

UZASADNIENIE

Powód Z. M. Syndyk Masy Upadłości B. R. (1) i M. R. wniósł o zasądzenie od pozwanego M. Z. kwoty 6000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

od kwoty 1.500 zł od dnia 11.06.2018 r.,

od kwoty 1.500 zł od dnia 11.07.2018 r.

od kwoty 1.500 zł od dnia 11.08.2018 r.

od kwoty 1.500 zł od dnia 11.09.2018 r.

do dnia zapłaty i orzeczenie o kosztach procesu.

Roszczenie swoje uzasadnił tym, że w dniu 20.11.2014 r. pozwany zawarł umowę użyczenia z J. R.. Przedmiotem umowy było użyczenie nieruchomości należącej do upadłych B. i M. R.. Umowa przewidywała, że pozwany za kwotę 1 zł miesięcznie zamontuje na nieruchomości upadłych łącze (...) oraz lekki maszt aluminiowy o wysokości 32 m. W dniu 9.03.2017 r. ogłoszona została upadłość B. R. (2) i M. R.. W ocenie powoda umowa przewidująca wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w wysokości 1 zł miesięcznie nie odzwierciedla realnej i prawdziwej wartości za korzystanie z nieruchomości. W konsekwencji w dniu 13.01.2018 r. powód wypowiedziała pozwanemu umowę w zakresie wysokości wynagrodzenia proponując kwotę 1.500 zł. Pismem z dnia 6.09.2018 r. wezwał pozwanego do zapłaty. Pozwany pismem z dnia 19.09.2018 r. wskazał, że nie uznaje wypowiedzenia za skuteczne i tym samym wysokości wynagrodzenia.

Powód wskazał, że nie kwestionuje ważności umowy zawartej z pozwanym.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu swego stanowiska podniósł, że łączyła go z upadłym umowa użyczenia. Tym samym brak jest podstaw do żądania z tytułu tej umowy jakiegokolwiek wynagrodzenia. Pozwany nigdy nie wyraził zgodny na zmianę umowy z użyczenia na inną umowę. Zakwestionował wysokość dochodzonej przez powoda kwoty.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w (...) stanowi własność B. i M. R.. (bezsporne) Na nieruchomości położonej w (...) mieszkała córka B. i M. R., śwđ. J. R. z rodzina. Chciała uzyskać dostęp do sygnału internetu i w tym celu kontaktowała się z różnymi operatorami świadczącymi usługę dostępu do internetu. Spośród przedsiębiorstw świadczących tego rodzaju usługi, pozwany M. Z. zaproponował J. R. usług dostępu do internetu, jeżeli większa ilość osób zamieszkałych w tej miejscowości wyrazi cięć korzystania z tych usług i jeżeli będzie możliwe uzyskanie sygnału internetu w tej miejscowości. Ponieważ warunki te zostały spełnione w dniu 20.11.2014 r. J. R. zawarła z pozwanym umowę zgodnie, z którą oddała pozwanemu do używania powierzchnię gruntu w (...) celem zainstalowania łącza (...) oraz lekkiego masztu aluminiowego o wysokości 32 m wraz z niezbędnymi odciągami. Umowa została zawarta na czas nie określony z możliwością jej wypowiedzenia po 36 miesiącach od daty zakończenia robót. Zgodnie z umową pozwany zobowiązała się stworzyć J. R. nieodpłatnie bezprzewodowy punkt dostępu do internetu, która miała uiszczać opłatę w kwocie 1 zł miesięcznie za korzystanie z punktu dostępu do internetu. Pozwany zaś zobowiązała się do uiszczania opłaty 1 zł miesięcznie tytułem korzystania z nieruchomości pod urządzeniami. Obecnie śwđ. J. R. nie mieszka na nieruchomości w (...). Urządzenia zainstalowane przez pozwanego w celu obsługi sieci internetu nadal pozostają na nieruchomości w (...). B. R. (1) i M. R. bywali na nieruchomości położonej w (...), widzieli zainstalowane przez pozwanego urządzenia do przekazywania sygnału internetu.

Postanowieniem z dnia 9 marca 2017 r. Sąd Rejonowy w (...) Wydział Gospodarczy ogłosił upadłość obejmującą likwidację majątku dłużników B. R. (1) i M. R.. Syndykiem upadłości wyznaczył Z. M..

Pismem z dnia 11.01.2018 r. pełnomocnik Syndyka Masy Upadłości B. R. (1) i M. R. zwrócił się do pozwanego o nadesłanie dokumentów stanowiących podstawę do korzystania przez pozwanego z nieruchomości w (...). Pozwany pismem z dnia 15.01.2018 r. przesłał umowę użyczenia. Następnie pismem z dnia 31.01.2018 r. powód reprezentowany przez pełnomocnika wypowiedziała pozwanemu umowę zawartą w dniu 20.11.2014 r. z J. R. w części dotyczącej wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości ustalając je na kwotę 1500 zł miesięcznie poczynając od 1.06.2018 r. Pismo to zostało odebrane przez pozwanego w dniu 2.02.2018 r. Pismem z dnia 13.08.2018 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 3.000 zł. tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Pismo to zostało odebrane przez pozwanego w dniu 16.08.2018 r.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie dokumentów k. 6-17, k. 55-59, zeznań świadka J. R., zeznań powoda płyta DC k.63.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o złożone do akt dokument, których wiarygodność nie była kwestionowana, w oparciu o zeznania świadka J. R. i powoda w części dotyczącej usytuowania instalacji urządzeń należących do pozwanego na nieruchomości położonej w (...) stanowiącej własność upadłych B. R. (3) i M. R. i wypowiedzenia pozwanemu umowy w części dotyczącej wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości.

Sąd pominął dowód z przesłuchania pozwanego w charakterze strony z uwagi na to, że mimo prawidłowego wezwania nie stawiał się na termin rozprawy, na której miał być przeprowadzony

Z dowodów tych wynika, że świadek J. R. zawarła z pozwanym w dniu 20.11.2014 r. umowę zgodnie, z którą oddała pozwanemu do używania powierzchnię gruntu w (...) celem zainstalowania łącza (...) oraz lekkiego masztu aluminiowego o wysokości 32 m wraz z niezbędnymi odciegami. Jak wynika z umowy została ona zawarta na czas nie określony z możliwością jej wypowiedzenia po 36 miesiącach od daty zakończenia robót. Zgodnie z tą umową pozwany zobowiązała się stworzyć J. R. nieodpłatnie bezprzewodowy punkt dostępu do internetu, która miała uiszczać opłatę w kwocie 1 zł miesięcznie za korzystanie z punktu dostępu do internetu. Pozwany zaś zobowiązała się do uiszczania opłaty 1 zł miesięcznie tytułem korzystania z nieruchomości pod urządzeniami. Urządzenia te nadal są usytuowane na przedmiotowej nieruchomości, co jest okolicznością bezsporną.

Zdaniem sądu nie sposób przyjąć za pozwanym, że przedmiotowa umowa stanowi umowę użyczenia. Umowa użyczenia nie jest bowiem umową wzajemną, świadczenie użyczającego nie odpowiada świadczeniu biorącego, bowiem nie jest on zobowiązany do żadnych świadczeń. Jest to umowa jednostronnie zobowiązująca, w której biorący korzysta z rzeczy cudzej w sposób określony przez użyczającego. (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3.12.2009 r. II CSK 550/09)

Ponieważ jak wynika z umowy pozwany zobowiązał się stworzyć J. R. nieodpłatnie bezprzewodowy punkt dostępu do internetu, za który miała uiszczać opłatę w kwocie 1 zł miesięcznie a pozwany zaś zobowiązała się do uiszczania opłaty 1 zł miesięcznie tytułem korzystania z nieruchomości pod urządzeniami, mamy tu odczynienia z wzajemnością świadczeń, co przemawia za przyjęciem, że przedmiotowa umowa stanowi umowę najmu nieruchomości.

Zgodnie z art.659 § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Przepis ten określa podmioty będące stroną umowy, przy czym wynajmujący nie musi być oczywiście właścicielem rzeczy, a zatem wyznacza podmioty, które są wzajemnie zobowiązane do określonych świadczeń. (por. orz. SN z 14.04.1961 r. 3 CR 806/60, OSNC 1962, nr 3, poz. 101, post. SN z 6.02.1997 r., II CKN 48/96)

Należy zauważyć, że jak wynika z uzasadnienia pozwu, dokumentów, a w szczególności pisma z dnia 31.01.2018 r. oraz z zeznań powoda, strona powodowa nie kwestionowała ważności umowy zawartej przez J. R. z pozwanym, a jedynie wysokość świadczenia należnego od pozwanego za korzystanie z nieruchomości. Pismem z dnia 31.01.2018 r. powód wypowiedział pozwanemu jedynie umowę w części dotyczącej wysokości czynszu za do zapewnienia z nieruchomości ustalając należność na kwotę 1.500 zł miesięcznie.

Zdaniem sądu, ponieważ powód nie był stroną umowy z dnia 20.11.2014 r., nie może skutecznie wypowiedzieć tej umowy jedynie w części dotyczącej wysokości czynszu za korzystanie z nieruchomości.

Ponadto w ocenie sądu, powód nie wykazał w żaden sposób, że wysokość wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego nieruchomości winna wynosić 1500 zł miesięcznie. Pozwany zakwestionował przyjętą przez powoda wysokość czynszu, a więc wysokość czynszu w tej wysokości nie wynika z uzgodnień stron. Ponieważ powód nie kwestionuje samego faktu zawarcia umowy w oparciu, o którą pozwany korzysta z nieruchomości, nie można przyjąć by pozwany zobowiązany był do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Powód poza tym nie przedstawił dowodów by wysokość wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego z nieruchomości przez utrzymywanie tam urządzeń do przesyłania sygnału internetu kształtowała się w wysokości przez niego dochodzonej. W swoich zeznaniach powód powołał się, na dokonane przez siebie rozeznanie rynku w zakresie czynszu za korzystanie z nieruchomości przez utrzymywanie urządzeń przesyłowych. Nie przedstawił żadnych umów na potwierdzenie swoich twierdzeń, nie zgłosił żadnych wniosków dowodowych na tą okoliczność. Należy zauważyć, że powód w sprawie reprezentowany jest przez profesjonalnego pełnomocnika, i scedowanie przez pełnomocnika powoda na sąd, decyzji w przedmiocie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości wynagrodzenia, narusza zasadę kontrydiktoryjności.

W tym stanie rzeczy na mocy powołanych przepisów, orzeczono jak w sentencji.

O kosztach procesu orzeczono na mocy art. 102 k.p.c. uznając z uwagi na szczególny charakter sprawy, sytuację materialną strony powodowej, że zachodzą przesłanki do nieobciążania powoda kosztami procesu na rzecz pozwanego.

z/(...),

2. (...)

3. (...)

7.(...)