

Wstęp

1. Przedmiot i cel opracowania

Prawo cywilne zawiera regulacje stosunków między podmiotami prawa opartą na założeniu równorzędności podmiotów. Typowym sposobem kształtowania stosunków cywilnoprawnych, uznanym za kwintesencję cywilistycznych metod układania stosunków prawnych, jest umowa.

Znakomita większość umów regulowanych przepisami kodeksu cywilnego doczekała się obszernych opracowań. Wśród bogatej literatury prawniczej brak jednak wyczerpującego opracowania instytucji użyczenia. Nadto nieliczne wypowiedzi w piśmiennictwie dotyczące użyczenia są fragmentaryczne i rozproszone. Niewątpliwie związane jest to z faktem, że umowie tej odmawiano przez wiele lat doniosłości praktycznej. Zwracano bowiem jedynie uwagę na wykorzystywanie jej w zwykłym życiu codziennym. Zauważyć jednak można, że obecnie ma ona dużo szersze zastosowanie i to nie tylko w sektorze prywatnym, ale także publicznoprawnym. Coraz częściej wykorzystywana jest ona w sektorze usług. Znaną praktyką jest użyczenie przez gminy nieruchomości osobom fizycznym, prawnym czy też jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej. Nowe problemy i pytania powstają również w związku z objęciem umowy użyczenia zakresem przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego¹. Złożoność problematyki prawnej umowy użyczenia dostrzec można także, analizując orzecznictwo sądów.

Niniejsza praca stanowi próbę całościowego omówienia zagadnień dotyczących instytucji użyczenia. Z uwagi na zaznaczony, coraz szerszy

¹ Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733).

zakres stosowania tej umowy, opracowanie problematyki prawnej użyczenia nie jest już zatem tylko zadaniem teoretycznym. Dlatego też celem pracy jest przedstawienie konstrukcji prawnych poszczególnych elementów użyczenia z równoczesnym uwzględnieniem wywodów posiadających znaczenie także dla praktyki prawniczej.

Wnikliwej analizie poddana została treść umowy użyczenia w świetle regulacji kodeksu cywilnego, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Uwagi wprowadzające

W kodeksie cywilnym przepisy regulujące umowę użyczenia (art. 710–719 k.c.) umieszczone zostały w tytule XVIII, księgi III dotyczącej zobowiązań. Umowa ta została uregulowana zaraz po najmie, dzierżawie i leasingu. Wszystkie te umowy łączy wspólny element, jakim jest możliwość używania cudzej rzeczy na podstawie stosunku zobowiązaniowego. Jednak wśród wspomnianych umów, użyczenie wyraźnie wyróżnia się przede wszystkim nieodpłatnością i realnym charakterem.

Podstawowe znaczenie dla ukazania charakteru prawnego umowy użyczenia ma art. 710 k.c. i nast. Nie zmienia tego fakt, iż w odniesieniu do użyczenia lokalu, obowiązki i prawa stron umowy kształtuje także ustawa o ochronie praw lokatorów.

Zgodnie z przepisem art. 710 k.c.: „Przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony², na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.”

W przeciwieństwie do kodeksu zobowiązań, gdzie użyczenie miało charakter umowy konsensualnej (art. 419 k.z.), kodeks cywilny ukształtował użyczenie jako umowę realną. Umowa użyczenia dochodzi zatem do skutku przez porozumienie stron połączone z wydaniem rzeczy użyczanej biorącemu. Wskazuje na to zawarty w art. 710 k.c. zwrot, stanowiący o „oddanej” biorącemu w użyczenie rzeczy, oraz brak przepisów o obo-

² Obowiązujące obecnie reguły dotyczące pisowni partykuły „nie” z imiesłowami przymiotnikowymi biernymi i czynnymi nakazują łączne ich pisanie bez względu na znaczenie wyrażenia. W związku z powyższym w pracy tej odchodząc od pisowni zawartej w kodeksie używane będzie określenie „nieoznaczony” zgodnie z wymogami gramatycznymi. Zob. uchwała Rady Języka Polskiego z dnia 9 grudnia 1997 r., B. Kozyra, *Gramatyka i ortografia języka polskiego*, Warszawa 1998, s. 19.

wiązku wydania rzeczy przez użyczającego. Przepis art. 420 k.z. nakazywał bowiem użyczającemu wydać biorącemu rzecz do używania. Momentem powstania stosunku jest zatem chwila wręczenia rzeczy biorącemu, polegająca na przeniesieniu posiadania rzeczy.

Umowa użyczenia jest umową zobowiązującą, nie wzajemną. Należy do umów dwustronnie zobowiązujących. W doktrynie prezentowane są jednak różne stanowiska dotyczące zakwalifikowania umowy użyczenia do umów jedno- lub dwustronnie zobowiązujących³. Większość doktryny przychyliła się do poglądu uznającego umowę użyczenia za jednostronnie zobowiązującą.

Konsekwencją przynależności umowy użyczenia do umów zobowiązaniowych jest to, że użyczającemu nie musi przysługiwać do rzeczy użyczonej, prawo własności ani inne prawo rzeczowe. Istotą stosunku użyczenia nie jest zatem to, aby użyczający był właścicielem rzeczy⁴. Umowę użyczenia może więc skutecznie zawrzeć najemca, dzierżawca, użytkownik rzeczy, a nawet osoba niemająca żadnych praw do przedmiotu, byleby oddała przedmiot biorącemu do używania. Powyższe skutkuje, jak stwierdził Sąd Najwyższy⁵ tym, że domagający się zwrotu rzeczy użyczonej od osoby, której rzecz użyczył, nie jest obowiązany dowodzić, że jest właścicielem rzeczy. Ten, kto wziął rzecz do używania, obowiązany jest bowiem zwrócić rzecz temu, kto jej użyczył, a nie komu innemu i nie może zasłaniać się prawem osoby trzeciej, która mu tego prawa nie odstąpiła.

Kolejną, bardzo istotną cechą umowy użyczenia, jest jej nieodpłatność. Cecha ta wpływa na całokształt unormowań dotyczących wewnętrznych relacji stron stosunku. Równocześnie powoduje, że do umowy użyczenia odnoszą się przepisy kodeksu cywilnego dotyczące czynności nieodpłatnych. Kwestia ta jest znacząca, gdyż w obecnym ustawodawstwie można zauważyć tendencje do odmiennego traktowania umów nieodpłatnych i umów odpłatnych, co wywiera bezpośrednie skutki odnośnie do umowy użyczenia.

³ Za umowę dwustronnie zobowiązującą uznaje użyczenie A. Ohanowicz (w.): A. Ohanowicz, J. Górski, *Zarys prawa zobowiązań*, Warszawa 1970, s. 82; S. Grzybowski (w.) *System prawa cywilnego. Część ogólna*, t. I, Ossolineum 1985, s. 495–496. Za uznaniem użyczenia jako umowy jednostronnie zobowiązującej optuje W. Popiołek (w.): *Kodeks cywilny z komentarzem*, Warszawa 1989, s. 297; B. Bładowski, A. Gola, *Pożyczka, Kredyt, Użyczenie*, Warszawa 1985, s. 75–76; J. Gudowski (w.) *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania*, t. II, Warszawa 1999, s. 242; J. Skąpski (w.) *System prawa cywilnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, t. III, część 2, Ossolineum 1976, s. 376; J. Wiszniewski, *Prawo cywilne*, Warszawa 1959, s. 234–235.

⁴ L. Stecki (w.) *Kodeks cywilny z komentarzem*, Warszawa 1980, s. 651.

⁵ Zob. wyrok SN z dnia 17 czerwca 1947 r., C III 442/47, OSN 1948, poz. 14.

W doktrynie⁶ wskazuje się, że można wyodrębnić pewne grupy zagadnień związanych z wspomnianym rozróżnieniem.

Po pierwsze, wprowadzone zostały pewne ograniczenia, które zawężają lub utrudniają możliwość dokonywania czynności prawnych nieodpłatnych. Nie wynikają one wprost z tekstów przepisów, jednak dają się wyprowadzić w drodze wykładni. I tak na przykład przepisy dotyczące zakresu umocowania przedstawiciela czy uprawnień zarządcy cudzego majątku, ograniczone są do czynności zwykłego zarządu, a czynności prawne nieodpłatne (np. zawieranie umowy użyczenia) tylko w bardzo wąskich granicach mieścić się będą w ramach zwykłego zarządu.

Po drugie, obowiązki ciężące na stronie, która dokonała bezpłatnego przysporzenia, względem strony, która przysporzenie takie otrzymała, są mniejsze aniżeli w analogicznych sytuacjach przy czynnościach prawnych odpłatnych. Można to zaobserwować, poddając analizie przepisy dotyczące nazwanych umów obligacyjnych, takich jak np. najmu i użyczenia, co zostanie przedstawione w toku pracy.

Po trzecie, 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 osoby uzyskującej nieodpłatne przysporzenie można zauważyć zarówno w wypadku kolizji interesów pomiędzy otrzymującym a przysparzającym, jak też w wyniku kolizji między otrzymującym a osobą trzecią.

Przedmiot umowy. Zgodnie z treścią przepisu art. 710 k.c. przedmiotem użyczenia mogą być jedynie rzeczy. Mogą być to zarówno ruchomości, jak i nieruchomości. Zmiana charakteru prawnego umowy użyczenia z konsensualnej w k.z. na realną w k.c. sprawia, że nieaktualny stał się pogląd wyrażony na gruncie obowiązywania k.z., iż „przedmiotem użyczenia może być każda rzecz, zarówno oznaczona co do tożsamości, jak i co do gatunku, jeżeli nadaje się do używania”⁷. Jako niewłaściwe należy zatem uznać tożsame twierdzenia, wyrażone w odniesieniu do umowy użyczenia, w czasie obowiązywania kodeksu cywilnego⁸. Z uwagi na realny charakter umowy użyczenia, przedmiotem umowy mogą być jedynie rzeczy

⁶ A. Wolter, *Czynności prawne nieodpłatne inter vivos w projekcie kodeksu cywilnego* (w:) *Rozprawy prawnicze. Księga pamiątkowa dla uczczenia pracy naukowej Kazimierza Przybyłowskiego*, Kraków-Warszawa 1964, s. 497–503.

⁷ Zob. wyrok SN z dnia 24 października 1933 r., I C 2566/32, OSP 1934, poz. 157.

⁸ Poglądy, zgodnie z którymi przedmiotem umowy użyczenia mogą być zarówno rzeczy oznaczone co do tożsamości, jak i co do gatunku, wyrazili L. Stecki (w:) *Kodeks...*, s. 651, jak też J. Krzyżanowski (w:) *Komentarz*, t. II, Warszawa 1972, s. 1505.

oznaczone co do tożsamości. Dopuszczalne jest także oddanie w użyczenie części składowej rzeczy, np. bezpłatne udostępnianie ściany budynku pod tablicę ogłoszeniową lub reklamę⁹. Ponadto dopuszczalne jest użyczenie lokali, które to zazwyczaj stanowią część składową nieruchomości.

Na mocy umowy użyczenia biorący ma prawo jedynie używania rzeczy a nie jej zużycia, co wynika z treści art. 718 k.c. (obowiązek zwrotu rzeczy w stanie nie pogorszonym). Jednakże przedmiotem użyczenia mogą być również rzeczy zużywalne, pod warunkiem że biorący musi zwrócić te rzeczy w stanie, w jakim je otrzymał. Mogą być zatem przedmiotem umowy (za wzorem rzymskiej *ad pompam vel ostentationem*), np. kwiaty, owoce używane w celach wystawowych. Rzeczy, które z natury swojej dają pożytki, również mogą być przedmiotem umowy użyczenia, z tym jednak zastrzeżeniem, iż biorącemu nie przysługuje prawo pobierania z nich pożytków. Zaznaczyć jednak wypada, że możliwa jest również sytuacja, w której biorącemu przysługiwać będzie prawo czerpania pożytków z rzeczy. Stać się tak może, jeżeli użyczający zezwoli biorącemu na oddanie rzeczy użyczonej osobie trzeciej do używania i biorący zawrze z osobą trzecią umowę najmu. Tym samym biorący pobierać będzie pożytki cywilne.

Przedmiot użyczenia mogą również stanowić zbiory rzeczy. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy¹⁰, przedmiotem praw rzeczowych i posiadania są zawsze tylko poszczególne rzeczy, natomiast przedmiotem czynności prawnych z zakresu zobowiązań może być również zbiór rzeczy. Ponieważ w stosunkach obligacyjnych nie obowiązuje zasada indywidualizacji praw podmiotowych według ich przedmiotów, tak więc istnieć będzie jeden stosunek użyczenia obejmujący księgozbiór a nie tyle stosunków użyczenia, z ilu książek księgozbiór się składa.

W doktrynie odnaleźć można nietrafne wskazania, jakoby przedmiotem umowy użyczenia mogły być pieniądze jako środek płatniczy¹¹. Odnośnie do charakteru pieniądza jako środka płatniczego w aspekcie umowy użyczenia wypowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 grudnia 1998 r¹². W uzasadnieniu wyroku stwierdził, że pieniądze jako środek płatniczy, zarówno banknoty, jak i bilon, są wprawdzie rzeczami, ale są to rzeczy *sui generis*, ponieważ nie mają samoistnej wartości wynikającej z ich właściwości fizycznych, lecz z określenia i gwarancji, jakie zapewnia

⁹ Zob. orzeczenie GKA z dnia 14 listopada 1983 r., IP-6697/83, OSPiKA 1985, z. 1, poz. 15.

¹⁰ Zob. uchwała SN z dnia 9 grudnia 1986 r., III CZP 61/86, OSNCP 1987, nr 9, poz. 129.

¹¹ R. Rott, *Artykuł dyskusyjny. Lombard a Vat*, PP 1995, nr 1, s. 16.

¹² Zob. uzasadnienie wyroku SN z dnia 4 grudnia 1998 r., III CKN 49/98, niepubl.

im państwo. Nie mogą być zatem przedmiotem użyczenia, ponieważ nie można zrealizować celu użyczenia, jakim jest używanie; „używanie” pieniędzy nie mogłoby nastąpić inaczej, jak przez puszczenie ich w obieg, a wówczas nie byłoby możliwe zwrócenie tych samych sztuk (banknotów lub bilonu). W pełnym tego słowa znaczeniu rzeczami mogą być natomiast numizmaty, są bowiem przedmiotami materialnymi mającymi określoną samoistną wartość.

Błędy dotyczące nieprawidłowego określenia przedmiotu umowy użyczenia odnaleźć można również w aktach ustawodawczych. Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 21 maja 1999 r. o broni i amunicji, broń odpowiadająca celom łowieckim, broń odpowiadająca celom sportowym oraz amunicję do takiej broni, można użyczyć osobie posiadającej pozwolenie na broń¹³. Dodać można, iż zgodnie z art. 4 ust. 3 wskazanej ustawy, amunicją są naboje scalone i naboje ślepe przeznaczone do strzelania z broni palnej. Bez wątplenia można uznać, że przedmiotem umowy użyczenia może być w omawianym wypadku sama broń. Natomiast wątpliwości budzi określenie amunicji jako dopuszczalnego przedmiotu umowy użyczenia. Amunicja przeznaczona jest do strzelania i trudno z uwagi na jej przeznaczenie przyjąć, iż można by zrealizować cel umowy użyczenia, użyczając amunicji. Używanie amunicji nie może bowiem nastąpić inaczej, jak przez wystrzelanie jej, a w takiej sytuacji nie jest możliwe zwrócenie tej samej amunicji¹⁴.

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt:¹⁵ „zwierzę jako istota żyjąca, zdolna do odczuwania cierpienia nie jest rzeczą”. Jednakże zwierzę może być przedmiotem użyczenia, bowiem zgodnie z art. 2 ustawy, w sprawach nieuregulowanych w ustawie, do zwierząt stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące rzeczy, tak więc zwierzęta mogą być przedmiotem obrotu i czynności prawnych.

Kwestią dyskusyjną pozostaje, czy przedmiotem umowy użyczenia mogą być prawa. Zgodnie z art. 710 k.c., prawa wyłączone są z zakresu możliwych przedmiotów użyczenia. W myśl jednak jednego z poglądów doktryny¹⁶ przedmiotem użyczenia mogą być prawa, takie jak prawo wstępu do ogrodów czy też lasów, celem przechadzki lub odpoczynku. Ponad-

¹³ Dz. U. z 2001 r. Nr 27, poz. 298. Dodać można, iż zgodnie z art. 4 ust. 3 wskazanej ustawy, amunicją są naboje scalone i naboje ślepe przeznaczone do strzelania z broni palnej.

¹⁴ Zauważyć można, iż zaznaczone, nieprawidłowe określenie przedmiotu umowy użyczenia nie zostało zmienione, pomimo nowelizacji ustawy. Zob. ustawa z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy o broni i amunicji oraz o zmianie ustawy o Biurze Ochrony Rządu, Dz. U. Nr 210, poz. 2036.

¹⁵ Dz. U. z 2001 r. Nr 111, poz. 1194.

¹⁶ L. Domański, *Instytucje kodeksu zobowiązań, Część szczególna*, Warszawa 1938, s. 316.

to odnaleźć można także opinię¹⁷, że mogą być przedmiotem użyczenia prawa, o ile można ich używać (np. prawa patentowe). Zakwalifikowanie umowy, której przedmiotem będzie bezpłatne używanie praw jako umowy użyczenia, jest jednak niezasadne. Niewątpliwie zgodnie z zasadą swobody zawierania umów, umowa taka jest możliwa. Będzie to jednak umowa odrębna, do której można będzie stosować przepisy odnoszące się do bezpłatnego używania rzeczy¹⁸. Wydaje się jednak słuszny pogląd¹⁹ zakładający, że jeżeli przedmiotem umowy będzie nieruchomości, to wówczas użyczenie rozciągnie się również na prawa z nią związane. Dlatego też użyczenie np. domu jednorodzinnego objąć może związaną z nim służebność gruntową lub prawo wieczystego użytkowania gruntu, na którym dom ten został wzniesiony (art. 50 k.c.).

Funkcje umowy użyczenia. Społeczno-gospodarcza funkcja użyczenia sprowadza się do motywowanego zazwyczaj chęcią pomocy lub inną bezinteresowną pobudką przysporzenia przez użyczającego korzyści kontrahentowi. Użyczenie można więc określić jako bezinteresowne pozbawienie się użytku ze strony użyczającego dla wygody biorącego²⁰. Umowa użyczenia należy do jednej z najczęściej zawieranych w życiu codziennym umów, potocznie wadliwie nazywana „pożyczką” (np. nieodpłatne użyczenie książki w bibliotece, nieodpłatne użyczenie pokoju osobie znajomej, sprzętów domowych, środków lokomocji a także w stosunkach między rolnikami, rzemieślnikami czy przedsiębiorstwami – narzędzi, zwierząt, maszyn). W 1948 r. w jednym z wyroków Sądu Najwyższego²¹ stwierdzono, że użyczenie znajduje szerokie zastosowanie przede wszystkim w stosunkach między osobami fizycznymi, służąc realizacji wzajemnej pomocy i czynności nie tylko w zakresie dóbr konsumpcyjnych, ale i produkcyjnych.

Obecnie umowa użyczenia ma dużo szersze zastosowanie i to nie tylko w sektorze prywatnym, ale również publicznoprawnym. Jak podnosi się w doktrynie²² umowa ta ma coraz większe znaczenie dla szerokiego kręgu podmiotów gospodarczych, zwłaszcza producentów, ale także kupców.

¹⁷ H. Schäfer (w:) *Kommentar zum Schweizerischen privatrecht. Obligationenrecht I. Art. 1–529 or.*, Basel und Frankfurt am Main 1996, s. 1648.

¹⁸ Tak też H.P. Westermann (w:) *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch*. Band 3, München 1995, s. 1722.

¹⁹ Z. Radwański (w:) *System prawa cywilnego...*, t. III, cz. 2, *Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, Ossolineum 1976, s. 260–261 poprzez odesłanie ze s. 375.

²⁰ Zob. uchwała SN z dnia 8 lipca 1992 r., III CZP 81/92, OSNCP 1993, z. 3, poz. 30.

²¹ Zob. wyrok SN z dnia 17 stycznia 1948 r., PiP 1948, z. 8, s. 126.

²² A. Hanusz, *Prawnopodatkowe skutki umowy użyczenia w świetle przepisów o podatkach dochodowych na tle związków prawa podatkowego z prawem cywilnym*, Rejent 1998, nr 7–8, s. 75–88.

Na jej podstawie przekazywany jest różnego rodzaju sprzęt i urządzenia techniczne. Znamienne również są skutki, jakie wywołuje umowa użyczenia w obszarze praw i obowiązków podatkowych, które ukazują złożoność problematyki związków prawa podatkowego z prawem cywilnym, a równocześnie coraz ściślejsze związki, jakie zachodzą w sferze obrotu gospodarczego, pomiędzy prawem cywilnym i podatkowym. W doktrynie wskazuje się, że tak szerokie wykorzystanie umowy użyczenia w sferze obrotu gospodarczego wynika niejednokrotnie z chęci omijania prawa podatkowego bądź ograniczania jego zakresu²³. Coraz większe znaczenie ma również użyczenie w sektorze usług. Typowym przykładem umowy użyczenia jest obecnie zawieranie wspomnianej umowy w ramach napraw gwarancyjnych, kiedy gwarant dokonujący naprawy na jej czas użycza taką samą lub podobną rzecz kontrahentowi. Typowe jest również coraz częstsze zawieranie umowy użyczenia samochodu do celów służbowych, przez pracodawcę z pracownikiem. W takich wypadkach umowa użyczenia nie stanowi części umowy o pracę, ale jest osobną umową zawieraną z pracownikiem²⁴. W doktrynie szwajcarskiej²⁵ podaje się także jako przykład wykorzystywania umowy użyczenia w sektorze usług, nieodpłatne odstępowanie przedmiotów dla celów wystawowych, czy też oddawanie do używania klientom przedmiotów stanowiących wyposażenie, które pozostają w związku z zaoferowanymi usługami, jako zachęta do wielokrotnego korzystania z usługi oferowanej przez użyczającego. Przy czym nie należy mylić wskazanej powyżej sytuacji z umożliwianiem bezpłatnych jazd samochodem w ramach jazdy próbnej przed zakupem pojazdu. Oddanie do użycia jest bowiem w takim wypadku niesamodzielną częścią „prawnego stosunku w czasie pertraktacji w celu zawarcia umowy”²⁶.

Umowa użyczenia występuje również często w sferze kultury, np. przez oddawanie w użyczenie dzieł w celach wystawowych, tudzież przez użyczenie dzieł pomiędzy muzeami. Bardzo ważne znaczenie ma również w sferze nauki i edukacji. Podstawową funkcją, jaką spełnia umowa użyczenia we wskazanym zakresie, jest umożliwianie wypełniania zadań bibliotek, szkół czy też archiwów. Wymieniona funkcja znajduje odbicie zarówno w ustawie z dnia 24 czerwca 1997 r. o bibliotekach, jak i w ustawie

²³ A. Gomułowicz, *Związki prawa cywilnego z prawem podatkowym*, PP 1996, nr 11, s. 3.

²⁴ B. Kowalska, *Gdy pracodawca użycza pracownikowi samochód dla celów służbowych, odpowiedź na pytania*, Doradca Podatkowy 1997, nr 2, s. 15.

²⁵ H. Schärer (w): *Kommentar...*, s. 1648.

²⁶ H.P. Westermann (w:) *Münchener Kommentar zum bürgerlichen Gesetzbuch*, Band 3, München 1995, s. 1727.

z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, gdzie w art. 28 zapisano, że biblioteki, archiwa i szkoły mogą udostępniać nieodpłatnie w zakresie swoich zadań statutowych egzemplarze utworów opublikowanych. Ponadto można zaznaczyć, że na szerokie wykorzystanie tej umowy w innych dziedzinach, wskazuje liczba aktów prawnych uwzględniających czy nawet w pewnych wypadkach nakazujących zawieranie umowy użyczenia. Można tu przypomnieć ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, ustawę z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego, ustawę z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, ustawę z dnia 26 czerwca 1997 r. o Międzynarodowym Instytucie Biologii molekularnej i Komórkowej w Warszawie, ustawę z dnia 18 grudnia 1998 r. o Instytucie Pamięci Narodowej – Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu.

Na podstawie wymienionej ustawy o gospodarce nieruchomościami częstą praktyką jest użyczenie przez gminę nieruchomości osobom fizycznym, prawnym czy też jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej. Umowa użyczenia zawierana jest w takich wypadkach po uprzednim wydaniu odpowiedniej uchwały przez Zarząd Miasta.

W doktrynie został wyrażony pogląd, iż ze względu na małą zwykle wartość przedmiotów użyczanych rzadko dochodzi na tym tle do sporów sądowych i dlatego zapewne prawna problematyka użyczenia nie wywołuje większego zainteresowania naukowego²⁷. Zdanie to zostało wypowiedziane w latach siedemdziesiątych i bez wątpienia straciło na aktualności. Umowy użyczenia zawierane na podstawie wymienionych wcześniej ustaw dotyczą przedmiotów o bardzo dużej wartości czy też wprost bezcennych. Ponadto złożoność problematyki umów użyczenia dotyczących lokali stała się w ostatnich latach częstym przedmiotem sporów sądowych. Dostrzeżenie powyższej kwestii, z uwagi na jej niemarginalny charakter, przyczyniło się również do objęcia umowy użyczenia lokali przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Reasumując można stwierdzić, że w ciągu ostatnich lat funkcje umowy użyczenia uległy znacznemu rozszerzeniu i obejmują obecnie coraz szersze kręgi stosunków pomiędzy podmiotami prawa.

²⁷ Z. Radwański (w:) *System prawa cywilnego...*, t. III, cz. 2, s. 378–379.