

Sygn. akt: I C 2823/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lutego 2021 r.

Sąd Rejonowy w Grudziądzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Andrzej Antkiewicz
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Monika Kopczyńska

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2021 r. w Grudziądzu na rozprawie

sprawy z powództwa (...) (...) G. w G.

przeciwko gminie - miasto G.

o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3.600,00 zł (trzy tysiące sześćset złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sygn. akt I C 2823/19

UZASADNIENIE

wyroku

(...) (...) G. w G. wniósł o ustalenie, że pomiędzy nim i gminą – miasto G. istnieje stosunek prawny ukształtowany przez umowę użyczenia zawartą w dniu 1 maja 2011 r., aneksowaną trzykrotnie – ostatni raz 15 grudnia 2016 r. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że w dniu 18 lipca 2019 r. otrzymał wypowiedzenie umowy użyczenia wraz z informacją, że rozwiązanie umowy nastąpi z dniem 31 lipca 2019 r. Zdaniem powoda wypowiedzenie umowy było niezgodne z prawem, w szczególności z art. 715 i 716 k.c., gdyż nie nastąpiła żadna z przesłanek wymienionych w tych przepisach, która upoważniałaby pozwaną do wypowiedzenia umowy.

Powód zaznaczył, że umowa użyczenia została zawarta w celu wykorzystywania przedmiotu umowy (obiektów sportowych) na cele statutowe powoda, który jest stowarzyszeniem kultury fizycznej i zgodnie ze statutem prowadzi działalność w zakresie kultury fizycznej i sportu. Powód podkreślił, że prowadzi działalność na tym obiekcie od 70 lat i otrzymanie wypowiedzenia z terminem rozwiązania umowy w ciągu niespełna 2 tygodni jest również przyczynkiem do tego, aby ustalić w procesie istniejący między stronami stosunek prawny ukształtowany na podstawie umowy użyczenia z 1 maja 2011 r.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty. Pozwana wskazała, że przyczyną jej decyzji o wypowiedzeniu umowy był fakt, że od 1 stycznia 2019 r. nowym

zarządcą obiektów sportowych użytkowanych przez powoda na mocy umowy użyczenia został (...) (dalej: (...)), a zamiarem pozwanej było to, aby od momentu objęcia tych obiektów przez (...) w trwały zarząd, ta jednostka była odpowiedzialna za kształtowanie stosunków prawnych użyczenia. Dodatkowo do Prezydenta G. trafiały prośby (...) (...) o udostępnienie obiektu na treningi w wymiarze 4 godzin tygodniowo, w godzinach nie wykorzystywanych przez powoda. Pozwana podkreśliła, że na spotkaniu w dniu 18 lipca 2019 r. przedstawiciele powoda w osobach Dyrektora (...) Urzędu Miejskiego w G. oraz Dyrektora (...), po doręczeniu członkom zarządu powodowa wypowiedzenia umowy użyczenia, złożyli propozycję zawarcia nowej umowy użyczenia, na mocy której powód miałby mieć możliwość stałego współkorzystania z miejskich obiektów sportowych przy ul. (...) z innymi klubami sportowymi. Powód odmówił jednak zawarcia nowej umowy, nie podając żadnych racjonalnych przyczyn. Według pozwanej, stanowisko powoda, że zawarta między stronami umowa użyczenia mogła być wypowiedziana jedynie z przyczyn wskazanych w art. 715 i 716 k.c., jest błędne. Wskazanie przez ustawodawcę szczególnych przypadków zakończenia stosunku użyczenia wynikającego z umowy zwartej na czas nieoznaczony nie wyklucza bowiem możliwości zastosowania art. 365⁽¹⁾ k.c., w myśl którego 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. Przepis art. 716 k.c. nie ma zastosowania w sprawie ze względu na okres, na jaki została zawarta umowa użyczenia.

Zdaniem pozwanej, argument pozwu, że „powód jest stowarzyszeniem kultury fizycznej i zgodnie ze statutem prowadzi działalność w zakresie kultury fizycznej i sportu” jest całkowicie bez znaczenia dla sprawy. Cel, na jaki obiekty sportowe były i są przez powoda wykorzystywane, sam w sobie nie zmienia istoty i natury stosunku prawnego użyczenia. Nie ma w prawie polskim przepisów szczególnych, których adresatami byłyby kluby sportowe, a które czyniłyby niemożliwym wypowiedzenie umowy będącej podstawą posiadania zależnego.

Według pozwanej nie może również ująć uwadze, że obecny sposób korzystania z nieruchomości przez powoda naraża pozwaną na istotne szkody – powodowy klub sportowy korzysta z obiektów sportowych za darmo, również w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w formie baru pod nazwą (...), nie regulując nawet kosztów pobieranych mediów, które musi pokrywać gmina. Utrwalenie tego stanu zezwoli powodowi na przerzucenie kosztów prowadzonej działalności statutowej na pozwaną, co samo w sobie stanowi niesprawiedliwe i nadmierne obciążenie gminy oraz nadmierne uprzywilejowanie powoda (k. 97-104 akt).

Na rozprawie w dniu 25 lutego 2021 r. powód zarzucił, że zachowanie pozwanej było nadużyciem prawa (załącznik do protokołu rozprawy – k. 161v akt).

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

Gmina – miasto G. jest właścicielem nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) i ul. (...), składającej się z działek o numerach (...). (...).

Okoliczności bezsporne: informacje z elektronicznych ksiąg wieczystych – k. 164-184 akt

Na mocy umowy z dnia 1 maja 2011 r., aneksowanej trzykrotnie – ostatni raz 15 grudnia 2016 r., pozwana oddała (...) (...) G. w bezpłatne używanie część ww. nieruchomości o łącznej powierzchni (...). Na nieruchomości tej znajduje się hala sportowa, boisko do piłki nożnej, tzw. orlik, hotel, który jest przede wszystkim wykorzystywany na potrzeby imprez sportowych odbywających się w hali, bar z przeznaczeniem przede wszystkim na potrzeby obozów sportowych i dla rodziców oczekujących na dzieci, a znaczna część gruntu – położona w kierunku jeziora - nie jest wykorzystywana.

Umowa użyczenia została zawarta na czas nieokreślony. Biorący do używania zobowiązał się, że będzie wykorzystywał przedmiot umowy wyłącznie na cele statutowe i będzie ponosić zwykłe koszty utrzymania przedmiotu umowy.

Dowody: umowa użyczenia wraz z aneksami – k. 7-13 akt

przesłuchanie Prezesa Zarządu powoda – k. 186-187 akt

zeznania świadka I. P. – k. 145 akt

(...) G. jest organizacją społeczną zajmującą się organizowaniem wychowania fizycznego, sportu i turystyki. Celem Klubu jest działalność w zakresie kultury fizycznej i sportu wśród dzieci, młodzieży i dorosłych oraz propagowanie i organizowanie wychowania fizycznego, sportu i turystyki. Obecnie klub prowadzi szkolenia z siatkówki dla chłopców i dziewcząt oraz zajęcia z piłki nożnej. Historia klubu ma ponad 70 lat. Początkowo był to klub międzyzakładowy. Hala sportowa przy ul. (...) została wybudowana przy zaangażowaniu członków klubu i zakładów pracy, a następnie została przekazana na majątek miasta. Klub cały czas użytkował halę, lecz miasto pokrywa opłaty za media, tj. za ogrzewanie, energię elektryczną i wodę. Klub płaci jedynie opłaty za media w hotelu.

Dowody: statut (...) G. – k. 24-32 akt

przesłuchanie członka Zarządu powoda M. K. – k. 146 akt

przesłuchanie Prezesa Zarządu powoda - k. 186v-187 akt

Od początku 2019 r. zarządzanie obiektami przy ul. (...) przejął (...), któremu przekazano nieruchomością miejską w trwały zarząd (okoliczność bezsporna).

Wcześniej (...) otrzymał w zarząd stadion centralny w G. i stadion żużlowy. Kiedy (...) otrzymywał w zarząd obiekty sportowe, umowy użyczenia zawarte na korzystanie z tych obiektów, były aneksowane lub zmieniane. Nowy zarządca stawał się stroną umowy, a nie bezpośrednio gmina.

Dowód: zeznania świadka I. P. – k. 145 akt

W dniu 18 lipca 2019 r. przedstawiciele pozwanej wręczyli Prezesowi Zarządu powoda wypowiedzenie z dnia 3 lipca 2019 r. umowy użyczenia z dnia 1 maja 2011 r. W piśmie o wypowiedzeniu umowy wskazano, że rozwiązanie umowy nastąpi z dniem 31 lipca 2019 r. Nie podano przyczyny wypowiedzenia. Prezes Zarządu powoda Z. R. oświadczył, że nie przyjmuje wypowiedzenia, gdyż jest antydatowane, a nadto umowa użyczenia nie przewiduje takiego jej rozwiązania. Dyrektor (...) Urzędu Miejskiego w G. M. R. oraz Dyrektor (...) I. P. przedstawiły (...) projekt nowej umowy użyczenia, która miała być zawarta między powodem, (...) i Klubem (...). W projekcie były dwie zmiany w stosunku do poprzedniej umowy użyczenia, znajdował się w nim m.in. zapis o możliwości wypowiedzenia umowy w terminie miesięcznym.

Przyczyną podjęcia przez władze miasta G. decyzji o wypowiedzeniu umowy użyczenia był fakt, że od 1 stycznia 2019 r. nowym zarządcą obiektów sportowych użytkowanych przez powoda na mocy umowy użyczenia, został (...) (dalej: (...)), który w zamyśle władz miasta miał zarządzać wszystkimi obiektami sportowymi w mieście. Zamiarem pozwanej było to, aby od momentu objęcia obiektów przy ul. (...) przez (...) w trwały zarząd, ta jednostka była odpowiedzialna za zarządzanie infrastrukturą sportową. Dodatkowo do Prezydenta G. trafiały prośby innych podmiotów, w tym Klubu Sportowego (...) i pana G., który trenuje siatkarzy, o udostępnienie obiektu sportowego przy ul. (...) na treningi. Ze względu na niewystarczającą infrastrukturę sportową w G., miasto chciało zapewnić możliwość korzystania z obiektu przy ul. (...) również innym klubom działającym na terenie G.. Miasto nie miało jednak zamiaru wykluczyć korzystania z tych obiektów przez (...) G.. Zastrzeżenia miasta budziło też to, że (...) G. w użyczonym obiekcie prowadzi działalność gospodarczą w formie baru, a miasto ponosi opłaty za media za bar. Prezydentowi G. zależało na uregulowaniu sprawy działalnością baru na terenie klubu (...). Pozwana chciałaby, aby to powodowy klub ponosił całe koszty opłat za media z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

Na spotkaniu w dniu 18 lipca 2019 r. przedstawiciele powoda w osobach Dyrektora (...) Urzędu Miejskiego w G. oraz Dyrektora (...), po doręczeniu członkom zarządu powodowa wypowiedzenia umowy użyczenia, złożyły propozycję zawarcia nowej umowy użyczenia, na mocy której powód miałby mieć możliwość stałego współkorzystania z miejskich obiektów sportowych przy ul. (...) z innymi klubami sportowymi. Powód odmówił zawarcia nowej umowy. We

wszystkich innych umowach zawieranych przez (...) po przejęciu obiektów sportowych były zapisy umożliwiające korzystanie z tych obiektów przez inne podmioty.

(...) przygotował również projekt drugiej umowy – dzierżawy tych części obiektów, które są użytkowane przez (...) jako bar, czyli do prowadzenia działalności gospodarczej. Czynsz został ustalony na poziomie symbolicznej złotówki ze względu na to, że (...) prowadzi szkolenia dzieci i młodzieży. Pozwana miała też refakturować an powoda koszty zużycia prądu i wody według wskazań liczników, które zostały założone.

Obie umowy przygotowane przez (...) miały być podpisane w dniu 18 lipca 2019 r., ale członkowie zarządu powoda odmówili, twierdząc, że obowiązuje umowa użyczenia z dnia 1 maja 2011 r.

Dowody: wypowiedzenie z 3.07.2019 r. – k. 14 akt

przesłuchanie członków zarządu powoda - k. 146 i 186-187 akt

przesłuchanie Wiceprezydenta G. – k. 187v-188 akt

zeznania świadka I. P. – k. 145-145v akt

Pismem z 19 lipca 2019 r. (...) G. poinformował Prezydenta G., że wypowiedzenie umowy użyczenia z dnia 1 maja 2011 r. jest niezgodne z prawem. **Dowód:** pismo z 19.07.2019 r. – k. 15 akt

Pismem z 24 czerwca 2019 r. (...) w G. zwrócił się do Prezydenta G. w sprawie umożliwienia korzystania przez zawodników tego klubu z obiektu sportowego przy ul. (...) w G..

Pismem z 30 lipca 2019 r. Wiceprezydent G. poinformował Prezesa Klubu Piłkarskiego (...), że wyraża zgodę na użytkowanie przez ten klub obiektu sportowego przy ul. (...) w G. w dniach od wtorku do piątku w godzinach od 18:00 do 20:00.

Dowód : pismo z 30.07.2019 r. – k. 36 akt

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

W ocenie Sądu powództwo nie mogło zostać uwzględnione. Sąd podziela stanowisko pozwanej, że przepisy art. 715 i 716 k.c. nie są jedynymi, na podstawie których może nastąpić wygaśnięcie stosunku użyczenia. Przepis art. 716 k.c. przewiduje szczególne przyczyny wypowiedzenia umowy użyczenia nawet przy umowie zawartej na czas oznaczony. W ocenie Sądu w rozpatrywanej sprawie zaszła jedna z przesłanek przewidzianych w tym przepisie, albowiem obiekty sportowe przy ul. (...) stały się potrzebne użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, gdyż chęć korzystania z tych obiektów zgłosiły inne kluby sportowe w G.. Nadto obiekty zostały przekazane w zarząd (...), który ma samodzielnie nimi administrować według jednolitych standardów dotyczących wszystkich przekazanych w zarząd obiektów sportowych na terenie miasta G.. Niezależnie od tego, zdaniem Sądu orzekającego w tej sprawie, umowę użyczenia zawartą na czas nieokreślony można wypowiedzieć na podstawie art. 365¹ k.c. bez podania przyczyny. Jest to umowa darmowa, zatem nie można pozbawiać właściciela prawa do jej wypowiedzenia, gdyż godziłoby to w prawo własności. W ocenie Sądu, pozwana podała racjonalne i uzasadnione przyczyny wypowiedzenia umowy użyczenia, a swoim zachowaniem nie nadużyła swojego prawa. Nie doszło zatem do naruszenia art. 5 k.c. Wprawdzie przyczyny te nie zostały podane w piśmie z dnia 3 lipca 2019 r. o wypowiedzeniu, dla oceny zachowania pozwanej liczy się jednak to, czy takie przyczyny rzeczywiście istniały i czy były uzasadnione.

Wobec uznania, że wypowiedzenie umowy użyczenia było ważne i skuteczne, należało przyjąć, że w dniu orzekania powód nie posiadał tytułu prawnego do zajmowanej nieruchomości, dlatego na mocy art. 189 k.p.c. należało orzec jak w pkt 1 (pierwszym) sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800 ze zm.). Koszty pozwanej obejmowały koszty zastępstwa procesowego za I instancję w kwocie 3.600 zł.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od przyznanej kwoty kosztów procesu orzeczono na mocy art. 98 § 1¹ k.p.c.