

Sygn. akt III C 1316/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2017 roku

Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział III Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Rejonowego Anna Szarek

Protokolant – stażysta Anna Głowacka

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2017 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa R. W.

przeciwko A. W. (1)

o zapłatę

I oddala powództwo;

II zasądza od powoda R. W. na rzecz pozwanej A. W. (1) kwotę 2 417 (dwóch tysięcy czterystu siedemnastu) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt III C 1316/16

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 10 lutego 2017 roku

/w postępowaniu zwykłym/

Pozwem z dnia 9 sierpnia 2016 roku R. W. wniósł o nakazanie pozwanej A. W. (1), aby opróżniła i wydała w stanie wolnym od osób i rzeczy lokal mieszkalny numer (...) położony w S. przy ulicy (...) oraz o zasądzenie na jego rzecz kwoty 5 200 złotych. Nadto wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania pozwu R. W. wskazał, że 16 października 1997 roku zawarł z Gminą M. S. umowę najmu lokalu mieszkalnego numer 17 położonego w S. przy ulicy (...). W latach 2005/2007 do powyższego lokalu wprowadziła się żona powoda A. W. (1). W czasie trwania związku małżeńskiego stron uprawnienie pozwanej do zajmowania lokalu wynikało z ustnej umowy użyczenia zawartej na czas nieokreślony. Wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2011 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie rozwiązał małżeństwo stron przez rozwód. Po rozwiązaniu związku małżeńskiego, A. W. (1), pomimo braku tytułu prawnego, w dalszym ciągu zajmowała lokal przy ulicy (...). Pismem z dnia 1 lipca 2015 roku R. W. wezwał A. W. (1) do opróżnienia lokalu i wydania go w stanie wolnym od osób i rzeczy, a nadto do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu

w kwocie po 400 złotych miesięcznie. Wezwanie to okazało się bezskuteczne. Powód domaga się zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od 1 lipca

2015 roku do 31 lipca 2016 roku. Wysokość odszkodowania powód wyliczył mając na uwadze przeciętne ceny najmu pokoju z używaniem kuchni i łazienki.

Pozwana A. W. (1) wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska procesowego pozwana wskazała, że lokal przy ulicy (...) opuściła przed doręczeniem jej odpisu pozwu w niniejszej sprawie, przy czym opuszczając lokal zabrała wszystkie swoje rzeczy. Nie zwróciła powodowi kluczy do lokalu, ponieważ od 2009 roku powód przebywa za granicą. Wskazała również, że w czasie trwania związku małżeńskiego

z R. W. uprawnienie do zajmowania przez nią przedmiotowego lokalu nie wynikało z umowy użyczenia, lecz treści przepisu art. 28¹ K.r.i o. Małżonek zaś, którego uprawnienie wynika z przywołanego przepisu jest lokatorem w rozumieniu przepisów ustawy

o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz i zmianie Kodeksu cywilnego. Umowa użyczenia natomiast, idąc tokiem rozumowania strony powodowej, łączyła strony po rozwiązaniu ich związku małżeńskiego przez rozwód. Pozwana zaprzeczyła natomiast, aby pismo z dnia 1 lipca 2015 roku, w którym powód miał wypowiedzieć umowę użyczenia, zostało jej doręczone w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Umowa ta nie uległa zatem rozwiązaniu. Nadto pozwana ponosiła koszty robót remontowo – budowlanych w lokalu mających na celu usunięcie skutków zalewania lokalu w łącznej kwocie 4 420,82 złotych, pomimo tego, że umowa użyczenia nie nakładała na nią obowiązku ponoszenia wydatków z tego tytułu. Powód dotychczas nie zapłacił na jej rzecz zasądzonych wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2011 roku kosztów procesu w kwocie 1 440 złotych.

Z ostrożności procesowej, pozwana podniosła zarzut potrącenia swojej wierzytelności w kwocie 5 860,82 złotych z przysługującą powodowi wierzytelnością w kwocie 5 400 złotych.

W dniu 22 listopada 2016 roku Sąd postanowił zawiadomić Gminę M. S.

o toczącym się postępowaniu celem umożliwienia jej wstąpienia do sprawy. Gmina M. S. nie wstąpiła do sprawy.

W piśmie z dnia 29 listopada 2016 roku R. W. oświadczył, że cofa pozew

w części co do żądania nakazania A. W. (1) opróżnienia i wydania mu lokalu w stanie wolnym od osób i rzeczy ze zrzeczeniem się roszczenia, przy czym z uwagi na fakt, że pozwana opuściła lokal po wniesieniu pozwu wnosi o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu związanych z tym roszczeniem. Powód podtrzymał żądanie pozwu w pozostałej części, wskazując, że pismo z dnia 1 lipca 2015 roku zostało doręczone pozwanej w dniu 3 lipca 2015 roku. Wskazywane natomiast w załączniku do protokołu rozprawy z dnia 22 listopada 2016 roku wydatki związane były z bieżącym utrzymaniem lokalu. Tym samym oświadczenie o potrąceniu nie może wywołać skutku prawnego.

Na rozprawie w dniu 10 stycznia 2017 roku Sąd umorzył postępowanie w części co do żądania nakazania opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 16 października 1997 roku Gmina M. S. zawarła z R. W. i E. W. umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego

w S. przy ulicy (...) na czas nieoznaczony.

Zgodnie z postanowieniem par. 2 ust. 4 umowy oddanie lokalu w całości lub w części w podnajem albo bezpłatne używanie wymaga zgody wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej.

Dowód:

- umowa najmu z dnia 16.10.1997 r. k. 6 – 8.

W dniu 11 sierpnia 2007 roku R. W. zawarł związek małżeński z A. W. (1). Po zawarciu związku małżeńskiego A. W. (1) zamieszkała w lokalu przy ulicy (...).

Niesporne.

Wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2011 roku Sad Okręgowy w Szczecinie rozwiązał przez rozwód małżeństwo A. W. (1) – W. z R. W. – z winy R. W. (sygn. akt X RC 3647/09).

Dowód:

- wyrok SO w Szczecinie z dnia 08.04.2011 r. k. 10.

W 2009 roku R. W. wyjechał za granicę. Po rozwodzie A. W. (1) pozostała w lokalu przy ul. (...) w S., czemu R. W. się nie sprzeciwiał. Nie zwracał się też do byłej żony o to, by płaciła mu czynsz za korzystanie z lokalu. A. W. (2) nie posiadała prawa do innego lokalu, do którego by mogła się przenieść.

Dowód:

- zeznania pozwanej A. W. (1) w charakterze strony k. 106 – 107.

Lokal przy ulicy (...) był zawilgocony i zagrzybiony. A. W. (1) przeprowadziła w lokalu remont obejmujący: osuszenie ścian, uzupełnienie tynków, smarowanie ścian środkiem przeciwgrzybiczym, malowanie ścian, naprawę instalacji elektrycznej. Prace te wykonywane były w pokoju zajmowanym przez A. W. (1) oraz kuchni i łazience. Pokój R. W. w czasie jego pobytu za granicą był nieogrzewany.

Dowód:

- zdjęcia lokalu k. 40 – 47,

- zdjęcia lokalu k. 80,

- zeznania świadka D. J. L. k. 10 – 103,

- zeznania świadka E. A. k. 103 – 105,

- zeznania pozwanej A. W. (1) w charakterze strony k. 106 – 107,

- rachunki k. 34 – 39.

R. W. nie sprzeciwiał się przeprowadzaniu prac remontowych – budowlanych przez A. W. (1).

Niesporne.

Pismem z dnia 14 kwietnia 2015 roku A. W. (1) zwróciła się do Gminy M. S. o usunięcie usterek w lokalu przy ulicy (...) wskazując, że lokal jest zawilgocony i zagrzybiony, a przeprowadzane przez nią prace remontowe nie poprawiają stanu lokalu. Wniosek ten ponowiła w piśmie z dnia 17 maja 2015 roku.

Dowód:

- pismo z dnia 13.04.2015 r. k. 99 – 100,

- pismo z dnia 17.05.2015 r. k. 100,

- zeznania pozwanej A. W. (1) w charakterze strony k. 106 – 107,

Pismem z dnia 1 lipca 2015 roku R. W. wezwał A. W. (1) do opróżnienia i wydania mu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w S. przy ulicy (...) w terminie 3 dni od otrzymania tego pisma. Nadto wezwał ją do zapłaty, począwszy od

lipca 2015 roku, kwoty po 400 złotych miesięcznie tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z ww. lokalu. Pismo to zostało doręczone A. W. (1) w dniu 3 lipca 2015 roku.

Dowód:

- pismo z dnia 01.07.2015 r. k. 9,
- wyciąg z książki nadawczej adw. A. S. k. 58,
- śledzenie przesyłek k. 59.

A. W. (1) opuściła lokal przy ulicy (...) we wrześniu 2016 roku. Zabrała z niego również swoje rzeczy. Nie zwróciła wówczas powodowi kluczy od lokalu, ponieważ R. W. przebywał za granicą.

W dniu 22 listopada 2016 roku A. W. (1) wymeldowała się lokalu przy ulicy (...).

Niesporne, a nadto dowód:

- zaświadczenie o wymeldowaniu k. 48.

Sąd zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności wskazać należy, że prawomocnym postanowieniem z dnia 10 stycznia 2017 roku Sąd umorzył postępowanie w części co do żądania nakazania opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego. Przedmiotem rozstrzygnięcia Sądu było zatem żądanie powoda odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwaną z lokalu położonego w S. przy ul. (...) za okres od 1 lipca 2015 roku do 31 lipca 2016 roku.

Stosunkiem prawnym, na podstawie którego pozwana A. W. (1) zamieszkiwała w spornym lokalu po rozwiązaniu przez rozwód małżeństwa stron wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 8 kwietnia 2011 roku, był stosunek użyczenia łączący ją z powodem. Przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się bowiem zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy (art. 710 k.c.). Fakt zawarcia tej umowy został przez pozwaną wprost przyznany. W załączniku do protokołu rozprawy z dnia 22 listopada 2016 roku wskazano, że od chwili rozwiązania małżeństwa stron przez rozwód strony wiązała umowa użyczenia (k. 30). Umowa ta została zawarta przez strony w sposób dorozumiany poprzez zezwolenie powódce przez pozwanego na dalsze zamieszkiwanie w lokalu. Z zeznań powoda wynika, że po rozwodzie powódka mieszkała w mieszkaniu. Zaznaczył przy tym, że nie mówił powódce do kiedy **może** ona w tym lokalu zamieszkiwać oraz że dopiero w lipcu 2015 roku wysłał do pozwanej pismo wzywające ją do wydania lokalu. Pozwana podała natomiast, że powód nie domagał się wcześniej od niej opuszczenia lokalu. Z powyższego wynika niewątpliwie, że po rozwodzie pozwana zamieszkiwała w lokalu za zgodą powoda. Strony nie czyniły przy tym ustaleń co do uiszczania przez pozwaną na rzecz powoda czynszu najmu. W swoich zeznań powód wprost wskazał, że „do 2015 roku nigdy nie mówił pozwanej, żeby płaciła mu czynsz za to, że mieszka w lokalu” (k. 106). Brak jest zatem podstaw do uznania, by zawarta przez strony w sposób dorozumiany umowa była umową odpłatną, a w szczególności by nosiła cechy umowy podnajmu. Nie wskazywała na to również żadna ze stron postępowania.

W okresie wcześniejszym, to jest w czasie trwania pomiędzy stronami małżeństwa zawartego w dniu 11 sierpnia 2007 roku, prawo pozwanej do zamieszkiwania w spornym lokalu, znajdowało swoje oparcie – na co słusznie wskazywała pozwana – w treści art. 28¹ k.r.o., który stanowi, że jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny.

Z zebranego materiału dowodowego, w tym z przesłuchania stron, nie wynika, by strony, choćby w sposób dorozumiany, określiły termin, do którego pozwana może zamieszkiwać w lokalu. Tym samym brak jest podstaw do uznania, by umowa użyczenia została zawarta na czas oznaczony. Nie zastrzegły również strony żadnych warunków, od spełnienia których uzależniona byłaby dopuszczalność wypowiedzenia łączącej je umowy.

Pozwany podniósł, że pismem z dnia 1 lipca 2015 roku, które zostało doręczone pozwanej w dniu 3 lipca 2015 roku, co wynika z potwierdzenia nadania i doręczenia (k. 58, 59) oraz co zostało przez pozwaną wprost przyznane na rozprawie w dniu 10 stycznia 2017 roku (k. 72), wypowiedział pozwanej umowę użyczenia.

Oceniając skuteczność wypowiedzenia umowy przytoczyć należy ugruntowany w doktrynie pogląd, z którym w przypadku, jeżeli umowa użyczenia została zawarta na czas nieoznaczony i (co należy podkreślić) nie określa celu użyczenia wówczas możliwe jest jej wypowiedzenia w terminie uwzględniającym interesy obu stron, z uwzględnieniem uregulowania przewidzianego w art. 365¹ k.c. (vide: Z. R. [w:] System prawa prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa (pod red. J. Panowicz – Lipskiej, tom 8, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2004, s. 229). W wypadku umowy zawartej na czas nieoznaczony, określającej, w sposób wyraźny lub dorozumiany, cel, dla którego biorący otrzymał rzecz do używania, zastosowanie znajdzie natomiast uregulowanie zawarte w przepisie art. 715 kc (vide: W. P., Komentarz do art. 715 kc [w:] K. P. (red.), Kodeks cywilny. T II. Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające, Wyd. 8, W. 2015). Powołany przepis art. 715 kc określa przypadki zakończenia stosunku prawnego użyczenia wynikającego z umowy zawartej na czas nieoznaczony, którymi są: 1) uczynienie przez komodatariusza odpowiadającego umowie użytku z użyczonej rzeczy; 2) upływ czasu, w którym komodatariusz mógł uczynić użytek z użyczonej rzeczy. Przesłanką zastosowania komentowanego przepisu jest wskazanie w treści umowy użyczenia w sposób wyraźny lub dorozumiany celu, dla którego biorący otrzymał rzecz do używania. Cel ten może być odczytany z okoliczności, w jakich doszło do zawarcia umowy, w szczególności zaś znanej komodantowi szczególnej sytuacji życiowej lub ekonomicznej komodatariusza, która uzasadnia jego potrzebę wzięcia określonej rzeczy w użyczenie i korzystanie z niej w określony sposób. Dopiero wtedy, gdy ustalenie odpowiadającego umowie użytku z rzeczy, nie jest możliwe, stosunek prawny użyczenia wynikający z umowy zawartej na czas nieoznaczony kończy się po upływie okresu wypowiedzenia zgodnie z zasadami określonymi w przepisie art. 365¹ k.c., który stanowi, że 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 niniejszej sprawie umowa użyczenia została niewątpliwie zawarta przez strony w celu umożliwienia pozwanej, niedysponującej innym lokalem, do którego mogłaby się przenieść, zaspakajania w lokalu przy ul. (...) w S. swych potrzeb mieszkaniowych. Z zeznań pozwanej wprost wynika, że „została po rozwodzie w lokalu przy ul. (...), bo nie miała się dokąd wyprowadzić” (k. 106). Lokal oddany pozwanej przez powódkę w użyczenie służyć miał jej zatem do realizacji konkretnego celu (użytku), znanego powodowi i przez niego milcząco zaakceptowanego. Oznacza to, że w okolicznościach niniejszej sprawy istniały podstawy do ustalenia odpowiadającego umowie użytku z rzeczy.

Przytoczone powyżej ograniczenie możliwości wypowiedzenia umowy użyczenia do sytuacji, w której umowa ta została zawarta na czas nieoznaczony i jednocześnie nie określa celu użyczenia jest w pełni zrozumiałe, jeśli się zważy na fakt, że umowa użyczenia to umowa nieodpłatna, ukierunkowana na niesienie bezinteresownej pomocy osobie i wyświadczenie przysługi, a nie jak ma to miejsce w przypadku umowy najmu – na osiągnięcie korzyści majątkowej w postaci czynszu. Stąd też w przypadku określenia w umowie użyczenia w sposób wyraźny lub dorozumiany celu użyczenia i niezastrzeżenia w umowie, że użyczenie zgaśnie na każde żądanie użyczającego, zakończenie stosunku prawnego następuje w przypadkach wskazanych w art. 715 k.c. (vide: Z. R. [w:] System prawa prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa (pod red. J. Panowicz – Lipskiej, tom 8, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2004, s. 229). Biorący rzecz w używanie może tym samym oczekiwać, że przy braku przesłanek z art. 716 k.c. umowa użyczenia zawarta na czas nieoznaczony nie zostanie wypowiedziana przed uczynieniem przez niego użytku z rzeczy lub przed upływem okresu, w jakim ten użytek mógł być przez niego uczyniony. Interes użyczającego został przy tym zabezpieczony przez ustawodawcę w art. 716 k.c., który stanowi, że jeżeli biorący rzecz w używanie używałby rzeczy w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, jeżeli powierzyłby rzecz innej

osobie nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, albo jeżeli rzecz stałaby się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony (art. 716 k.c.). W świetle powołanego przepisu użyczający po zaistnieniu wskazanych w nim okoliczności, może domagać się zwrotu przedmiotu użyczenia niezależnie od tego, czy umowa została zawarta na czas nieoznaczony czy oznaczony. Wystąpienie przez użyczającego z uzasadnionym żądaniem zwrotu rzeczy powoduje przy tym wygaśnięcie stosunku użyczenia z chwilą, gdy żądanie dotrze do biorącego w sposób umożliwiający mu zapoznanie się z jego treścią. W niniejszej sprawie cel umowy użyczenia został w sposób dorozumiany określony w umowie. Powód natomiast w żaden sposób nie wykazał zaistnienia wyżej wskazanych okoliczności

z art. 716 k.c. Również w piśmie z dnia 1 lipca 2015 roku na takie okoliczności się nie powoływał. Z zeznań świadków D. J. L. i E. A. oraz z przesłuchania powódki wprost wynika, że przyczyną złego stanu technicznego mieszkania przy ul. (...) w S. jest istniejący w całym budynku problem

z wilgocią i zagrzybieniem. Również sam powód przyznał, że w mieszkaniu jest problem

z wilgocią. Dodał przy tym, że jego pokój znajduje się w gorszym stanie technicznym niż pokój, który był zajmowany przez pozwaną, albowiem w przeciwieństwie do pozwanej ogrzewał go tylko wówczas, gdy przebywał w mieszkaniu, czyli średnio raz na trzy miesiące lub raz na pół roku. Brak jest zatem podstaw do przyjęcia, by stan techniczny lokalu był spowodowany korzystaniem z niego przez pozwaną w sposób sprzeczny z umową albo

z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy i tym samym, by zaktualizowała się wskazana w art. 716 k.c. przesłanka uzasadniająca żądanie zwrotu rzeczy oddanej pozwanej do używania. Z uwagi zaś na to, że cel zawarcia umowy użyczenia został

w sposób dorozumiany w umowie określony, wypowiedzenie umowy użyczenia przez powoda było nieskuteczne i tym samym nie mogło doprowadzić do ustania stosunku prawnego nawiązanego na podstawie umowy użyczenia przed uczynieniem przez pozwaną użytku z lokalu odpowiadającego temu celowi.

Zgodnie z niekwestionowanym przez powoda twierdzeniem pozwanej, pozwana zakończyła zaspokajanie swych potrzeb mieszkaniowych w lokalu przy ul. (...) w S. we wrześniu 2016 roku. Z tą też chwilą pozwana uczyniła odpowiadający umowie użytek z użyczonej rzeczy i z tą też dopiero chwilą – zgodnie z przepisem

art. 715 k.c. – wygasł stosunek prawny nawiązany na podstawie umowy użyczenia. Powód nie wykazał bowiem, by pozwana już przed tą datą mogła uczynić użytek z użyczonej rzeczy poprzez pozyskanie innego lokalu, w którym mogłaby zaspakajać swoje potrzeby mieszkaniowe.

Już z tych względów powództwo o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od 1 lipca 2015 roku do 31 sierpnia 2016 roku podlegało oddaleniu.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że nawet gdyby powyższego poglądu nie podzielić i przyjąć, że wypowiedzenie umowy przez powoda było skuteczne, to ze względu na brak ustawowych terminów wypowiedzenia umowy użyczenia, zastosowanie znalazłby art. 365¹ k.c., który stanowi, że jeżeli termin wypowiedzenia nie wynika z umowy ani z ustawy, a więc tak jak w sporze między stronami, powinien on uwzględniać interesy

i sytuację obu stron. W sytuacji gdy przedmiotem użyczenia jest lokal mieszkalny, wskazówką do oceny okresu wypowiedzenia umowy użyczenia lokalu może być zastosowany per analogiam art. 688 k.c. (vide: J.Górecki, Komentarz do art. 715 k.c. [w:] Kodeks cywilny. Komentarz (pod red. K. Osajdy), Beck Online Komentarze, 2017). Zgodnie zaś z art. 688 k.c., jeżeli czas trwania najmu lokalu nie jest oznaczony, a czynsz jest płatny miesięcznie, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Trzymiesięczny termin wypowiedzenia, o którym mowa

w art. 688 k.c., należy uznać za odpowiedni również w przypadku umowy użyczenia, która łączyła strony niniejszego procesu. Uwzględniając okoliczność, że powód złożył oświadczenie o wypowiedzeniu umowy w piśmie z dnia 1 lipca 2015 roku, doręczonym pozwanej w dniu 3 lipca 2015 roku, stosunek użyczenia ustałby z dniem 31 października 2015 r. Wobec ustania stosunku użyczenia pozwana utraciłaby z tą chwilą tytuł prawny do zamieszkiwania w spornym lokalu mieszkalnym.

Stosownie do art. 718 par. 1 kc po zakończeniu użyczenia biorący do używania obowiązany jest zwrócić użyczającemu rzecz w stanie niepogorszonym; jednakże biorący nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.

Niezwrócenie przedmiotu najmu przez najemcę w umówionym terminie lub też po rozwiązaniu umowy najmu w wyniku wypowiedzenia umowy narusza przepis art. 718

par. 1 k.c. i stanowi nienależyte wykonanie umowy. Taki stan stwarza obowiązek naprawienia wynikłej z niego szkody na podstawie art. 471 k.c. Zakres takiego odszkodowania określa przepis art. 361 par. 1 k.c., a więc obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, których nie osiągnął z powodu niezwrócenia lokalu we właściwym terminie.

Powód nie wykazał istnienia szkody w postaci utraconych korzyści. Nie przytoczył bowiem dowodów na okoliczność, że lokal przy ul. (...) w S. mógł zostać przez niego, po ustaniu stosunku użyczenia, co nastąpiło z dniem 31 października 2015 roku, wynajęty. Po pierwsze zwrócić należy uwagę na treść art. 688² zdanie pierwsze k.c., który stanowi, że bez zgody wynajmującego najemca nie może oddać lokalu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć oraz na postanowienie zawarte w par. 2 ust. 4 umowy najmu z dnia 16 października 1997 roku (k. 6v.). Zgody, o której mowa w powołanych uregulowaniach ustawowych i umownych, powód, co wprost wynika z jego zeznań, nie uzyskał, ani też nie zwracał się do właściciela lokalu o wyrażenie takiej zgody. Po drugie, powód w swych zeznaniach sam wskazał, że do dzisiaj nie wynajął mieszkania, bo w tym stanie w jakim mieszkanie się znajduje nikomu by go nie wynajął, gdyż nikt by w nim nie zamieszkał, bo wymaga ono gruntowego remontu. Jednocześnie powód nie przedłożył dowodów na okoliczność stanu technicznego mieszkania na dzień

31 października 2015 roku, w tym że lokal znajdował się wówczas w takim stanie, że można go było wynająć, czyli w stanie innym niż obecnie. Z zeznań świadków D. J. L. i E. A. oraz z przesłuchania powódki wynika, że powód nie wykonywał żadnych prac w lokalu i nie dbał o jego stan techniczny. Prace remontowe

w lokalu wykonywała jedynie pozwana. Fakt wykonywania takich prac powód potwierdził

w swych zeznaniach po okazaniu mu zdjęć na kartach 40-47 (k. 106). Były to jednak jedynie takie prace, które miały na celu usuwanie oznak zawilgocenia i zagrzybienia, a nie ich przyczyn. W efekcie końcowym nie doprowadzały one zatem do długotrwałej poprawy stanu technicznego lokalu, a jedynie zapobiegały występowaniu oznak niszczenia lokalu przez występującą w budynku wilgoć. Powód przyznał, że pokój, który zajmował znajduje się w gorszym stanie technicznym niż ten zajmowany przez pozwaną, albowiem go nie ogrzewał regularnie, przez co pojawiła się w nim wilgoć i grzyb, które doprowadziły do widocznych na zdjęciach zniszczeń na ścianach widocznych na zdjęciach na k. 80 (k. 105, 106). Z tych też względów Sąd oddalił jako nieprzydatny do rozstrzygnięcia sprawy wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego sprecyzowany na rozprawie w dniu

10 stycznia 2017 roku. W konsekwencji Sąd oddalił także wniosek pozwanej

o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego, który zmierzał do wykazania istnienia i wysokości wierzytelności zgłoszonej przez pozwaną do potrącenia, jako nieprzydatny do rozstrzygnięcia sprawy z uwagi na brak podstaw do uwzględnienia powództwa.

Dodać należy, że nawet gdyby stan lokalu w dniu 31 października 2015 roku różnił się od stanu obecnego i nadawał się do oddania go w podnajem, to zważywszy na to, że osobą, której staraniem lokal właśnie w takim stanie się znajdował była wyłącznie pozwana, żądanie przez powoda od pozwanej odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w postaci utraconych korzyści byłoby, w okolicznościach niniejszej sprawy, nie do pogodzenia z zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.) i jako takie również podlegałoby oddaleniu.

Z powyższych względów orzeczono jak w pkt 1 wyroku.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na zasądzoną z tego tytułu kwotę składa się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej w kwocie 2 400 zł ustalone na podstawie par. 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804), w brzmieniu obowiązującym przed dniem

27 października 2016 roku z uwagi na to, że postępowanie zostało wszczęte przed tą datą oraz 17 zł z tytułu wydatku na opłatę skarbową od pełnomocnictwa.

Sąd uznał, że w zakresie, w jakim powód cofnął pozew, należy go traktować jako stronę przegrywającą postępowanie. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy użyczenia zawarte w piśmie z dnia 1 lipca 2015 roku, było bowiem z wyżej już omówionych przyczyn, nieskuteczne, a umowa użyczenia wygasła z chwilą, w której pozwana uczyniła odpowiadający umowie użytek z rzeczy i opuściła lokal przy ul. (...)

w S. kończąc tym samym zaspokajanie w nim swoich potrzeb mieszkaniowych. Powództwo, którego podstawę stanowił art. 718 par. 1 k.c., było zatem niezasadne, albowiem do chwili wygaśnięcia umowy pozwanej przysługiwał tytuł prawny do zajmowania lokalu, a po wygaśnięciu umowy pozwana lokal bez tytułu prawnego już nie zajmowała.

Stosownie do treści art. 203 par. 3 k.p.c. w razie cofnięcia pozwu poza rozprawą przewodniczący odwołuje wyznaczona rozprawę i o cofnięciu zawiadamia pozwanego, który może w terminie dwutygodniowym złożyć sądowi wniosek o przyznanie kosztów. Powołany przepis stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 109 k.p.c. Jeżeli zatem pozwany po powzięciu wiadomości o cofnięciu pozwu w związku z doręczeniem mu odpisu postanowienia o umorzeniu postępowania wraz z odpisem pisma powoda zawierającego oświadczenie o cofnięciu pozwu, nie zgłosił żądania zasądzenia kosztów procesu w związku z cofnięciem pozwu, to sąd nie ma podstaw do zasądzenia kosztów na jego rzecz.

Z powyższego wynika, że pozwana, po częściowym cofnięciu pozwu przez powoda, obowiązana była złożyć odrębny wniosek o zasądzenie kosztów procesu od powoda

w związku z częściowym cofnięciem pozwu, pomimo wcześniejszego wniosku w tym przedmiocie zawartego w odpowiedzi na pozew złożonej przed cofnięciem pozwu. Nie uczyniła tego jednak i w związku z tym brak było podstaw do zasądzenia na jej rzecz również kosztów procesu w związku z częściowym cofnięciem pozwu (*vide*: wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 7 lutego 2013 r., I ACa 883/12).

Uzupełniająco dodać należy, że nawet gdyby przyjąć, że do rozwiązania umowy użyczenia doszło na skutek jej wypowiedzenia z dniem 31 października 2015 roku, to

w okolicznościach niniejszej sprawy istniałyby przesłanki uzasadniające odstąpienie od obciążania pozwanej kosztami procesu w związku z częściowym cofnięciem pozwu

(art. 102 k.p.c.). Pozwana bowiem w lokalu przy ul. (...) w S., w którym zamieszkiwała jeszcze w trakcie trwania związku małżeńskiego z powodem, kontynuowała zaspokajanie po rozwodzie swojej podstawowej potrzeby życiowej jaką jest potrzeba posiadania mieszkania. Jednocześnie już w trakcie zamieszkiwania w tym lokalu czyniła starania o pozyskanie lokalu komunalnego. Lokal przy ul. (...) w S. opuściła dobrowolnie jeszcze przed doręczeniem jej odpisu pozwu, przy czym w świetle zebranego materiału dowodowego brak jest podstaw do przyjęcia, by opuszczenie lokalu dopiero we wrześniu 2016 roku wynikało z jej złej woli i chęci dokuczenia byłemu małżonkowi. Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanej, z których wynika, że przyczyną takiego stanu rzeczy był brak możliwości zaspokojenia przez nią swych potrzeb mieszkaniowych

w innym lokalu. Po analizie znajdujących się w aktach zdjęć lokalu obrazujących jego stan techniczny, nie sposób przyjąć, by pozwana mając możliwość zamieszkania w innym lokalu, decydowałaaby się zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe w lokalu przy ul. (...) w S., w którym zamieszkiwanie wiązało się z poważnymi niedogodnościami, na które wskazywali zarówno świadkowie jak i sama pozwana. W tej sytuacji powód jako były małżonek, co prawda nie prawnie, ale moralnie, obowiązany był do udzielenia pozwanej pomocy w jej sytuacji życiowej w jakiej się bez swej winy znalazła po rozwiązaniu małżeństwa stron przez rozwód z winy powoda.