

Sygnatura akt I C 1188/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Jelenia Góra, dnia 26-03-2013 r.

Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Paweł Siwek

Protokolant:Marcin Szczypiński

po rozpoznaniu w dniu 26-03-2013 r. w Jeleniej Górze

sprawy z powództwa A. V.

przeciwko R. K.

o ustalenie

I. powództwo oddać,

II. zasądza od powoda A. V. na rzecz pozwanego R. K. kwotę 197 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 maja 2012 r. A. V. wniósł o ustalenie że wypowiedzenie przez R. K. umowy użyczenia z dnia 26 października 2000 r. zawartej pomiędzy powodem a M. K. jest bezskuteczne.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż w dniu 26 października 2000 r. zawarł z poprzednikiem prawnym pozwanego, tj. jego ojcem M. K. umowę użyczenia lokalu mieszkalnego polegającą na nieodpłatnym korzystaniu przez powoda z całego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w J..

Poprzednik prawny pozwanego M. K., w tej umowie zobowiązał się ponadto do pokrywania wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu najmu przez czas trwania umowy. Umowa ta jest ważna i obowiązująca, gdyż została zawarta na czas nieograniczony. Powód posiada zezwolenie na osiedlenie się w Polsce od dnia 05 grudnia 2000 r., czego dowodem jest decyzja Wojewody (...) z dnia 05 grudnia 2000 r., nr SO-X- (...)PS/ (...) i nadal korzysta ze swoich praw opisanych w powołanej umowie, od dnia jej zawarcia.

Przed zawarciem powyżej opisanej umowy poprzednik prawny pozwanego w dniu 11 sierpnia 2000 r. złożył jednostronne oświadczenie, w którym zobowiązał się zapewnić powodowi mieszkanie w opisanym lokalu, wyżywienie i opiekę lekarską w czasie pobytu powoda w Polsce. To jego oświadczenie zostało złożone w formie pisemnej, z notarialnie poświadczonym podpisem, w rozumieniu art. 710 k.c. jest umową użyczenia, gdyż powód przez per facta concludenta do tej umowy przystąpił i wyraził zgodę na jej warunki. Umowa ta jest ważna i nie została wypowiedziana przez pozwanego.

W dniu 19 października 2006 r. poprzednik prawny pozwanego M. K. zmarł. Spadek po M. K. nabył wprost pozwany R. K..

Jak wskazał powód, jakkolwiek M. K. zawarł umowę użyczenia bezinteresownie, to powód pomagał mu w czasie jego długotrwałej choroby.

Pozwany nie interesował się swoim ojcem od czasu gdy powód mieszkał razem z M. K.. Mimo, że pozwany wiedział o nabyciu spadku po M. K. i wiedział o zobowiązaniu jego względem powoda, a nadto wiedział, że w masie spadkowej jest lokal mieszkalny, to aż do dnia w którym wypowiedział powodowi umowę użyczenia z dnia 26 października 2000 r. nie występował w stosunku do niego z żadnymi roszczeniami, a zwłaszcza nie zażądał, aby powód zwrócił jemu przedmiotowy lokal mieszkalny wraz z jego wyposażeniem.

Z wypowiedzeniem umowy użyczenia z dnia 29 października 2000 r. i z jego warunkami powód zapoznał się w dniu 23 maja 2012 r., gdy odebrał korespondencję od pozwanego, w której było przedmiotowe wypowiedzenie. Już w dniu 22 maja 2012 r. powód oświadczył pozwanemu, że nie uznaje tego wypowiedzenia i oświadczył, że tego lokalu nie opuści.

Zdaniem powoda bezspornie jest on lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i w zakresie ochrony przed wypowiedzeniem umowy użyczenia podlega regulacjom tej ustawy oraz przepisowi art. 716 k.c.

W odpowiedzi na pozew R. K. wniósł o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany wskazał, iż bezspornie jest on na skutek spadkobrania właścicielem mieszkania nr (...) położonego w J. przy ul. (...). Bezsporne jest również, że powód zamieszkuje w tym lokalu. Bezsporne jest także, iż pozwany złożył powodowi wypowiedzenie umowy użyczenia z dnia 26 października 2000 r., a powód zapoznał się z tym wypowiedzeniem, co sam potwierdził w pozwie.

W myśl zapisu § 6 umowy łączącej powoda z M. K. umowa użyczenia przedmiotowego lokalu z dnia 26 października 2000 r. została zawarta na czas nieoznaczony, natomiast zgodnie z § 9 tej umowy w sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

Zgodnie z przepisem art. 365¹ k.c. zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu.

W związku z faktem, że przedmiotowa umowa była umową bezterminową, a w jej treści nie przewidziano żadnych okresów wypowiedzenia, jak również tych okresów nie przewidują przepisy kodeksu dotyczące umowy użyczenia, to pozwany był na podstawie art. 365¹ k.c. uprawniony do jej wypowiedzenia. Na skutek złożenia przez pozwanego wypowiedzenia umowa wygasła w dniu wskazanym w wypowiedzeniu, tj. w dniu 31 maja 2012 r.

Nadto zdaniem pozwanego, pogląd iż oświadczenie M. K. z dnia 11 sierpnia 2000 r. stanowi samo w sobie umowę użyczenia jest całkowicie chybiony. Po pierwsze dlatego, że oświadczenie to nie stanowi zobowiązania do wydania konkretnej rzeczy lecz jest wyłącznym osobistym zobowiązaniem do zapewnienia mieszkania, wyżywienia i opieki. Po drugie, nawet gdyby uznać, że niniejsze oświadczenia stanowiło zawarcie umowy użyczenia, to bezspornie umowa ta została zmodyfikowana właściwą umową użyczenia z dnia 26 października 2000 r., a w szczególności przez zapis jej § 3, który wprost do tego oświadczenia się odnosi i to wyłącznie w zakresie kosztów eksploatacji przedmiotu użyczenia.

Ponadto w myśl art. 922 § 2 k.c. nie należą do spadku prawa i obowiązki zmarłego ściśle związane z jego osobą, jak również prawa, które chwilą śmierci przechodzą na oznaczone osoby niezależnie od tego czy są spadkobiercami.

Właśnie jako takie – ściśle związane z osobą zmarłego M. K., należy ocenić jego zobowiązanie do zapewnienia powodowi mieszkania, wyżywienia i opieki lekarskiej na czas jego pobytu w Polsce, które znalazło odzwierciedlenie w § 3 umowy użyczenia oraz w oświadczeniu z dnia 11 sierpnia 2000 r.

Natomiast argumentacja pozwu, iż wypowiedzenie przedmiotowej umowy było bezskuteczne, ponieważ powód, jako lokator podlega ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego jest całkowicie chybiona. Szczególne przepisy dotyczące

przesłanek oraz okresów wypowiedzenia dotyczą wyłącznie lokatorów uprawnionych do odpłatnego używania lokalu, zaś umowa użyczenia w samej swojej istocie uprawnia biorącego do bezpłatnego używania rzeczy.

Podobnie chybione są podnoszone przez powoda twierdzenia, iż pozwany jest uprawnienia do żądania zwrotu użyczonej rzeczy wyłącznie w przypadku ziszczenia się warunków określonych w przepisie art. 716 k.c., ponieważ przepis ten dotyczy wyłącznie przypadków żądania zwrotu użyczonej rzeczy bez zachowania okresów wypowiedzenia, nawet gdy umowa użyczenia została zawarta na czas oznaczony. W niniejszej sprawie pozwany nie korzystał z uprawnienia wynikającego z tego przepisu lecz wypowiedział umowę na zasadach ogólnych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. V. od 1997 r. zajmuje lokal nr (...) przy ul. (...) w J..

(Dowód: - zaświadczenie z dnia 15.06.2000 r. k. 6

- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały k. 12)

W dniu 11 sierpnia 2000 r. M. K. złożył oświadczenie, że zapewnia A. V. mieszkanie w lokalu nr (...) położonym w budynku nr (...) przy ul. (...) w J. oraz wyżywienie i opiekę lekarską, na czas jego pobytu w Polsce.

(Dowód: - oświadczenie z dnia 11.08.2000 r. k. 7)

W dniu 26 października 2000 r. została zawarta umowa na mocy której M. K. użyczył A. V. lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w J., na czas nieoznaczony.

(Dowód: - umowa z dnia 26.10.2000 r. k. 9 - 10)

Spadkobiercą po zmarłym w dniu 19 października 2006 r. M. K. jest jego syn R. K..

(Dowód: - okoliczność bezsporna

- zaświadczenie z dnia 30.11.2009 r. k. 8

- postanowienie Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze z dnia 04.10.2007 r., sygn. akt I Ns 702/07, k. 9 akt sprawy I Ns 702/07)

Pismem z dnia 07 maja 2012 r. R. K. wypowiedział A. V. umowę użyczenia z dnia 26 października 2000 r. i zobowiązał go do opuszczenia lokalu w terminie do dnia 31 maja 2012 r.

(Dowód: - pismo z dnia 07.05.2012 r. k. 11)

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie należało zauważyć, iż powód domagał się ustalenia że wypowiedzenie umowy użyczenia z dnia 26 października 2000 r. przez R. K. pismem z dnia 07 maja 2012 r. było bezskuteczne.

Jak stanowi art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

W ocenie Sądu Rejonowego, A. V. taki interes w niniejszej sprawie miał.

Przechodząc zatem do kwestii merytorycznych należało w pierwszym rzędzie wskazać, że zdaniem tutejszego Sądu bezsprzecznie w dniu 26 października 2000 r. A. V. oraz M. K. zawarli umowę użyczenia lokalu mieszkalnego przy ul. (...).

Potwierdza to wprost przedłożona umowa z dnia 26 października 2000 r.

Toteż nie mogła odnieść skutku argumentacja pozwanego, że do zawarcia umowy użyczenia dotyczącej lokalu nie doszło a M. K. zobowiązywał się jedynie do zapewnienia mieszkania (bliżej nieokreślonego), wyżywienia i opieki.

W związku z powyższym powstawała kwestia, czy pismem z dnia 07 maja 2012 r. R. K., jako spadkobierca M. K., skutecznie wypowiedział powodowi przedmiotową umowę użyczenia lokalu.

Udzielając odpowiedzi na to pytanie należało zważyć, że wbrew argumentacji powoda nie miały do niego zastosowania przepisy art. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

Obejmują bowiem one szczególną ochroną osoby uprawnione do odpłatnego korzystania z lokalu.

Tymczasem w niniejszej sprawie, co było bezsporne, powód korzystał z przedmiotowego lokalu na zasadzie użyczenia. A zgodnie z art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

Tym samym A. V. nie mógł korzystać z ochrony przewidzianej tą ustawą.

Powód powoływał się również na art. 716 k.c., który stanowi iż jeżeli biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, jeżeli powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, albo jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nie przewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony.

Jednakże trzeba było zauważyć, iż sam pozwany w odpowiedzi na pozew wskazywał, że przepis ten nie stanowił podstawy wypowiedzenia umowy użyczenia, ale art. 365¹ k.c., zgodnie z którym zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu.

W nawiązaniu do tego należało zważyć, iż przepisy art. 710 k.c. i nast. nie regulują kwestii wypowiedzenia umowy użyczenia zawartej na czas nieokreślony (a taki charakter zgodnie z § 6 miała umowa z dnia 26 października 2000 r.). A zatem miały zastosowanie zasady ogólne - zgodnie z którymi pozwany mógł w każdym czasie wypowiedzieć A. V. przedmiotową umowę użyczenia. Co więcej, nie musiał nawet tego wypowiedzenia w żaden sposób uzasadniać.

W konsekwencji, skoro bezsporne pomiędzy stronami było, że wypowiedzenie z dnia 07 maja 2012 r. zostało powodowi doręczone, wywołało ono skutki prawne (art. 61 k.c.).

Tym samym powództwo A. V. o uznanie tego wypowiedzenia za bezskuteczne trzeba było uznać za bezzasadne, i jako takie oddalić.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata lub radcę prawnego zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata lub radcy prawnego, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

W niniejszej sprawie na koszty te w przypadku pozwanego złożyła się opłata skarbową 17 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 180 zł (§ 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.)).