TwojaSprawa

Długi

Pożyczki, rozliczenia i przygotowanie kolejnego kroku

MATERIAŁ INFORMACYJNY · 7 PORADNIKÓW

7 pełnych poradników. Redakcja: 28 października 2026 r. Historyczny przegląd redakcyjny i źródłowy wcześniejszych wersji tekstowych: 26 października 2026 r. Aktualność informacji i ich zastosowanie do konkretnej sprawy wymagają sprawdzenia.

Materiał informacyjny, nie indywidualna porada prawna ani potwierdzenie przyjęcia sprawy.

W tym zeszycie

01. Prywatna pożyczka po terminie: od czego zacząć odzyskiwanie pieniędzy

02. Pożyczka bez daty zwrotu: dlaczego nie wystarczy „oddaj do jutra”

03. Najemca oddał mieszkanie, ale nie zapłacił czynszu: jak przygotować rozliczenie

04. Właściciel zatrzymał kaucję: jak sprawdzić potrącenia po wyprowadzce

05. Zapłaciłeś za remont, a wykonawca nie zaczął: zanim zażądasz zwrotu

06. Rata z podpisanej ugody nie wpłynęła: co sprawdzić, zanim zażądasz całej reszty

07. Masz wyrok o zapłatę: co sprawdzić przed wnioskiem do komornika

Klikalne tytuły prowadzą do poradników. Odwołania do źródeł nie zastępują sprawdzenia aktualności informacji i ich zastosowania do konkretnej sprawy.

Prywatna pożyczka po terminie: od czego zacząć odzyskiwanie pieniędzy

ID: debt-02 · TwojaSprawa · materiał informacyjny · redakcja 28.10.2026 Historyczny przegląd źródeł: 26 października 2026 r. Poradnik informacyjny o zobowiązaniu podlegającym prawu polskiemu; nie zastępuje oceny konkretnej sprawy.

Termin zwrotu wpisany w umowie minął, a pożyczkobiorca nie oddał pieniędzy. Najbezpieczniejszy pierwszy ruch nie polega na wysłaniu najbardziej stanowczego pisma. Najpierw ustal **aktualny termin, rzeczywiste saldo i dowody przekazania pieniędzy**. Dzięki temu nie zażądasz ponownie zapłaconej kwoty ani nie przeoczysz uzgodnionego przesunięcia spłaty.

Ten poradnik dotyczy jednej prywatnej pożyczki, nie zawodowego udzielania kredytów, rodzinnego podziału majątku ani egzekucji z zabezpieczenia. Jeśli terminu w ogóle nie ustalono, potrzebna jest odmienna kolejność opisana w poradniku Pożyczka bez daty zwrotu: dlaczego nie wystarczy „oddaj do jutra” — poniższego wezwania nie należy traktować jako uniwersalnego.

1. Sprawdź, co rzeczywiście zostało ustalone

Pożyczka zakłada przekazanie pieniędzy z obowiązkiem zwrotu. Przelew pomaga wykazać przekazanie, ale sam nie wyjaśnia wszystkich warunków. Zestaw go z umową i rozmowami. Ustawa wymaga formy dokumentowej dla pożyczki przekraczającej 1000 zł; brak papierowej umowy nie jest powodem, żeby od razu wyrzucać pozostałe dowody. Kodeks cywilny, art. 6 i 720, tekst ujednolicony 16.10.2026.

Otwórz także wiadomości wysłane **po podpisaniu umowy**. Czy zgodziłeś się na późniejszą datę? Czy propozycja pozostała bez odpowiedzi? Czy strony różnie rozumieją słowa „oddasz po sprzedaży samochodu”? Takiej niejasności nie rozwiązuj samym dopisaniem terminu do arkusza. Zapisz oba stanowiska i konkretną wiadomość, z której każde wynika.

2. Zrób jedno przejrzyste rozliczenie

Przygotuj tabelę: data, zdarzenie, kwota, dokument, uwaga. Oddziel kwotę pożyczoną, wpłaty, odsetki oraz inne żądania. Zachowaj tytuły przelewów i pokwitowania gotówki. Jeżeli występują odsetki, kilka długów albo spór o przeznaczenie wpłaty, proste odejmowanie od kapitału może być niewystarczające — zaliczanie wpłat reguluje art. 451 KC. Kodeks cywilny, art. 451.

Odsetki za opóźnienie to co innego niż umówione wynagrodzenie za korzystanie z pieniędzy. Możliwość żądania tych pierwszych wynika z art. 481 KC, również gdy nie wykazujesz szkody. Nie wpisuj jednej dzisiejszej stawki do całego wieloletniego okresu; trzeba uwzględnić właściwe daty, zmiany stóp, wpłaty i ograniczenia ustawowe. Kodeks cywilny, art. 481.

3. Przygotuj materiał do spokojnego, konkretnego żądania

Jeżeli po sprawdzeniu termin minął, a saldo nie budzi wątpliwości, projekt wezwania powinien identyfikować pożyczkę, wyjaśniać wyliczenie, określać żądanie, sposób zapłaty i termin odpowiedzi lub zapłaty. Nie ma potrzeby opisywania całej znajomości. Zachowaj także możliwość odpowiedzi: druga strona może wskazać nieujęty przelew lub przedstawić inne ustalenia.

To **lista treści do sprawdzenia, nie gotowy wzór do automatycznej wysyłki**. Nie dołączaj przypadkowych skanów dowodu osobistego, wyciągu z całym rachunkiem ani rozmów niezwiązanych ze sprawą. W kopii roboczej możesz zasłonić zbędne dane; oryginały zachowaj bez zmian. Po zatwierdzeniu konkretnego pisma trzeba dobrać kanał umożliwiający udokumentowanie treści i doręczenia. Przed wysłaniem sprawdź ostateczną treść pisma i świadomie zdecyduj o jego wysłaniu.

Checklista przed decyzją o następnym kroku

- Mam całą umowę, załączniki i późniejsze zmiany.
- Potrafię wskazać dowód przekazania każdej kwoty.
- Zebrałem wszystkie znane spłaty, również gotówkowe.
- Wiem, z czego wynika aktualny termin zwrotu.
- Oddzieliłem kapitał od odsetek i pozycji spornych.
- Zachowałem wcześniejsze wezwania i odpowiedzi wraz z datami.
- Sprawdziłem, czy nie toczy się już postępowanie dotyczące tego długu.
- Mam pytania o przedawnienie, jeśli pożyczka lub ostatnie czynności są stare.

Przykład: 8000 zł to nie zawsze dzisiejsze żądanie

Przykład fikcyjny, kwoty wyłącznie ilustracyjne. Pożyczono 8000 zł z terminem do 15 września. Przed terminem wróciło 1500 zł, a po terminie 500 zł. Dla przykładu przyjmujemy, że obie strony zgodnie zaliczyły te wpłaty na kapitał. Pozostaje 6000 zł kapitału — nie 8000 zł.

Właściciel pieniędzy znajduje jednak wiadomość: „Mogę poczekać do końca października", na którą pożyczkobiorca odpowiedział. Przed wysłaniem żądania trzeba ocenić, czy strony zmieniły termin i jaki ma to wpływ na odsetki. Dobra tabela ujawniła problem; sama nie przesądziła jego rozwiązania. Gdyby strony spierały się, czy transfer był pożyczką czy prezentem, sprawa wymagałaby oceny dowodów zamiast prostego ponaglenia.

Czego nie zakładać i kiedy potrzebna jest szybka pomoc

Kolejne prywatne wezwanie samo w sobie nie przerywa przedawnienia. Przepisy przewidują określone zdarzenia, m.in. właściwe czynności przed sądem oraz uznanie roszczenia; nie każda odpowiedź dłużnika jest takim uznaniem. Dla zwykłych roszczeń ogólny termin wynosi sześć lat, lecz odsetki, działalność gospodarcza, daty zdarzeń i przepisy przejściowe mogą zmienić analizę. Nie licz końca terminu tylko od ostatniego przypomnienia. Kodeks cywilny, art. 118–124.

Pilnie skonsultuj sprawę, jeśli masz pismo sądowe z terminem, bliskie lub niejasne przedawnienie, informację o upadłości, śmierci dłużnika albo spór o tożsamość strony. Nie czekaj na odpowiedź TS. Sam brak spłaty nie uzasadnia przedstawiania człowieka publicznie jako oszusta. Nie naciskaj przez rodzinę czy pracodawcę.

Mieszkasz w UK, a pożyczka dotyczy Polski?

Zapisz kraj zamieszkania stron przy zawieraniu umowy i obecnie, miejsce wykonania oraz klauzule prawa i sądu. **Adres w UK nie przesądza ani prawa właściwego, ani sądu.** Brytyjskie wytyczne rozróżniają te zagadnienia i dotyczą Anglii i Walii, nie całego UK. Gdy dłużnik lub majątek jest za granicą, przed pozwem potrzebna jest odrębna kwalifikacja. Ministry of Justice — sprawy transgraniczne.

Krótkie FAQ

Czy potrzebuję płatnej usługi do sporządzenia tabeli? Nie. Dokumenty i saldo możesz uporządkować samodzielnie. Indywidualna pomoc ma sens przy konkretnej niejasności, nie tylko dlatego, że powstał nowy folder.

Czy podpisana umowa gwarantuje odzyskanie pieniędzy? Nie. Nie potwierdza aktualnego majątku ani wyniku przyszłego postępowania.

Czy zgoda na raty rozwiązuje wszystko? Może zmienić zasady spłaty. Przed podpisaniem sprawdź daty, odsetki, skutki opóźnienia i zakres ustępstw; nie przyjmuj automatycznie, że dowolny dokument jest gotowy do egzekucji. KPC, art. 776–777.

Tekst infografiki

„Pożyczka po terminie: 5 kontroli przed wezwaniem” 1. Umowa i późniejsze ustalenia. → 2. Dowód wydania pieniędzy. → 3. Wszystkie spłaty. → 4. Aktualny termin i saldo. → 5. Sprawdzone żądanie. **Czerwony pasek:** „Pismo sądowe lub niejasne przedawnienie? Nie czekaj na kolejne przypomnienie”. **Stopka:** „Porządek w dokumentach nie gwarantuje zapłaty. Polska · źródła sprawdzone 26.10.2026”.

Źródła i status

Źródła pierwotne: linkowany Kodeks cywilny (art. 6, 118–124, 451, 481, 720), KPC (art. 776–777), wytyczne brytyjskiego Ministerstwa Sprawiedliwości. Odczyt: 26.10.2026. Przyjęcie sprawy przez prawnika TS nie jest zapewnione, a koszt dalszej pomocy wymaga osobnego uzgodnienia.

Pożyczka bez daty zwrotu: dlaczego nie wystarczy „oddaj do jutra”

ID: debt-03 · TwojaSprawa · materiał informacyjny · redakcja 28.10.2026 Historyczny przegląd źródeł: 26 października 2026 r. Informacja o prawie polskim, nie indywidualna opinia prawna.

Pożyczyłeś pieniądze, masz przelew i wiadomości, ale nie zapisaliście daty oddania. To nie oznacza ani „pieniądze przepadły”, ani „całość jest płatna natychmiast”. Najpierw trzeba sprawdzić, czy terminu rzeczywiście nie oznaczono. Jeżeli tak, polski Kodeks cywilny przewiduje zwrot **w ciągu sześciu tygodni po wypowiedzeniu przez pożyczkodawcę**. Ta gałąź wymaga innego pierwszego pisma niż zwykłe przypomnienie po przekroczonej dacie. KC, art. 723, tekst ujednolicony 16.10.2026.

Poradnik dotyczy jednej prywatnej pożyczki podlegającej prawu polskiemu. Nie obejmuje zawodowego kredytowania, rozliczeń rozwodowych, podatku od czynności cywilnoprawnych ani poszukiwania dłużnika. Możesz skorzystać z niego niezależnie od tego, czy zamierzasz kupować jakąkolwiek usługę.

1. Poszukaj terminu także poza podpisaną umową

Zbierz wiadomości sprzed przekazania pieniędzy i późniejsze rozmowy. „Oddam 20 listopada” to inny materiał niż „kiedy stanę na nogi”. Z kolei ustalenie powiązane ze sprzedażą mieszkania może wymagać interpretacji — nie zmieniaj go automatycznie w brak terminu.

Przy interpretowaniu umowy liczą się okoliczności, zgodny zamiar stron i jej cel, nie wyłącznie jeden wyraz. Dlatego prawnik powinien zobaczyć kontekst obu stron, również niekorzystny dla osoby dochodzącej zapłaty. KC, art. 65. Na własny użytek przygotuj dwie kolumny: „dosłowne ustalenie” oraz „co, moim zdaniem, oznaczało”. Drugiej nie przedstawiaj jako bezspornego faktu.

Osobno sprawdź, czy druga strona potwierdza obowiązek zwrotu. Jeśli twierdzi, że pieniądze były prezentem lub wspólnym wydatkiem, spór dotyczy czegoś więcej niż daty. Sama nazwa przelewu nie zastępuje oceny całego materiału; obowiązek wykazania istotnych faktów wynika z art. 6, a istotę pożyczki określa art. 720 KC. Kodeks cywilny.

2. Oddziel wypowiedzenie, upływ terminu i dochodzenie zapłaty

Jeżeli analiza potwierdza brak oznaczonego terminu, pierwszym etapem może być wypowiedzenie pożyczki. Dokument powinien jasno określać pożyczkę i oświadczenie pożyczkodawcy; nie powinien udawać, że ustawowe sześć tygodni można dowolnie zastąpić dwoma dniami. Wcześniejszy SMS „potrzebuję pieniędzy” też warto ocenić: znaczenie ma treść i kontekst, nie tylko tytuł wiadomości. KC, art. 60, 65 i 723.

Nie wysyłaj kilku sprzecznych wersji równocześnie. Najpierw przygotuj jeden sprawdzony projekt. Ustal, do kogo ma trafić, pod jaki adres i jak zachowasz jego treść oraz dowód dojścia do odbiorcy. Według ogólnej reguły oświadczenie jest złożone, gdy dotarło w sposób umożliwiający zapoznanie się z nim. Sama data napisania albo nadania nie przesądza więc początku terminu. KC, art. 61.

Po ustaleniu skuteczności wypowiedzenia oblicza się termin zwrotu. Kodeks zawiera odrębne zasady liczenia tygodni oraz końca terminu przypadającego w sobotę lub dzień ustawowo wolny. Nie myl sześciu tygodni z sześcioma dniami ani miesiącem. KC, art. 112 i 115. Dopiero na właściwym etapie ustala się ewentualne opóźnienie i dalsze żądanie.

Checklista: te materiały przygotujesz samodzielnie

- Kwota, data i dowód przekazania pożyczki.
- Cała umowa, jeśli istnieje, oraz jej załączniki.
- Wszystkie ustalenia o terminie — również ustne, opisane jako własna notatka.
- Wiadomości potwierdzające albo kwestionujące obowiązek zwrotu.
- Wcześniejsze żądania: dokładna treść, kanał, data i odpowiedź.
- Częściowe spłaty z datami, kwotami i tytułami.
- Znany adres odbiorcy, bez zgadywania jego aktualności.
- Lista braków oraz pytanie o przedawnienie.

Przechowuj oryginały bez edycji; robocze kopie opisuj datą. Nie publikuj rozmów, numeru rachunku ani danych pożyczkobiorcy w grupie internetowej. Do wstępnego pytania o możliwość pomocy wystarczy opis bez danych osób trzecich. Konkretne dokumenty przekazuj dopiero po ustaleniu odbiorcy i bezpiecznego kanału.

Przykład: dwa kalendarze, które trzeba rozdzielić

Sytuacja całkowicie fikcyjna. W styczniu przekazano 5000 zł. Wiadomości potwierdzają pożyczkę, ale nie datę oddania. W marcu pożyczkodawca napisał „przydałyby mi się pieniądze", a w październiku przygotował jednoznaczny projekt wypowiedzenia.

Do oceny są dwie kwestie: czy marcowa wiadomość już stanowiła wypowiedzenie oraz kiedy październikowe oświadczenie rzeczywiście dotarło. Nie wolno przyjąć, że sześć tygodni zawsze biegnie dopiero od nowego pisma. Nie wolno również uznać, że stara pożyczka jest bezpieczna przed przedawnieniem wyłącznie dlatego, że nigdy nie wpisano daty zwrotu. Najbliższy użyteczny rezultat to ustalenie właściwej chronologii, nie automatyczny pozew na 5000 zł następnego dnia.

Najważniejsza pułapka: przedawnienie nie czeka bez końca

Gdy wymagalność zależy od czynności wierzyciela, art. 120 § 1 KC wiąże początek biegu przedawnienia z hipotetycznym podjęciem tej czynności w najwcześniej możliwym terminie. **Odkładanie wypowiedzenia nie zapewnia bezterminowej ochrony roszczenia.** Zwykłe prywatne wezwanie nie należy samo przez się do zdarzeń przerywających przedawnienie. KC, art. 120 i 123.

Stara pożyczka, niejasne wcześniejsze żądania, śmierć strony, upadłość albo dokument z sądu wymagają szybkiej oceny profesjonalisty. Jeżeli termin może być bliski, nie czekaj najpierw sześciu tygodni według internetowej instrukcji — potrzebujesz oceny już teraz. Czas oczekiwania na pomoc TS nie wstrzymuje terminów.

Gdy mieszkasz w UK

Spisz kraj zamieszkania obu stron, miejsce zawarcia i wykonania umowy, walutę oraz ewentualny wybór prawa. Polski język rozmów nie wystarcza do przypisania sprawy prawu polskiemu. Przy związku z UK trzeba osobno ustalić sąd, prawo i ewentualne wykonanie orzeczenia; Anglia i Walia, Szkocja oraz Irlandia Północna nie są jednym systemem proceduralnym. Brytyjskie Ministerstwo Sprawiedliwości — granice wytycznych transgranicznych.

Krótkie FAQ

Czy pożyczka bez terminu jest tym samym co darowizna? Nie taki jest sens rozróżnienia: istotne jest ustalenie obowiązku zwrotu, a następnie terminu. Spór o sam charakter transferu wymaga dowodów. KC, art. 720 i 723.

Czy wystarczy potwierdzenie wysłania e-maila? Nie przesądza wszystkich faktów potrzebnych do oceny dojścia oświadczenia. Zachowaj pełną wiadomość i dostępne potwierdzenia; nie przerabiaj ich.

Czy muszę kupić osobno analizę i wezwanie? Nie wynika to z charakteru problemu. Najpierw ustal, jaka konkretna praca pozostaje potrzebna. Ten wariant i pożyczka po terminie mają wspólny zestaw dowodów, ale nie identyczne pierwsze pismo.

Tekst infografiki

„Brak daty zwrotu ≠ zwrot natychmiast” Ustalenia stron → Czy naprawdę brak terminu? → Właściwe wypowiedzenie → Ustalenie dojścia do odbiorcy → Sześć tygodni i prawidłowe obliczenie → Ocena dalszego kroku. **Ostrzeżenie:** „Przedawnienie sprawdź od razu, nie dopiero po czekaniu”. **Stopka:** „Prawo polskie · 26.10.2026 · bez gwarancji odzyskania pieniędzy”.

Źródła i status

Oficjalne źródła: KC, art. 6, 60–65, 112, 115, 120, 123, 720, 723; wytyczne brytyjskiego Ministerstwa Sprawiedliwości. Linki przy twierdzeniach. Odczyt 26.10.2026. Przed wysłaniem pisma sprawdź jego ostateczną treść i zdecyduj, czy chcesz je wysłać. Dostępność prawnika TS i cena nie są deklarowane.

Najemca oddał mieszkanie, ale nie zapłacił czynszu: jak przygotować rozliczenie

ID: debt-04 · TwojaSprawa · materiał informacyjny · redakcja 28.10.2026 Historyczny przegląd źródeł: 26 października 2026 r. Poradnik dla wynajmującego lokal w Polsce; nie jest oceną konkretnego długu ani instrukcją eksmisji.

Klucze już wróciły, lokal jest pusty, a w historii rachunku brakuje kilku wpłat. Zacznij od rozdzielenia **zaległego czynszu, mediów, kaucji i ewentualnych szkód**. Wspólna suma „za mieszkanie" utrudnia ocenę i może doprowadzić do żądania tej samej kwoty dwukrotnie.

Celem pierwszego kroku jest wiarygodne saldo wraz z dokumentami, nie natychmiastowy pozew. Ten poradnik dotyczy sytuacji po zwrocie lokalu. Jeśli najemca nadal go zajmuje albo sporna jest data zakończenia umowy, potrzebujesz osobnej analizy. Nie stosuj samopomocy, wymiany zamków czy odcinania mediów jako sposobu odzyskania pieniędzy.

1. Ustal trzy różne daty

Zapisz datę zakończenia najmu, faktycznego opróżnienia i zwrotu lokalu oraz terminy płatności poszczególnych czynszów. Mogą być różne. Zachowaj wypowiedzenie, porozumienie rozwiązujące, protokół, potwierdzenie przekazania kluczy i końcowe odczyty liczników.

Obowiązek zapłaty umówionego czynszu wynika z art. 659 KC, a jego termin ustala się przede wszystkim według umowy. Gdy umowa terminu nie określa, art. 669 przewiduje reguły uzupełniające. Nie wybieraj własnej daty tylko dlatego, że zwykle przypominałeś o przelewie dziesiątego dnia miesiąca. Kodeks cywilny, art. 659 i 669, tekst 16.10.2026.

Jeżeli lokal oddano przed końcem uzgodnionego okresu, sama obserwacja „nikt już nie mieszka" nie rozstrzyga całego rozliczenia. Zapisz, czy strony porozumiały się co do wcześniejszego zakończenia, a ocenę skutków pozostaw do sprawdzenia na podstawie dokumentów.

2. Rozbij saldo na pozycje, które da się wyjaśnić

Przygotuj tabelę z kolumnami: **okres – podstawa kwoty – termin – należne – wpłacone – pozostałe – dokument**. Każdy miesiąc powinien mieć własny wiersz. Dalej utwórz osobne części: media, kaucja, inne pozycje sporne.

Nie traktuj rachunku zarządcy jako automatycznej należności najemcy. Sprawdź, co umowa mówi o opłatach, jakie okresy obejmuje rozliczenie i czy wcześniejsze zaliczki zostały odjęte. Jeśli brakuje końcowego rachunku, oznacz pozycję jako nieustaloną zamiast wpisywać przewidywaną kwotę jako gotowy dług.

Przelewy przyporządkuj z uwzględnieniem ich tytułów oraz uzgodnień. Gdy zalega kilka okresów albo występują odsetki, stosowanie zasad zaliczenia wpłat może wymagać oceny — nie zawsze wystarczy odjąć wszystko od ostatniego miesiąca. KC, art. 451. Odsetki za opóźnienie, jeśli są dochodzone, pokaż oddzielnie, z datami i właściwą podstawą; nie dopisuj dowolnej „opłaty za przypomnienia". KC, art. 481.

3. Kaucję rozlicz tylko raz

Przy zwykłym najmie mieszkalnym objętym ustawą lokatorską kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu. Ustawa zawiera też zasady jej waloryzacji. Najem okazjonalny i instytucjonalny mają odrębne regulacje, więc najpierw ustal reżim umowy. Ustawa o ochronie praw lokatorów, art. 6 oraz rozdziały 2a–2b.

Zaznacz, czy kaucję już zwrócono, w jakiej części ją rozliczono i z którymi należnościami. Sam wiersz „kaucja zatrzymana" nie wyjaśnia podstawy ani skuteczności rozliczenia. **Jeżeli dana część długu została prawidłowo pokryta z kaucji, nie żądaj jej ponownie jako niespłaconej.** Przy sporze o potrącenie potrzebna jest ocena warunków, treści oświadczeń i szczególnych zasad najmu, nie tylko arytmetyka. KC, art. 498–499; ustawa lokatorska, art. 6.

Checklista dokumentów

- Umowa i aneksy, w tym zmiany czynszu i opłat.
- Dokument zakończenia najmu oraz dowód zwrotu lokalu.
- Historia wpłat i pokwitowania gotówki.
- Miesięczna tabela czynszu bez mieszania innych pozycji.
- Rachunki, zaliczki i końcowe odczyty dotyczące mediów.
- Dowód wpłaty kaucji i jej dotychczasowe rozliczenie.
- Korespondencja o obniżkach, odroczeniach, wadach i sporach.
- Wcześniejsze wezwania, odpowiedzi i znane postępowania.

Nie usuwaj zgłoszeń wad mieszkania tylko dlatego, że komplikują sprawę. Osoba oceniająca roszczenie powinna wiedzieć, czego najemca nie uznaje i dlaczego. Zachowaj oryginały; do wstępnego kontaktu nie potrzeba pełnego wyciągu bankowego z innymi transakcjami.

Przykład: 6000 zł zaległego czynszu nie oznacza 6000 zł do ponownej zapłaty

Przykład fikcyjny. Za trzy miesiące umówiono po 2000 zł, łącznie 6000 zł. Najemca wpłacił łącznie 2500 zł zaliczonych w przykładzie na czynsz. Pozostaje 3500 zł. Strony następnie bezspornie i prawidłowo rozliczyły 2000 zł z kaucji właśnie na ten czynsz. Pozostałe saldo czynszu wynosi więc 1500 zł.

Właściciel ma dodatkowo szacunkowe 400 zł za media i zdjęcie uszkodzonej szafki. Nie dopisuje automatycznie obu pozycji do „pewnych 1500 zł". Najpierw potrzebuje końcowego rozliczenia mediów i osobnej oceny szkody. Gdyby rozliczenie kaucji było kwestionowane, także 1500 zł pozostawałoby wynikiem warunkowym, a nie zatwierdzoną kwotą wezwania.

Nie pomyl czynszu ze szkodą ani terminów przedawnienia

Czynsz jest świadczeniem okresowym; ogólna reguła przewiduje dla takich roszczeń trzyletnie przedawnienie. Natomiast art. 677 KC określa roczny termin od zwrotu rzeczy m.in. dla roszczeń wynajmującego o naprawienie szkody z powodu jej uszkodzenia lub pogorszenia. Nie przenoś jednego terminu na każdą pozycję końcowego rozliczenia. KC, art. 118, 120 i 677.

Jeżeli stare zaległości zbliżają się do możliwego końca terminu, zgłoś to od razu. Kolejne zwykłe wezwanie nie przerywa samo przedawnienia. KC, art. 123. Pilnej pomocy wymagają też pismo sądowe, upadłość, wielu współnajemców, spór o rozwiązanie umowy lub żądanie najemcy wyższe od Twojego salda. Nie czekaj na dostępność TS.

Mieszkasz w UK, ale mieszkanie jest w Polsce?

Nie przenoś do polskiego najmu brytyjskich procedur rozliczenia depozytu. Przygotuj polską umowę i dokumenty lokalu; osobno wskaż obecne kraje zamieszkania stron. Jeśli były najemca wyjechał lub ma majątek tylko w UK, właściwość sądu, doręczenia i późniejsze wykonanie orzeczenia wymagają sprawdzenia. Nie wystarczy sam adres mieszkania. Brytyjskie wytyczne wyraźnie rozróżniają systemy Anglii i Walii, Szkocji oraz Irlandii Północnej. MoJ — sprawy transgraniczne.

Krótkie FAQ

Czy protokół bez zastrzeżeń usuwa zaległy czynsz? Nie wyciągaj takiego wniosku z samego nagłówka dokumentu. Trzeba sprawdzić, czy zawierał również rozliczenie lub oświadczenie o braku roszczeń.

Czy powinienem od razu zamówić pozew? Najpierw zweryfikuj saldo, spór i terminy. Koszt pomocy oraz dalszych etapów warto porównać z wartością rzeczywiście dochodzonej należności.

Czy to poradnik również dla najemcy odzyskującego kaucję? Nie. Ten punkt widzenia ma osobny poradnik Właściciel zatrzymał kaucję: jak sprawdzić potrącenia po wyprowadzce; nie łączymy przeciwnych interesów w jedno uniwersalne wezwanie.

Tekst infografiki

„Po oddaniu mieszkania: 4 osobne szufladki” Czynsz: miesiące i wpłaty. | Media: rachunki minus zaliczki. | Kaucja: co i jak rozliczono. | Szkody: osobna podstawa i dowody. **Podsumowanie:** „Jedna należność nie może pojawić się dwa razy”. **Stopka:** „Polska · źródła sprawdzone 26.10.2026 · nie jest instrukcją eksmisji”.

Źródła i status

Źródła pierwotne: KC (art. 118, 120, 123, 451, 481, 498–499, 659, 669, 677), ustawa lokatorska (art. 6), MoJ. Odczyt 26.10.2026; linki przy twierdzeniach. Materiał informacyjny; koszt dalszej pomocy wymaga osobnego uzgodnienia, a przyjęcie sprawy przez TS nie jest zapewnione. Przed wysłaniem pisma sprawdź jego ostateczną treść i zdecyduj, czy chcesz je wysłać.

Właściciel zatrzymał kaucję: jak sprawdzić potrącenia po wyprowadzce

ID: debt-05 · TwojaSprawa · materiał informacyjny · redakcja 28.10.2026 Historyczny przegląd źródeł: 26 października 2026 r. Perspektywa najemcy zwykłego lokalu mieszkalnego w Polsce; informacja ogólna, nie rozstrzygnięcie sporu.

Oddałeś klucze, a właściciel informuje, że kaucję przeznaczy na malowanie, sprzątanie lub wymianę wyposażenia. Zamiast odpowiadać ogólnie „nie zgadzam się na remont", rozpisz **każde potrącenie osobno**. Najważniejsze pytania brzmią: co zarzucono, jaka kwota została zatrzymana, na jakiej podstawie oraz jakie dowody pokazują stan przed najmem i po nim?

Poradnik nie zakłada, że cała kaucja zawsze wraca, ani że każda faktura przedstawiona przez właściciela obciąża najemcę. Najem okazjonalny, instytucjonalny, lokal użytkowy i mieszkanie w UK wymagają odrębnego sprawdzenia zasad. Nie korzystaj z tego tekstu jako podstawy do samowolnego pominięcia ostatniego czynszu.

1. Sprawdź rodzaj najmu, datę i wpłatę

Przeczytaj całą umowę, także załącznik z wyposażeniem. Zapisz wysokość kaucji, dowód jej wpłaty, pierwotny i ostatni czynsz, datę zakończenia najmu oraz opróżnienia lokalu. Zachowaj dowód oddania kluczy. Nie myl terminu wygaśnięcia umowy z rzeczywistym opróżnieniem.

W zwykłym najmie mieszkalnym objętym art. 6 ustawy lokatorskiej zwrot kaucji następuje w ciągu miesiąca od opróżnienia, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu. Przepis przewiduje też waloryzację: kwotę wyznacza iloczyn czynszu obowiązującego w dniu zwrotu i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu, nie mniej niż kwota pobrana. Nie pomijaj tej kwestii, gdy czynsz się zmieniał. Ustawa o ochronie praw lokatorów, art. 6 ust. 3–4.

Jeśli nie wiesz, czy stosujesz właściwy reżim, zacznij od tej wątpliwości. Sam napis „kaucja" na przelewie nie rozstrzyga, która regulacja ma zastosowanie. Nie licz miesiąca automatycznie jako 30 dni; ogólne reguły terminów znajdują się w art. 112 i 115 KC. Kodeks cywilny, tekst 16.10.2026.

2. Poproś o konkret, a nie o zapewnienie „wszystko było zniszczone"

Przygotuj tabelę: **pozycja – kwota – twierdzenie właściciela – mój dowód – czego brakuje**. Przykładowe wiersze to sprzątanie piekarnika, uszkodzenie stołu, malowanie jednego pokoju oraz rozliczenie wody. Nie łącz ich w jedną pozycję „remont".

W projekcie odpowiedzi wskaż, które pozycje rozumiesz, które kwestionujesz i jakiego wyjaśnienia potrzebujesz: zakresu prac, daty zdjęcia, sposobu ustalenia kosztu czy porównania ze stanem początkowym. Nie pisz, że brak faktury sam w sobie zawsze wyklucza roszczenie. Dowody mogą mieć różną postać; osoba wywodząca skutki prawne z danego faktu musi go wykazać. KC, art. 6.

Taka wiadomość powinna być rzeczowa i ograniczona do rozliczenia. Nie groź publikacją danych ani utrudnianiem kolejnego najmu. Najpierw sprawdź projekt, potem zdecyduj o wysłaniu i zachowaj jego treść oraz odpowiedź. Decyzję o wysłaniu podejmij po sprawdzeniu ostatecznej treści pisma.

3. Uważaj na skrót „zwykłe zużycie — nic nie płacę”

Ogólna zasada art. 675 § 1 KC wyłącza odpowiedzialność za zużycie będące następstwem prawidłowego używania. To jednak **nie zastępuje sprawdzenia obowiązków dotyczących lokalu mieszkalnego**. Ustawa lokatorska reguluje m.in. naprawy, odnowienie po najmie i rozliczenie wyposażenia; poza zasobem publicznym strony mogą odmiennie określić obowiązki z art. 6a–6e. Nie można więc z jednego zdania wyprowadzić zasady, że malowanie nigdy nie obciąża najemcy albo zawsze obciąża go w całości. KC, art. 675; ustawa lokatorska, art. 6b–6f.

Porównuj ten sam przedmiot, nie przypadkowe zdjęcia podobnego mebla. Zapisz jego wcześniejszy stan, wiek, zgłoszone usterki i uzgodnione naprawy. Zdjęcie pomaga opisać obserwację, ale nie jest automatyczną ekspertyzą przyczyny awarii ani wartości szkody.

Checklista materiałów

- Umowa, załączniki, aneksy i ustalenia o naprawach.
- Dowód wpłaty kaucji i ewentualnego częściowego zwrotu.
- Protokół początkowy i końcowy, także dopiski i zastrzeżenia.
- Zdjęcia przed/po w oryginalnej postaci, z opisem dat.
- Wiadomości o usterkach zgłaszanych w trakcie najmu.
- Rozliczenie czynszu i mediów, oddzielone od szkód.
- Lista potrąceń z kwotami i konkretnymi brakami dowodowymi.
- Data opróżnienia i dowód zwrotu kluczy.

Nie wyrównuj kolorów ani nie usuwaj elementów ze zdjęć dowodowych. Jeśli robisz kopię z oznaczeniem miejsca uszkodzenia, zachowaj również niezmieniony oryginał. Dokumenty przechowuj prywatnie, nie w publicznym linku.

Przykład: trzy pozycje, trzy różne pytania

Przykład fikcyjny. Kaucja wynosi 3000 zł; dla prostoty zakładamy brak zmiany czynszu i brak innych kwestii waloryzacyjnych. Właściciel zatrzymuje 300 zł za uzgodnione, udokumentowane rozliczenie wody, 900 zł za malowanie oraz 1200 zł za stół. Oddaje 600 zł.

Najemca nie kwestionuje wody, ale ma zdjęcie stołu z tym samym uszkodzeniem już przy wprowadzeniu. Co do malowania, umowa zawiera postanowienie wymagające oceny. Kwota sporna wynosi 2100 zł, lecz to jeszcze nie dowód, że cała powinna wrócić. Przydatnym rezultatem jest wskazanie dokumentu dotyczącego stołu i ocena obowiązku malowania, a nie pozorne zapewnienie „odzyskasz pełne 3000 zł”.

Kiedy potrzebujesz pomocy i jak ocenić koszt

Pilnie szukaj właściwej pomocy, gdy otrzymałeś pozew lub inne pismo z terminem, właściciel żąda więcej niż kaucja, pojawia się spór o zakończenie umowy albo niejasne przedawnienie. Nie przenoś automatycznie rocznego terminu dotyczącego wskazanych roszczeń z art. 677 KC na każde żądanie zwrotu kaucji; podstawę i bieg terminu trzeba ustalić dla konkretnego roszczenia. KC, art. 118, 120, 677.

Przed odpłatnym zleceniem porównaj sporną kwotę z zakresem i pełnym kosztem pomocy. Tabelę możesz przygotować samodzielnie. Dla osób spełniających warunki istnieje system nieodpłatnej pomocy, w tym porady zdalne; nie oznacza to gwarancji terminu ani reprezentacji w sądzie. Ministerstwo Sprawiedliwości — porady zdalne od 2026 r..

Wyprowadziłeś się do UK?

Zachowaj polskie dokumenty i aktualny adres do kontaktu. Nie stosuj do polskiej kaucji brytyjskiego systemu ochrony depozytów tylko dlatego, że obecnie mieszkasz w UK. Gdy druga strona lub wykonanie roszczenia są za granicą, potrzebne jest osobne ustalenie właściwego sądu i procedury; brytyjskie wytyczne dla Anglii i Walii nie obejmują automatycznie Szkocji i Irlandii Północnej. MoJ — sprawy transgraniczne.

Krótkie FAQ

Nie mam protokołu początkowego. Czy to koniec? Nie odrzucaj pozostałych materiałów: oryginalnych zdjęć, wiadomości i zgłoszeń usterek. Brak protokołu może jednak utrudnić ustalenie stanu początkowego.

Czy zaakceptowanie części rozliczenia oznacza zgodę na wszystko? Nie zakładaj tego bez sprawdzenia treści. Uważaj na dokument z deklaracją pełnego rozliczenia lub zrzeczeniem się dalszych roszczeń.

Czy TS gwarantuje zwrot? Nie. Ten materiał nie potwierdza zasadności żądania ani dostępności prawnika.

Tekst infografiki

„Kaucja: sprawdź każdą potrąconą złotówkę” 1. Kwota i data opróżnienia. → 2. Każde potrącenie osobno. → 3. Stan przed i po. → 4. Umowa oraz obowiązki napraw. → 5. Kwota bezsporna i kwota sporna. **Ostrzeżenie:** „Zwykłe zużycie nie zastępuje analizy zasad odnowienia lokalu”. **Stopka:** „Zwykły najem mieszkalny w Polsce · 26.10.2026”.

Źródła i status

Pierwotne źródła: ustawa lokatorska, art. 6–6f; KC, art. 6, 112, 115, 118, 120, 675, 677; MS i MoJ. Odczyt 26.10.2026. Materiał informacyjny; koszt dalszej pomocy wymaga osobnego uzgodnienia, a przyjęcie sprawy nie jest zapewnione.

Zapłaciłeś za remont, a wykonawca nie zaczął: zanim zażądasz zwrotu

ID: debt-06 · TwojaSprawa · materiał informacyjny · redakcja 28.10.2026 Historyczny przegląd źródeł: 26 października 2026 r. Informacja o umowach podlegających prawu polskiemu; nie porada o rozwiązaniu konkretnej umowy.

Termin rozpoczęcia minął. Wpłata wyszła z konta, a w mieszkaniu nic się nie zmieniło. Chcesz odzyskać pieniądze i znaleźć inną ekipę. Najważniejsze jest teraz ustalenie **co zapłacono, co uzgodniono i jaka czynność prawna powinna poprzedzić żądanie zwrotu**. Słowo „zaliczka" nie jest uniwersalnym skrótem do natychmiastowego zwrotu; „zadatek" nie oznacza automatycznie podwójnej wypłaty.

Poradnik dotyczy wąskiego wariantu: umowa, wpłata i brak prac. Jeśli wykonano choćby część prac wymagającą oceny lub wykonawca rozlicza materiały, powstaje szerszy spór. Nie próbuj dopasować go do prostego wezwania przez pominięcie tych faktów.

1. Oddziel datę rozpoczęcia od daty zakończenia

Przygotuj krótką oś czasu: zawarcie umowy, wpłata, termin rozpoczęcia, termin zakończenia, przesunięcia i odpowiedzi wykonawcy. Obok każdego zdarzenia wskaż źródło: umowa, wiadomość, potwierdzenie przelewu. Jeśli ustalenie było ustne, opisz je jako własną notatkę, a nie jako podpisany dokument.

Sprawdź także swoje obowiązki: udostępnienie lokalu, przekazanie projektu, wybór materiałów, zgody i dostawy. Brak prac nie mówi jeszcze, dlaczego prace nie ruszyły. Nie przedstawiaj opóźnienia jako bezspornie zawinionego przez wykonawcę, jeżeli druga strona wskazuje na brak dostępu lub decyzji.

Zachowaj ogłoszenie, ofertę i dane strony umowy. Nazwa ekipy używana w mediach społecznościowych może nie być nazwą podmiotu, który zobowiązał się wykonać remont. Jeżeli odbiorca przelewu różni się od strony umowy, zaznacz to jako pytanie do wyjaśnienia, nie przesądzaj oszustwa.

2. Ustal, czym była wpłata

Wypisz dokładnie określenia z umowy, rachunku i tytułu przelewu. Czy występuje „zaliczka na wynagrodzenie", „zadatek", „zakup materiałów", a może tylko „rezerwacja terminu"? Przy interpretacji liczy się treść oraz zgodny zamiar i cel umowy, nie wyłącznie pojedyncza etykieta. Kodeks cywilny, art. 65.

Zadatek ma szczególne zasady: art. 394 KC przewiduje określone skutki niewykonania, ale uwzględnia odmienne ustalenia, rozwiązanie umowy oraz okoliczności, za które żadna albo obie strony odpowiadają. **Nie żądaj podwójnej kwoty wyłącznie dlatego, że wykonawca się spóźnia.** KC, art. 394, tekst ujednolicony 16.10.2026.

Jeżeli wpłata była na materiały, ustal: czy je zakupiono, dla kogo, czy dostarczono je do lokalu i kto ma dokumenty. Sam brak ekipy nie dowodzi, że niczego nie wykonano poza lokalem. Nie odbieraj

ani nie wyrzucaj cudzych rzeczy bez ustalenia zasad rozliczenia.

3. Dobierz kolejność zamiast jednego „magicznego” pisma

Różne umowy remontowe mogą wymagać różnej kwalifikacji. Przepisy o dziele, robotach budowlanych oraz ogólne zasady umów wzajemnych nie działają jak zamienne szablony. KC, art. 627, 647, 656 i 658.

Dwie przykładowe ścieżki wymagające sprawdzenia:

- **Odpowiedni dodatkowy termin z zagrożeniem odstąpienia:** ogólny mechanizm przy zwłoce w wykonaniu umowy wzajemnej opisuje art. 491 KC. Nie chodzi o dowolnie krótki termin ani o samo żądanie pieniędzy. KC, art. 491.
- **Odstąpienie bez dodatkowego terminu w szczególnym przypadku:** przy dziele art. 635 dotyczy tak dalekiego opóźnienia rozpoczęcia lub wykończenia, że prawdopodobne ukończenie w umówionym czasie odpada. Nie każda jednodniowa nieobecność spełnia ten warunek. KC, art. 635.

Po skutecznym odstąpieniu rozlicza się otrzymane świadczenia według właściwej podstawy; art. 494 reguluje zwrot po odstąpieniu od umowy wzajemnej. KC, art. 494. Nie łącz bez sprawdzenia w jednym zdaniu: „żądam wykonania jutro”, „umowa już nie istnieje” i „żądam podwójnego zadatku”.

Szczególnie uważaj na zwykłe „rezygnuję, bo znalazłem tańszą ekipę”. Przy odstąpieniu od nieukończonego dzieła na podstawie art. 644 KC mogą powstać obowiązki rozliczenia wynagrodzenia pomniejszonego o oszczędności wykonawcy. To inna sytuacja niż prawidłowe odstąpienie z powodu jego naruszenia. KC, art. 644.

Checklista przed oceną pisma

- Pełna umowa, oferta i uzgodniony zakres remontu.
- Dane strony umowy oraz odbiorcy wpłaty.
- Dowód i tytuł każdej wpłaty.
- Terminy rozpoczęcia i ukończenia oraz ich zmiany.
- Informacja, co wykonano w lokalu i poza nim.
- Ustalenia o dostępie, projekcie, materiałach i zakupach.
- Wcześniejsze wezwania wraz z odpowiedziami i dowodami doręczenia.
- Jasny cel: dokończenie przez tę ekipę czy zakończenie współpracy i rozliczenie.

Wynik wstępnej analizy może brzmieć „najpierw potrzebne są dwa brakujące ustalenia”, a nie „natychmiast wysyłamy wezwanie”. To użyteczny rezultat, jeżeli zapobiega wadliwemu odstąpieniu. Nie wysyłaj dokumentów przez publiczny link.

Przykład: 4000 zł wpłaty, ale dwa różne możliwe scenariusze

Przykład fikcyjny. Klient wpłacił 4000 zł na malowanie mieszkania. Rozpoczęcie zaplanowano na 5 maja, zakończenie na 12 maja. Dnia 10 maja prac nadal nie ma. Klient ma lokal gotowy, a wykonawca nie podał wiarygodnego terminu.

Najpierw trzeba ocenić rodzaj umowy, rzeczywiste ustalenia i możliwość ukończenia. W wariancie bez żadnych świadczeń i zakupów sprawa może dotyczyć prawidłowego zakończenia umowy i zwrotu wpłaty. Jeżeli jednak wykonawca kupił i dostarczył farby zgodnie z umową, pojawia się dodatkowe rozliczenie. Ta zmiana faktów wyłącza prosty schemat „zero świadczeń — odeślij całość", choć ściany nadal wyglądają tak samo.

Kiedy nie czekać

Szybkiej oceny wymagają pisma sądowe, niejasny termin przedawnienia, informacja o upadłości, utrata dostępu do lokalu albo zagrożenie instalacji. Nie czekaj na ofertę TS. Podejrzenie przestępstwa oceniaj osobno; zgłoszenie nie zastępuje ustalenia cywilnej podstawy zwrotu. Nie używaj gróźb zgłoszenia jako metody negocjacyjnej.

Jeżeli zawarłeś umowę jako konsument z przedsiębiorcą, sprawdź bezpłatne kanały pomocy rzeczników konsumentów i Inspekcji Handlowej. Ich właściwość i dostępność wymagają sprawdzenia; nie każdy prywatny fachowiec tworzy relację konsumencką. UOKiK — pomoc dla konsumentów.

Mieszkasz w UK, remont jest w Polsce?

Nie zakładaj, że przelew z brytyjskiego rachunku zmienia prawo umowy albo tworzy prawo do bankowego zwrotu. Zapisz kraje stron, miejsce remontu i klauzule umowy. Zagraniczny wykonawca lub majątek w UK wymagają osobnej kwalifikacji jurysdykcji i wykonania roszczenia. MoJ — sprawy cywilne transgraniczne. Ten poradnik nie omawia chargeback ani prawa brytyjskiego.

Krótkie FAQ

Czy brak prac pozwala od razu zatrudnić inną ekipę na koszt poprzedniej? Nie przyjmuj takiej automatycznej zasady. Najpierw sprawdź skutki zakończenia pierwszej umowy oraz podstawę ewentualnych dodatkowych roszczeń.

Czy muszę od razu zlecić ekspertyzę? Przy rzeczywistym braku prac często najpierw potrzebne są dokumenty i daty. Gdy wykonanie lub materiały są sporne, może być potrzebna inna kompetencja niż analiza pisma.

Czy TS zapewnia zwrot wpłaty? Nie. Brak gwarancji odzyskania pieniędzy i potwierdzonej dostępności wykonawcy prawnego.

Tekst infografiki

„Remont nie ruszył: sprawdź przed żądaniem zwrotu” Umowa i strony → Terminy → Zaliczka czy zadatek? → Prace i materiały → Właściwe zakończenie umowy → Rozliczenie. **Czerwony pasek:** „Zaliczka ≠ automatycznie podwójny zadatek. Brak ekipy ≠ pewność braku świadczeń”. **Stopka:** „Polska · 26.10.2026 · nie wysyłaj niesprawdzonego wzoru”.

Źródła i status

Pierwotne źródła: KC, art. 65, 394, 491, 494, 627, 635, 644, 647, 656, 658; UOKiK; MoJ. Odczyt 26.10.2026. Materiał informacyjny; koszt dalszej pomocy wymaga osobnego uzgodnienia. Przed wysłaniem pisma sprawdź jego ostateczną treść i zdecyduj, czy chcesz je wysłać.

Rata z podpisanej ugody nie wpłynęła: co sprawdzić, zanim zażądasz całej reszty

ID: debt-07 · TwojaSprawa · materiał informacyjny · redakcja 28.10.2026 Historyczny przegląd źródeł: 26 października 2026 r. Poradnik dla wierzyciela z istniejącą prywatną ugodą podlegającą prawu polskiemu; nie wzór wypowiedzenia ani instrukcja natychmiastowej egzekucji.

Uzgodniliście harmonogram i dokument został podpisany. Pierwsze raty wpłynęły, kolejna nie. Najbliższe zadanie to sprawdzenie **której raty brakuje oraz co umowa rzeczywiście przewiduje po opóźnieniu**. Sam brak jednej wpłaty nie pozwala automatycznie dopisać „cały dług natychmiast wymagalny". Z drugiej strony nie wolno z góry zakładać, że ugoda na pewno odroczyła wymagalność wszystkich wcześniejszych należności.

To kolejny etap istniejącej sprawy, a nie ponowne negocjowanie pierwszej propozycji rat. Jeśli masz już wyrok, ugodę sądową, zatwierdzoną ugodę mediacyjną lub odpowiedni akt notarialny, wskaż to od razu: dalsza ścieżka może być inna niż przy zwykłym prywatnym porozumieniu.

1. Przeczytaj ugodę razem z wcześniejszą umową

Ugoda polega na wzajemnych ustępstwach służących wyjaśnieniu lub zakończeniu niepewności czy sporu albo zapewnieniu wykonania zobowiązania. Jej nazwa nie mówi jeszcze, co dokładnie zmieniono. Kodeks cywilny, art. 917.

Zaznacz w dokumencie cztery grupy postanowień:

1. **Kwota:** kapitał, odsetki, koszty, ewentualna redukcja długu.
2. **Terminy:** kiedy płatna jest każda rata i jak rozumiano termin zapłaty.
3. **Warunki opóźnienia:** dodatkowe wezwanie, okres na naprawienie uchybienia, oświadczenie wierzyciela, ewentualna natychmiastowa wymagalność.
4. **Ustępstwa wierzyciela:** umorzenie odsetek, rezygnacja z części kwoty, zobowiązanie do wstrzymania działań — i czy zależą od terminowej spłaty.

Sprawdź, czy przesunięto terminy płatności, czy jedynie zobowiązano się czasowo nie dochodzić istniejącego długu. To nie zawsze ten sam skutek. Interpretacja wymaga kontekstu i zamiaru stron; nie uzupełniaj brakującej klauzuli własnym oczekiwaniem. KC, art. 65.

Nie zakładaj również, że każda ugoda tworzy całkowicie nowy dług. Odnowienie zobowiązania ma odrębne przesłanki, a w razie wątpliwości zmiany treści nie uważa się za odnowienie. KC, art. 506.

2. Zbuduj harmonogram „miało wpłynąć / rzeczywiście wpłynęło"

Wpisz wszystkie raty, również przyszłe. Dla każdej dodaj termin z ugody, kwotę, datę wpłaty, tytuł przelewu i różnicę. Oddziel **raty zaległe**, **raty jeszcze niewymagalne** i **kwoty, których status wymaga interpretacji**. Suma pozostała do spłaty nie musi być sumą możliwą do dochodzenia dzisiaj.

Sprawdź rachunek i potwierdzenia, zanim uznasz wpłatę za brakującą. Mógł przyjść przelew od innego nadawcy albo częściowa płatność. Jeśli brak jasnego przypisania, zachowaj opis zamiast

dopasowywać go arbitralnie. Zaliczenie wpłat na kilka długów i należności uboczne podlega zasadom art. 451 KC. Kodeks cywilny.

Nie naliczaj odsetek jednocześnie według pierwotnej umowy i ugody bez sprawdzenia, co pozostawiono w mocy. Odsetki za opóźnienie mają podstawę w art. 481 KC, ale punkt startowy, podstawa naliczenia oraz ewentualne ustępstwa wynikają z konkretnego stanu sprawy. KC, art. 481.

3. Dopasuj następny krok do warunku z dokumentu

Jeżeli ugoda wymaga wcześniejszego wezwania i dodatkowego terminu, odnotuj ten wymóg. Jeżeli skutek ma zależeć od odrębnego oświadczenia, samo opóźnienie może nie wystarczyć. Jeżeli zapis jest nieczytelny lub sprzeczny z inną częścią ugody, potrzebna jest interpretacja, nie głośniejsze przypomnienie.

Projekt pisma powinien wskazywać konkretną zaległość i sprawdzoną podstawę żądania. Nie dodawaj formuły „ugoda nieważna" ani „wracają wszystkie umorzone odsetki", jeśli takich skutków nie ustalono. Zachowaj wcześniejsze wiadomości, również własne zgody na krótkie przesunięcia. Oświadczenia skierowane do drugiej osoby ocenia się m.in. pod kątem dojścia w sposób umożliwiający zapoznanie się z treścią. KC, art. 61 i 65.

Checklista do oceny jednej brakującej raty

- Pierwotna umowa i dowody powstania należności.
- Pełna ugoda wraz z załącznikami i podpisami.
- Wszystkie późniejsze zmiany i wiadomości dotyczące terminów.
- Harmonogram z wpłatami i kwotą brakującej raty.
- Osobne zestawienie kapitału, odsetek i kosztów.
- Dokładny zapis dotyczący skutków opóźnienia.
- Wcześniejsze wezwania oraz dowody ich doręczenia.
- Informacja o wyroku, zabezpieczeniu lub wcześniejszej egzekucji.

Nie trzeba kupować nowego rozbudowanego pakietu tylko po to, aby porównać rachunek z harmonogramem. Jeżeli sprawę prowadził już prawnik, sprawdź, czy ten krok mieści się w uzgodnionym zakresie. Nowa istotna niejasność może wymagać dodatkowej pracy, ale nie uzasadnia podwójnego rozliczenia tej samej analizy.

Przykład: zaległe 1000 zł, pozostałe 4000 zł

Przykład fikcyjny. Dług 6000 zł rozłożono na sześć miesięcznych rat po 1000 zł. Dwie wpłacono, trzecia nie przyszła, a terminy kolejnych trzech jeszcze nie nadeszły. Dla przykładu zakładamy brak dodatkowych odsetek i zgodne przypisanie wpłat.

W tabeli widnieje 1000 zł raty zaległej oraz 3000 zł przyszłych rat. Pozostało 4000 zł, lecz to nie jest automatycznie dzisiejsze żądanie. Jeśli ugoda przesunęła wymagalność i nie przewiduje przyspieszenia, sytuacja będzie inna niż przy skutecznym mechanizmie przyspieszenia po

dodatkowym wezwaniu. Najpierw trzeba przeczytać warunek i ustalić, czy go spełniono — nie zaczynać od wezwania na całe 4000 zł.

Prywatna ugoda nie jest automatycznie biletem do komornika

Podstawą egzekucji jest zasadniczo tytuł wykonawczy, czyli tytuł egzekucyjny z klauzulą wykonalności, z wyjątkami ustawowymi. Zwykły prywatny dokument nie uzyskuje takiego statusu tylko dlatego, że wpisano do niego „poddaję się egzekucji". Ugody sądowe i określone akty notarialne to odrębne przypadki przewidziane w ustawie. KPC, art. 776–777.

Jeśli odpowiedni tytuł już istnieje, nie składaj automatycznie nowego pozwu o to samo. Przygotuj go do oceny razem z ugodą i aktualnym saldem.

Pilność, przedawnienie i UK

Stare terminy, pismo sądowe, upadłość lub trwająca egzekucja wymagają szybkiej pomocy. Uznanie roszczenia może przerwać przedawnienie, ale nie każda wiadomość lub wpłata rozstrzyga zakres tego skutku. Zawarcie ugody nie usuwa automatycznie problemu już przedawnionego roszczenia. KC, art. 117, 123–124. Nie czekaj na kolejną ratę, jeśli termin wymaga działania wcześniej.

Jeśli mieszkasz w UK, zachowaj polską ugodę i zanotuj kraje stron oraz majątku. Prawo, sąd i wykonanie dokumentu trzeba ustalić osobno; zagraniczna ugoda nie jest automatycznie polskim tytułem. Wytyczne brytyjskie dla Anglii i Walii nie zastępują zasad Szkocji i Irlandii Północnej. MoJ — sprawy transgraniczne.

Krótkie FAQ

Czy wysłać taki sam wzór jak przed ugodą? Nie bez sprawdzenia nowych warunków. Dawna kwota i terminy mogą już nie odpowiadać sytuacji.

Czy przyjąć kolejną propozycję rat? To odrębna decyzja. Najpierw ustal, czego się zrzekasz, co zmieniasz i jak wpłynie to na terminy.

Czy poprawny dokument zapewnia spłatę? Nie. Treść ugody nie dowodzi wypłacalności dłużnika.

Tekst infografiki

„Nie wpłynęła rata? 4 pola przed reakcją" Harmonogram → Historia wpłat → Warunek opóźnienia → Dzisiejsza wymagalna kwota. **Kontrast:** „Pozostało do spłaty" to nie zawsze „należy się już dziś". **Stopka:** „Istniejąca ugoda · Polska · 26.10.2026".

Źródła i status

KC: art. 61, 65, 117, 123–124, 451, 481, 506, 917; KPC: art. 776–777; MoJ. Odczyt 26.10.2026. Materiał informacyjny; koszt dalszej pomocy wymaga osobnego uzgodnienia, a dostępność prawnika TS nie jest zapewniona. Przed wysłaniem pisma sprawdź jego ostateczną treść i zdecyduj, czy chcesz je wysłać.

Masz wyrok o zapłatę: co sprawdzić przed wnioskiem do komornika

ID: debt-08 · TwojaSprawa · materiał informacyjny · redakcja 28.10.2026 Historyczny przegląd źródeł: 26 października 2026 r. Wąski poradnik o polskim orzeczeniu pieniężnym i planowanej egzekucji w Polsce; nie wniosek egzekucyjny ani ocena szans odzyskania pieniędzy.

Wyrok zasądził pieniądze, ale na rachunku nadal ich nie ma. Najpierw sprawdź trzy rzeczy: **czy masz dokument pozwalający na egzekucję, ile rzeczywiście pozostało do zapłaty oraz czy nie istnieje przeszkoda wymagająca oceny**. Sam skan wyroku nie przesądza gotowości. Komplet dokumentów nie wymaga dodatkowego płatnego audytu przed egzekucją.

Poradnik dotyczy jednej należności i znanych stron. Alimenty, zagraniczne orzeczenie, tytuł notarialny, śmierć strony, cesja, skarga na komornika i aktywny spór o wykonalność wymagają odrębnego podejścia.

1. Odróżnij wyrok, prawomocność i tytuł wykonawczy

Zasadniczą podstawą egzekucji jest **tytuł wykonawczy**: tytuł egzekucyjny zaopatrzony w klauzulę wykonalności, chyba że ustawa stanowi inaczej. Do tytułów egzekucyjnych należą m.in. prawomocne orzeczenia sądu oraz orzeczenia podlegające natychmiastowemu wykonaniu. Dlatego „nieprawomocny" nie zawsze znaczy „niewykonalny", ale nie wolno samodzielnie założyć wyjątku. Kodeks postępowania cywilnego, art. 776–777, tekst ujednolicony 16.10.2026.

Odszukaj pełny dokument, sygnaturę, datę, informacje o prawomocności, ewentualnym rygorze natychmiastowej wykonalności i klauzuli. Przeczytaj także zakres: wyrok mógł uwzględnić tylko część żądania lub obejmować kilku uczestników w różny sposób. Uzasadnienie nie zastępuje sentencji ani nie rozszerza zasądzonej kwoty.

Jeśli klauzuli brakuje, ustal właściwy dalszy krok. W sprawach sądowych art. 781 wskazuje sąd nadający klauzulę, a art. 782 reguluje wniosek i wyjątki działania z urzędu, m.in. dla prawomocnego nakazu w elektronicznym postępowaniu upominawczym. Nie zamawiaj drugiego dokumentu „na zapas", jeżeli już go wydano. KPC, art. 781–783.

2. Zaktualizuj saldo po wyroku

Przepisz z orzeczenia oddzielnie: należność główną, odsetki wraz z rodzajem i datami oraz zasądzone koszty. Następnie dodaj wszystkie późniejsze wpłaty i kwoty otrzymane w poprzedniej egzekucji. Nie żądaj ponownie tego, co już zapłacono.

Jeżeli wpłata częściowa może przypadać na kapitał, odsetki lub koszty, jej zaliczenie wymaga sprawdzenia. Zachowaj tytuł przelewu, datę i rozliczenie; nie pomniejszaj dowolnie jednej kolumny. Kodeks cywilny, art. 451. Oddziel też kwoty dochodzone kiedyś w pozwie od tych, które rzeczywiście zasądzono.

Nie dopisuj rekompensaty za czas, telefony lub stres. Wniosek ma wskazywać świadczenie podlegające wykonaniu i zasadniczo zawierać tytuł wykonawczy; dla tytułów elektronicznych istnieją szczególne rozwiązania weryfikacyjne. KPC, art. 797.

3. Przygotuj teczkę, nie nowy proces od zera

- Pełne orzeczenie i jego sygnatura.
- Dokumenty dotyczące prawomocności lub natychmiastowej wykonalności.
- Tytuł z klauzulą albo informacja, co już zrobiono w celu jego uzyskania.
- Tabela należności i wszystkich wpłat po orzeczeniu.
- Dokumenty poprzedniej egzekucji, zwłaszcza rozliczenie i postanowienie kończące.
- Znane dane identyfikujące strony oraz aktualne adresy.
- Własny rachunek do otrzymania wyegzekwowanych środków.
- Rzetelne informacje o znanym majątku, bez zgadywania i bez dostępu do cudzych kont.
- Pisma o zaskarżeniu, wstrzymaniu wykonania, upadłości lub zmianie wierzyciela.

Dokumenty trzymaj u siebie. Do pierwszego pytania organizacyjnego nie wysyłaj pełnego wyroku z danymi innych osób. Po ustaleniu odbiorcy i celu przekaż tylko potrzebny zakres właściwym kanałem. Zachowaj kopię i odnotuj miejsce oryginału.

4. Wniosek, zakres i koszty wymagają osobnej decyzji

Ministerstwo Sprawiedliwości udostępnia formularz wniosku o wszczęcie egzekucji. Dostęp do niego nie wymaga zakupu pakietu TS. Formularz pomaga uporządkować dane, ale nie ocenia Twojego tytułu, salda ani właściwości komornika. MS — formularz wniosku.

Przed wyborem kancelarii sprawdź właściwość i dopuszczalność wyboru, sposób złożenia dokumentów oraz aktualne informacje o kosztach i zaliczkach. Zapytaj, które koszty mogą pozostać po Twojej stronie przy bezskuteczności. Nie opieraj budżetu wyłącznie na reklamowym haśle „płaci dłużnik”; ten poradnik nie podaje uniwersalnej ceny.

Wniosek zasadniczo pozwala na dopuszczalne sposoby egzekucji, ale skierowanie jej do nieruchomości wymaga wniosku wierzyciela. Nie zaznaczaj tej opcji bez zastanowienia nad celowością, kosztami i granicami. KPC, art. 799. Brak wiedzy o rachunku dłużnika nie jest automatycznie końcem sprawy: przepisy przewidują określone czynności ustalania majątku przez komornika, lecz nie gwarantują znalezienia majątku wystarczającego na zapłatę. KPC, art. 801.

Przykład: zasądzono 12 000 zł, lecz saldo wymaga aktualizacji

Przykład fikcyjny. Wyrok zasądza 12 000 zł kapitału, wskazane odsetki i 1800 zł kosztów. Dłużnik później zapłacił 3000 zł. Wierzyciel ma też informację, że klauzulę uzyskano już podczas wcześniejszej obsługi sprawy.

Pierwszy krok to odnalezienie tytułu i prawidłowe rozliczenie wpłaty, nie zamówienie nowego pozwu ani automatyczne żądanie 13 800 zł plus wszystkie dawne odsetki. Nie wpisujemy tutaj gotowego salda: wynik zależy od daty i zasad zaliczenia 3000 zł. Jeżeli tytuł i rozliczenie są kompletne, można rozważać właściwy etap egzekucyjny bez dodatkowego płatnego audytu samego folderu.

Pilność: wyrok nie usuwa przedawnienia

Art. 125 KC przewiduje zasadniczo sześć lat dla roszczenia stwierdzonego prawomocnym orzeczeniem, a trzy lata dla objętych nim świadczeń okresowych należnych w przyszłości. Konkretne daty, wcześniejsze postępowania, przerwanie biegu i przepisy przejściowe wymagają oceny. Nie zakładaj, że „wyrok jest ważny na zawsze". KC, art. 118, 123–125.

Jeśli z treści tytułu wynika upływ przedawnienia dochodzonego roszczenia, do wniosku należy dołączyć dokument wykazujący przerwanie biegu. Przy jego braku organ odmawia wszczęcia egzekucji **bez wezwania do uzupełnienia**. Art. 804 § 2 wyłącza z tej reguły przedawnienie odsetek wymagalnych po powstaniu tytułu wykonawczego; nie oznacza to, że takich odsetek przedawnienie nie dotyczy. KPC, art. 797 § 1^1 i 804 § 2. Stary wyrok, pismo z terminem, śmierć strony, upadłość lub zakwestionowana wykonalność to powód do szybkiej pomocy, nie oczekiwania na TS.

Mieszkasz w UK albo dłużnik ma tam majątek?

Samo zamieszkanie wierzyciela w UK nie zamienia polskiej egzekucji w brytyjską. Natomiast egzekucja z majątku położonego w UK to odrębna sprawa: polski komornik nie prowadzi jej tam według tego poradnika. Nie stosuj automatycznie dawnych unijnych formularzy.

Konwencja haska z 2019 r. o uznawaniu i wykonywaniu zagranicznych orzeczeń weszła w życie dla UK 1 lipca 2025 r., ale nie oznacza to automatycznej wykonalności każdego polskiego wyroku. Potrzebna jest kwalifikacja właściwego reżimu i procedury w konkretnej części UK. HCCH — wejście konwencji w życie; oficjalne reguły proceduralne Anglii i Walii, CPR Part 74.

Krótkie FAQ

Czy wyrok gwarantuje odzyskanie pieniędzy? Nie. Nie potwierdza majątku ani czasu egzekucji.

Czy mam wysłać sam skan zwykłym e-mailem? Nie zakładaj, że wystarczy. Sprawdź wymaganą postać tytułu i kanał wniesienia wniosku.

Czy przygotowanie dokumentów wymaga prawnika? Sam spis i uporządkowanie możesz zrobić bezpłatnie. Pomoc ma wartość przy konkretnej niejasności tytułu, rozliczenia lub procedury.

Tekst infografiki

„Od wyroku do gotowości: 4 pytania" 1. Właściwy tytuł? → 2. Aktualne saldo? → 3. Przeszkody i terminy sprawdzone? → 4. Wniosek, odbiorca i koszty ustalone? **Ostrzeżenie:** „Wyrok to nie gwarancja majątku. Nie egzekwuj już zapłaconych kwot". **Stopka:** „Egzekucja w Polsce · 26.10.2026".

Źródła i status

KPC: art. 776–783, 797, 799, 801, 804; KC: art. 118, 123–125, 451; MS; HCCH; CPR Part 74. Odczyt 26.10.2026. Materiał informacyjny; nie stanowi złożonego wniosku. Przed wysłaniem lub złożeniem sprawdź ostateczną treść dokumentu i świadomie zdecyduj o jego przekazaniu. Nie deklarujemy ceny ani dostępności prawnika TS.

Wstępna bezpłatna analiza

Opisz krótko swoją sytuację — przeprowadzimy wstępną bezpłatną analizę. Możliwość dalszej pomocy, udział adwokata lub radcy prawnego oraz zakres, sposób prowadzenia i koszt dalszej obsługi wymagają osobnego uzgodnienia. W pierwszej wiadomości nie przesyłaj dokumentów ani danych wrażliwych.

Wstępna bezpłatna analiza

TwojaSprawa / Plutos Team Agent Ltd pełni rolę informacyjną i pośredniczącą. Zgłoszenie nie oznacza przyjęcia sprawy. Ewentualna porada prawna lub reprezentacja wymaga uzgodnienia z właściwym adwokatem albo radcą prawnym.

Materiał informacyjny · redakcja 28.10.2026.