancing Act 1970 no. 6 (www.legislation.nsw.gov.au) – 396

Stany Zjednoczone

- Louisiana Civil Code (www.legis.la.gov/legis/Laws_Toc.aspx?folder=67&level=Parent) – 41, 124-125, 206, 225, 239
- Restatement (First) of the Contracts, 1932 (Westlaw) – 14, 41, 118-121, 123, 162, 169, 238, 309, 341-342, 393, 410-411, 414, 417
- Restatement (First) of the Law of Restitution, 1937 (Westlaw) – 119, 404, 411
- Restatement of the Law Second Agency As Adopted and Promulgated by the American Law Institute*, vol. 1, St. Paul 1958 – 73, 406
- Restatement of the Law Second Torts As Adopted and Promulgated by the American Law Institute*, vol. 4, St. Paul 1979 – 28, 406
- Restatement of the Law Second Contracts As Adopted and Promulgated by the American Law Institute*, vol. 1-2, St. Paul 1981 – 14, 41, 67, 109, 122-124, 133, 146-147, 162, 169, 185-186, 206, 216, 238, 275, 285, 289, 309, 311, 343-344, 394-395, 410-411, 414, 417, 432

- Restatement of the Law (Third) Restitution and Unjust Enrichment*, St. Paul 2011 – 18, 91, 176-178, 186, 245, 336, 344, 374, 406, 429-430
- The Delaware General Corporation Law (delcode.delaware.gov/title8/c001/sc02/index.shtml, stan prawny 25.02.2020 r.) – 374
- The Official Code of Georgia Annotated s. 13-3-44 (www.legis.ga.gov/Legislation/en-US/Search.aspx) – 124
- Uniform Commercial Code, 1952-2001 (Westlaw) – 41, 124, 185, 275, 294-295, 395, 411, 432

Polska

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. nr 16, poz. 93) – 14, 21, 23-24, 29, 33, 35, 40, 90, 99, 111, 165, 174, 188, 226, 254, 260, 272, 274-275, 280, 296, 317, 360, 373, 384, 389, 396-399, 429-433
- Ustawa z dnia 18 września 2001 r. – Kodeks morski (Dz.U. nr 138, poz. 1545) – 154
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. nr 30, poz. 168) – 380
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. nr 43, poz. 296) – 24
- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. nr 24, poz. 141) – 255
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 19, poz. 147) – 330

Unia Europejska

- Common European Sales Law (CESL) – Projekt rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie wspólnych europejskich przepisów dotyczących sprzedaży KOM/2011/0635 wersja ostateczna – 2011/0284 (COD), eur-lex.europa.eu/legal-content/pl/TXT/?uri=CELEX:52011PC0635 – 34, 88, 128, 153, 154, 205, 274, 296, 389, 396, 398, 429
- Dyrektywa Rady 77/187/EWG z dnia 14.02.1977 r. w sprawie zbliżania ustawodawstw Państw Członkowskich, odnoszących się do ochrony praw pracowniczych w przypadku przejścia przedsiębiorstw, zakładów lub części przedsiębiorstw lub zakładów – 255
- Dyrektywa Rady 93/13/EWG z dnia 5.04.1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich – 40
- Dyrektywa Rady 68/151/EWG z dnia 9.03.1968 r. w sprawie koordynacji gwarancji, jakie są wymagane w Państwach Członkowskich od spółek w rozumieniu art. 58 akapit drugi Traktatu, w celu uzyskania ich równoważności w całej Wspólnocie, dla zapewnienia ochrony interesów zarówno wspólników jak i osób trzecich – 374

Pozostałe

- Civil Code of the Netherlands (<http://www.dutchcivillaw.com/civilcodegeneral.htm>, stan prawny 4.02.2014 r.) – 34
- Civil Code of Québec (<http://legisquebec.gouv.qc.ca/en/showdoc/cs/CCQ-1991>, stan prawny 1.04.2020 r.) – 21
- Draft Common Frame of Reference (DCFR) (Christian von Bar (ed.), *Principles, definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference (DCFR)*, Munich 2009) – 34-35, 72, 88, 127, 153-154, 205, 274, 296, 389, 396, 398, 427, 429
- German Civil Code (https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/, stan prawny 1.10.2013 r.) – 34, 113, 389, 411
- Kodeks Napoleona. Reprodukacja pierwszej pełnej edycji polskiego przekładu (1808) oraz Pamiętnik o Napoleonie / Stendhal (Henri Beyle)*, tłum. i oprac. W. Uruszczak, red. W. Wałęcki, Kraków 2008 – 33-34, 112
- Konwencja Narodów Zjednoczonych o umowach międzynarodowej sprzedaży towarów, sporządzona w Wiedniu dnia 11 kwietnia 1980 r. (Dz.U. 1997 nr 45, poz. 286) (CISG) – 34-35, 205, 389, 428
- Principles of European Contract Law (PECL) (Emilia Wiecezorek, *Zasady europejskiego prawa umów*, Gdańsk 2005) – 34, 72, 88, 127, 153-154, 205, 274, 296, 389, 396, 398, 429
- Swiss Civil Code of 10 December 1907 (<https://www.admin.ch/opc/en/classified-compilation/19070042/201801010000/210.pdf>, stan prawny 1.01.2018 r.) – 34, 113
- The Law of Contract, The General Regime of Obligations, and Proof of Obligations. The New Provisions of the Code Civil Created by Ordonnance n° 2016-131 of 10 February 2016 (http://www.textes.justice.gouv.fr/art_pix/THE-LAW-OF-CONTRACT-2-5-16.pdf, stan prawny 10.02.2016 r.) – 34, 112

INDEKS ORZECZEŃ

Anglia i Walia

- Abell v. Green (1529/32) C1/601/52 (J. H. Baker (ed.), *The Oxford History of the Laws of England*, vol. 12: 1820-1914. *Private Law*, Oxford 2010, s. 823) – 52-53
- Actionstrength Ltd v. International Glass Engineering In.GL.en SpA (2003) 2 AC 541 (Westlaw) – 388
- Allen v. Flood (1898) AC 1 – 36
- Amalgamated Investment & Property Co Ltd v. Texas Commerce International Bank Ltd (1982) QB 84 (Westlaw) – 25, 29, 79, 81-82, 91, 93, 157, 159, 172, 190, 214, 218, 222, 250, 271, 281, 293, 299, 301, 337, 347, 359, 429
- anon. 1359; 32 Ass. 9 (Ch. Viner, *A General Abridgment of the Law and Equity Alphabetically Digested under Proper Titles; with Notes and References to the Whole*, vol. 10, London 1792, s. 434) – 156
- anon. 1372; 45 Ed. III no. 2b (Ch. Viner, *A General Abridgment of the Law and Equity Alphabetically Digested under Proper Titles; with Notes and References to the Whole*, vol. 10, London 1792, s. 439) – 48
- anon. 1429; 7 Hen. VI no. 20 (Ch. Viner, *A General Abridgment of the Law and Equity Alphabetically Digested under Proper Titles; with Notes and References to the Whole*, vol. 10, London 1792, s. 439) – 48
- anon. 1431; Hil. 9 Hen. VI no. 24, 25 (*Statham's Abridgement of the Law*, trans. M. Center Klingelsmith, Boston 1915 (reprint 2010), s. 604-605) – 45
- anon. 1431; Hil. 9 Hen. VI no. 35 (*Statham's Abridgement of the Law*, trans. M. Center Klingelsmith, Boston 1915 (reprint 2010), s. 610-611) – 45
- anon. 1436; 14 Hen. VI no. 9b) (Ch. Viner, *A General Abridgment of the Law and Equity Alphabetically Digested under Proper Titles; with Notes and References to the Whole*, vol. 10, London 1792, s. 439) – 48
- anon. 1442; Hil. 20 Hen. VI no. 28 (*Statham's Abridgement of the Law*, trans. M. Center Klingelsmith, Boston 1915 (reprint 2010), s. 606) – 326
- anon. 1442; Hil. 21 Hen. VI no. 19 (*Statham's Abridgement of the Law*, trans. M. Center Klingelsmith, Boston 1915 (reprint 2010), s. 601-602) – 50
- Anthony Clifford Jennings v. Arthur Thomas Rice, Janet Wilson, Linda Ann Marsh, Peter Lewis Norris, Arthur Edmund Norris, Patricia Margaret Ree (2002) EWCA Civ 159 (Westlaw) zob. Jennings v. Rice (2002)

- Attorney General v. Blake (2001) 1 AC 268 (A. Burrows, *A Casebook on Contracts*, Oxford–Portland 2009, s. 416-420) – 334
- Avon CC v. Howlett (1983) 1 WLR 605 (Westlaw) – 175
- Baird Textiles Holdings Ltd v. Marks and Spencer plc (2001) CLC 999 (Westlaw) – 162, 218, 253-254, 262, 301-302, 429
- Baker v. Baker (2008) EWHC 937 (Ch) (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 431-432) – 227-228
- Beesly v. Hallwood Estates Ltd (1960) 2 All ER 314 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 417) – 104, 390
- Birmingham and District Land Company v. London and North Western Railway Company (1889) LR 40 Ch D 268 (Westlaw) – 6, 22, 93, 128, 130, 136-137, 165, 218, 234, 238, 244, 298, 328
- Bluet v. Bouland (1472) Y.B. Mich 12 Edw IV (J. H. Baker, S. Milsom, *Sources of English Legal History. Private Law to 1750*, London 1986, s. 564) – 45
- BP Exploration Co (Libya) Ltd v. Hunt (No 2) (1979) 1 WLR 783 (Westlaw) – 25, 29, 130, 149-150, 155, 166, 168, 170, 187, 217, 250, 272-273
- Bradford Corporation v. Pickles (1895) UKHL 1 (BaIIII) – 25, 217
- Brikom Investments Ltd v. Carr (1979) QB 467 (Westlaw) – 88, 149-151, 157, 221-222, 229, 252, 254, 271, 277, 317-318, 327-328, 337, 425
- Burrowes v. Lock (1805) – 66, 71, 193-194
- Buttery v. Pickard (1946) („The Law Times” 1946, 174, s. 144-146; „The Weekly Notes” 1946, 9.02., s. 25-26) – 26, 135, 138-139, 143
- Campbell v. Griffith (2001) 82 P&CR DG23 (Westlaw) – 221-222, 252, 292
- Carr, ex parte (1814) 3 V&B 108 (CommonLII) – 193
- Central London Property Trust Ltd v. High Trees House Ltd (1947) KB 130 (Westlaw) – 6, 22, 25-26, 43, 124, 128, 130-131, 133-136, 138-139, 141-143, 149-150, 165, 191, 195, 203, 233, 236, 239, 250, 291, 296, 298, 300-301, 315, 318-319, 328, 376, 427, 430
- Chalmers v. Pardoe (1963) 1 WLR 677 (Westlaw) – 43, 340, 365, 380, 401
- Charles Rickards LD v. Oppenheim (1950) 1 KB 616 (Westlaw) – 143-144, 149, 192
- Chartbrook Ltd v. Persimmon Homes Ltd (2009) UKHL 38 (BaIIII) – 78
- City and Westminster Properties (1934) Ltd v. Mudd (1959) Ch 129 (Westlaw) – 144, 216, 400
- Cobbe v. Yeoman’s Row Management Ltd (2008) 1 WLR 1752 (Westlaw) – 14, 25, 93, 163, 165, 188, 202, 210-211, 224, 263, 265, 271, 285, 288, 290, 292, 304, 340, 385
- Colchester BC v. Smith (1992) EWCA Civ 7 (BaIIII) – 398
- Collier v. P & MJ Wright (Holdings) Ltd (2008) 1 WLR 643 (Westlaw) – 132, 165, 214-215, 218, 237, 272, 321-324, 430
- Combe v. Combe (1951) 2 KB 215 (Westlaw) – 142, 144-145, 187, 218, 234, 244, 250, 271, 300-301, 313
- Coombes v. Smith (1986) 1 WLR 808 (Westlaw) – 93, 105, 179-180, 211-212, 214, 217-218, 220, 224, 227, 229, 246, 371
- Cornish v. Abington (1859) 157 ER 956 (Westlaw) – 68, 204, 293

- Crabb v. Arun DC (1976) Ch 179 (Westlaw) – 5, 92, 94, 98, 102-103, 157-158, 171, 218, 240, 244-245, 257, 265, 269, 271-272, 277-278, 303, 307, 312, 337, 340, 347, 349, 353-354, 259, 363, 366-367, 384
- Crofter Hand Woven Harris Tweed Co v. Veitch (1942) AC 435 (Westlaw) – 36
- Culliford v. Thorpe (2018) EWHC 426 (Ch) (Westlaw) – 92, 167, 169-170, 177-178, 203, 230, 271, 273, 290, 340, 357, 406, 413
- Currie v. Misa (1876) 1 AC 554 (Westlaw) – 125
- Cuthbertson v. Irving (1859) 6 H&N 135 (Swarb) – 76, 268-269
- D&C Builders Ltd v. Rees (1966) 2 QB 617 (Westlaw) – 141, 234, 272, 277, 320
- Dann v. Spourrier (1802) 32 ER 94 (Westlaw) – 95
- Davies v. Davies (2016) EWCA Civ 463 (BaILII) – 92-93, 167-168, 172, 201, 203, 227, 241, 243, 271-273, 290, 352, 355-356, 392, 422
- Dean v. Bruce (1952) 1 KB 11 (Westlaw) – 26, 144
- Derry v. Peek (1889) 14 AC 337 (BaILII) – 63, 66, 71, 205
- Dillwyn v. Llewelyn (1862) 45 ER 1285 (Westlaw) – 5, 22, 89, 92, 94, 96, 218, 240, 245, 337, 348, 363, 365, 368, 429
- Doe d. Nepean v. Budden (1822) 5 B&Ald 626 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 22-23) – 51-52, 76
- Downs v. Cooper (1841) 2 QB 256 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 23) – 52, 76
- Dun & Bradstreet Software Services (England) Ltd, Dun & Bradstreet Software Services Ltd v. Provident Mutual Life Assurance Association and General Accident Linked Life Assurance (1997) EWCA Civ 1816 (Westlaw) – 185, 229
- Dunlop Pneumatic Tyre Co Ltd v. Selfridge & Co Ltd (1915) UKHL 1 (BaILII) – 108
- Durham Fancy Goods Ltd v. Michael Jackson (Fancy Goods) Ltd (1968) 2 QB 839 (Westlaw) – 255
- Dyer v. Dyer (1682) 22 ER 869 (Westlaw) – 55, 96
- Earl of Oxford's Case (1615) Chan. Rep. 1, 21 ER 485 (D. Ibbetson, *The Earl of Oxford's case (1615)*, w: Ch. Mitchell, P. Mitchell (ed.), *Landmark Cases in Equity*, Oxford–Portland 2012, s. 1 n.) – 31, 54
- East India Co v. Vincent (1740) 2 Atk 83 (Westlaw) – 56, 94-95, 112, 337
- ER Ives Investment Ltd v. High (1967) 2 QB 379 (Westlaw) – 92, 94, 101-102, 214, 245, 269, 272, 277, 331, 363, 365-367, 390-391
- Evenenden v. Guildford City Association Football Club (1975) QB 917 (Westlaw) – 218, 244, 255-256
- Eves v. Eves (1975) EWCA Civ 3 (BaILII) – 177, 363, 369
- Farquharson Bros & Co v. King & Co (1901) 2 KB 697 (Anon., *Ostensible Agency and Estoppel*, LQR 1901, 17, s. 347) – 67
- Fenner v. Blake (1900) 1 QB 426 (Westlaw) – 26, 135, 137-139
- Foot Clinics v. Coopers Gowns (1947) KB 506 (J. F. Wilson, *Recent Developments in Estoppel*, LQR 1951, 67, s. 345) – 139-140
- Fisher v. Brooker (2009) 1 WLR 1764 (Westlaw) – 263

- Foakes v. Beer (1884) UKHL 1 (BaILII) – 32, 59-60, 62-65, 68, 71, 108, 117, 125, 127, 131-135, 137, 139, 141-142, 165, 215, 235, 271, 274, 278, 290, 297, 302, 318-320, 322-325
- Freeman & Lockyer v. Buckburst Park Properties (Mangal) Ltd (1964) 2 QB 480 (Francis Reynolds w: A. Burrows (ed.), *English Private Law*, Oxford 2015, s. 632-633) – 73
- Freeman v. Cooke (1848) 2 Exch. 654 (Swarb) – 65, 204-205, 402
- Gaisberg v. Storr (1949) 65 TLR 485 (Anon., *Agreement Made for no Consideration*, LQR 1949, 65, s. 432) – 125
- Gee v. Gee (2018) EWHC 1393 (Ch) (Westlaw) – 273, 290, 339, 366, 392
- Gillett v. Holt (2001) Ch 210 (Westlaw) – 43, 168, 208-209, 213, 218, 229, 240-241, 243, 246-249, 271-272, 287, 318, 340, 352, 363, 365, 391-392
- Gissing v. Gissing (1971) AC 886 (BaILII) – 178
- Godden v. Merthyr Tydfil Housing Association (1997) EWCA Civ 780 (BaILII) – 387
- Goodtitle d. Edwards v. Bailey (1777) 2 Cowp. 597 (CommonLII) – 74
- Greasley v. Cooke (1980) 1 WLR 1306 (Westlaw) – 214, 218, 229, 232, 234-235, 240, 246, 271-272, 277, 364
- Green v. Moody (1627) Godb.314 pl. 472 (Ch. Viner, *A General Abridgment of the Law and Equity Alphabetically Digested under Proper Titles; with Notes and References to the Whole*, vol. 10, London 1792, s. 425) – 153
- Greenwood v. Martins Bank Ltd (1932) 1 KB 371 (Lord Hailsham of St. Marylebone, *Halsbury's Laws of England*, vol. 16, 4th ed., London 1992, s. 923-924) – 182-183, 336-337
- Guest v. Guest (2020) EWCA Civ 387 (BaILII) – 249, 340, 363, 369, 392
- Habberfield v. Habberfield (2018) EWHC 317 (Ch) (Westlaw) – 93, 167, 203, 218, 241, 246-247, 249, 266, 271, 273, 290, 355-357, 361-363, 366, 392
- Habberfield v. Habberfield (2019) EWCA Civ 890 (BaILII) – 272-273, 290, 347, 356-357, 414, 416
- Hammersley v. de Biel (1845) 8 ER 1312 (Westlaw) – 58, 61, 71, 200, 337
- Hartley v. Hymans (1920) 3 KB 475 – 150
- Henderson v. Henderson (1843) 3 Hare 100 (CommonLII) – 47, 156, 192
- Hobbs v. Norton (1682) 23 ER 370 (Westlaw) – 55, 96, 337
- Holt v. Markham (1923) 1 KB 594 (G. McMeel, *Casebook on Restitution*, London 1996, s. 498-499) – 174
- Howell v. Falmouth Boat Construction (1951) AC 837 (N. Bamforth, *Legitimate Expectation and Estoppel*, JR 1998, 3(4), s. 201-202) – 376
- Hughes v. Metropolitan Rly Co (1877) 2 AC 439 (Westlaw) – 6, 22, 26, 128-130, 136, 141, 148-151, 165, 170-171, 187, 218, 233-234, 236, 238, 243-244, 250, 254, 272, 298, 301, 315, 318, 429-430
- Huning v. Ferrers (1711) 25 ER 59 (Westlaw) – 55-56, 94, 337
- Hunsden v. Cheyney (1690) 23 ER 703 (Westlaw) – 57
- Hunt v. Carew (1649) 21 ER 786 (Westlaw) – 54-55, 96, 337
- Hussey v. Palmer (1972) EWCA Civ 1 (BaILII) – 176, 363, 369-370
- IMT Shipping and Chartering GmbH v. Chansung Shipping Co Ltd, Owners of the Zenovia (2009) 1 CLC 582 (Westlaw) – 195-196
- Interfoto Picture Library Ltd v. Stiletto Visual Programmes Ltd (1987) EWCA Civ 6 (BaILII) – 38
- Inwards v. Baker (1965) 2 QB 29 (Westlaw) – 92-93, 171, 348, 363-364, 367-369

- Isabella Shipowner SA v. Shagang Shipping Co Ltd (The Aquafaith) (2012) 1 CLC 899 (Westlaw) – 37
- J. F. Perrott & Co v. Cohen (1950) 1 All ER 939 (D. M. Gordon, *Creditors' Promises to Forgo Rights. A Study of the High Trees and Tool Metal Cases*, CLJ 1963, 21, s. 238; G. Spencer Bower, A. K. Turner, *The Law Relating to Estoppel by Representation*, London 1966, s. 328-330) – 299-300
- Jackson v. Cator (1800) 5 Ves. 688 (CommonLII) – 362
- James v. James (2018) EWHC 43 (Ch) (Westlaw) – 170, 203, 230, 356, 358, 392
- Jennings v. Rice (2002) EWCA Civ 159 (Westlaw) por. Anthony Clifford Jennings v. Arthur Thomas Rice, Janet Wilson, Linda Ann Marsh, Peter Lewis Norris, Arthur Edmund Norris, Patricia Margaret Ree (2002) EWCA Civ 159 (Westlaw) – 103, 272, 287, 340, 351-352, 355, 357, 392, 413, 426
- Johnson v. Gore Wood & Co (2001) BCC 820 (Westlaw) – 46, 157, 162, 191-192, 271, 281
- Jorden v. Money (1854) V HLC 185 (Westlaw) – 43, 59-63, 93, 99-100, 129-131, 135-136, 138-139, 141, 187-188, 337
- JS Bloor (Measham) Ltd v. Calcott (2002) 04 LS Gaz Rev 31 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 445) – 269, 402
- Kammins Ballrooms Co Ltd v. Zenith Investments (Torquay) Ltd (No. 1) (1971) AC 850 (Westlaw) – 26, 101, 105, 151-152, 184
- Keelwalk Properties Ltd v. Waller (2002) EWCA Civ 1076 (BaLLII) – 283
- Keen v. Holland (1984) 1 WLR 251 CA (K. R. Handley, *Estoppel by Conduct and Election*, London 2006, s. 122) – 402
- Kinane v. Mackie-Conteh (2005) EWCA Civ 45 (BaLLII) – 179, 387
- Lever (Finance) Ltd v. Westminster London BC (1970) EWCA Civ 3 (BaLLII) – 376-377
- Liden v. Burton (2016) EWCA Civ 275 (Westlaw) – 167, 271, 273, 290, 347
- Lipkin Gorman v. Karpnale Ltd (1991) 2 AC 548 (G. McMeel, *Casebook on Restitution*, London 1996, s. 416-418, 493-497, 516-520) – 175, 411
- Lloyds Bank plc v. Rosset (1990) UKHL 14 (BaLLII) – 178
- Loffus v. Maw (1862) 66 ER 544 (Westlaw) – 61-62, 71, 337
- London Tramways Co v. London CC (1898) UKHL 1 (BaLLII) – 107
- Low v. Bouverie (1891) 3 Ch 82 (Westlaw) – 61, 66, 70-72, 193-194, 297-298
- Lowe v. Lombank Ltd (1960) 1 WLR 196 (Anon., *Hire-Purchase Agreement, whether Creating Estoppel*, LQR 1960, 76, s. 180-182) – 85, 223
- Lyle-Meller v. A. Lewis & Coy (Westminster) Ld. (1956) („Reports of Patent, Design, and Trade Mark Cases” 1956, 1, s. 14 i n.) – 190-191
- M'Cance v. The London and North Western Railway Company (1864) 159 ER 563 (Swarb) – 79, 337
- Maddison v. Alderson (1883) 8 AC 467 (S. J. Burridge, *A Metric Measurement of the Chancellor's Foot*, CLJ 1982, 41, s. 303) – 62
- Matalan Retail Ltd v. Revenue and Customs Comrs (2009) EWHC 2046 (Ch.) (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 420) – 379
- Matharu v. Matharu (1994) 68 P&CR 93 (Westlaw) – 105, 365, 368-369, 371
- McIlkenny v. Chief Constable of the West Midlands (1980) QB 283 (Westlaw) – 24, 48, 157

- McWilliams v. Sir William Arrol & Co (1962) 1 WLR 295 (T. Weir, *A Casebook on Tort*, London 1996, s. 220) – 418
- Montefiori v. Montefiori (1762) 96 ER 203 (Westlaw) – 57
- Moorgate Mercantile Co Ltd v. Twitchings (1976) QB 225 (Lord Hailsham of St. Marylebone, *Halsbury's Laws of England*, vol. 16, 4th ed., London 1992, s. 840-841) – 262, 297
- Moorgate Mercantile Co Ltd v. Twitchings (1977) AC 890 (Westlaw) – 68, 181, 186, 193
- Motivate Publishing FZ LLC v. Hello Ltd (2015) EWHC 1554 (Ch) (BaILII) – 263
- Motor Oil Hellas (Corinth) Refineries SA v. Shipping Corporation of India (The Kanchenjunga) (1990) 1 Lloyd's Rep 391 (Lloyd's Law Reports) – 25, 130, 149-152, 154-155, 192, 227, 236, 250, 271, 314
- MSC Mediterranean Shipping Company SA v. Cottonex Anstalt (2016) EWCA Civ 789 (BaILII) – 37
- Murphy v. Burrows (2004) EWHC 1900 (Ch) (Westlaw) – 288-289, 356, 359
- Norwegian American Cruises A/S (formerly Norwegian American Lines A/S) v. Paul Mundy Ltd, The Vistafjord (1988) 2 Lloyd's Rep 343 (Lloyd's Law Reports) – 77-79, 82-83, 171, 191, 271, 290, 293, 337
- Ottey v. Grundy (2003) EWCA Civ 1176 (BaILII) – 353, 356
- Oyle v. Earl Vane (1867) LR 3 QB 272 (M. Lobban, *Foakes v. Beer* (1884), w: C. Mitchell, P. Mitchell (ed.), *Landmark Cases in the Law of Contract*, Oxford–Portland 2008, s. 260-262) – 137
- Panchaud Freres SA v. Etablissements General Grain Co (1970) 1 Lloyd's Rep 53 (A. Denning, *The Discipline of Law*, London 1988, s. 210-213) – 155, 157
- Panoutsos v. Raymond Hedley (1917) 2 KB 473 (A. Denning, *Recent Developments in the Doctrine of Consideration*, ModLR 1952, 15, s. 9) – 316
- Pascoe v. Turner (1979) 1 WLR 431 (Westlaw) – 92, 214, 218, 240, 245-246, 337, 340, 354, 363-365, 369, 384
- Peekay Intermark Ltd v. Australia & New Zealand Banking Group Ltd (2006) 1 CLC 582 (Westlaw) – 83-88
- Philip Lowe (Chinese Restaurant) Ltd v. Sau Man Lee (1986) 1 WLR 1498 (M. Pawlowski, *The Doctrine of Proprietary Estoppel*, London 1996, s. 37) – 217, 220, 227
- Pickard v. Sears (1837) 112 ER 179 (Westlaw) – 64-66, 68, 128
- Pitts v. Jones (2007) EWCA Civ 1301 (BaILII) – 125
- Powell v. Thomas (1848) 6 Hare 300 (CommonLII) – 96
- Practice Statement (1966) 3 All ER 77 (G. Slapper, D. Kelly, *The English Legal System*, Routledge 2015, s. 141) – 107
- PW & Co v. Milton Gate Investments Ltd (2003) EWHC 1994 (Ch) (BaILII) – 75, 191, 213, 231-232, 290, 328, 372
- R v. East Sussex CC, ex p Reprotech (Pebsham) Ltd (2002) UKHL 8 (BaILII) – 379-380
- R. v. Inland Revenue Commissioners, ex p Preston (1984) UKHL 5 (BaILII) – 381
- Ramsden v. Dyson (1866) LR 1 HL 129 (Westlaw) – 5, 22, 89, 92-94, 97-98, 100-101, 158, 210, 218, 240, 244-245, 305, 312, 337, 429
- Re Basham (1986) 1 WLR 1498 (Westlaw) – 167, 209, 214, 224, 229, 232, 240-241, 264-265, 337, 340, 392
- Re Hooley Hill Rubber & Chemical Co Ltd and Royal Insurance Co Ltd's Arbitration (1920) 1 KB 257 (Westlaw) – 190

- Re Selectmove Ltd (1993) EWCA Civ 8 (BaILLI) – 322, 360, 379
- Re Wickham (1917) 34 TLR 158 (D. M. Gordon, *Creditors' Promises to Forgo Rights. A Study of the High Trees and Tool Metal Cases*, CLJ 1963, 21, s. 235) – 135
- Re William Porter & Co Ltd (1937) 2 All ER 361 – 135, 138
- Re Wyvern Developments Ltd (1974) 1 WLR 1097 (Westlaw) – 303
- Republic of India and Another Appellants v. India Steamship Co Ltd Respondents (No. 2) (1998) AC 878 (Westlaw) – 77, 83, 162, 171, 181, 185, 191, 271, 290, 314, 397
- Robertson v. Minister of Pensions (1949) 1 KB 227 (Westlaw) – 218, 250, 298, 375-376
- Rochdale Canal Company v. King (1853) 16 Beav 630 (CommonLII) – 245, 366
- Rock Advertising Limited (Respondent) v. MWB Business Exchange Centres Limited (Appellant) (2018) 1 CLC 946 (Westlaw) – 13, 324-325
- Salisbury (Marquess) v. Gilmore (1942) 2 KB 38 (Westlaw) – 136-137, 173, 188, 429
- Salvation Army Trustee Co Ltd v. West Yorkshire MCC (1980) 41 P&CR 179 (Lord Hailsham of St. Marylebone, *Halsbury's Laws of England*, vol. 16, 4th ed., London 1992, s. 935-936) – 211, 246, 269
- Scandinavian Trading Tanker Co AB v. Flota Petrolera Ecuatoriana, The Scaptrade (1983) 2 AC 694 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 414-415) – 181, 198
- Scarf v. Jardine (1882) 7 AC 345 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 24) – 73, 153
- Schmidt v. Secretary of State for Home Affairs (1968) EWCA Civ 1 (BaILLI) – 377
- Secretary of State for Employment v. Globe Elastic Thread Co Ltd (1980) AC 506 (Westlaw) – 256, 378-379
- Seton, Laing & Co v. Lafone (1887) 19 QBD 68 (Westlaw) – 69, 214
- Shadwell v. Shadwell (1860) EWHC CP J88 (BaILLI) – 117
- Shaw v. Applegate (1977) 1 WLR 970 – 278
- Sledmore v. Dalby (1996) 72 P&CR 196 (Westlaw) – 231, 237, 272, 281-282, 339-340, 350, 352, 355
- Slim v. Croucher (1860) 45 ER 462 (Westlaw) – 61, 71, 337
- Societe Italo-Belge pour le Commerce et l'Industrie SA v Palm and Vegetable Oils (Malaysia) Sdn Bhd, The Post Chaser (1981) 2 Lloyd's Rep 695 (Lloyd's Law Reports) – 25, 186, 218, 232, 235-237, 271-273, 425, 429
- Southern Pacific Mortgages Ltd v. Scott (Mortgage Business plc intervening) (2015) AC 385 (Westlaw) – 267-268
- Speke v. Flemyng (1523) Y.B. 14 Henry VIII (J. H. Baker (ed.), *Year Books of Henry VIII. 12-14 Henry VIII. 1520-1523*, London 2002, s. 145-147, 188) – 51
- Spence v. Shell UK (1980) (Westlaw) – 169-170, 172-173, 193, 317
- Spiro v. Lintern (1973) 3 All ER 319, 327, 328 (Lord Hailsham of St. Marylebone, *Halsbury's Laws of England*, vol. 16, 4th ed., London 1992, s. 924) – 182, 183
- Springwell Navigation Corp v. JP Morgan Chase Bank (2010) EWCA Civ 1212 (BaILLI) – 83-85, 87-88, 271-272, 293
- Steadman v. Steadman (1976) AC 536, 540 (H. Beale, B. Fauvarque-Cosson, J. Rutgers, D. Tallon, S. Vogenauer, *Cases, Materials and Text on Contract Law. Ius Commune Case-books for the Common Law of Europe*, Oxford-Portland 2010, s. 230) – 385

- Steria Ltd v. Ronald Hutchison (2007) ICR 445 (Westlaw) – 162, 222, 230, 235, 237, 271, 285, 290, 302, 425
- Stiles v. Cowper (1748) 26 ER 1198 (Westlaw) – 56, 94-95, 337
- Stocznia Gdanska SA v. Latvian Shipping Co (1996) CLC 1410 (Westlaw) – 37
- Strover v. Strover (2005) EWHC 860 (BaILII) – 262
- Suggitt v. Suggitt (2012) EWCA Civ 1140 (BaILII) – 167, 172, 214, 217, 221-222, 249, 273, 356-358
- Tanner v. Tanner (1975) EWCA Civ 4 (BaILII) – 369, 371
- Taylor v. Dickens (1998) 3 FCR 455 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 439) – 209
- Taylor's Fashions Ltd v. Liverpool Victoria Trustees Co Ltd, Old & Campbell Ltd v. Liverpool Victoria Friendly Society (1982) QB 133 (Westlaw) – 5, 86, 91-92, 94, 99, 102, 104-105, 157-158, 189, 204, 216, 245, 271, 278, 281, 288, 362-363, 368, 390, 429-430
- Ted Baker Plc v. Axa Insurance UK Plc (2017) EWCA Civ 4097 (Westlaw) – 40, 181, 183, 199, 218, 429
- The Henrik Sif (1982) 1 Lloyds Rep 456 (K. R. Handley, *Estoppel by Conduct and Election*, London 2006, s. 268) – 73, 251
- Thompson v. Thompson (2018) EWHC 1338 (Ch) (Westlaw) – 167, 203, 272-273, 290, 370-371, 392
- Thorner v. Major (2008) EWCA Civ 732 (BaILII) – 201
- Thorner v. Major (2009) 1 WLR 776 (Westlaw) – 25, 28, 92, 105, 163, 171-172, 177, 191, 199-205, 207, 218, 221, 228, 230, 240, 249, 255, 265-267, 272, 286-288, 292, 301, 304, 306, 340, 371, 385, 387, 391-392, 394, 422
- Tool Metal Manufacturing Co Ltd v. Tungsten Electric Co Ltd (1955) 1 WLR 761 (Westlaw) – 142, 254, 277, 314-318
- Trane (UK) Ltd v. Provident Mutual Life Assurance (1995) EGLR 33 (S. Wilken, *Wilken and Villiers' The Law of Waiver, Variation and Estoppel*, Oxford 2002, s. 181) – 225
- Trevelyan and Michell v. Verney (1523) Y.B. 14 Henry VIII (J. H. Baker (ed.), *Year Books of Henry VIII. 12-14 Henry VIII. 1520-1523*, London 2002, s. 145-147, 188) – 51
- Uglov v. Uglov (2004) EWCA Civ 987 (Westlaw) – 212, 214
- Voyce v. Voyce (1991) 62 P&CR 290 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 433) – 331
- W. J. Alan & Co Ltd v. El Nasr Export and Import Co (1972) 2 QB 189 (Westlaw) – 149, 187, 234-237, 272, 425
- Waldron v. Sloper (1852) 1 Drewry 193 (CommonLII) – 67
- Walford v. Miles (1992) 64 P&CR 166 (Westlaw) – 39
- Walton v. Walton (1994) – 25, 92, 199-200, 218, 246, 272, 287, 385, 422
- Wayling v. Jones (1995) 69 P&CR 170 (Westlaw) – 209, 213, 219, 222, 229, 337, 339-340, 392
- Western Fish Products Ltd v. Penwith DC (1979) 38 P&CR 7 (Westlaw) – 13, 262, 266, 377-378, 381
- White and Carter (Councils) Ltd v. McGregor (1961) UKHL 5 (BaILII) – 37, 154
- White v. Jones (1995) UKHL 5 (BaILII) – 127

- Williams v. Roffey Bros & Nicholls (Contractors) Ltd (1991) 1 QB 1 (Westlaw) – 127, 132, 320-323, 325, 432
- Willmott v. Barber (1880) 15 Ch D 96 (Westlaw) – 100-101, 186, 245, 266, 269, 305
- Wing v. Harvey (1854) 5 De GM&G 265 (CommonLII) – 182
- Wolfe v. Hogan (1949) 2 KB 194 (Westlaw) – 144
- Wood v. Capital Bridging Finance Ltd (2015) EWCA Civ 451 (BaILII) – 78, 399-400
- Woodhouse AC Israel Cocoa SA v. Nigerian Produce Marketing Co Ltd (1972) AC 741 (Westlaw) – 43, 149-150, 170, 193-194, 218, 234-235, 245
- Wormall v. Wormall (2004) EWCA Civ 1643 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 438) – 226
- Yam Seng Pte Ltd v. International Trade Corp Ltd (2013) 1 CLC 662 (Westlaw) – 40, 204
- Yaxley v. Gotts (2000) Ch 162 (Westlaw) – 337, 340, 363, 385-386, 430
- Yeda Research and Development Co Ltd v. Rhône-Poulenc Rorer International Holdings Inc (2007) UKHL 43 (BaILII) – 263

Australia

- Baumgartner v. Baumgartner (1987) 164 CLR 137 (AustLII) – 176, 178, 411
- Bofinger v. Kingsway Group Ltd (2009) HCA 44 (AustLII) – 405
- Commercial Bank of Australia Ltd v. Amadio (1983) 151 CLR 447 (AustLII) – 275, 411
- Commonwealth v. Verwayen (1990) 170 CLR 394 (Commonwealth Law Reports) – 28, 157, 159-160, 186, 214, 217, 242, 244, 247, 271-272, 274, 282, 284, 287, 292, 312-313, 328, 344-346, 397, 417, 422, 430
- Cummaquanga Pty Ltd (in liq) v. Aboriginal and Torres Strait Islander Commission (2004) 210 ALR 612 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 425-426) – 379-380
- David Securities Pty Ltd v. Commonwealth Bank of Australia [1992] HCA 48 (AustLII) – 175
- Donis v. Donis (2007) VSCA 89 (AustLII) – 212, 218, 246, 347
- Giumelli v. Giumelli (1999) 196 CLR 112 (Commonwealth Law Reports) – 163, 218, 246, 346, 351, 361-363, 369-370, 396, 422, 426
- Groves v. The Commonwealth (1982) 150 CLR 113 (AustLII) – 345
- Grundt v. Great Boulder Pty Gold Mines Ltd (1937) 59 CLR 641 (Westlaw) – 79-81, 151, 157, 159, 170, 214, 223, 232, 242, 271, 291
- Harrison v. Harrison (2013) VSCA 170 (AustLII) – 163, 218, 313, 347
- Jackson v. Crosby No 2 (1979) 21 SASR 280 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 446) – 245-246
- Je Maintiendrai Pty Ltd v. Quaglia and Quaglia (1980) 26 SASR 101 (G. Marston, *High Trees in Australia*, CLJ 1983, 42, s. 34-36) – 195, 239

- Kurtovic v. Minister of Immigration, Local Government and Ethnic Affairs (1989) 86 ALR 99 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 420) – 381
- Legione v. Hately (1982-1983) 46 ALR 1 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 424-425) – 195, 257
- McRae v. Commonwealth Disposals Commission (1951) HCA 79 (AustLII) – 335
- Mobil Oil Australia Ltd v. Lyndel Nominees Pty Ltd; JTP Holdings Pty Ltd v. Mobil Oil Australia Ltd; Mobil Oil Australia Ltd v. Wellcome International Pty Ltd (1998) 13 ALR 198 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 423-424) – 197
- Renard Constructions (ME) Pty Ltd v. Minister for Public Works (1992) 26 NSWLR 234 (wikijuris.net) – 42
- Saleh v. Romanous (2010) NSWCA 274 (AustLII) – 163, 312-313
- Sergent v. ASL Development Ltd, Turnbull v. ASL Development Ltd (1974) 4 ALR 257 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 26-27) – 198
- Sidhu v. Van Dyke (2014) 251 CLR 505 (Commonwealth Law Reports) – 43, 218, 222, 230-231, 239, 243, 246, 272, 292, 347, 425
- Thompson v. Palmer (1933) 49 CLR 507 (Westlaw) – 83-84, 214, 223, 271, 291
- W v. G (1996) 20 FLR 49 (R. Bailey-Harris, *Equity Still Childbearing in Australia?*, LQR 1997, 113, s. 230-231) – 218, 246
- Waltons Stores (Interstate) Ltd v. Maher (1988) 164 CLR 387 (Commonwealth Law Reports) – 157, 159-160, 167, 171, 184, 186, 204, 211, 214, 223, 227, 245, 257, 269, 271-272, 284, 291, 297, 301, 305, 310-313, 344, 396, 422, 429

Kanada

- Bhasin v. Hrynew (2014) SCC 71 (CanLII) – 42
- Canada v. Smith (1980) CanLII 2625 (FCA) (CanLII) – 269, 365
- Cowper-Smith v. Morgan (2017) 2 SCR 754 (CanLII) – 43, 167, 218, 224-225, 227, 240, 246, 268, 271, 282, 292, 297, 347, 351, 354, 358, 425
- Eberts v. Carleton Condominium Corporation No. 396 (2000) CanLII 16889 (ON CA) (CanLII) – 159
- Litwin Construction (1973) Ltd v. Pan (1988) CanLII 174 (BC CA) (CanLII) – 159
- Tate v. Canada Mortgage & Housing Corp'n (2002) 10 WWR 501 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 429-430) – 360-361
- Zelmer v. Victor Projects Ltd (1997) 7 WWR 170 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 447) – 297, 367

Nowa Zelandia

- Andrews v. Colonial Mutual Life Assurance Society Ltd (1982) 2 NZLR 556 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 448) – 105, 173
- Burbery Mortgage Finance & Savings Ltd v. Hindsbank Holdings Ltd (1989) 1 NZLR 356 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 427) – 258
- Gillies v. Keogh (1989) 2 NZLR 327, C.A. 26/88 (Westlaw) – 160-161, 167, 170, 172, 178, 180, 227, 284
- Lu v. Industrial and Commercial Bank of China (New Zealand) Limited (2020) NZHC 402 (NZLII) – 163, 272, 284, 426
- Stratulatus v. Stratulatus (1988) 2 NZLR 424 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, LexisNexis 2010, s. 448-449) – 369-370

Stany Zjednoczone

- Allegheny College v. National Chautauqua County Bank of Jamestown (1927 New York) 246 NY 369 (casetext.com) – 116-117, 127
- Boas v. Updegrave (1847 Pennsylvania) 5 Pa 516 (Westlaw) – 176
- C&K Engineering Contractors v. Amber Steel Co Inc (1978 California) 23 Cal3d 1, 151 CalRptr 323, 587 P2d 1136 (E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials on Contracts*, New York 1988, s. 96) – 32
- Charter Township of Ypsilanti v. General Motors Corp (1993 Michigan) 201 Mich App 128, 506 NW2d 556 (O. Gan, *The Justice Element of Promissory Estoppel*, StJLR 2015, 89, s. 91-92) – 370
- Columbia Pictures Television v. Krypton Broadcasting of Birmingham, Inc (1997 California) 106 F3d 284 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:7) – 197
- Crouse v. Cyclops Industries (2000 Pennsylvania) 560 Pa 394, 745 A2d 606 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:5) – 420
- D & N Boening, Inc v. Kirsch Beverages, Inc (1984 New York) 99 AD2d 522, 471 NYS2d 299 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), § 8:8) – 271, 395
- Deli v. University of Minnesota (1998 Minnesota) 578 NW2d 779 (J. D. Calamari, J. M. Perillo, H. Hadjiyannakis Bender, *Cases and Materials on Contracts*, St. Paul 2004, s. 315-319) – 420-421
- Devecmon v. Shaw (1888 Maryland) 14 A. 464, 69 Md 199, 9 Am. St.Rep. 422 (A. Corbin, *Corbin on Contracts: One Volume Edition*, St. Paul 1952, s. 293; J. M. Perillo, *Calamari and Perillo on Contracts*, St. Paul 2003, s. 258) – 116

- Drennan v. Star Paving Company (1958 California) 51 Cal2d 409 (E. A. Farnsworth, W. F. Young, C. Sanger, *Contracts: Cases and Materials*, New York 2001, s. 225-230) – 122, 258
- East Providence Credit Union v. Geremia (1968 Rhode Island) 103 RI 597, 239 A.2d 725 (E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials on Contracts*, New York 1988, s. 99) – 28, 114, 238, 309
- Erie Railroad Co v. Tompkins (1938) 304 US 64 (caselaw.findlaw.com) – 19
- Hamer v. Sidway (1891 New York) 124 N.Y. 538, 27 N.E. 256 (E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials on Contracts*, New York 1988, s. 41-44) – 115-116
- Harvey v. Dow (2008 Maine) 2008 Me 192, 962 A2d 322 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:4) – 394
- Hoffman v. Red Owl Stores, Inc (1965 Wisconsin) 133 N.W.2d 267 (North Western Reporter, 2nd Series) – 29, 32, 41, 167, 197, 206-207, 211, 216-217, 238, 307-308, 342-343, 421, 425, 429
- Home Elec. Co of Lenoir, Inc v. Hall and Underdown Heating and Air Conditioning Co (1987 North Carolina) 86 NC App 540, 358 SE2d 539 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:7) – 301, 308
- Hortman v. Miamisburg (2006 Ohio) 110 Ohio St3d 194, 2006-Ohio-4251 (www.supremecourt.ohio.gov) – 382
- In re Estate of Hennel (2017 New York) 29 NY3d 487, 58 NYS3d 271, 80 NE3d 1017 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:4) – 232, 272
- Jackson v. Morse (2005 New Hampshire) 152 NH 48, 871 A2d 47 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:7) – 343
- James Baird Co v. Gimbel Bros, Inc (1933 New York) 64 F.2d 344 (E. A. Farnsworth, W. F. Young, C. Sanger, *Contracts: Cases and Materials*, New York 2001, s. 225-230) – 122, 258
- Kaye v. Grossman (2000 New York) 202 F3d 611 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:4) – 232, 308-309
- Kunde v. Estate of Bowman (2018 Iowa) 920 NW2d 803 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:4) – 245
- Loya v. Wyoming Partners of Jackson Hole, Inc (2001 Wyoming) 2001 WY 124, 35 P3d 1246 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:4) – 218, 272
- Madgett v. Monroe County Mutual Tornado Ins Co (1970 Wisconsin) 46 Wis2d 708, 176 NW2d 314 (E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials on Contracts*, New York 1988, s. 784) – 308
- Market Street Associates Limited Partnership v. Frey (1991, 7th Cir) 941 F.2d 588 (law.justia.com) – 41, 185
- Matthews v. Chicago Transit Authority (2016 Illinois) 2016 IL 117638, 402 Ill Dec 1, 51 NE3d 753 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:4) – 308-309
- Monarco v. Lo Greco (1950 California) 35 Cal2d 621, 220 P2d 737 (E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials on Contracts*, New York 1988, s. 270-272; A E. Farnsworth, W. F. Young, C. Sanger, *Contracts: Cases and Materials*, New York 2001, s. 291-293) – 202, 393-394
- Mongold v. Woods (2009 Virginia) 278 Va 196, 677 SE2d 288 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:4) – 308

- Munoz v. Kaiser Steel Corp (1984 California) 156 CalApp3d 965, 203 CalRptr345 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:4) – 218, 232, 271
- Newton Tractor Sales Inc v. Kubota Tractor Corp (2009 Illinois) 906 NE 2d 520, 521 (C. Calleros, *Cause, Consideration, Promissory Estoppel, and Promises Under Deed: What Our Students Should Know About Enforcement of Promises in Historical and International Context*, ChKJICL 2013, 13, s. 108) – 309
- Northwest, Inc v. Ginsberg (2014) 572 US 273 (www.supremecourt.gov/opinions/13pdf/12-462_p8k0.pdf) – 41
- Olympic Holding Co, LLC v. ACE Ltd (2009 Ohio) 122 Ohio St 3d 89, 2009-Ohio-2057, 909 NE2d 93 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:5) – 225, 308, 343
- Peterson Tractor Co v. Orlando's Snack-Mobile Corp (1969 California) 270 CalApp2d 787, 76 CalRptr 221 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:5) – 308, 414
- Prudential Insurance Company of America v. Clark (1972, 5th Cir) 456 F2d 932 (E. M. Holmes, *The Four Phases of Promissory Estoppel*, SULR 1996-1997, 20, s. 61-62; C. L. Knapp, *Rescuing Reliance: The Perils of Promissory Estoppel*, HasLJ 1997-1998, 49, s. 1308-1311; M. Pecyna, *Merger clause jako zastrzeżenie wyłączności dokumentu, klauzula integralności umowy, zasada wykładni umowy*, Warszawa 2013, s. 476; J. M. Perillo, *Calamari and Perillo on Contracts*, St. Paul 2003, s. 271) – 89
- Rerick v. Kern (1826 Pennsylvania) 14 Serg & Rawle 267, 16 Am Dec 497, 1826 WL 2256 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:4) – 245, 366
- Ricketts v. Scothorn (1898 Nebraska) 57 Neb 51, 77 NW 365 (E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials on Contracts*, New York 1988, s. 94-97; E. A. Farnsworth, W. F. Young, C. Sanger, *Contracts: Cases and Materials*, New York 2001, s. 86-88) – 117-118, 214, 272, 341
- Ripple's of Clearview, Inc v. Le Havre Associates (1982 New York) 88 AD2d 120, 452 NYS2d 447 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:7) – 197
- Shoemaker v. Commonwealth Bank (1997 Pennsylvania) 700 A.2d 1003 (J. D. Calamari, J. M. Perillo, H. Hadjiyannakis Bender, *Cases and Materials on Contracts*, St. Paul 2004 – 114, 212, 216
- Southmark Corp v. Life Investors, Inc (1988 Texas) 851 F2d 763, 7 UCC Rep Serv 2d 529 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:8) – 395
- Symons v. Heaton (2014 Wyoming) 316 P3d 1171 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:4) – 217
- Travers v. Cameron County School Dist. (1988 Pennsylvania) 117 Pa Commw 606, 544 A2d 547 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:4) – 239, 308-309
- Vastoler v. American Can Co (1983 New Jersey) 700 F2d 916 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:7) – 214, 239, 247
- Warder & Lee Elevator Inc v. Britten (1979 Iowa) 274 NW2d 339 (E. A. Farnsworth, W. F. Young, *Cases and Materials on Contracts*, New York 1988, s. 275-279) – 395
- Weitzman v. Steinberg (1982 Texas) 638 SW2d 171 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:7) – 197
- Wheeler v. White (1965 Texas) 398 SW2d 93 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:5) – 232, 238, 271, 308, 343, 425

Zwart v. Penning (2018 South Dakota) 2018 SD 40, 912 NW2d 833 (R. A. Lord, *Williston on Contracts*, Thompson Reuters 2019 (Westlaw), §8:4) – 239, 245, 366

Commonwealth (pozostałe jurysdykcje)

Ajayi v. Briscoe (1964) 1 WLR 1326 (Westlaw) por. Emmanuel Ayodeji Ajayi v. R. T. Briscoe (Nigeria) Limited (1964) 1 WLR 1326 (Westlaw) – 26, 144, 214, 217, 254, 316

Attorney General of Hong Kong v. Humpreys Estate (Queen's Gardens) Ltd (1987) AC 114 (Westlaw) – 208-209, 312

Attorney General of Hong Kong v. Ng Yuen Shiu (1983) UKPC 7 (BaILII) – 381

Bank Negara Indonesia v. Philip Hoalim (1973) UKPC 14 (BaILII) – 43, 252, 254, 337, 400

Canadian Pacific Railway Co v. The King (1931) UKPC 18 (BaILII) – 366

Delhi Cloth & General Mills Ltd v. Union of India (1988) 1 SCC 86 (L. K. Sharma, *Doctrine of Promissory Estoppel*, New Delhi 1994, s. 99) – 238

Emmanuel Ayodeji Ajayi v. R. T. Briscoe (Nigeria) Limited (1964) 1 WLR 1326 (Westlaw) zob. Ajayi v. Briscoe

Henry v. Henry (2010) UKPC 3 (Westlaw) por. Theresa Henry and Marie Ann Mitchell v. Calixtus Henry (2010) UKPC 3 (Westlaw) – 218, 227, 246, 248, 331-332, 353

Kok Hoong v. Leong Cheong Kweng Mines Limited (Malaya) (1963) UKPC 36 (BaILII) – 400

Lim Teng Huan v. Ang Swee Chuan (1992) 1 WLR 113 (R. Rehsi (ed.), *The Digest. Annotated British, Commonwealth and European Cases*, vol. 21(3): *Estoppel*, 3rd ed. reissue, Lexis-Nexis 2010, s. 433) – 362, 371

Maharaj v. Chand (1986) AC 898 (Westlaw) – 25, 256, 273, 364, 401

MP Sugar Mill v. State of Uttar Pradesh, AIR (1979) SC 621 (L. K. Sharma, *Doctrine of Promissory Estoppel*, New Delhi 1994, s. 101-107) – 238, 256, 303

Plimmer v. Mayor of Wellington (1884) 9 AC 699 (Westlaw) – 92, 100, 271, 337, 363-365, 375

Prime Sight Ltd v. Lavarello (2014) 2 WLR 84 (Westlaw) – 43, 77, 85, 87, 157, 191, 217, 271

Theresa Henry and Marie Ann Mitchell v. Calixtus Henry (2010) UKPC 3 (Westlaw) zob. Henry v. Henry (2010)

Union of India v. Godfrey Phillips India Ltd (1985) 2 SCJ 498 (L. K. Sharma, *Doctrine of Promissory Estoppel*, New Delhi 1994, s. 98-99) – 420

Polska

Postanowienie Sądu Najwyższego 94 z dnia 18.12.2013 r. sygn. I CSK 257/13 (W. Katner, *Ślusznosc jako klauzula generalna w kodeksie cywilnym (z perspektywy orzecznictwa Sądu Najwyższego)*, „Białostockie Studia Prawnicze” 2014, 17, s. 127) – 399

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11.04.2018 r. sygn. I GSK 152/18 (orzeczenia.nsa.gov.pl/) – 15

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 2.12.2016 r. sygn. I ACa 977/16 (orzeczenia.ms.gov.pl/) – 384

- Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 18.03.2014 r. sygn. I ACa 1463/13 (orzeczenia.ms.gov.pl/) – 14
- Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22.06.2010 r. sygn. VI ACa 1444/09 (orzeczenia.ms.gov.pl/) – 14
- Wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 7.02.2014 r. sygn. V Ka 1599/13 (orzeczenia.ms.gov.pl/) – 14
- Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 27.04.2016 r. sygn.. XXVI GC 1118/14 (orzeczenia.ms.gov.pl/) – 14
- Wyrok Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 13.10.2016 r. sygn. XIII GC 708/14 (orzeczenia.ms.gov.pl/) – 15
- Wyrok Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 21.03.2017 r. sygn. XIII GC 3066/16 (orzeczenia.ms.gov.pl/) – 15
- Wyrok Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 29.01.2018 r. sygn. XIII GC 2220/17 (orzeczenia.ms.gov.pl/) – 14-15
- Wyrok Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 4.02.2019 sygn. XIII GC 3060/18 (orzeczenia.ms.gov.pl/) – 14
- Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11.03.2015 r. sygn. P 4/14, OTK ZU 2015, 3, s. 384 – 14
- Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17.10.2000 r. sygn. SK 5/99, OTK ZU 2000, 7, s. 1214 – 33, 317, 360, 431
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 18.10.2012 r. I SA/Sz 348/12 (orzeczenia.nsa.gov.pl/) – 15

SUMMARY

The book attempts to analyze the status of several Anglo-American legal doctrines referred to as equitable estoppel, promissory estoppel, and proprietary estoppel. It examines the English, American and Australian law from the 18th century onwards. The book draws analogies to legal devices detectable in continental civil law and characterized by the goal similar to that performed by various types of estoppel. Among these devices there may be listed those found in the European harmonization projects (PECL, DCFR, CESL) as well as those found in the national civil codes, and specifically such as principle of good faith and fair dealing or the prohibition on the abuse of rights.

Common law jurisdictions recognize a number of specific estoppel doctrines. The latter prevent the negative effects of an inconsistent conduct of the other party and counteract the occurrence of detriment or other negative consequences (often referred to by a vague notion of “unconscionability”) resulting from the party’s reliance on the other party’s inconsistent conduct.

Estoppels are used today as „safety valves” in almost all fields of Anglo-American private law. The courts apply them to settle accounts for the expenditures made on someone else’s property and also to protect the addressees of formally defective promises (made in breach of the statute of frauds) as well as to protect the parties to the negotiations that did not lead to the contract’s conclusion. Estoppels can also be found in family-law relations as a device to settle the accounts of former cohabitants or to modify the partition of the deceased’s estate.

Despite the broad scope of its application, the law on estoppels is far from being settled. Significant differences occur in its interpretation under various jurisdictions. While in English law the promissory estoppel might be used only as a defence (“a shield”), the American and Australian law recognize it as an independent cause of action (“a sword”). There are many controversies and disputes that are currently taking place both in the courts and in the scholarship. They

lead to legal uncertainty and unpredictability of decisions. The book attempts to discuss these issues and sometimes point to potential solutions.

KEYWORDS: private law, legal history, comparative law, Anglo-American law, equity law, estoppel, good faith, abuse of right

Monografia Jana Halberdy jest niezwykle pogłębionym i bardzo dziś potrzebnym studium występującego w prawie angloamerykańskim instrumentu zwanego estoppel, będącego do pewnego stopnia ekwiwalentem rozwiązań, które w prawie kontynentalnym, w tym i w prawie polskim – funkcjonują jako klauzule generalne w rodzaju zasad uczciwego obrotu, dobrej wiary, zasad współżycia społecznego itp. Autor posługuje się zarówno metodą historyczną, jak i dogmatyczną oraz prawnoporównawczą, co jest w pełni uzasadnione. Materiał źródłowy wykorzystany przez autora jest imponujący. Z jednej strony książka jest nader cennym wkładem w wizję historycznego rozwoju prawa angloamerykańskiego, a z innej – wartościowym źródłem informacji dla dogmatyków prawa.

Z recenzji prof. dr. hab. Kazimierza Barana

Książka przedstawia wszechstronną i wnikliwą analizę niezwykle skomplikowanego obszaru angloamerykańskiego prawa zwyczajowego. Poszczególne odmiany estoppel stanowią niezwykle istotne instytucje prawne, bardzo ważne w praktyce, ale często nie w pełni zrozumiane przez prawników. Dogłębne zrozumienie zasad i funkcjonowania angloamerykańskiego prawa zobowiązań i prawa własności nie jest możliwe bez zapoznania się z tematyką opisaną w tej książce.

*Z recenzji dr. Rafała Zakrzewskiego
(solicitor – Anglia i Walia)*