

**Sygn. akt I C 661/21 upr.**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 09 maja 2022 r.

Sąd Rejonowy w Szczytnie, I Wydział Cywilny,

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Marcin Borodziuk
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Grabowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 09 maja 2022 r. w S.

sprawy z powództwa B. P.

przeciwko A. P.

o zapłatę

oddala powództwo w całości.

### ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

S., (...)

**Sygn. akt I C 661/21 upr.**

### UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 09 maja 2022 r.**

Powódka B. P. pozwem z dnia 08 października 2021 roku wniosła o zasądzenie od pozwanej A. P. kwoty 813,72 złotych.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że A. P. jest jej synową, a żądana kwota dotyczy należności z tytułu bieżących opłat związanych z korzystaniem z nieruchomości, za okres od lutego do października 2021 roku. W tym czasie powódka poniosła 971,72 złotych za energię elektryczną, 378 złotych za wywóz śmieci, 180 złotych za zaopatrzenie w wodę, 159 złotych podatku od nieruchomości, 25 złotych za szczepienie psa. Tymczasem pozwana we wskazanym okresie uiściła na jej rzecz po 100 złotych miesięcznie. Obecnie powódka dochodzi zapłaty różnicy wskazanych kwot.

W odpowiedzi na pozew A. P. wskazała, że roszczenie objęte pozwem jest bezpodstawne w całości.

W uzasadnieniu swego stanowiska podniosła, że z powódką i jej mężem uzgodniła zasady korzystania z lokalu znajdującego się na ich nieruchomości. W dniu 2008 r. doszło do zawarcia ustnej umowy, w ramach której pozwana wraz z ówczesnym mężem, synem powódki, zobowiązali się do zapłaty na rzecz powódki i jej męża, tytułem opłat

związanych z korzystaniem z nieruchomości, stałej kwoty po 100 złotych od osoby pracującej, oraz do ponoszenia opłat za gaz i ogrzewanie budynku. Od grudnia 2021 r. pozwana przekazuje powódce po 150 złotych miesięcznie. Gdy teściowie pozwanej rozwiedli się w 2017 r., pozwana umówiła się ustnie z teściem, że będzie mogła nieodpłatnie zamieszkiwać na nieruchomości, ponosząc w dalszym ciągu koszty eksploatacji.

Zgodnie z art. 505<sup>8</sup> § 4 k.p.c., w sprawach, w których wartość przedmiotu sporu nie przekracza tysiąca złotych, uzasadnienie wyroku ogranicza się do wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Od uznania sądu opartego na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy zależy rozszerzenie tego uzasadnienia o pozostałą treść określoną w art. 327<sup>1</sup> § 1.

W niniejszej sprawie pełne przytaczanie faktów ustalonych przez Sąd należy uznać za zbyteczne, mając na względzie, że w przedmiotowo istotnym zakresie były one między stronami bezsporne. Powódka i pozwana przytaczały te same zdarzenia, opisując je w sposób co do istoty zbieżny, a różniły się jedynie w ocenie prawnej zgłaszanego przez powódkę żądania. Najistotniejszym ustaleniem jest to, że powódka wraz z ówczesnym mężem pozwołała swojemu synowi i pozwanej wraz z dzieckiem zamieszkać na wspólnej nieruchomości w P., a następnie od 2016 r. ustalili, że pozwana z synem powódki będą pokrywać opłaty eksploatacyjne w stałej kwocie, po 100 złotych miesięcznie od osoby pracującej. W marcu 2021 r. od pozwanej wyprowadził się syn powódki i wówczas doszło do sporu o to, czy powódce w dalszym ciągu należy się kwota 200 złotych miesięcznie, czy też 100 złotych miesięcznie. W końcówce 2021 r. pozwana otrzymała pismo (według powódki wysłane we wrześniu/październiku), wzywające ją do zapłaty kwoty 1.000 złotych miesięcznie tytułem czynszu.

Stosownie do art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przepis ten znajduje swoje procesowe odzwierciedlenie w art. 232 zdanie pierwsze k.p.c., zgodnie z którym Strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne.

W oparciu o powyższy przepis za nieudowodniony uznano fakt w postaci zawarcia (odnowienia) przez pozwaną umowy użyczenia w 2017 r. z byłym mężem powódki, który jest współwłaścicielem nieruchomości. Pozwana nie zaoferowała na tę okoliczność żadnego dowodu, a wyniki rozprawy w żaden sposób nie przemawiały za uznaniem tego faktu za przyznany przez powódkę (art. 230 k.p.c.). Nie zmienia to jednak oceny charakteru prawnego używania nieruchomości powódki przez pozwaną.

### **Wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku:**

Powództwo o zapłatę kwoty 813,72 złotych podlegało oddaleniu w całości.

W ocenie Sądu strony łączyła umowa użyczenia nieruchomości.

Zgodnie z art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Jak stanowi z kolei art. 713 k.c. biorący do używania ponosi zwykle koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Jeżeli poczynił inne wydatki lub nakłady na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Ten ostatni przepis odnosi się do ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania rzeczy, którymi niewątpliwie są koszty wskazywane przez powódkę. Takie koszty co do zasady ponosi biorący rzecz do używania, jednakże nie budzi wątpliwości, że art. 713 k.c. ma charakter dyspozytywny. Oznacza to, że strony umowy użyczenia mogą uregulować wskazaną kwestię odmiennie w umowie. Możliwe jest zatem użyczenie rzeczy ze zwolnieniem biorącego ją w używanie od obowiązku ponoszenia opłat eksploatacyjnych.

Tym bardziej dopuszczalne było uregulowanie przez strony, że z tytułu korzystania z nieruchomości pozwana ze swoim ówczesnym mężem mieli opłacać stałą, zryczałtowaną kwotę 100 złotych od osoby pracującej. Zgłaszanie przez powódkę od marca 2021 roku żądania zapłaty kwoty 200 złotych było wprost sprzeczne z umową łączącą strony. Nie stanowiło przy tym dorozumianego wypowiedzenia umowy użyczenia, skoro w dalszym ciągu powódka nie domagała

się od pozwanej zapłaty za samo korzystanie z nieruchomości, ani też nie żądała jej wydania. W ocenie Sądu doszło wówczas co najwyżej do sporu interpretacyjnego, względnie do nieskutecznej próby renegotjowania przez powódkę warunków umowy, na co pozwana nie przystała. Strony łączyła zatem umowa o dotychczasowej treści.

Wskazać przy tym należy, że zastosowania w niniejszej sprawie nie miał art. 715 k.c., zgodnie z którym umowa użyczenia zawarta na czas nieoznaczony kończy się (bez potrzeby wypowiedzenia), gdy biorący uczynił z rzeczy użytek odpowiadający umowie albo gdy upłynął czas, w którym mógł ten użytek uczynić.

Na gruncie niniejszej sprawy nie można przyjąć, że umowa użyczenia wygasła z uwagi na wyprowadzenie się syna powódki w marcu 2021 roku, skoro miał on z pozwaną wspólne dzieci, które z nią nadal mieszkaly. Co znamienne, już w momencie wprowadzania się na przedmiotową nieruchomość w P., pozwana była w ciąży, a remont ostatecznie zajętego przez pozwaną budynku był związany z potrzebą zapewnienia lokalu także dla dzieci pozwanej, a wnuków powódki.

Zgodnie z art. 716 k.c., 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 nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony. Użyczenie jest przy tym stosunkiem prawnym o charakterze ciągłym (art. 365<sup>1</sup> k.p.c.) i jak każda umowa tego rodzaju może zostać wypowiedziana - w braku zastrzeżenia terminu umownego, niezwłocznie po wypowiedzeniu.

Pozwana od marca 2021 r. na przestrzeni kilku miesięcy nie dokonała żadnej czynności, która mogłaby zostać uznana za wypowiedzenie użyczenia. Dopiero żądanie zapłaty kwoty 1.000 złotych miesięcznie stanowiło czytelny sygnał, że wołą powódki jest zakończenie dotychczas łączącej strony umowy. Tak też musiała odebrać to pismo sama pozwana, która w toku informacyjnego przesłuchania oświadczyła, że obecnie poszukuje nowego miejsca zamieszkania.

Powódka nie wykazała jednak tego, kiedy przedmiotowe pismo zostało doręczone pozwanej, do czego była zobowiązana stosownie do art. 6 k.c. Choćby jednak było to na przełomie września i października 2021 r., to w braku określenia umownego terminu wypowiedzenia, kryterium „niezwłoczności” nakazywałoby przyjęcie, że odnosiłoby ono skutek najszybciej na koniec października. Wynika z tego, że także w październiku 2021 roku strony łączyło ustalenie, że tytułem opłat eksploatacyjnych pozwana jest obowiązana przekazywać powódce 100 złotych miesięcznie.

Tym samym powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Jedynie ubocznie stwierdzić należy, że zgodnie z art. 505<sup>4</sup> § 1 k.p.c. zmiana powództwa w sprawach rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym (o zapłatę kwoty do 20.000 złotych), jest niedopuszczalna. Z tych względów Sąd nie rozpoznawał merytorycznie żądania powódki, które ta pismem z 09 maja 2022 roku próbowała nieskutecznie rozszerzyć na dalszy okres, od października 2021 r. do maja 2022 r.

**Sygn. akt I C 661/21 upr.**

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

S., (...)