

Aneta Kazmierczyk

Użyczenie nieruchomości i lokali przez partię polityczną (cz. I)

I. Wstęp

Zgodnie z treścią przepisu art. 24 pkt 5 ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o partiach politycznych¹ (zwanej dalej ustawą), partia polityczna może używać posiadane przez siebie nieruchomości i lokale² jedynie na biura poselskie i senatorskie oraz biura radnych gminy, powiatu albo województwa. Wskazana regulacja jest jednym z wielu nowych rozwiązań wprowadzonych do ustawy, dotyczących kwestii finansowania partii politycznych. Problematyka ta zawsze wzbudzała wiele kontrowersji, dlatego też w celu jasnego określenia sytuacji prawnej partii politycznych ustawa została poddana gruntownej nowelizacji w zakresie dotyczącym finansowania. Jedno z nowych rozwiązań wprowadza przepis art. 24 pkt 5

¹ Dz.U. z 2001 r. Nr 79, poz. 857.

² Pojęcie lokalu, zawarte w ustawie, należy interpretować jako część składową nieruchomości. Z uwagi na jednolite określenie zawarte w ustawie o partiach politycznych, a mianowicie „nieruchomości”, stwierdzić można, że niewątpliwie ustawodawca miał tu na myśli nie tylko nieruchomości gruntowe, ale też budynkowe i lokalowe, dlatego też przez wyodrębnioną kategorię lokali należy rozumieć część składową nieruchomości gruntowej czy też budynkowej. Niewątpliwie wyszczególnienie takie miało na celu doprecyzowanie, że brak jest również możliwości oddania w najem poszczególnych lokali stanowiących części składowe nieruchomości.

ustawy³. Analiza wymienionego przepisu wymaga omówienia charakteru stosunku prawnego powstałego pomiędzy wskazanymi podmiotami, do którego zastosowanie będą miały przepisy regulujące umowę użyczenia zawarte w kodeksie cywilnym (art. 710-719 k.c.). Regulacje te zawierają szereg charakterystycznych rozwiązań mających wpływ na kształt umowy, w szczególności na prawa i obowiązki stron użyczenia.

Przedstawienie wskazanego zagadnienia należy jednak poprzedzić krótkim zarysowaniem motywów, którymi kierował się ustawodawca, wprowadzając przepis art. 24 ust. 5 do ustawy o partiach politycznych⁴.

1. Pierwsza polska ustawa o partiach politycznych, uchwalona 28 lipca 1990 r.⁵, bardzo liberalnie i zwięźle regulowała kwestie związane z ich finansami (art. 6 ustawy). Dynamiczne zmiany w strukturze i funkcjonowaniu systemu politycznego, w tym również partyjnego, w latach następnych zrodziły konieczność ponownego określenia sytuacji prawnej partii politycznych, także w aspekcie finansów partii. W ustawie z dnia 27 czerwca 1997 r. o partiach politycznych poświęcono tej kwestii już cały obszerny rozdział 4. W związku jednak z licznymi głosami krytyki, dotyczącymi finansowania partii politycznych, przepisy ustawy w tym zakresie zostały znowelizowane przy okazji uchwalania nowej ordynacji wyborczej do Sejmu i Senatu⁶, a następnie kolejnymi nowelizacjami ustawy o partiach politycznych z dnia 12 kwietnia 2001 r. i z dnia 21 grudnia 2001 r.⁷ Celem wprowadzonych zmian było zwiększenie nadzoru państwa nad finansami partii politycznych, uporządkowanie źródeł ich finansowania oraz określenie zasad finansowania partii z budżetu⁸.

³ Wprowadzony na mocy art. 238 ustawy z dnia 12 kwietnia 2001 r. – Ordynacja wyborcza do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2001 r. Nr 46 poz. 499), obowiązujący od dnia 1 listopada 2002 r.

⁴ Wprowadzenie dotyczące kwestii finansowania partii politycznych nie ma na celu wyczerpującego omówienia tej złożonej i kontrowersyjnej problematyki. Zadaniem jego jest jedynie zarysowanie zagadnienia w aspekcie wprowadzenia do ustawy o partiach politycznych przepisu art. 24 ust. 5 ustawy.

⁵ Dz.U. z 1990 r. Nr 54, poz. 312 z późn. zm.

⁶ Ustawa z dnia 12 kwietnia 2001 r. – Ordynacja wyborcza do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej.

⁷ Dz.U. z 2001 r. Nr 154, poz. 1802.

⁸ M. Chmaj, *Nowy system finansowania partii politycznych w Polsce*, Przegląd Sejmowy 2002, nr 2(49), Warszawa 2002, s. 11.

Zgodnie z przepisami ustawy sprzed nowelizacji (art. 23a-41), partie mogły prowadzić działalność gospodarczą⁹, przeprowadzać zbiórki pieniędzy, uzyskiwać bez ograniczeń dochody ze swego majątku oraz przyjmować środki finansowe od szerokiego kręgu podmiotów. Część dochodów partii politycznych, jakie zostały przeznaczone na cele statutowe, była zwolniona od podatku dochodowego od osób prawnych. Dodatkowo partie, które uczestniczyły samodzielnie lub w koalicji z innymi partiami, w przeprowadzanych wyborach parlamentarnych uzyskiwały dotację z budżetu państwa¹⁰. Zgodnie z ustawą rozróżniano dwa rodzaje dotacji: podmiotową, uzyskiwaną w związku z wydatkami poniesionymi na udział w wyborach, i celową, na działalność statutową¹¹.

Rozwiązania te uległy zmianie. Zadaniem nowego znowelizowanego systemu stało się urzeczywistnienie konstytucyjnej zasady jawności finansowania partii, zapobieganie korupcji i rozwoju partyjnej nomenklatury w państwie. Ponadto wprowadzono rozwiązania mające zapobiegać zdobywaniu przez partie nielegalnych dochodów oraz wykorzystywaniu przez nie swoich wpływów politycznych w celu powiększania zysków podmiotów gospodarczych, z którymi są ściśle związane. Ustawodawca postanowił także zerwać z bardzo zyskownym dla niektórych partii politycznych procederem wynajmowania pomieszczeń zaprzyjaźnionym podmiotom gospodarczym, w tym bankom¹². Wprowadzono zatem m.in.

⁹ Art. 24 ust. 2 stanowił, że „partie mogą prowadzić działalność gospodarczą wyłącznie w formie spółdzielni lub udziału w spółkach, z wyjątkiem spółek z udziałem Skarbu Państwa, innych państwowych lub komunalnych osób prawnych lub podmiotów zagranicznych”.

¹⁰ Ustawa zmieniła obowiązujące uprzednio regulacje zawarte w ordynacji wyborczej do Sejmu z dnia 28 maja 1993 r., która przyznawała partiom prawo do otrzymania przez komitety wyborcze, które przedstawiły sprawozdania finansowe o źródłach uzyskanych funduszy, dotacji podmiotowej z budżetu państwa w związku z poniesionymi wydatkami na kampanię wyborczą, proporcjonalnie do liczby posłów wybranych z list tego komitetu wyborczego.

¹¹ Dotację podmiotową otrzymywała tylko taka partia, która w wyborach uzyskała przynajmniej jeden mandat posła lub senatora, a jej wysokość była ustalana proporcjonalnie do liczby uzyskanych mandatów (art. 30 ust. 1 i 2), natomiast dotację celową uzyskiwała partia, jeżeli jej okręgowe listy kandydatów na posłów otrzymały co najmniej 3% ważnie oddanych głosów na wszystkie listy kandydatów partii politycznych w skali kraju. (art. 29 ust. 1).

¹² M. Chmaj, *op. cit.*, s. 15.

rozwiązanie zawarte w art. 24 ust. 5 ustawy, rozstrzygające, że partia polityczna może jedynie użyczać (a nie wynajmować) posiadane przez siebie nieruchomości i lokale (art. 24 ust. 5 w zw. z art. 24 ust. 4 ustawy), a nadto, że partia może je użyczać jedynie na biura parlamentarzystów lub radnych. Działanie niezgodne z wymogami zawartymi w art. 24 ust. 5 obwarowane zostało sankcją zawartą w art. 49b ustawy. Przepis tego artykułu brzmi: „[k]to w imieniu partii politycznej użycza posiadane przez nią nieruchomości lub lokale z innym przeznaczeniem niż na biura poselskie, senatorskie lub biura radnych gminy, powiatu albo województwa, podlega karze grzywny”.

2. Wprowadzenie analizowanego przepisu do ustawy o partiach politycznych rodzi pytanie o kształtowanie się praw i obowiązków stron umowy użyczenia. Wątpliwości mogą wynikać stąd, że często określa się umowę użyczenia nieprawidłowym terminem „nieodpłatny najem”¹³. Nie chodzi tu jednak tylko o niepoprawność terminologiczną. Tak użyte określenie implikuje wniosek, że mamy do czynienia z umową najmu modyfikowaną jedynie poprzez brak konieczności uiszczania czynszu. Jednakże umowę użyczenia różni od umowy najmu szereg rozwiązań, które wpływają na odmienny zakres praw i obowiązków podmiotów tych umów. Zasadne zatem staje się omówienie instytucji użyczenia na tle przepisu art. 24 ust. 5 ustawy.

II. Podmioty umowy użyczenia

Podmiotami umowy użyczenia mogą być zarówno osoby fizyczne, jak i osoby prawne, co wynika z treści art. 1 k.c. W analizowanym przypadku przymiot użyczającego przysługiwać będzie zatem partii politycznej posiadającej osobowość prawną. Powyższe zastrzeżenie warte jest zaznaczenia z uwagi na fakt, że osobowości prawnej partii politycznej jako kategorii cywilnoprawnej, nie można łączyć z wolnością zrzeszania się w partię polityczną, która stanowi kategorię konstytucyjnoprawną i polityczną. Nie jest bowiem wyłączona możliwość istnienia i funkcjonowania partii politycznej bez dokonania przez nią zgłoszenia do ewidencji.

¹³ Wydaje się, że takim właśnie terminem posługuje się M. Chmaj, pisząc „[t]aka regulacja uniemożliwia nawet jednorazowe wynajęcie pomieszczeń innym podmiotom, także nieodpłatnie.”; zob. M. Chmaj, *op. cit.*, s. 15.

Partia taka nie będzie jednak posiadać osobowości prawnej i nie będzie mogła korzystać z praw przysługujących partiom do ewidencji wpisanym¹⁴.

Z uwagi na poczynione rozróżnienie wskazać można, że umowę użyczenia będzie zawierała jedynie ta partia polityczna, która uzyskała wpis do ewidencji i tym samym uzyskała osobowość prawną. Zgodnie bowiem z przepisem art. 1 ust. 2 ustawy o partiach politycznych, partia może korzystać z praw wynikających z ustaw po uzyskaniu wpisu do ewidencji partii politycznych, prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Warszawie (art. 11 ust. 1). Uzyskawszy osobowość prawną, partia polityczna nabywa zdolność prawną oraz pełną zdolność do czynności prawnych, w tym również zdolność sądową, stając się podmiotem praw i obowiązków na gruncie prawa cywilnego. Powyższe rozwiązanie odpowiada wymogom art. 37 k.c., którego uzupełnieniem jest art. 38 k.c., określający, że osoba prawna działa przez swe organy w sposób przewidziany w ustawie i w opartym na niej statucie. Zgodnie zaś z art. 9 ust. 1 pkt 4 ustawy o partiach politycznych, statut partii politycznej określa organy partii, w tym organy reprezentujące partię na zewnątrz oraz organy uprawnione do zaciągania zobowiązań majątkowych, ich kompetencje i czas trwania kadencji.

Jak wynika z treści przepisu art. 24 ust. 5 ustawy, ustawodawca wprowadził wyraźne zawężenie podmiotów, z którymi partie polityczne zawrzeć mogą umowę użyczenia nieruchomości i lokali. Podmiotami tymi są posłowie, senatorowie, radni gmin, powiatów oraz województw. Zauważyć jednak można, że podmiotem umowy nie musi być poseł czy też senator zgłoszony do wyborów z ramienia partii użyczającej nieruchomości lub lokal. Nie ma też żadnych przeszkód, aby partia użyczyła nieruchomości czy też poszczególne lokale posłowi i senatorowi łącznie. Po stronie biorącego do używania może bowiem występować kilka podmiotów, a zgodnie z ustawą o wykonywaniu mandatu posła i senatora¹⁵,

¹⁴ Jak wskazuje się w doktrynie, partia taka mieścić będzie się w konstytucyjnych ramach, będzie miała możliwość działania, jak również będzie miała w obrocie prawnym status tzw. ułomnej osoby prawnej; zob. A. S z m y t, *Na marginesie ustawy o partiach politycznych*, [w:] *Ekspertyzy i opinie prawne*, Biuletyn Biura Studiów i Ekspertyz Kancelarii Sejmu 2000, nr 1/37, s. 68.

¹⁵ Ustawa z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz.U. z 1996 r. Nr 73, poz. 350 z późn. zm.).

do obsługi swojej działalności w terenie posłowie i senatorowie mogą tworzyć biura poselskie, senatorskie lub poselsko-senatorskie. Możliwość taka *expressis verbis* wyrażona została w § 10 Zarządzenia Marszałka Sejmu w sprawie warunków organizacyjnotechnicznych tworzenia, funkcjonowania i znoszenia biur poselskich¹⁶ (zwanego dalej Zarządzeniem), gdzie wskazano, że „w przypadku biura poselskiego utworzonego wspólnie z innymi posłami funkcjonowanie biura (...) ustalane jest przez posłów w drodze pisemnego porozumienia, którego kopię posłowie przekazują Kancelarii Sejmu”. Przepis art. 24 ust. 5 ustawy nie będzie jednak dotyczył tzw. biur klubów, biur kół poselskich czy też senatorskich. Biura te tworzone są przez posłów i senatorów, jednakże terminologia ustawy o partiach politycznych odczytywana być winna zgodnie z ustawą o wykonywaniu mandatu posła i senatora, w której odróżnia się pojęcie biur poselskich, senatorskich i poselsko-senatorskich od biur klubów i kół. Zgodnie bowiem z wspomnianą ustawą, posłowie (zależnie od opcji politycznej) organizują się w kluby (od 15 osób wzwyż) oraz koła (od 3 do 14 osób), którym pomieszczenia na biura obsługi klubów zapewnia Kancelaria Sejmu. Biura te otrzymują również meble i sprzęt biurowy. Ponadto Kancelaria Sejmu przyznaje osobne środki pieniężne na ich prowadzenie.

III. Przedmiot umowy użyczenia

Zgodnie z regulacją kodeksu cywilnego, przedmiotem umowy użyczenia może być każda rzecz, tak więc może być to zarówno rzecz ruchoma, jak i nieruchomości. Przepis art. 24 ust. 5 ustawy o partiach politycznych dotyczy jedynie nieruchomości i lokali, nie zawierając w swej treści dyspozycji dotyczącej użyczenia rzeczy ruchomych, dlatego też ograniczenia wynikające z ustawy nie znajdują zastosowania do rzeczy ruchomych, obejmują jedynie nieruchomości i lokale rozumiane jako ich części składowe.

Jak wynika z treści art. 24 ust. 5 ustawy, nieruchomości czy też lokal może być użyczony wymienionym podmiotom jedynie na biura parlamentarzystów lub radnych. Wprowadzone zostało zatem kolejne ograniczenie, związane z przeznaczeniem użyczanych nieruchomości i lokali. Pojęcie biura posła czy też senatora, jak już zostało wspomniane, jest terminem

¹⁶ Zarządzenie Nr 8 Marszałka Sejmu z dnia 25 września 2001 r.

zawartym w ustawie o wykonywaniu mandatu posła i senatora. Biura poselskie, senatorskie lub poselsko-senatorskie funkcjonują na podstawie art. 23 wskazanej ustawy. W myśl wymienionego przepisu, biuro poselskie, senatorskie lub poselsko-senatorskie służy do obsługi działalności posła lub senatora w terenie. Jest zatem zorganizowanym zespołem ludzi, wyposażonym w środki techniczne oraz lokal, powołanym przez parlamentarzystę do organizowania i usprawniania jego czynności w ramach działalności politycznej. Biuro poselskie nie posiada oczywiście osobowości prawnej. Pełni ono funkcję pomocniczą w organizacji pracy posła lub senatora. Nie prowadzi również działalności gospodarczej, a zatem nie jest podmiotem gospodarczym, na którym ciążyłby na przykład obowiązek identyfikacyjny z tytułu opodatkowania tej działalności.

Takie też znaczenie nadać należy określone w ustawie o partiach politycznych przeznaczeniu użyczanych nieruchomości i lokali. Wskazać jednak można, że ustawa o partiach posługuje się również pojęciem biur radnych, które nie występuje w ustawie o samorządzie gminnym¹⁷, ustawie o samorządzie powiatowym¹⁸ ani w ustawie o samorządzie województwa¹⁹. Brak jest w wymienionych ustawach przepisów, na podstawie których biura radnych miałyby funkcjonować. Jednakże użyczenie nieruchomości i lokali przez partię z przeznaczeniem ich na biuro radnego rozumiane być winno analogicznie do przeznaczania nieruchomości i lokali na biuro posła czy też senatora, jako aparat pomocniczy związany z wykonywaniem mandatu radnego.

Należy również zwrócić uwagę na inne specyficzne ograniczenie dotyczące użyczanych przez partię nieruchomości i lokali. Z ustawy o wykonywaniu mandatu posła i senatora jednoznacznie wynika, że poseł i senator swoje biuro tworzyć może w dowolnie wybranym przez siebie okręgu wyborczym. Nadto z treści § 1 pkt 3 Zarządzenia wynika, że mogą oni tworzyć kilka biur, wskazując jedno z nich jako „biuro podstawowe”. Związane jest to niewątpliwie z faktem, że posłowie i senatorowie są

¹⁷ Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

¹⁸ Ustawa o samorządzie powiatowym z dnia 5 czerwca 1998 r. (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.).

¹⁹ Ustawa o samorządzie województwa z dnia 5 czerwca 1998 r. (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1590 z późn. zm.).

reprezentantami całego narodu, a zatem działalność swoją mogą wykonywać na terenie wybranych przez siebie okręgów wyborczych. Inaczej jednak kształtuje się kwestia użyczenia nieruchomości czy też lokali na biura radnych. Biura takie powinny być bowiem tworzone na terenie konkretnego województwa dla radnych województwa, na terenie określonego powiatu dla radnych powiatu czy też na terenie gminy dla radnych gminy. Powyższy wniosek wynika z przepisów określających zadania i obowiązki radnych. Nie mieści się bowiem w ustawowym zakresie zadań radnego (np. powiatu) działalność wykonywana na terenie innego niż macierzysty powiatu, a zatem użyczenie lokalu poza obszarem powiatu należałoby zakwalifikować jako użyczenie nieruchomości czy też lokalu osobie fizycznej nie posiadającej przymiotu radnego, co byłoby sprzeczne z wymogiem ustawy o partiach politycznych. W związku z powyższym można mówić o pewnym ograniczeniu dotyczącym miejsca położenia nieruchomości znajdującej się w posiadaniu partii politycznej.

IV. Cechy charakterystyczne umowy użyczenia

Wśród cech charakteryzujących umowę użyczenia zwrócić warto uwagę zarówno na realny charakter tej umowy, jak również na jej nieodpłatność. Pierwsza z wymienionych cech powoduje, że umowa ta dochodzi do skutku przez porozumienie stron połączone z wydaniem rzeczy biorącemu do używania. Momentem powstania stosunku użyczenia jest chwila przeniesienia posiadania rzeczy na biorącego, czego zewnętrznym przejawem może być wydanie biorącemu kluczy od lokalu. Przez przeniesienie posiadania rzeczy należy zatem rozumieć stworzenie możliwości faktycznego jej używania. Jeżeli strony nie umówiły się inaczej, wydanie rzeczy obejmuje też jej przynależności.

Kolejną wskazaną powyżej cechą umowy użyczenia jest jej nieodpłatność. Cecha ta wpływa na całokształt unormowań dotyczących wewnętrznych relacji stron umowy. Równocześnie powoduje, że do umowy użyczenia odnoszą się przepisy kodeksu cywilnego dotyczące czynności nieodpłatnych. Kwestia ta jest znacząca, bowiem w obecnym ustawodawstwie można zauważyć tendencję do odmiennego traktowania umów nieodpłatnych i umów odpłatnych, co wywiera bezpośrednie skutki odnośnie do umowy użyczenia. Można tu wyodrębnić pewne grupy zagadnień

związanych ze wspomnianym rozróżnieniem. Po pierwsze, wprowadzone zostały pewne ograniczenia, które zawężają lub utrudniają możliwość dokonywania czynności prawnych nieodpłatnych²⁰. Po drugie, w razie kolizji interesów pozycja prawna tego, kto nieodpłatnie otrzymał korzyść majątkową jest słabsza w porównaniu z pozycją osoby, która korzyść taką uzyskała odpłatnie. Osłabienie ochrony strony uzyskującej nieodpłatne przysporzenie można zauważyć zarówno w wypadku kolizji interesów pomiędzy otrzymującym a przysparzającym, jak też w wypadku kolizji między otrzymującym a osobą trzecią²¹. Po trzecie, obowiązki ciężące na stronie, która dokonała bezpłatnego przysporzenia względem strony, która przysporzenie takie otrzymała, są mniejsze niż w analogicznych sytuacjach przy czynnościach prawnych odpłatnych. Można to zaobserwować, poddając analizie przepisy dotyczące nazwanych umów obligacyjnych, takich jak np. najem i użyczenie.

V. Obowiązki i prawa partii politycznej jako użyczającego

1. Podstawowym i właściwie jedynym obowiązkiem partii politycznych jest znoszenie używania nieruchomości czy też lokalu przez biorącego do używania. Będzie ona zatem zobowiązana do powstrzymania się od jakichkolwiek czynności uniemożliwiających czy też choćby ograniczających wykonywanie uprawnień biorącego do używania przez okres, na jaki umowa została zawarta. Zgodnie z art. 710 k.c., umowa użyczenia może zostać zawarta na czas oznaczony i nieoznaczony. W odniesieniu do omawianego przepisu art. 24 pkt 5 ustawy o partiach politycznych, przepis art. 710 k.c. dozna w tym względzie ograniczenia, bowiem umowa zawarta przez partię polityczną z posłem, senatorem czy też radnym zawarta być może jedynie na czas oznaczony, a mianowicie na czas wykonywania mandatu. Z treści przepisu art. 24 ust. 5 ustawy o partiach wynika bowiem, że umowa ta może zostać zawarta z osobą, której już

²⁰ Nie wynikają one wprost z tekstów przepisów, jednak dają się wyprowadzić w drodze wykładni. Na przykład przepisy dotyczące zakresu umocowania przedstawiciela czy uprawnień zarządcy cudzego majątku ograniczone są do czynności zwykłego zarządu, a czynności prawne nieodpłatne (np. umowa użyczenia) tylko w wąskich granicach będą się mieścić w ramach zwykłego zarządu.

²¹ Warto zwrócić zatem uwagę na treść art. 59, 83 § 2, 84 § 1, 86 § 2, 407, 527-534 k.c.

przysługuje przymiot posła, senatora czy też radnego i obowiązywać do czasu przysługiwania jej tego przymiotu. Na tle powyższego rodzi się pytanie²² o moment, w którym umowa użyczenia może zostać zawarta. Nabycie mandatu posła czy też senatora wiązać się będzie z momentem ogłoszenia wyników wyboru. Jak wskazuje się w doktrynie²³, „[m]andat przedstawicielski nabywa się z chwilą stwierdzenia wyboru danej osoby – tzn. od dnia ogłoszenia wyników wyborów i już wówczas nabywa ona pewne istotne uprawnienia (np. immunitet). Obejmuje zaś mandat po złożeniu przez nią ślubowania (przysięgi). (...) Dopiero złożenie ślubowania umożliwi przedstawicielowi rozpoczęcie pełnienia jego funkcji. Natomiast odmowa złożenia ślubowania oznacza zrzeczenie się mandatu.” Podobnie kształtuje się kwestia nabycia i objęcia mandatu przez radnego. Wydaje się zatem, że zawarcie umowy użyczenia nieruchomości czy lokalu przeznaczonego na biuro tworzone do obsługi działalności posła, czy też senatora może nastąpić dopiero po objęciu przez niego mandatu. Związane jest to ze złożeniem na posiedzeniu Sejmu, Senatu czy Rady ślubowania, po którym poseł, senator, czy też radny przystępuje do wykonywania swoich obowiązków działalności w terenie²⁴.

Analizowany obowiązek znoszenia używania rzeczy użyczonej przez biorącego można również przedstawić od strony negatywnej. Można zatem wskazać, że partia polityczna (jako użyczający) nie będzie miała obowiązku utrzymywania rzeczy w stanie przydatnym do umówionego użytku. Biorący do używania nabywa bowiem na podstawie umowy użyczenia uprawnienia do używania rzeczy w takim stanie, w jakim faktycznie się ona znajduje, i nie może żądać od użyczającego dokonywania jakichkolwiek nakładów na nią. Z uwagi na fakt, że na użyczającym nie ciąży obowiązek utrzymywania rzeczy przez czas trwania użyczenia w stanie przydatnym do użytku, obowiązek wymiany uszkodzonych czy też zniszczonych części składowych i przynależności rzeczy oraz dokonywanie wszelkich napraw i nakładów, jak też drobne naprawy i nakłady połączone

²² Nie ulega wątpliwości, że jest to zagadnienie natury teoretycznej, niemniej warto poświęcić mu kilka uwag.

²³ B. B a n a s z a k, *Prawo konstytucyjne*, Warszawa 1999, s. 330.

²⁴ Rozróżnienie momentu nabycia mandatu od objęcia go wynika z zestawienia przepisów art. 2 ust. 1 z art. 2 ust. 2 i 3 ustawy o wykonywaniu mandatu posła i senatora czy też np. z przepisu art. 23a ustawy o samorządzie gminnym.

ze zwykłym używaniem rzeczy, obciążają biorącego do używania²⁵. Użyczający nie ma także obowiązku zapewniać biorącemu do używania niezbędnej ochrony wobec osób trzecich. Biorący rzecz do używania nie może zatem żądać ochrony przed roszczeniami osób trzecich. Nie może domagać się na przykład wystąpienia przez użyczającego na drogę sądową z roszczeniem posesoryjnym przeciwko osobie, która narusza posiadanie biorącego, przy czym może on sam poszukiwać takiej ochrony swojego posiadania na drodze sądowej jako posiadacz zależny. Do stosunku użyczenia nie znajdują również zastosowania przez analogię przepisy dotyczące obowiązku wynajmującego dokonywania napraw i usunięcia wad rzeczy najętej, gdyż oddając rzecz do bezpłatnego używania, użyczający, jeśli się do tego w umowie nie zobowiązał, nie może być zmuszony do dokonywania napraw i usuwania wad rzeczy użyczonej.

Kwestię odpowiedzialności partii politycznej, w sytuacji, w której użyczona rzecz obciążona byłaby wadami, reguluje art. 711 k.c. Z analizy przepisów kodeksu cywilnego o użyczeniu wynika, że jeżeli rzecz wydana biorącemu w używanie nie ma wad skutkujących powstaniem odpowiedzialności po stronie użyczającego, to przedstawiony obowiązek znoszenia używania rzeczy będzie właściwie jedynym obowiązkiem partii politycznej jako użyczającego. W sytuacji jednak, w której oddana do używania nieruchomość czy też lokal obciążone byłyby wadami, to na użyczającym spoczywa obowiązek naprawienia szkody, którą wyrządził biorącemu w używanie przez to, że wiedząc o wadach nie zawiadomił go o nich. Charakter tej odpowiedzialności należy określić jako emanację ogólnej zasady odpowiedzialności kontraktowej²⁶, gdzie powstanie odpowiedzialności po stronie użyczającego związane jest ze spełnieniem przesłanek wskazanych w przepisie.

²⁵ Niewątpliwie do stosunku użyczenia znajdzie zastosowanie przepis art. 475 k.c., odnoszący się do sytuacji gdy w czasie trwania umowy rzecz ulegnie zniszczeniu z powodu okoliczności, za które użyczający nie ponosi odpowiedzialności. Stosunek użyczenia w takiej sytuacji, wobec niemożliwości następczej świadczenia, gaśnie, a użyczający nie będzie miał obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego, natomiast w razie zniszczenia rzeczy z przyczyn, za które użyczający odpowiada, biorący do używania może żądać naprawienia szkody na zasadzie art. 471 k.c.

²⁶ Brak miejsca nie pozwala na ustosunkowanie się do występujących w doktrynie koncepcji traktowania odpowiedzialności użyczającego jako szczególnego rodzaju rękojmi.

Zgodnie z treścią art. 711 k.c., jeżeli rzecz użyczona ma wady, użyczający obowiązany jest do naprawienia szkody, którą wyrządził biorącemu przez to, że wiedząc o wadach nie zawiadomił go o nich. Przepisu powyższego nie stosuje się, gdy biorący mógł z łatwością wadę zauważyć. Z wymienionego przepisu wynika zatem, że odpowiedzialność użyczającego powstanie tylko w takiej sytuacji, kiedy użyczona rzecz będzie mieć wady, których biorący nie mógł z łatwością zauważyć. Równocześnie użyczający o wadach tych wiedziałby, jednakże nie zawiadomiłby o nich biorącego do używania. Biorący do używania poniósłby szkodę, pomiędzy którą a brakiem informacji o wadzie zachodziłby związek przyczynowo-skutkowy.

Niewątpliwie przepis ten dotyczy zarówno wad fizycznych, jak i prawnych. Do interpretacji pojęcia wady na tle przepisu art. 711 k.c. posłużyć się można określeniem wady zawartym w przepisach dotyczących rękojmi za wady rzeczy przy umowie sprzedaży, z zastrzeżeniem, że wymaga ono odpowiedniej modyfikacji. Z uwagi bowiem na charakter umowy użyczenia, wadliwość fizyczna rzeczy wiązać się będzie z jej użytecznością, a nie z samą wartością. O wadzie prawnej można będzie natomiast mówić w sytuacji, w której użyczający pozbawiony uprawnienia do dysponowania rzeczą, a dysponujący nią faktycznie, odda ją biorącemu, który później rzecz utraci w wyniku powództwa osoby trzeciej²⁷. Ze względu na treść wierzytelności biorącego, użyczający powinien mieć prawo umożliwiające mu dysponowanie rzeczą. Wady rzeczy muszą być wadami ukrytymi, bowiem wady jawne, które biorący mógł z łatwością zauważyć, zwalniają z odpowiedzialności użyczającego. Wada rzeczy może być z łatwością zauważona, jeżeli bez kwalifikacji specjalistycznych, bez przeprowadzania szczególnych badań, od razu i bez specjalnych starań biorący mógł spostrzec, że rzecz ma wady. Jeżeli biorący zauważy wady i nie weźmie rzeczy, to do zawarcia umowy nie dojdzie. Jeżeli jednak zdecyduje się wziąć rzecz z zauważonymi wadami, to po stronie partii politycznej nie powstanie odpowiedzialność nawet wtedy, gdy biorący

²⁷ Zob. wyrok SN z dnia 11 marca 1999 r. III CKN 198/98, OSNC 1999, nr 10, poz. 175. W uzasadnieniu wyroku Sąd Najwyższy wskazał na takie rozumienie wady prawnej w odniesieniu do umowy najmu. Pogląd ten znajduje jednak w pełni zastosowanie na gruncie umowy użyczenia.

poniesie szkodę związaną z faktem występowania wady. Biorąc bowiem rzecz, która ma znane mu wady, biorący do używania może sam zapobiec ewentualnej szkodzie. Przy ocenie, czy biorący mógł z łatwością wadę zauważyć, należy posłużyć się kryterium subiektywnym, co wynika z treści przepisu, który wskazuje, że to biorący winien móc wady z łatwością zauważyć. Ciężar dowodu, że biorący mógł z łatwością wadę zauważyć, spoczywa na użyczającym.

Fakt możliwości zauważenia przez biorącego wady nie jest jednakże jedyną okolicznością zwalniającą użyczającego z odpowiedzialności za wady rzeczy użyczonej. Użyczający nie będzie bowiem również ponosił odpowiedzialności, jeżeli nie zostanie dowiedzione, że o wadzie wiedział²⁸, chociażby inne przesłanki odpowiedzialności były bezsporne. Nie będzie on również ponosił odpowiedzialności, jeśli wiedział o wadzie, ale poinformował o niej biorącego do używania. Zdarzenie, od którego uzależniona jest odpowiedzialność użyczającego, zawiera zatem dwa elementy, które muszą wystąpić kumulatywnie. Po pierwsze, użyczający musi mieć świadomość istnienia wady. Po drugie, pomimo że wie, iż rzecz ma wady, nie informuje o tym biorącego do używania. Niewykonanie obowiązku poinformowania biorącego o wadach należy rozpatrywać jako niewykonanie zobowiązania. Można tu zatem mówić o nagannym, zawinionym zachowaniu użyczającego, przy czym wina zachodzić będzie dopiero wówczas, gdy nieprawidłowość zachowania użyczającego będzie następstwem niedołożenia należytej staranności. Zgodnie z dominującym poglądem nauki

²⁸ Polskie prawo ostrzej traktuje odpowiedzialność użyczającego za wady rzeczy użyczonej niż na przykład prawo niemieckie. Odpowiedzialność bowiem użyczającego, zgodnie z § 600 kodeksu cywilnego niemieckiego (k.c.n.), powstaje jedynie w sytuacji gdy użyczający podstępnie przemilcza istnienie wady rzeczy użyczonej. Jak tłumaczy R. Longchamps de Bérier, „przepis art. 421 k.z. (wzór art. 711 k.c.) wzorowany był na art. 1891 Kodeksu Napoleona, a nie na przepisie § 600 k.c.n., z uwagi na to, że ten ostatni dopiero w razie podstępnego zamilczenia o wadzie czyni użyczającego odpowiedzialnym. Zwyczaj zaś uczciwego obrotu wymaga, aby użyczający o wadach wiadomych mu powiadomił biorącego, a niedopełnienie tego obowiązku stanowi winę, za którą powinien odpowiadać, chociażby nie było z jego strony złej woli”; zob R. Longchamps de Bérier, [w:] *Komisja Kodyfikacyjna. Podkomisja Prawa o zobowiązaniach. Zeszyt 7. Uzasadnienie Projektu Kodeksu Zobowiązań z uwzględnieniem ostatecznego tekstu kodeksu w opracowaniu głównego referenta projektu, prof. Romana Longchamps de Bérier, art. 294-369, Warszawa 1937, s. 177.*

i judykatury, uzależnienie odpowiedzialności od niezachowania należytej staranności w istocie znaczy, że dłużnik odpowiada za swoje zawinione zachowanie, z którego to właśnie względu można mu przedstawić zarzut²⁹. Odpowiedzialność użyczającego jest zatem odpowiedzialnością opartą na zasadzie winy w rozumieniu art. 472 k.c., jednakże nie istnieje w tym przypadku domniemanie winy, dlatego ciężar dowodu przerzucony został na biorącego do używania. Użyczającemu należy udowodnić naganne, zawinione zachowanie poprzez wykazanie, że wiedząc o wadzie nie ostrzegł o tym biorącego. Zawiadomienie o wadzie powinno nastąpić najpóźniej w chwili wydania rzeczy. Jeżeli biorący poniesie szkodę majątkową, a wynikać ona będzie z braku informacji o wadzie, to w takiej sytuacji użyczający odpowiedzialny będzie za naprawienie szkody.

Wskazać jednak należy, że odpowiedzialność ta powstanie jedynie w sytuacji, w której wady istniały już przed oddaniem rzeczy biorącemu. Z chwilą bowiem zawarcia umowy użyczenia obowiązek pieczy i dbałości o rzecz użyczoną przechodzi na biorącego do używania. Wady rzeczy powstałe od tego momentu nie mogą już spowodować powstania odpowiedzialności po stronie użyczającego. Wada powstała po zawarciu umowy nie może być bowiem objęta świadomością użyczającego. Podkreślenia jednak wymaga fakt, że odpowiedzialność użyczającego nie powstaje na skutek samego istnienia wady. W stosunku użyczenia to użyczający ma kompetencję do określania jakości przedmiotu. Biorący rzecz może jedynie nie zawierać umowy, gdy zauważy wadę. Użyczający może zatem użyczać rzeczy z wadami, byleby fakt o tym znany był biorącemu. Ma on wówczas wybór pomiędzy rezygnacją z zawarcia umowy a zawarciem jej, wiedząc, że rzecz ma określoną wadę, przy czym wiedza o wadzie nie zrodzi po stronie biorącego do używania prawa żądania naprawienia rzeczy, a spowoduje jedynie, że biorący może się sam uchronić przed szkodą. Dodać też można, że użyczający odpowiadał będzie jedynie za takie wady, które wyrządziły szkodę biorącemu do używania, inne wady wykryte przez biorącego do używania, które jednak nie wyrządziły mu

²⁹ Z. Radwański, *Zobowiązania – część ogólna*, Warszawa 1995, s. 225. Autor wskazuje, że za taką wykładnią przemawia tradycja językowa ukształtowana jeszcze pod rządami kodeksu zobowiązań. Wskazać jednak można, że w doktrynie wyrażane są także poglądy odmienne; zob. Z. Banaszczyk, P. Granecki, *O istocie należytej staranności*, *Palestra* 2002, nr 7-8, s. 13-29.

szkody, nie spowodują powstania żadnych uprawnień po stronie biorącego. Jak zostało wskazane, samo ujawnienie się wady rzeczy nie stanowi podstawy powstania odpowiedzialności użyczającego. Jest ona bowiem ściśle związana z powstaniem szkody i to szkody wynikłej nie tyle z samej wady rzeczy, ale z faktu, że biorący o wadzie nie został poinformowany i nie mógł jej zapobiec. Równocześnie podkreślenia wymaga fakt, że odpowiedzialność użyczającego nie powstanie, jeśli użyczający o wadzie nie wiedział. Podsumowując, można stwierdzić, że odpowiedzialność z tytułu wady rzeczy użyczonej nie jest odpowiedzialnością obiektywną, nadto iż jest ona łagodna dla użyczającego, z uwagi na nieodpłatny charakter umowy.

2. Regulacja umowy użyczenia zawarta w kodeksie cywilnym obejmuje przede wszystkim obowiązki stron umowy. Prawa użyczającego są bezpośrednio skorelowane z obowiązkami biorącego do używania i analiza pozycji biorącego umożliwia odpowiedź na pytanie, jak kształtują się uprawnienia użyczającego. Bezpośrednio jako prawo użyczającego zostało w przepisach kodeksu uregulowane jedynie prawo do przedwczesnego zakończenia użyczenia. Umowa zawierana pomiędzy partią polityczną a jednym z podmiotów wymienionych w ustawie o partiach politycznych będzie, jak zostało już zaznaczone, umową zawieraną na czas oznaczony. Co do zasady ulegnie ona rozwiązaniu w oznaczonym terminie. Termin ten nie musi zostać oznaczony wprost w umowie, wystarczy, że z ustawy o partiach politycznych wynika, iż umowa użyczenia może zostać zawarta np. przez posła z przeznaczeniem na biuro poselskie. Zawarcie umowy użyczenia na czas oznaczony nie przesądza jednak o tym, że umowa ta nie może zakończyć się przed ustalonym terminem. Co do zasady użyczający nie może żądać zwrotu rzeczy użyczonej przed upływem oznaczonego terminu, jednakże od powyższej zasady istnieje wyjątek, który został unormowany w art. 716 k.c.³⁰ Przepis ten statuuje prawo przysługujące użyczającemu do przedwczesnego zakończenia stosunku

³⁰ Zaznaczyć należy, że uprawnienie do żądania zwrotu rzeczy użyczonej nie jest jedyną przyczyną powodującą zakończenie umowy użyczenia zawartej na czas oznaczony. Do przyczyn takich należeć będzie również wygaśnięcie mandatu posła czy też senatora (art. 177 w zw. z art. 178 oraz art. 213 w zw. z art. 214 ustawy z dnia 12 kwietnia 2001 r. – Ordynacja wyborcza do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej, czy też zrzeczenie się mandatu przez posła lub senatora. Przyczyną taką będzie również śmierć biorącego do używania.

użyczenia, jeżeli biorący niewłaściwie używa rzeczy lub nie będąc do tego upoważnionym przez umowę ani zmuszony przez okoliczności powierza ją osobie trzeciej. Prawo żądania zwrotu rzeczy powstaje również po stronie użyczającego, jeżeli rzecz stanie się mu potrzebna z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy. Dodać jednak można, że przesłanki upoważniające użyczającego do żądania zwrotu rzeczy, wymienione w art. 716 k.c., nie tworzą katalogu zamkniętego.

W ramach niniejszego opracowania brak miejsca na wyczerpujące omówienie tej problematyki. Zasadne zatem wydaje się jedynie zaznaczenie podstawowych okoliczności wypełniających dyspozycję art. 716 k.c. Pierwszą z wymienionych przez ustawodawcę przesłanek, stanowiących podstawę do realizacji uprawnienia żądania zwrotu rzeczy użyczonej, jest okoliczność używania jej przez biorącego w sposób sprzeczny z umową, z właściwościami lub przeznaczeniem rzeczy. Jeśli zatem użyczony lokal nie zostanie wykorzystany na biuro, partii politycznej przysługiwać będzie żądanie zwrotu nieruchomości lub lokalu³¹. Uprawnienie z art. 716 k.c. przysługiwać będzie również partii politycznej w sytuacji czynienia przez biorącego zmian w rzeczy użyczonej bez zgody użyczającego. Jako działanie sprzeczne z umową, właściwościami lub przeznaczeniem rzeczy należy potraktować oddanie rzeczy przez biorącego do używania osobie trzeciej bez zgody użyczającego. Prawo użyczającego uaktywni się również w sytuacji niewypełnienia przez biorącego takich obowiązków, jak obowiązek pieczy nad rzeczą użyczoną czy też obowiązek ponoszenia na rzecz nakładów.

Drugą wymienioną w treści przepisu art. 716 k.c. przyczyną, w związku z zaistnieniem której użyczający może żądać zwrotu rzeczy użyczonej, jest powierzenie przez biorącego do używania rzeczy innej osobie, w sytuacji gdy nie był on do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności. W odniesieniu do analizowanego przepisu art. 24 ust. 5

³¹ Prawo żądania wcześniejszego zwrotu nieruchomości lub lokalu przysługiwać będzie również partii politycznej w sytuacji używania rzeczy w taki sposób, że można uznać, iż biorący rzecz zaniedbuje do takiego stopnia, iż zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie, co wynika z odpowiedniego stosowania przepisu art. 667 § 2 k.c. Co prawda w odniesieniu do umowy użyczenia możliwość zastosowania art. 716 k.c. wystąpiłaby już przy zwykłym niedołożeniu należytej staranności, jednakże, jak się wydaje, w odniesieniu do omawianego stosunku użyczenia jest tylko stanem hipotetycznym.

ustawy przesłanka ta będzie miała znaczenie marginalne. Trzecia z wymienionych w art. 716 k.c. okoliczności realizuje zasadę *rebus sic stantibus*, stanowiąc normę szczególną w stosunku do klauzuli ogólnej, zamieszczonej w art. 357¹ k.c. Ocenie sądu podlega okoliczność, czy rzecz stała się rzeczywiście potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy. Bez wątpienia wprowadzenie w art. 716 k.c. *in fine* takiego rozwiązania powoduje, że umowę użyczenia można określić jako umowę o podwyższonym stopniu ryzyka kontraktowego. Zgodnie bowiem z treścią przepisu, użyczający ma prawo żądać zwrotu rzeczy użyczonej nawet wtedy, gdy biorący do używania nie uczynił jeszcze z rzeczy użytku i oddanie rzeczy użyczającemu narazi go na straty. Gdyby jednak rzeczy użyczonej nie oddał, użyczający uprawniony byłby do dochodzenia odszkodowania od biorącego do używania.

V. Prawa i obowiązki posła, senatora, radnego jako biorącego do używania

1. Podstawowym uprawnieniem biorącego do używania jest prawo korzystania z rzeczy użyczonych. Uprawnienie to, obejmując możliwość używania rzeczy, determinowane jest jednakże obowiązkiem używania rzeczy w sposób zgodny z umową, jej właściwościami i przeznaczeniem. Zgodnie z treścią art. 712 § 1 k.c. „jeżeli umowa nie określa sposobu używania rzeczy, biorący może rzeczy używać w sposób odpowiadający jej właściwościom i przeznaczeniu.” W odniesieniu jednakże do umowy użyczenia zawartej przez partię polityczną należy wskazać, iż ustawa o partiach politycznych ogranicza możliwość decydowania partii nie tylko o tym, z kim umowa ta może zostać zawarta, ale również w aspekcie przeznaczenia rzeczy użyczonych. Nieruchomość, czy też jej część składowa, może bowiem być użyczona jedynie z przeznaczeniem na wykorzystanie jej na biuro poselskie, senatorskie czy też radnego. A zatem tylko w tym charakterze biorący do używania może korzystać z użyczonych mu rzeczy. Istotną cechą umowy użyczenia jest czasowa możliwość korzystania z rzeczy cudzej oraz to, że korzystanie z rzeczy przez biorącego obejmuje uprawnienie do posiadania i używania rzeczy z wyłączeniem jednak pobierania z rzeczy pożytków. Sposób używania rzeczy związany zatem będzie bezpośrednio z funkcją, jaką pełni biuro. Biorący winien zatem powstrzymać się od wszelkich działań, które wykraczałyby poza zakres przysługujących mu uprawnień. Rodzi się jednak pytanie, czy biorącemu przysługiwać będzie uprawnienie do zmian w rzeczy użyczonych, jeżeli według niego zmiana ta przyczynić się może do lepszego wykorzystania danej rzeczy. Czy zatem zmiany przedmiotowe dopuszczalne będą na gruncie umowy użyczenia?

Przed wprowadzeniem przepisu art. 24 pkt. 5 ustawy o partiach politycznych, te ostatnie najczęściej wynajmowały nieruchomości różnym podmiotom i w takiej sytuacji zastosowanie znajdowały przepisy art. 667 § 1 i 684 k.c. W doktrynie³² podnosi się, iż wymienione przepisy mogą znaleźć w drodze analogii zastosowanie również do stosunku użyczenia. Wydaje się jednak, iż ze względu na odmienny charakter więzi podmiotowej w stosunku najmu i w stosunku użyczenia, jak też możliwość wnioskowania w kwestii zmian przedmiotowych stanowiących ulepszenie rzeczy na podstawie przepisów art. 712 § 1 k.c. oraz art. 713

k.c., wszelkie zmiany wprowadzone przez biorącego rzecz powinny być poprzedzone zgodą użyczającego. Zgoda ta powinna zostać wyrażona w umowie lub przed wprowadzeniem zmiany, ewentualnie powinna wynikać z domniemanej woli użyczającego. Domniemanie to jednak powinno opierać się nie tyle na ocenie biorącego do używania, ale na rozsądnej ocenie użyczającego. Stanowisko takie zgodne jest z orzecznictwem Sądu Najwyższego³³, który zaznaczył, iż dokonując zmian w cudzym mieniu, nawet obiektywnie korzystnych, lecz nie odpowiadających rozsądnej ocenie właściciela, *negatorium gestor* bierze na siebie ryzyko, że nikt mu nie zwróci poniesionych wydatków. Zmiany mające charakter ulepszenia przedmiotu użyczenia można więc podzielić na dwie grupy. Jeśli zmiany te mają na celu korzyść użyczającego, to biorący po wyrażeniu na nie zgody przez użyczającego, lub działając zgodnie z jego prawdopodobną wolą, może domagać się zwrotu wydatków i nakładów. Jeśli zaś mają one na celu korzyść biorącego do używania lub korzyść użyczającego jedynie według oceny biorącego, to nie tylko nie może on żądać zwrotu wydatków, ale i sam naraża się na żądanie zwrotu rzeczy, zgodnie z art. 716 k.c., a ponadto na odpowiedzialność za tzw. *casus mixtus*, zgodnie z art. 714 k.c. Poruszona kwestia wiąże się bezpośrednio z problematyką nakładów i wydatków ponoszonych na rzecz użyczoną.

2. Jak zostało już wskazane, charakter umowy użyczenia wpływa na sposób uregulowania obowiązku ponoszenia kosztów na rzecz użyczoną, odmiennie niż w umowie najmu. Użyczający nie ma obowiązku dokonywania żadnych nakładów na rzecz, bowiem powinnością jego jest jedynie znoszenie używania rzeczy przez biorącego, bez obowiązku utrzymywania rzeczy w stanie zdatnym do umówionego użytku. Biorący rzecz do używania nie może zatem żądać od użyczającego ponoszenia żadnych nakładów. Zgodnie treścią art. 713 k.c. na biorącym rzecz do używania spoczywa ciężar ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania rzeczy użyczonej (wydatki i nakłady), aby zachować ją w stanie niepogorszonym.

Dokładne zobrazowanie kwestii ponoszenia kosztów w umowie użyczenia wymaga rozróżnienia ich rodzajów. Zgodnie z poglądami doktry-

³² L. D o m a ń s k i, *Instytucje kodeksu zobowiązań. Część szczególna*, Warszawa 1938, s. 321. Wskazany autor pogląd swój uzasadniał na gruncie art. 381 § 2 k.z., którego odpowiednikami są art. 667 § 1 i 684 k.c.

³³ Zob. wyrok SN z dnia 11.07.1968 r. II CR 266/68, PUG 1969/10, s. 346.

ny³⁴, wydatki podzielić można na konieczne i użyteczne. Wydatki konieczne to takie, które są potrzebne do odwrócenia szkody, a użyteczne to wydatki, które mają tylko przynieść pożytek. O nakładach można mówić jedynie wtedy, gdy są czynione na rzecz, a więc bądź na jej utrzymanie (nakłady konieczne), bądź na powiększenie jej wartości (nakłady użyteczne). Zgodnie z doktryną³⁵ jak też orzecznictwem³⁶, zależnie od rodzaju, charakteru i celu nakładów, rozróżnia się nakłady konieczne, użyteczne i zbytkowe. Nakładami koniecznymi są nakłady niezbędne do utrzymania rzeczy w stanie należytym, które umożliwiają normalne korzystanie z rzeczy. Do nakładów koniecznych zalicza się remonty i naprawy rzeczy, konserwację rzeczy czy też podatki. Nie jest jednak możliwe dokładne wskazanie rodzajów zwykłych kosztów używania rzeczy, bowiem zależą one od okoliczności konkretnego przypadku oraz cech i właściwości konkretnej rzeczy. Przy określaniu rodzaju nakładów koniecznych czynionych na nieruchomości niewątpliwie zastosowanie znajdzie w drodze analogii przepis art. 662 § 2 k.c. w zw. z art. 681 k.c. Zgodnie z wymienionymi przepisami najemcę lokalu obciążają drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem rzeczy, a to w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody. Zaznaczyć jednak należy, iż obowiązki obciążające najemcę lokalu są mniejsze niż obowiązki obciążające biorącego do używania. A zatem wymienione powyżej nakłady nie wyczerpują katalogu nakładów koniecznych, do ponoszenia których zobowiązany jest biorący do używania nieruchomości lub lokal. Biorącego obciążają bowiem wszystkie nakłady związane z koniecznością utrzymania nieruchomości lub lokalu w stanie niepogorszonym.

Analizując kwestię zwykłych kosztów utrzymania rzeczy używanej zwrócić uwagę należy na jeszcze jedno rozróżnienie. Zwykłe koszty utrzymania rzeczy należy bowiem odróżnić od kosztów umożliwiających

³⁴ R. Longchamps de Berier, *Zobowiązania*, Poznań 1948, s.222.

³⁵ S. Rudnicki, *Komentarz do Kodeksu Cywilnego*. Księga druga. *Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 1999, s. 318-319.

³⁶ Zob. wyrok SN z dnia 20 grudnia 1995 r. II CRN 191/95, OSP 1996, nr 7-8 poz. 142.

w ogóle użycie rzeczy. Powstaje zatem pytanie, kto i na jakiej podstawie zobowiązany jest do ponoszenia kosztów umożliwiających w ogóle użycie rzeczy.

W doktrynie niemieckiej³⁷ wskazuje się, iż koszty umożliwiające w ogóle użycie rzeczy, których nie zalicza się do zwykłych kosztów utrzymania rzeczy, to koszty prądu elektrycznego, gazu, telefonu, RTV itp. Obowiązkiem pokrycia tych kosztów nie jest obciążony ani użyczający, ani biorący do używania. Pozostawia się zatem do decyzji biorącego do używania, czy chce umożliwić sobie używanie przedmiotu użyczenia przez pokrycie tych kosztów. Biorący do używania nie może jednak żądać pokrycia tych kosztów od użyczającego ani żądać od niego ich zwrotu, podobnie jak zwykłych kosztów utrzymania rzeczy. Wskazuje się, iż różnica pomiędzy wskazanymi kosztami jest jednak taka, iż gdyby użyczający pokrył zwykłe koszty utrzymania rzeczy oraz koszty umożliwiające korzystanie z rzeczy, to może on żądać zwrotu jedynie zwykłych kosztów utrzymania rzeczy, bowiem zgodnie z treścią przepisu, obowiązek ponoszenia kosztów obciążający biorącego dotyczy jedynie zwykłych kosztów utrzymania rzeczy.

W polskim systemie prawnym, odpowiedzi na powyższe pytanie szukać można w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego³⁸. Niewątpliwie do użyczenia nieruchomości lub też lokalu przez partię polityczną na biuro poselskie, senatorskie czy też radnego, ustawa ta nie będzie miała zastosowania. Jednakże omówienie przepisów tej ustawy może okazać się pomocne, bowiem należy zauważyć, iż zawiera ona regulacje dotyczące kosztów umożliwiających w ogóle użycie rzeczy w takich stosunkach prawnych, jak najem czy użyczenie lokalu podlegających tej ustawie, zwanymi kosztami niezależnymi od właściciela. W myśl przepisów wspomnianej ustawy opłaty niezależne od właściciela to opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych. W świetle ustawy o ochronie praw lokatorów

³⁷ Rozróżnienie takie przeprowadza doktryna niemiecka na tle stosunku użyczenia. Zob. H.P. Westermann, [w:] Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 3, München 1995, s. 1732-1734.

³⁸ Dz.U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.

nie jest możliwe umowne rozszerzenie tego katalogu na inne kategorie kosztów, związanych z eksploatacją nieruchomości czy poszczególnych lokali. Opłaty te stają się składnikiem świadczeń obciążających lokatora (przy umowie najmu, a jedynymi opłatami przy umowie użyczenia) w takich sytuacjach, gdy lokator nie jest sam stroną umowy z dostawcą usług czy mediów³⁹. Właściciel zatem może pobierać te opłaty od lokatora tylko wtedy, gdy to on sam jest stroną umowy z podmiotami dostarczającymi świadczenia objęte definicją opłat niezależnych od właściciela.

Podobnie problem ten można rozwiązać w odniesieniu do umowy użyczenia zawieranej pomiędzy partią polityczną a posłem, senatorem czy też radnym. W praktyce biorący do użytkowania zawierać będzie sam np. umowę sprzedaży gazu ziemnego. W sytuacji jednak, w której umowy takie zawarte zostaną przez partię polityczną jako właściciela nieruchomości (najczęściej w praktyce będą to sytuacje dotyczące dostarczania wody i odbioru nieczystości stałych i płynnych), to biorący zobowiązany będzie do uiszczania tych opłat właścicielowi jako pośrednikowi pomiędzy biorącym do użytkowania a np. Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji.

Mając jednak na uwadze, iż ustawa o ochronie praw lokatorów zawiera zamknięty katalog tzw. niezależnych opłat od właściciela, pozostaje problem ponoszenia opłat wykraczających poza ten katalog, np. opłat za telefon czy też korzystanie z sieci Internet. Na gruncie ustawy o ochronie praw lokatorów wyrażone zostały poglądy, iż w sytuacji, w której umowa o świadczenie usług telefonicznych zawarta zostałaby przez właściciela nieruchomości, nie może on żądać zapłaty z tego tytułu, bowiem albo wysokość tej kwoty stanowić powinna składnik czynszu (czy też – przy umowie użyczenia – świadczenie, którego domagać może się właściciel) albo właściciel powinien zmusić lokatora do zawarcia umowy z operatorem. Zgodnie z innym poglądem⁴⁰, umowa o świadczenie usług telefonicznych zawarta przez właściciela nie jest umową składającą się na uprawnienia lokatora wynikające z jego tytułu do lokalu, dlatego też porozumienia dotyczące zwrotu opłat za telefon nie są objęte zakresem

³⁹ Przytoczone pojęcie umowy zawartej z dostawcą usług czy też mediów zawarte w ustawie o ochronie praw lokatorów jest nieprecyzyjne, bowiem zgodnie z art. 555 k.c. przepisy o sprzedaży rzeczy stosuje się odpowiednio do sprzedaży energii.

ustawy o ochronie praw lokatorów. W związku z powyższym umowa, na podstawie której lokator miałby zwracać właścicielowi koszty opłat, będzie umową w pełni ważną. Pogląd ten należy podzielić.

Mając na uwadze przytoczone poglądy, można ustosunkować się do kwestii ponoszenia kosztów nie należących do zwykłych kosztów utrzymania rzeczy w stanie przydatnym do użytku, a związanych właśnie z korzystaniem z przedmiotu użyczenia na tle przepisu art. 24 ust. 5 ustawy o partiach politycznych.

Treść przepisów dotyczących umowy użyczenia zawartych w k.c. określa jedynie, że biorącego do używania obciążają zwykłe koszty utrzymania rzeczy, a zwrotu innych nakładów czy wydatków poniesionych na rzecz może się on domagać od użyczającego w ściśle określonych warunkach. Przepisy te jednak nie regulują kwestii kosztów związanych z eksploatacją nieruchomości czy też lokalu. Wynika to z faktu, iż umowa użyczenia została uregulowana w kodeksie cywilnym głównie z myślą o rzeczach ruchomych. Dlatego też w odniesieniu do użyczenia nieruchomości dopuszcza się (przy spełnieniu odpowiednich warunków) stosowanie w drodze analogii przepisów o najmie. Podobnie dopuszczalne będzie stosowanie w drodze analogii przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, znajdujących bezpośrednie zastosowanie do umów użyczenia, których przedmiotem jest lokal w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów. Z uwagi więc na podobieństwo stanu faktycznego można w drodze analogii rozstrzygnąć kwestię ponoszenia przedmiotowych kosztów w odniesieniu do lokali nie podlegających bezpośrednio ustawie. Nie tracąc także z pola widzenia przedstawionych wcześniej poglądów doktryny niemieckiej, można zatem zająć stanowisko, iż – co do zasady – na podstawie umowy użyczenia koszty eksploatacji, w tym też koszty opłat za telefony, RTV, Internet, nie obciążają żadnej ze stron umowy. Decyzji biorącego do używania pozostawia się, czy chce umożliwić sobie używanie przedmiotu użyczenia poprzez pokrywanie tych kosztów. W sytuacji jednak, w której odpowiednie umowy zostały zawarte wcześniej przez właściciela, biorący zobowiązany będzie do zwrotu kosztów

⁴⁰ F. Z o l l, M. O l c z y k, M. P e c y n a, *Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego. Komentarz*, Warszawa 2002, s. 63.

(tzw. opłat niezależnych od właściciela w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów) właścicielowi, co wynikać będzie z zastosowania w drodze analogii przepisu art. 9 ust. 5 i 6 ustawy o ochronie praw lokatorów. Natomiast obowiązek zwrotu innych kosztów, takich jak opłaty za telefon, wynikać będzie z umowy zawartej pomiędzy użyczającym a biorącym. W praktyce jednak nie będzie problemu z zawarciem bezpośrednio przez posła, senatora czy też radnego umów o świadczenie usług telefonicznych czy też o przyłączenie do sieci Internet.

Kwestia konieczności ponoszenia wymienionych kosztów przez posła, senatora czy też radnego wiąże się bezpośrednio z pytaniem o źródła finansowania biur. W odniesieniu do posłów i senatorów kwestię tę rozstrzyga ustawa o wykonywaniu mandatu posła i senatora. Zgodnie z art. 23 ust. 3 ustawy posłowi i senatorowi przysługuje ryczałt na pokrycie kosztów związanych z funkcjonowaniem biur, na zasadach i w wysokości określonych wspólnie przez Marszałka Sejmu i Marszałka Senatu. Środki te nie mogą być wykorzystywane na inne cele, a poseł i senator są obowiązani złożyć odpowiednio w Kancelarii Sejmu i Kancelarii Senatu w okresach rocznych, w związku z wygaśnięciem mandatu oraz na koniec kadencji, rozliczenie kwot ryczałtów przeznaczonych na prowadzenie biura. Zgodnie z § 8 Zarządzenia wydanego na podstawie art. 23 ust. 3 wskazanej ustawy, Kancelaria Sejmu przekazuje posłowi z góry, do piątego dnia każdego miesiąca, ryczałt na pokrycie kosztów związanych z funkcjonowaniem biura, zwany dalej „ryczałtem”. Natomiast w myśl § 9 Zarządzenia ryczałt jest przeznaczony wraz z odsetkami z tytułu oprocentowania środków tego ryczałtu na działalność biura poselskiego, w szczególności na: wynagrodzenia pracowników biura, tłumaczenia i maszynopisanie, ekspertyzy i opinie, usługi telekomunikacyjne związane z wykonywaniem mandatu poselskiego, wydatki bieżące na m.in. opłaty za energię elektryczną i ciepłą, gaz, wodę oraz prace porządkowe. Nadto Kancelaria Sejmu w okresie kadencji Sejmu pokrywa wydatki posłów, które dotyczyć mogą wyposażenia biura w meble i inne przedmioty oraz remontu lokalu biura w wysokości wynikającej z rachunków, nie więcej jednak niż w kwocie 9000 złotych (a 4500 złotych w odniesieniu do posłów wybranych ponownie). Dodatkowo w wyjątkowych przypadkach, na umotywowany wniosek posła, na podstawie decyzji Marszałka Sejmu, Kancelaria Sejmu w okresie kadencji Sejmu pokrywa dodatkowe

wydatki posłów związane z wyposażeniem biura oraz remontem lokalu biura.(§ 3 pkt 1, 2 i 3 Zarządzenia). Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, iż koszty utrzymania nieruchomości lub lokalu, a także wszelkie koszty konieczne do korzystania z nich ponosi poseł czy też senator z przeznaczanego m.in. na ten cel ryczałtu.

Inaczej jednak kształtuje się omawiana kwestia w odniesieniu do utworzonych biur radnych gminy, powiatu czy województwa. Jak zostało już wcześniej wskazane ustawa o samorządzie gminnym, samorządzie powiatowym ani też ustawa o samorządzie województwa nie zawiera przepisu, na podstawie którego radni mogą tworzyć biura radnych. Ustawa o samorządzie gminnym zawiera przepis art. 23 ust. 2, w myśl którego radni mogą tworzyć kluby radnych, działające na zasadach określonych w statucie gminy. Odpowiednio przepisy art. 18 i 19 ustawy o samorządzie powiatowym, jak i art. 29 ustawy o samorządzie wojewódzkim zawierają podobne rozstrzygnięcie. Na mocy zatem odpowiednich regulacji zawartych w statutach, kluby radnych otrzymują środki finansowe przeznaczone na ich funkcjonowanie. Żadna jednak z tych ustaw nie zawiera materialnoprawnej podstawy finansowania biur radnych. Podstawy przekazania środków finansowych na pokrycie kosztów związanych z funkcjonowaniem biur trudno również upatrywać w rozwiązaniach dotyczących ustalania wysokości diet przysługujących radnym oraz regulacji zwrotu kosztów podróży służbowych. Wydaje się zatem, iż radny decydujący się na utworzenie własnego biura sam winien ponosić koszty utrzymania lokalu oraz koszty korzystania z tego lokalu. Na marginesie zauważyć również należy, iż za celowe i zasadne uznać można tworzenie biur radnych przez radnych województwa, ewentualnie powiatu. Natomiast tworzenie osobnych biur przez radnych gminy, którzy to w praktyce rzadko odbywają nawet dyżury w lokalach urzędu, wydaje się całkowicie nieuzasadnione.

Kolejne problemy pojawić się mogą w związku z rozliczaniem pomiędzy partią polityczną a posłem, senatorem czy też radnym, kosztów których nie można zakwalifikować jako nakłady konieczne.

Wskazać można, iż nie istnieje jednoznaczne kryterium różniące nakłady użyteczne od zbytkowych. Przyjmuje się, iż nakłady zmierzające jedynie do ulepszenia rzeczy są nakładami użytecznymi. Nakłady te mają na celu nadanie rzeczy właściwości podnoszącej funkcjonalność rzeczy.

W doktrynie⁴¹ podnosi się, iż do nakładów użytecznych zalicza się również nakłady odpowiadające upodobaniom posiadacza, na przykład wymianę podłóg z desek na dębowy parkiet. Jeżeli zaś nakłady użyteczne służą celom luksusu, a ich koszt dokonania jest znaczny, to są to nakłady zbytkowe. Sąd Najwyższy⁴² w odniesieniu do omawianej kwestii wypowiedział się trochę inaczej, zaliczając nakłady odpowiadające upodobaniom posiadacza lub też zmierzające do nadania rzeczy lepszego wyglądu do nakładów zbytkowych⁴³. Nie wpływa to co prawda na podział nakładów na zwykłe i pozostałe, mający istotne znaczenie przy omawianiu umowy użyczenia. Jednakże podział ten ważny jest przy określaniu rodzaju nakładów na rzecz, których zwrotu może domagać się biorący do używania od użyczającego, przy spełnieniu okoliczności wskazanych w przepisach o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Biorący do używania może bowiem domagać się jedynie zwrotu nakładów użytecznych⁴⁴. Zgodnie z art. 713 k.c., jeżeli biorący poczynił inne wydatki lub nakłady niż te, które można określić jako zwykłe koszty utrzymania rzeczy, to stosuje się do takiej sytuacji odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Wyraźna dyspozycja zawarta w art. 713 k.c. wyłącza stosowanie art. 408 k.c., dotyczącego rozliczania nakładów w związku z bezpodstawnym wzbogaceniem, czy też stosowanie *per analogiam* przepisu art. 676 k.c., dotyczącego rozliczeń nakładów w stosunku najmu.

⁴¹ S. Rudnicki, *Komentarz...*, s. 318.

⁴² Zob. przytoczone już orzeczenie SN z dnia 20 grudnia 1995 r.

⁴³ Rozbieżności wynikają z faktu, iż kryterium zaliczenia nakładów do określonej kategorii jest zmienne w zależności od rodzaju i przeznaczenia rzeczy, jak też od rozwoju nauki i techniki.

⁴⁴ W kodeksie zobowiązań rodzaj wydatków i nakładów, jakich mógł żądać prowadzący sprawę, wynikał wprost z przepisu art. 117 § 1, w którym ustawodawca określił, że prawo do żądania zwrotu przysługuje w odniesieniu do wydatków użytecznych wraz z odsetkami od dnia ich wyłożenia. W obecnie obowiązującej regulacji powyższe rozwiązanie nie zostało powtórzone. Właściwe zatem wydaje się stwierdzenie, iż zgodnie z kodeksem cywilnym prowadzący cudzą sprawę może żądać zwrotu nie tylko nakładów czy wydatków użytecznych, ale i również koniecznych. Przyjąć należy, że prowadzący może żądać zwrotu tych wszystkich wydatków, które w rezultacie przyniosły korzyść osobie zainteresowanej. Przy czym roszczenie o zwrot istnieje tylko do wysokości osiągniętej korzyści, bowiem ustawa wprowadza wyraźne zastrzeżenie, by prowadzący sprawę działał zgodnie ze swymi obowiązkami. Nadto ustawodawca wprowadza również wymóg, ażeby wydatki i nakłady były

Przybliżyć obecnie wypada warunki, jakie winny zostać spełnione, aby biorący do używania mógł żądać od użyczającego zwrotu poczynionych nakładów i wydatków użytecznych. Po pierwsze biorący rzecz do używania musi mieć świadomość, że nakłady i wydatki czynione przez niego czyni dla użyczającego. Zamiar traktowania sprawy jako cudzej (traktowanie swojego działania przez biorącego jako podjętego na rzecz użyczającego) jest warunkiem żądania zwrotu nakładów i wydatków przy zastosowaniu przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Po drugie biorący musi działać z korzyścią dla użyczającego. Korzyść ta musi zachodzić zarówno obiektywnie, jak i z subiektywnego punktu widzenia użyczającego⁴⁵. Przy czym roszczenie o zwrot przysługiwać będzie jedynie wtedy, gdy działanie prowadzącego sprawę faktycznie przyniosło korzyść użyczającemu. Nie wystarczy zatem, aby działanie przedstawiało się jako korzystne w chwili podjęcia działań⁴⁶. Następną konieczną przesłanką żądań zwrotu nakładów na podstawie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia jest działanie zgodne z prawdopodobną wolą osoby, której sprawę się prowadzi. Trafny jest pogląd, iż nie decyduje

uzasadnione (art. 753 § 2 k.c.). Na gruncie stosunku użyczenia, biorąc pod uwagę treść art. 713 k.c., jak też konieczność działania z korzyścią dla użyczającego, należy stwierdzić, iż biorący będzie mógł żądać zwrotu jedynie nakładów i wydatków użytecznych. Nakłady i wydatki konieczne wchodzą w zakres obowiązków biorącego, a nakłady zbytkowe czynione są przede wszystkim zgodnie z upodobaniem osoby korzystającej z rzeczy.

⁴⁵ Na temat kryterium oceny działania z korzyścią w doktrynie nie ma jednolitego poglądu. Część autorów uznaje, iż korzyść musi istnieć z obiektywnego punktu widzenia (zob. A. S z p u n a r, [w:] *System prawa cywilnego. Zobowiązania – część szczegółowa*, t. III, cz. 2, s. 687; A. K u n i c k i, *Recenzja*, PiP 1961, z. 4/5, s. 775; A. O h a n o w i c z, [w:] A. O h a n o w i c z, J. G ó r s k i, *Zobowiązania. Część szczegółowa*, Warszawa-Poznań 1964, s. 345.) Część zajmuje stanowisko pośrednie, podkreślając, iż wymagana jest zarówno korzyść obiektywna jak i subiektywna – w tym znaczeniu, że prowadzący działanie musi postępować tak, jak najprawdopodobniej postąpiłaby w danej sytuacji osoba zainteresowana (K. K o ł a k o w s k i, [w:] *Komentarz do kodeksu Cywilnego*. Księga trzecia. *Zobowiązania*, t. II, Warszawa 1999, s. 293; R. L o n g c h a m p s d e B e r i e r, *Zobowiązania...*, s. 222.) Można również odnaleźć pogląd największe znaczenie przypisujący elementowi subiektywnemu (W. L u d w i c z a k, *Prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia*, Warszawa 1960, s. 49-50). Wydaje się, iż słuszny jest pogląd uwzględniający konieczność oceny korzyści zarówno wg kryterium obiektywnego jak i subiektywnego. Wskazuje na to zawarty w art. 752 k.c. łącznik „i”, nakazujący traktować na równi zarówno korzyść jak i wolę osoby zainteresowanej. Prawdopodobna wola nie zawsze musi odpowiadać działaniom przynoszącym korzyść z obiektywnego punktu widzenia, dlatego też uwzględnienie subiektywnego kryterium wydaje się zasadne i konieczne.

o woli osoby zainteresowanej samo przekonanie prowadzącego sprawę, ale rzeczywisty stan rzeczy⁴⁷. Należy zatem brać pod uwagę zwyczaj osoby zainteresowanej i jej stan majątkowy. Nadto, w odniesieniu do partii politycznej, funkcje i jej formy działania. Wydaje się, iż element korzyści jak i woli należy traktować jako dwa równoważne elementy, zwłaszcza w stosunku użyczenia, gdzie osoba użyczającego jest biorącemu znana i może on kierować się jej prawdopodobną wolą. Biorący do używania jest nadto zobowiązany zachować należytą staranność przy prowadzeniu sprawy. Oprócz tego wskazać można, iż prawo biorącego do żądania zwrotu poczynionych nakładów i wydatków użytecznych związane jest również z wypełnieniem obowiązku wynikającego z art. 753 § 1 k.c.. Zgodnie z tym artykułem prowadzący sprawę powinien w miarę możliwości zawiadomić o tym osobę, której sprawę prowadzi i stosownie do okoliczności albo oczekiwać jej zleceń, albo prowadzić sprawę dopóty, dopóki osoba ta nie będzie mogła sama się nią zająć. Brak wypełnienia wskazanego obowiązku skutkować będzie brakiem podstaw do żądania zwrotu poczynionych nakładów, nawet jeśli przyniosłyby one korzyść użyczającemu. W sytuacji zatem podjęcia działań, które mają przynieść korzyść użyczającemu w postaci ulepszenia rzeczy, jeżeli istnieje możliwość zawiadomienia użyczającego (co zazwyczaj będzie możliwe w relacji pomiędzy partią polityczną a biorącym do używania), to w zależności od jego reakcji, biorący będzie mógł lub nie będzie mógł żądać zwrotu nakładów użytecznych. Jeżeli użyczający nie wyrazi zgody na działania, to biorący nie tylko nie będzie mógł żądać zwrotu, lecz dodatkowo – z uwagi na to, że działa wbrew woli użyczającego – może narazić się na konsekwencje wynikające nie tylko z art. 754 k.c., ale również z art. 716 k.c. oraz 714 k.c.

Zwrócić uwagę należy również na treść przepisu art. 754 k.c., w myśl którego, kto prowadzi cudzą sprawę wbrew wiadomej mu woli osoby, której sprawę prowadzi, nie może żądać zwrotu poniesionych wydatków i odpowiedzialny jest za szkodę, chyba że wola tej osoby sprzeciwia się ustawie lub zasadom współżycia społecznego. Zauważyć trzeba, iż brak możliwości żądania zwrotu wydatków i nakładów czynionych wbrew

⁴⁶ Wynika to z zestawienia przepisów art. 752 k.c. i art. 757 k.c.

⁴⁷ A. O c h a n o w i c z, J. G ó r s k i, *Zobowiązania...*, s. 345.

woli użyczającego wynika już z art. 752 i 753 § 2 k.c. Natomiast przepis art. 754 k.c. wprowadza jedynie pewien wyjątek i to tylko w odniesieniu do poczynionych wydatków. Ustawodawca wprowadził zatem wyraźne rozróżnienie. Przepis ten w sytuacji braku zgody zainteresowanego uniemożliwia żądania zwrotu wydatków, wprowadzając odpowiedzialność działającego za szkodę.

Jeżeli biorący dokona zmian w przedmiocie użyczenia, a zmian tych dokona bez korzyści dla użyczającego lub wbrew jego woli, to winien jest przywrócić swoim kosztem i staraniem poprzedni stan rzeczy (art. 713 k.c. w zw. z art. 755 k.c.). Gdyby to nie było możliwe, ma naprawić wyrządzoną szkodę. Nie może się domagać zwrotu poczynionych wydatków i nakładów użytecznych, przy czym nakłady może zabrać, ale tylko wtedy, gdy nie doprowadzi to do uszkodzenia rzeczy. W sytuacji wystąpienia przesłanek z art. 754 i 755 k.c., biorący odpowiedzialny jest również za „przypadek” (art. 714 k.c.). Równocześnie, zgodnie z art. 716 k.c., w sytuacji wyraźnego braku woli użyczającego, ten ostatni może zażądać zwrotu rzeczy użyczonej.

Zaznaczyć również można, iż potwierdzenie osoby, której sprawa jest prowadzona, nadaje prowadzeniu sprawy skutki zlecenia, zgodnie z art. 756 k.c. Przy czym, uwagi na zróżnicowany charakter czynności biorącego, pomiędzy stronami nie zawsze ustali się umowa zlecenia. Może być to bowiem nawet inna umowa niż taka, do której stosowałby się przepis art. 750 k.c.⁴⁸ Potwierdzenie użyczającego skutkować będzie nawiązaniem pomiędzy użyczającym a biorącym do używania stosunku prawnego, odpowiedniego co do treści dokonywanych czynności. Kwestia więc rozliczeń pomiędzy użyczającym i biorącym kształtować się będzie wtedy odpowiednio do przepisów 735 k.c., 750 k.c. czy też np. przepisów dotyczących umowy o dzieło.

⁴⁸ Za słuszny należy uznać pogląd, iż sformułowanie zawarte w art. 756 k.c., jest nieściśle, a zatem potwierdzenie osoby, której sprawa była prowadzona, doprowadzić może do ustalenia pomiędzy stronami umowy odpowiadającej treści czynności biorącego. (zob. W. C z a c h ó r s k i, *Zobowiązania*, Warszawa 1994, s. 352-353) Odmienne stanowisko zajmuje A. Szpunar wskazując, iż pomiędzy stronami nawiązuje się stosunek zlecenia. Problematyka zagadnienia wynika, jak się wydaje, z faktu, iż umowa zlecenia uregulowana w kodeksie cywilnym, odmiennie niż w kodeksie zobowiązań, ograniczona jest wyłącznie

Roszczenie o zwrot nakładów i wydatków biorący winien skierować przeciwko użyczającemu. Zgodnie z art. 719 k.c., roszczenia biorącego do używania przeciwko użyczającemu o zwrot nakładów na rzecz przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Termin ten jednak nie przesądza, czy chwila wydania rzeczy jest również chwilą decydującą o momencie, w którym zaistnieje możliwość dochodzenia roszczenia o zwrot wydatków i nakładów użytecznych. Rozstrzygnięcia tej kwestii można poszukać w drodze wykładni art. 713 k.c. w zw. z art. 753 § 2 k.c. Stwierdzić więc należy, iż na podstawie art. 753 § 2 zd. 2 k.c. roszczenie o zwrot nakładów staje się wymagalne z chwilą ich dokonania. Może być zatem dochodzone także przed wydaniem rzeczy.

Mając na uwadze przedstawioną problematykę ponoszenia nakładów i wydatków na rzecz użyczoną, można stwierdzić, iż ponoszenie nakładów i wydatków koniecznych jest obowiązkiem biorącego do używania. Może on oczywiście poczynić również nakłady czy też wydatki użyteczne, jak i zbytkowe, co może się zdarzyć jeżeli np. wygląd lokalu nie będzie odpowiadał wymaganiom biorącego. Jednakże czyniąc tego rodzaju nakłady i wydatki na rzecz, biorący musi liczyć się z tym, iż zwrotu nakładów zbytkowych w ogóle nie będzie mógł żądać od użyczającego. Natomiast zwrotu nakładów i wydatków użytecznych będzie mógł żądać, ale tylko w sytuacji zaistnienia przedstawionych powyżej warunków.

3. Innym obowiązkiem biorącego do używania jest uzyskanie zgody użyczającego na oddanie rzeczy użyczonej osobie trzeciej do używania. Obowiązek ten jest wyrazem osobistego charakteru użyczenia i osobistego, co do zasady, sprawowania pieczy nad rzeczą użyczoną. Odmienienie zatem niż w umowie najmu, w stosunku użyczenia istnieje wyraźny zakaz oddawania osobie trzeciej przedmiotu umowy do używania. Zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, dopiero jeżeli użyczający wyrazi zgodę, to biorącemu wolno będzie oddać do używania osobie trzeciej rzecz użyczoną. Można by zatem wnioskować, iż jeżeli partia polityczna wyraziłaby zgodę, to biorący mógłby nie tylko użyczoną nieruchomość

czynności prawnych. Przepis zaś art. 756 k.c. stanowi więc nie znajdujące pełnego uzasadnienia przeniesienie art. 120 k.z. W świetle przedstawionych faktów wydaje się więc, iż pogląd zakładający szersze rozumienie zwrotu „skutki zlecenia” należy uznać za właściwy.

czy też lokal oddać w dalsze użyczenie, ale i również wynająć. Zwrócić jednak należy uwagę, że przeznaczenie nieruchomości i lokali użyczanych przez partię polityczną jest określone w ustawie o partiach politycznych, a zatem biorący mógłby jedynie oddać lokal do używania osobie trzeciej również na biuro parlamentarzysty lub radnego (zmianę przeznaczenia należy bowiem traktować jak naruszenie umowy, a zatem biorący odpowiedzialny byłby za „przypadek” i narażony na żądanie natychmiastowego zwrotu rzeczy). Nadto w przepisach dotyczących zadań i obowiązków parlamentarzystów oraz radnych nie ma regulacji, na podstawie której mogli by oni uzyskiwać czynsz za wynajmowanie lokali. Biorąc pod uwagę powyższe, stwierdzić można, iż zarówno parlamentarzyści jak i radni działając w ramach pełnionych funkcji nie mogą pobierać opłat za wynajętą nieruchomość czy też lokal. Dlatego też w analizowanym przypadku możliwość oddania do używania osobie trzeciej użyczonej nieruchomości czy też lokalu, za zgodą użyczającego, ogranicza się do dalszego oddania w użyczenie. Natomiast brak wymaganej zgody spowodował by nie tylko odpowiedzialność biorącego na zasadach ogólnych (art. 471 k.c.) , ale także zaostrzoną odpowiedzialność za *casus mixtus* (art. 714 k.c.). Ponadto partia polityczna mogła by żądać wcześniejszego zwrotu nieruchomości czy lokalu. Dodać jednak można, iż naruszenie wymienionego obowiązku nie wpłynęło by na ważność i skuteczność umowy zawartej z osobą trzecią.

4. Kilka słów warto poświęcić zagadnieniu odpowiedzialności biorącego do używania. Kształtuje się ona bowiem w sposób szczególny w odniesieniu na przykład do odpowiedzialności najemcy. Specyficzne uregulowanie odpowiedzialności biorącego do używania wynika z faktu, iż umowa użyczenia jest umową opartą na szczególnym zaufaniu użyczającego w stosunku do biorącego do używania. Równocześnie możliwość bezpłatnego korzystania z cudzej rzeczy rodzi zrozumiałą konieczność szerszego i surowszego uregulowania odpowiedzialności biorącego, gdyby zaufania tego nadużył. Dlatego też w kodeksie cywilnym wprowadzone zostały przepisy art. 714 k.c. i 717 k.c., które nadają stosunkowi użyczenia charakter umowy o podwyższonym ryzyku kontraktowym, chroniąc interes użyczającego. Oczywiście oprócz wymienionych rozwiązań biorący do używania podlegał będzie również ogólnym zasadom odpowiedzialności kontraktowej.

Przechodząc do meritum stwierdzić zatem należy, iż co do zasady biorący do używania nie odpowiada za normalne zużycie rzeczy, będące następstwem prawidłowego jej używania. Jeżeli zatem biorący używać będzie rzeczy zgodnie z umową, to zużycie rzeczy w stopniu odpowiadającym powyższemu kryterium, z uwzględnieniem czasu używania, nie zrodzi odpowiedzialności odszkodowawczej biorącego. Zasada ta wynika bezpośrednio z art. 718 k.c. Odpowiada on jednak w sytuacji, w której rzecz oddana w użyczenie została uszkodzona lub utracona, a równocześnie biorącemu do używania można by przypisać winę za utratę lub uszkodzenie rzeczy. W takiej sytuacji, użyczający może domagać się odszkodowania na podstawie art. 471 k.c. i nast. Zgodnie z art. 471 k.c., winę biorącego domniemywa się. Przy czym od odpowiedzialności biorący do używania uwolnić się może, jeżeli udowodni, że rzecz użyczona uległa utracie lub uszkodzeniu wskutek okoliczności, za które on nie odpowiada.

W sytuacji, w której biorący odda rzecz użyczoną osobie trzeciej do używania za zgodą użyczającego, a rzecz ulegnie uszkodzeniu lub utracie, to biorący odpowiada za działania i zaniechania osoby trzeciej jak za własne, nie mogąc zasłaniać się brakiem swojej winy (art. 474 k.c.) Oddanie rzeczy do używania za zgodą użyczającego nie zwalnia bowiem biorącego do używania od odpowiedzialności za działania i zaniechania osoby trzeciej. Biorący odpowiada za to, że osoba trzecia będzie używała rzeczy zgodnie z umową zawartą z użyczającym a biorącym. Jeżeli osoba trzecia używała będzie rzeczy sprzecznie z umową, użyczający może bezpośrednio od niej żądać naprawienia szkody wynikłej z niewłaściwego używania rzeczy. Osoba trzecia będzie też odpowiadać względem użyczającego za zawinione zniszczenie czy też uszkodzenie rzeczy. Pomiedzy biorącym a osobą trzecią nie wystąpi jednak odpowiedzialność solidarna, nie są oni bowiem objęci zakresem przepisu art. 717 k.c.. Jednakże można będzie w takiej sytuacji mówić o odpowiedzialności solidarnej nieprawidłowej, bowiem użyczający będzie mógł domagać się naprawienia szkody zarówno od biorącego jak i bezpośrednio od osoby trzeciej.

Co do zasady biorący nie ponosi odpowiedzialności za przypadkową utratę lub uszkodzenie rzeczy. Od zasady tej jednak istnieją dwa wyjątki. Zgodnie bowiem z treścią przepisu art. 714 k.c., biorący odpowiada za przypadkową utratę rzeczy lub jej uszkodzenie, jeżeli używa jej w sposób

sprzeczny z umową, właściwościami lub z przeznaczeniem, a także wtedy, gdy nie będąc upoważniony do tego przez umowę ani zmuszony okolicznościami powierza rzecz osobie trzeciej, a rzecz nie byłaby uległa utracie lub uszkodzeniu, gdyby jej używał w sposób właściwy, albo gdyby zachował ją u siebie. Odpowiedzialność uregulowana w art. 714 k.c., jest kwalifikowaną postacią odpowiedzialności za tzw. *casus mixtus*. Dłużnik odpowiada za szkodę wywołaną przez zdarzenie, bezpośrednio niezawinione, które jednak nie nastąpiłoby, gdyby dłużnik zachował się zgodnie ze swymi obowiązkami. Biorący pozostaje pod rygorem wzmożonej odpowiedzialności i nie może bronić się dowodem, że szkoda nie nastąpiła z jego winy. Od tej odpowiedzialności biorący będzie mógł się uwolnić jedynie przez przeprowadzenie dowodu, że rzecz uległaby utracie lub uszkodzeniu także wtedy, gdyby jej używał w sposób właściwy, albo gdyby ją zachował u siebie. Wskazać w tym miejscu wypada, iż zwrot „użycie rzeczy sprzeczne z umową” obejmie zarówno naruszenie obowiązku osobistego używania rzeczy, jak też obowiązku pieczy nad rzeczą czy też obowiązku ponoszenia na rzecz nakładów. Wymienione obowiązki bezpośrednio dotyczą sposobu używania rzeczy. Sposób używania rzeczy związany jest bowiem z koniecznymi remontami czy też obowiązkiem pieczy nad rzeczą i zwrotem jej w stanie nie pogorszonym. Przy ocenie działań biorącego jako sprzecznych z umową zważyć trzeba także na treść przepisu art. 478 k.c., zgodnie z którym jeżeli przedmiotem świadczenia jest rzecz oznaczona co do tożsamości⁴⁹, dłużnik będący w zwłóce odpowiedzialny jest za utratę lub uszkodzenie przedmiotu świadczenia, chyba że utrata lub uszkodzenie nastąpiłoby także wtedy, gdyby świadczenie zostało spełnione w czasie właściwym. W myśl zatem wskazanego przepisu odpowiedzialność biorącego za „przypadek”, zaistnieje także w sytuacji niewywiązania się z obowiązku niezwłocznego zwrotu rzeczy użyczonej po zakończeniu umowy. Można więc przykładowo wskazać, iż biorący odpowiedzialny będzie za zniszczenie użyczonego lokalu wskutek niezawinionego przez biorącego pożaru, jeżeli jego działania wypełnią dyspozycję art. 714 k.c., lub po zakończeniu umowy nie zwróci lokalu użyczającemu. Biorący, jak zostało podniesione, nie może uchylić się od

⁴⁹ Z uwagi na realny charakter umowy użyczenia, przedmiotem umowy mogą być jedynie rzeczy oznaczone co do tożsamości.

odpowiedzialności przez wykazanie, że szkoda powstała z przyczyn, za które nie odpowiada. Musi natomiast udowodnić, że do uszkodzenia doszłoby, nawet gdyby sprawował należycie pieczę nad lokalem czy też zwróciłby go niezwłocznie po zakończeniu umowy.

Dla lepszego zabezpieczenia interesów użyczającego, art. 717 k.c. przewiduje solidarną odpowiedzialność biorących do używania. Zgodnie z treścią przepisu, jeżeli kilka osób wspólnie wzięło rzecz do używania, to ich odpowiedzialność jest solidarna. Jak zostało zaznaczone, sytuacja, w której kilka osób bierze nieruchomość czy też lokal do używania, zdarzyć się może, gdy np. tworzone będzie biuro poselsko-senatorskie. Przyjęcie solidarnej odpowiedzialności wymagać będzie w takiej sytuacji ustalenia, że kilka osób wspólnie wzięło rzecz do używania, oraz że biorący rzecz do używania naruszyli obowiązki określone w art. 712 k.c., lub że ponoszą odpowiedzialność za „przypadek”. Zaznaczyć przy tym należy, iż nie jest konieczne, aby osoby, które wspólnie wzięły rzecz do używania, rzeczywiście wspólnie jej używały. Przy czym sama umowa użyczenia musi zostać zawarta przynajmniej z dwoma osobami. Mogą być to również dwie umowy, jeżeli z ich treści wynika, że dwie osoby biorą wspólnie jedną rzecz do używania. Może się zdarzyć także sytuacja, iż tylko jeden z biorących naruszy obowiązki wynikające z umowy użyczenia. Okoliczność ta jednak nie wyłącza solidarnej odpowiedzialności wszystkich biorących względem użyczającego.

5. Kolejny obowiązek biorącego do używania związany jest z zakończeniem umowy. Jak zostało wskazane, umowa użyczenia nieruchomości czy lokalu przez partię polityczną jest umową zawieraną na czas oznaczony. Kończy się ona z dniem wygaśnięcia czy też zrzeczenia się mandatu przez parlamentarzystę lub radnego, lub w sytuacji zażądania natychmiastowego zwrotu rzeczy użyczonej na podstawie art. 716 k.c. Swoje uprawnienie użyczający realizuje w takiej sytuacji poprzez żądanie zwrotu rzeczy użyczonej. Żądanie to stanowi jednostronne oświadczenie skierowane do biorącego, które z chwilą dojścia do biorącego w używanie, w taki sposób, że mógł on powziąć o nim wiadomość (art. 61 k.c.), powoduje natychmiastowe wygaśnięcie stosunku prawnego⁵⁰. Podstawowym obowiązkiem spoczywającym na biorącym do używania w sytuacji zakończenia umowy użyczenia jest obowiązek zwrotu rzeczy użyczającemu (art. 718 k.c.). Miejsce spełnienia świadczenia z uwagi na przedmiot

umowy określa położenie nieruchomości czy też lokalu. W jednym z swych orzeczeń⁵¹ Sąd Najwyższy stwierdził, iż jeżeli najemca nie zawiadomił wynajmującego o dacie swego wyprowadzenia się, wskutek czego wynajmujący nie mógł przyjąć od niego opróżnionego lokalu, to nie dochodzi do zwrotu lokalu. Przytoczone stwierdzenie odnieść można do stosunku użyczenia. Przyjęcie opróżnionej nieruchomości czy też lokalu winno odbyć się zatem w obecności użyczającego. Zwrot lokalu oznacza oddanie go z powrotem użyczającemu, czyli przeniesienie na niego faktycznego władztwa nad lokalem czy nieruchomością (posiadanie).

Wydaje się jednak, iż w sytuacji zwrotu nieruchomości lub lokalu, wprowadzenie w posiadanie użyczającego nie może nastąpić wszelkimi sposobami, jakimi dokonuje się przeniesienia posiadania. W szczególności może nie wystarczyć wręczenie użyczającemu kluczy do lokalu (art. 348 zd. 2 k.c.) poza samym lokalem. Zwrot powinien odbyć się przez wprowadzenie użyczającego w posiadanie lokalu. Z uwagi na fakt, iż data zwrotu stanowi o początku biegu terminów przedawnienia roszczeń o naprawienie szkody lub pogorszenie rzeczy, jak również roszczenia o zwrot nakładów na rzecz, użyczający powinien mieć więc możliwość, właśnie w dniu zwrotu rzeczy, poznania faktów, z których roszczenia te wynikają, i do określenia wysokości roszczeń. Nadto dzień zwrotu nieruchomości czy lokalu związany jest również z koniecznością sporządzenia protokołów zdawczo–odbiorczych z uwzględnieniem stanów liczników energii elektrycznej i gazu, które to liczniki zazwyczaj znajdują się

⁵⁰ W doktrynie odnaleźć można stwierdzenie, iż co do zasady samo żądanie zwrotu rzeczy nie oznacza zakończenia stosunku, który jako kontrakt realny ustaje z chwilą faktycznego przekazania rzeczy (zob. L. Stecki, [w:] *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania*, t 2, Warszawa 1999, s. 428.). Wydaje się jednak, iż poglądu tego nie można zaakceptować. Umowa użyczenia, pomimo iż ukształtowana została jako kontrakt realny, kończy się nie w chwili rzeczywistego zwrotu rzeczy użyczającemu, ale we wskazanych przez ustawodawcę terminach. W odniesieniu do art. 716 k.c. należy uznać, iż umowa zakończy się z chwilą powzięcia wiadomości o żądaniu zwrotu, a nie w chwili samego zwrotu rzeczy. Obowiązek zwrotu rzeczy przez biorącego wynika z umowy i winien nastąpić po zakończeniu stosunku użyczenia. Obowiązek zwrotu rzeczy w umowie użyczenia jest taki sam, jak w konsensualnej umowie najmu i sam z siebie nie przesądza o realności kontraktu. Zakończenie umowy dopiero w chwili zwrotu rzeczy nie stanowi zatem cechy charakteryzującej umowę realne.

⁵¹ Zob. wyrok SN z dnia 6 listopada 1972 r. I CR 622/72, OSPiKA 1974/2, poz. 29.

⁵² Tak Z. Radwański, [w:] *System prawa cywilnego*, t. III, cz. 2, s. 384; zob. też W. Popiołek, [w:] *Kodeks Cywilny z komentarzem*, Warszawa 1989, s. 304. Odmiennie L. Stecki, który stwierdza, iż roszczenie użyczającego powstałe w związku z przypadkową utratą rzeczy będącej w używaniu biorącego (art. 714 k.c.) przedawnia się również w ter-

w lokalu. W związku z powyższym stwierdzić można, iż biorący powinien zawiadomić użyczającego o terminie opróżnienia lokalu i w tym terminie oczekiwać na przybycie użyczającego. Zewnętrznym natomiast przejawem objęcia lokalu w posiadanie przez użyczającego będzie przejście kluczy od biorącego. Jeżeli użyczający nie przybędzie na miejsce, by przejąć lokal, popadnie on w zwłokę wierzyciela, a biorący będzie mógł złożyć klucze do depozytu sądowego. Nieruchomość lub lokal winien znajdować się w stanie niepogorszonym, jednakże pomimo tego, iż wymagania to nie zostałyby spełnione, użyczający nie może odmówić przyjęcia nieruchomości, lokalu. Przez przyjęcie jednak nie traci roszczeń odszkodowawczych. W przypadku braku wywiązania się przez biorącego z obowiązku zwrotu rzeczy użyczonej po zakończeniu umowy, użyczającemu przysługiwać będzie roszczenie o wydanie rzeczy i naprawienie szkody wynikłej z niewykonania w terminie obowiązku zwrotu rzeczy.

Na koniec kilka słów warto poświęcić również kwestii przedawnienia roszczeń w stosunku użyczenia, jako że problematyka ta związana jest ściśle z zagadnieniem zakończenia umowy. Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 719 k.c. roszczenia użyczającego o naprawienie szkody za uszkodzenie lub pogorszenie rzeczy, jak również roszczenia biorącego do używania o zwrot nakładów na rzecz oraz o naprawienie szkody poniesionej wskutek wad rzeczy, przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Hipotezą art. 719 k.c. nie są objęte natomiast roszczenia odszkodowawcze użyczającego z powodu utraty lub zniszczenia rzeczy, które podlegają ogólnym terminom przedawnienia wskazanym w art. 118 k.c.⁵²

