

Sygn. akt I ACa 1625/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 czerwca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSA Krystyna Golinowska

Sędziowie SA Małgorzata Stanek

SA Joanna Walentkiewicz–Witkowska (spr.)

Protokolant sekretarz sądowy Lidia Milczarek

po rozpoznaniu w dniu 13 czerwca 2017 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **Z. S.**

przeciwko **I. M. i W. G. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 29 września 2016 r. sygn. akt X GC 419/16

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od Z. S. na rzecz I. M. i W. G. (1) kwoty po 2.700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygnatura akt I ACa 1625/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 19 września 2016 roku Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił powództwo Z. S., skierowane przeciwko I. M. i W. G. (1) o odszkodowanie, obciążył powoda kosztami zastępstwa procesowego pozwanych, natomiast nie obciążył Z. S. kosztami sądowymi.

Zakwestionowane przez powoda rozstrzygnięcie zapadło na podstawie następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych Sądu I instancji:

Powód prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...) Kiosk spożywczo-przemysłowy z siedzibą w Ł., mającą za przedmiot sprzedaż detaliczną wyrobów tytoniowych. Pozwani prowadzą działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą (...) spółka cywilna W. G. (1), I. M. z siedzibą w Ł., nakierowaną na wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

W dniu 3 stycznia 2011 roku pozwani, jako wynajmujący, zawarli z powodem, jako najemcą, umowę najmu terenu o wstępnej szacunkowej powierzchni 12,5 m² zlokalizowanego na targowisku przy ul. (...) w Ł., oznaczonego na planie

sytuacyjnym Targowiska pod nr 18 i 19, przeznaczonego do prowadzenia działalności gospodarczej z asortymentem obejmującym wyroby tytoniowe, żywność, napoje, wyroby farmaceutyczne, artykuły kosmetyczne i toaletowe.

Strony umowy ustaliły m.in., że wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez najemcę, zarówno w zakresie strat, jak i utraconych korzyści, a także jakiegokolwiek odpowiedzialności względem osób trzecich, w tym klientów najemcy za szkody powstałe przy i w związku z prowadzoną przez najemcę działalnością oraz wynikające lub związane ze stanem technicznym obiektu handlowego, w którym najemca prowadzi działalność czy też z niezapewnieniem przez najemcę odpowiedniego stanu bezpieczeństwa (§ 2 ust. 2 umowy najmu).

Z tytułu najmu, najemca zobowiązał się – niezależnie od świadczenia czynszu – do zapłaty na rzecz wynajmującego opłaty za ochronę targowiska według zasad i warunków ustalonych przez Zarząd Stowarzyszenia (...) P. 147 lub inny organ reprezentujący kupców w uchwale, stanowiącej załącznik do umowy najmu (§ 3 ust. 9 umowy najmu).

Nadto, strony postanowiły, że zmiany umowy będą wymagały potwierdzenia na piśmie pod rygorem nieważności, jak również, że w sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego (§ 8 ust. 1 i 2 umowy najmu).

Zgodnie z zapisem § 3 ust. 9 umowy najmu, załącznik do niej stanowiła uchwała nr 1/2008 Zarządu Stowarzyszenia (...) P. 147, podjęta w dniu 30 sierpnia 2008 roku, którą zarząd zobowiązał pozwanych, jako administratorów Targowiska Miejskiego przy ul. (...) w Ł. do podpisania umowy z firmą ochroniarską (...) na warunkach wynegocjowanych przez zarząd oraz do zawarcia odpowiednich aneksów do umów z kupcami odnośnie do odpowiedzialności firmy (...) za strzeżony teren targowiska, jak również zatwierdził budowę stróżówki, której kosztem zostali obciążeni kupcy – w wysokości 150,00 zł brutto od każdego stałego punktu sprzedaży, ustalił opłatę za ochronę w wysokości 100,00 zł brutto od każdego punktu sprzedaży, obowiązującą od września 2008 roku oraz zarządził zorganizowanie zbiórki funduszy na zainstalowanie monitoringu targowiska w 6 ratach po 100,00 zł od każdego punktu sprzedaży. Dodatkowo, każda z osób prowadzących handel na targowisku była obowiązana przestrzegać postanowień Regulaminu targowisk miejskich, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały Nr III/1005/05 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 7 września 2005 roku, którego treść § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b) obliguje kupców handlujących na targowisku w obiektach usytuowanych na wydzierzawionych (wynajętych) przez nich działkach do uiszczania opłat za usługi świadczone przez administratora jak np. za dozór nocny.

W dniu 23 sierpnia 2008 roku pozwani, jako zleceniodawcy zawarli z Agencją Ochrony (...) Sp. z o. o. z siedzibą w W. (obecnie: Agencja Ochrony Mienia (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W.) jako zleceniobiorcą, umowę o świadczenie usług ochrony mienia nr (...), mającą za przedmiot świadczenie przez zleceniobiorcę na rzecz zleceniodawcy usług w zakresie działań ochronnych, zmierzających do ograniczenia zagrożenia utraty lub zniszczenia mienia zleceniodawcy na obiekcie targowiska przy ul (...) w Ł..

Zgodnie z § 1 ust. 2 i 3 w/w umowy dozór mienia w obiekcie targowiska miał być realizowany z należytą starannością od dnia 1 września 2008 roku, godz. 18:00 w następującym systemie: w niedziele i święta – posterunek całodobowy, od poniedziałku do piątku – posterunek w godzinach 18:00-06:00 dnia następnego, w soboty – posterunek od godz. 15:00.

W ramach zawartej umowy, mocą treści jej § 2, zleceniobiorca zobowiązał się m.in. do podejmowania działań prewencyjnych, ograniczających zagrożenie mienia w obiekcie, a w przypadku stwierdzenia niebezpieczeństwa zniszczenia lub utraty mienia, do podjęcia czynności zmierzających do ograniczenia jego rozmiarów i natychmiastowego powiadomienia zleceniodawcy, policji oraz w uzasadnionych przypadkach innych służb (Straż Pożarna, Pogotowie (...) itp.), a nadto do powiadamiania zleceniodawcy o konieczności poprawy zabezpieczenia mienia, znajdującego się na terenie obiektu oraz samego obiektu przy zachowaniu formy pisemnej, posiadania aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej, jak również ponoszenia odpowiedzialności wobec zleceniodawcy za szkodę wynikłą z zawinionego niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

Pomimo wdrożonych przez pozwanych środków ochrony targowiska, na jego terenie stosunkowo często dochodziło do kradzieży. Kiosk powoda, usytuowany w ciągu otwartym targowiska, choć objęty zasięgiem monitoringu, jest obiektem szczególnie narażonym na kradzieże ze względu na handel wyrobami tytoniowymi, które stanowią pożądaną towar.

W nocy z 19 na 20 maja 2013 roku nieznani sprawcy, po uprzednim wylamaniu zamków w drzwiach, dokonali włamania do punktu handlowego powoda oraz kradzieży z jego wnętrza papierosów wszystkich dostępnych marek o łącznej wartości 43.933,70 zł. O powyższym zdarzeniu powód powiadomił policję.

Dochodzenie, prowadzone przez VI Komisariat Policji Komendy Miejskiej Policji w Ł., sygn. akt 6 MnD 1311/13, RSD 1334/13, nie doprowadziło do wykrycia sprawców, wobec czego w dniu 17 czerwca 2013 roku postępowanie to zostało umorzone.

Z wyliczeń powoda wynikało, że wskutek kradzieży poniósł on szkodę w łącznej wysokości 51.051,02 zł, na którą złożyły się: 46.673,95 zł z tytułu wartości skradzionego towaru, 4.208,37 zł z tytułu utraconego dochodu – marży za skradzione towary w wysokości 9% oraz 168,70 zł wynikającą z konieczności wymiany zamków w drzwiach.

Szkodę tę powód zgłosił ubezpieczycielowi agencji ochrony targowiska tj. firmie (...) S.A. z siedzibą w W. i wystąpił do niej z wnioskiem o wypłatę odszkodowania. Decyzją z dnia 30 września 2013 roku odmówiono powodowi wypłaty odszkodowania, w uzasadnieniu wskazując m.in., że zleceniobiorca umowy o świadczenie usług ochrony mienia nr (...), a więc agencja ochrony, jest obowiązana do ochrony mienia zleceniodawcy, tj. pozwanych, natomiast jak wynika ze zgromadzonego materiału, skradzione mienie stanowiło własność firmy (...) Z. S. z siedzibą w Ł. – najemcy lokalu handlowego. Pomimo złożonego odwołania od wydanej decyzji, stanowisko ubezpieczyciela nie uległo zmianie.

Powód, wobec udostępnienia mu przez pozwanych numeru ich polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w (...) S.A. z siedzibą w W., obowiązującej w okresie od dnia 22 listopada 2012 roku do dnia 21 listopada 2013 roku, ponownie zgłosił szkodę z 19/20 maja 2013 roku, domagając się odszkodowania. Również i ten ubezpieczyciel w decyzji z dnia 10 lutego 2014 roku odmówił powodowi wypłaty świadczenia. W uzasadnieniu (...) S.A. podał, że zgodnie z zawartą z pozwanymi umową ubezpieczenia, przedmiotem ubezpieczenia jest odpowiedzialność cywilna ubezpieczonego za szkody wyrządzone osobie trzeciej w związku z prowadzeniem przez ubezpieczonego działalności określonej w umowie ubezpieczenia lub posiadanym mieniem, które jest wykorzystywane do takiej działalności lub innym mieniem określonym w umowie ubezpieczenia, będące następstwem czynu niedozwolonego w granicach odpowiedzialności ustawowej (OC deliktowa) lub niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (OC kontraktowa). Powołując się na § 2 ust. 2 umowy najmu z dnia 3 stycznia 2011 roku oraz na § 1 ust. 1 umowy o świadczenie usług ochrony mienia nr (...) z dnia 23 sierpnia 2008 roku, ubezpieczyciel stwierdził, że pomiędzy powodem a pozwanymi nie zaistniał stosunek zobowiązaniowy, będący podstawą przypisania odpowiedzialności kontraktowej, a mienie powoda nie zostało powierzone do ochrony przez agencję ochrony, przez co żądanie odszkodowania jest niezasadne.

W nocy z 11 na 12 września 2013 roku nieznani sprawcy, po uprzednim wylamaniu zamków w drzwiach, ponownie dokonali włamania do kiosku powoda oraz kradzieży z jego wnętrza papierosów, biletów MPK oraz kart telefonicznych o łącznej wartości 50.000,00 zł.

O powyższym zdarzeniu powód powiadomił policję. Dochodzenie i tym razem, prowadzone w sprawie sygn. akt 6 MnD 2477/13, nie doprowadziło do wykrycia sprawców, wobec czego w dniu 17 września 2013 roku postępowanie to zostało umorzone.

Z wyliczeń powoda wynikało, że wskutek powyższej kradzieży poniósł szkodę w łącznej wysokości 70.756,70 zł, na którą złożyły się kwoty: 64.759,63 zł z tytułu wartości skradzionego towaru, 5.828,37 zł z tytułu utraconego dochodu – marży za skradzione towary w wysokości 9% oraz 168,70 zł wynikająca z konieczności wymiany zamków w drzwiach.

W dniu 27 lutego 2015 roku doszło do kolejnego włamania do budki handlowej powoda. Nieznani sprawcy dostali się do jej wnętrza po uprzednim wylamaniu rolety antywłamaniowej oraz wybiciu szyby w oknie, po czym dokonali

kradzieży papierosów różnych marek o łącznej wartości 14.279,00 zł. O powyższym zdarzeniu powód powiadomił Policję. Dochodzenie prowadzone przez VI Komisariat Policji Komendy Miejskiej Policji w Ł., sygn. akt 6 MnD 482/15, nie doprowadziło do wykrycia sprawców, wobec czego w dniu 3 kwietnia 2015 roku postępowanie to zostało umorzone.

Z wyliczeń powoda wynikało, że wskutek powyższej kradzieży poniósł on szkodę w łącznej wysokości 40.322,88 zł, na którą złożyły się kwoty: 36.759,50 zł z tytułu wartości skradzionego towaru, 3.308,36 zł z tytułu utraconego dochodu – marży za skradzione towary w wysokości 9% oraz 255,02 zł wynikająca z konieczności wstawienia nowej szyby w oknie oraz naprawy rolety antywłamaniowej.

Budka handlowa powoda, jeszcze przed dokonaniem pierwszej kradzieży towarów, posiadała zabezpieczenia w postaci rolety antywłamaniowej i metalowych drzwi z dwoma solidnymi zamkami. Powód nie ubezpieczył indywidualnie zarówno samego kiosku, jak i sprzedawanego towaru, sądząc że pełne ubezpieczenie w tym zakresie zapewnia mu agencja ochrony wynajęta przez pozwanych, w której kosztach zatrudnienia co miesiąc partycypuje. Tymczasem dozór targowiska sprawowany przez wynajętą agencję ochrony, za który obowiązkową opłatę ponosili co miesiąc wszyscy kupcy, obejmował faktycznie ochronę infrastruktury i obiektów na terenie targowiska, niezależnie od tego, czy są to boksy handlowe, niezwiązane trwale z gruntem, stanowiące własność kupców, czy też naniesienia budowlane będące własnością pozwanych.

Pomimo uiszczania wraz z czynszem opłaty za ochronę targowiska przy ul. (...) w Ł., niektórzy z kupców handlujący na targowisku wartościowymi towarami dodatkowo ubezpieczyli najmowane lokale oraz sprzedawane towary, z uwagi na realne zagrożenie kradzieżami, bądź z tego względu, że w przeszłości padli już ofiarami kradzieży. Wdrażane zwykle systemy zabezpieczeń sprowadzają się do założenia rolet i szyb antywłamaniowych, własnego monitoringu, czy też alarmu dźwiękowego.

Łącznie trzy kradzieże z włamaniem, wskutek których powód poniósł szkodę majątkową, fakt ubezpieczania się innych kupców, czy namowy samych pozwanych, nie skłoniły go do zawarcia indywidualnej umowy ubezpieczenia kiosku lub choćby sprzedawanego towaru.

Pismem z dnia 11 sierpnia 2015 roku powód wezwał pozwanych do zapłaty kwoty 161.875,58 zł tytułem odszkodowania za skradzione z jego kiosku posadowionego na targowisku przy ul. (...) w Ł. towary oraz utracone dochody w związku z dokonanymi kradzieżami.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie, pozwani uznali roszczenie powoda za bezzasadne, jak również zakwestionowali jego wysokość.

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dokumentów prywatnych złożonych do akt sprawy, przesłuchania powoda Z. S., przesłuchania pozwanej I. M. oraz zeznań świadków B. J., W. G. (2) i A. Z..

Zgłoszony przez stronę powodową wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości celem ustalenia rzeczywistej wysokości szkody majątkowej poniesionej przez powoda wskutek trzech kradzieży towarów, Sąd uznał za bezprzedmiotowy.

Oddalając powództwo, Sąd Okręgowy przyjął, że strony zawarły niesprzeciwiającą się prawu, właściwości (naturze) stosunku, a także zasadom współżycia społecznego umowę najmu powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, w której ukształtowały wzajemne prawa i obowiązki. Z umowy tej nie wynikał obowiązek wynajmującego ubezpieczenia mienia najemcy (w tym wypadku lokalu i towaru powoda). Przeciwnie w umowie znalazł się zapis, który wyłączył odpowiedzialność wynajmującego za szkody poniesione przez najemcę, zarówno w zakresie strat, jak i utraconych korzyści, a także jakąkolwiek odpowiedzialność względem osób trzecich, w tym klientów najemcy za szkody powstałe przy i w związku z prowadzoną przez najemcę działalnością oraz wynikające lub związane ze stanem technicznym obiektu handlowego, w którym najemca prowadzi działalność, czy też z niezapewnieniem przez najemcę odpowiedniego stanu bezpieczeństwa (§ 2 ust. 2 umowy najmu). Trudno wyobrazić sobie sytuację, w której na wynajmującego zostaje przeniesiony całkowity ciężar odpowiedzialności, związanej z

prowadzeniem działalności gospodarczej także przez najemcę. Ryzyko podjęcia działalności o ww. profilu w wielu wypadkach mogłoby rodzić zbyt daleko idące skutki prawne dla wynajmującego i czynić ją nieopłacalną.

W umowie najemca zobowiązał się – niezależnie od świadczenia czynszu – do zapłaty na rzecz wynajmującego opłaty za ochronę targowiska według zasad i warunków ustalonych przez Zarząd Stowarzyszenia (...) P. 147 lub inny organ reprezentujący (...) wg załącznika do umowy najmu (§ 3 ust. 9 umowy najmu).

Nie stoi na przeszkodzie przyjęciu, że powyższym zapisem wynajmujący, wprowadzając dodatkową opłatę, ale zgodnie z wolą Zarządu Stowarzyszenia (...) P. 147, w zamian za wyłączenie swojej odpowiedzialności umownej za wszelkie szkody wobec najemcy i osób trzecich zaoferował, poprzez zawarcie z agencją ochrony umowy o świadczenie usług ochrony mienia, podstawowy standard bezpieczeństwa terytorium targowiska w zakresie jego części wspólnych, co można poczytywać za swego rodzaju próbę wyważenia interesów stron w zawartej umowie najmu.

Tak jak łącząca strony umowa najmu, tak i przepisy Kodeksu cywilnego nie nakładają na wynajmującego obowiązku ochrony mienia najemcy.

Zgodnie z art. 471 k.c., stanowiącym o istocie odpowiedzialności kontraktowej i znajdującym zastosowanie do stosunków między wierzycielem i dłużnikiem, którzy są stronami określonego stosunku zobowiązaniowego, dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. O ile na gruncie niniejszej sprawy poza sporem pozostaje istnienie między stronami ważnego zobowiązania o określonej treści oraz co do zasady fakt poniesienia przez powoda szkody (abstrahując od jej rzeczywistej wysokości), o tyle, w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy, trudno wnioskować, że szkoda ta powstała w majątku powoda wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez pozwanych z umowy najmu, zgodnie z argumentacją już wyżej przedstawioną. Sąd uznał, że powyższa okoliczność i jednocześnie jedna z przesłanek warunkujących zaistnienie odpowiedzialności kontraktowej nie została przez powoda udowodniona.

Dodatkowo, powoływanie się przez powoda w omawianym zakresie na treść oraz bezwzględnie zobowiązujący charakter uchwały nr 1/2008 Zarządu Stowarzyszenia (...) P. 147 Sąd meriti uznał za chybione, wzięwszy pod uwagę, że uchwała taka nie jest źródłem prawa powszechnie obowiązującego, a jedynie aktem wewnętrznym Stowarzyszenia, stanowiącym swego rodzaju wskazówkę, propozycję mającą na celu wyznaczenie kierunku dla podjęcia przez pozwanych oczekiwanych przez kupców działań, wobec czego nie może być mowy o powstaniu dla wynajmującego z tytułu podjęcia tejże uchwały obowiązku we wskazanym zakresie. Również zasady logicznego rozumowania oraz doświadczenie życiowe wskazują, że w omawianym przypadku, pozwani jako wynajmujący, w założeniu chcąc ubezpieczyć lokale i towary wszystkich kupców targowiska, musieliby posiadać orientację w zakresie szacunkowej przynajmniej wartości towarów każdego z nich, co przy wielu handlujących wiązałoby się ze zbytnimi uciążliwościami dla wynajmującego.

W świetle powyższych rozważań oraz przytoczonych argumentów, przy jednoczesnym braku udowodnienia przez powoda zaistnienia przesłanki niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez pozwanych z łączącej strony umowy najmu, Sąd uznał, że sprawie nie doszło do naruszenia przez stronę pozwaną postanowień wiążącej umowy, co wyklucza wyciągnięcie wobec nich na tej podstawie jakichkolwiek konsekwencji prawnych za szkodę poniesioną przez powoda.

Jeżeli natomiast chodzi o umowę o świadczenie usług ochrony mienia nr (...) zawartą w dniu 23 sierpnia 2008 roku pomiędzy pozwanymi, a Agencją Ochrony (...) Sp. z o. o. z siedzibą w W. (obecnie: Agencja Ochrony Mienia (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W.) oraz korelację ww. stosunku zobowiązaniowego ze szkodą to Sąd Okręgowy podkreślił, że umowy tego rodzaju najczęściej kwalifikuje się, jako umowy o świadczenie usług, do której stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu (art. 750 k.c.).

Umowę zlecenia zalicza się do zobowiązań starannego działania, a nie zobowiązań rezultatu. Jako przedmiot umowy wskazano świadczenie przez agencję na rzecz pozwanych usług w zakresie działań ochronnych, zmierzających do

ograniczenia zagrożenia utraty lub zniszczenia mienia zleceniodawcy na obiekcie targowiska. To unormowanie, jak również fakt, że żadne z pozostałych postanowień umowy o świadczeniu usług nie przewidują obowiązku ochrony przez agencję prywatnego mienia najemców, tj. m.in. towarów pozostawionych przez kupców w najmowanych lokalach, implikują przekonanie, że umowa ta wskazanej ochrony kupcom nie gwarantowała.

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej sięga tak daleko, jak odpowiedzialność cywilna ubezpieczającego, która ma charakter wtórny do odpowiedzialności cywilnej, wskazanego w ustawie lub w umowie podmiotu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, zasądzając od powoda na rzecz pozwanych kwotę 7.217,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na które złożyły się: koszty zastępstwa procesowego określone na podstawie § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804) w wysokości 7.200,00 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł.

Jednakże, wobec uzyskania przez powoda zwolnienia od kosztów sądowych w całości, zostały one przejęte w ciężar wydatków Skarbu Państwa na podstawie art. 113 ust. 4 u.k.s.c.

Wyrok Sądu Okręgowego zaskarżył powód w zakresie punktu 1- oddalającego powództwo i punktu 2 -orzekającego o obowiązku zwrotu kosztów procesu.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1. -naruszenie prawa materialnego, a to art. 5 § 1 i 2 k.c poprzez jego niezastosowanie i dokonanie wykładni przepisów łączącej strony umowy najmu z dnia 3 stycznia 2011 r., w szczególności § 2 ust. 2 umowy, w oparciu o jej dosłowne brzmienie ;

-naruszenie art. 58 k.c. poprzez uznanie, że zawarcie umowy przez pozwanych z agencją ochrony mienia na ochronę wyłącznie mienia pozwanych i obciążenie kosztami tej ochrony kupców nie stanowi nadużycia prawa i nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

2. naruszenie przepisów postępowania, mające wpływ na treść rozstrzygnięcia a to: art. 233 § 1 kpc poprzez pominięcie w rozważaniach części materiału dowodowego i braku ustosunkowania się do niego.

oraz art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy zachodziły przesłanki do orzeczenia o kosztach postępowania na zasadzie słuszności.

Apelujący wniósł o:

1. uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania organowi I instancji.

ewentualnie

2. zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych i zasądzenie na rzecz pozwanych od powoda kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji, a także zasądzenie od powoda solidarnie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna i podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

W pierwszej kolejności odnieść należy się do zarzutu naruszenia przepisów postępowania, a to głównie przepisu art. 233 § 1 k.p.c., gdyż ewentualne uchybienia w tym zakresie mają istotny wpływ na ustalenie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia.

Odnosząc się zatem do zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie w rozważaniach części materiału dowodowego - uznać należy go za całkowicie chybiony.

Sąd Apelacyjny aprobuje w całości ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, przyjmując je za własne. Ustalenia te dokonane zostały w oparciu o dowody przeprowadzone przez ten sąd, a ich ocena dokonana została bez przekroczenia ram swobodnej oceny dowodów, zakreślonych powołanym przepisem. Podkreślić należy, że skuteczne zakwestionowanie tej swobody wymaga od skarżącego wykazania istotnych błędów logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego albo też pominięcia dowodów prowadzących do wniosków odmiennych, niż przyjęte przez sąd orzekający. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej, niż przyjął to sąd, wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż dokonana przez sąd. Prawidłowe postawienie zarzutu z art. 233 § 1 k.p.c. wymaga zatem od skarżącego wskazania konkretnego dowodu przeprowadzonego w sprawie, którego zarzut ten dotyczy i podania, w czym skarżący upatruje wadliwej jego oceny. Nie jest nim inna ocena tych samych dowodów, przeprowadzona przez skarżącego. Jeśli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (tak również SN w wyroku z dn. 27.09.2002r, II CKN 817/00, O.: L.).

Apelacja powoda w zakresie powołanego wyżej zarzutu sprowadza się li tylko do wyprowadzenia odmiennych niż Sąd Okręgowy wniosków z oceny dowodów. Wbrew twierdzeniom apelującego treść § 3 ust. 9 umowy najmu została uwzględniona przez Sąd Okręgowy w ramach ustaleń faktycznych. To autor apelacji w uzasadnieniu środka zaskarżenia forsuje własną ocenę dowodów, odmienną od tej, jakiej dokonał Sąd I instancji. Analizując treść umowy w powiązaniu z uchwałą zarządu Stowarzyszenia (...) apelujący pomija, że ta uchwałą została podjęta w sierpniu 2008 roku, a więc zanim powód podpisał umowę najmu. Większość zawartych w niej postulatów została już do czasu podpisania umowy przez powoda zrealizowana. Natomiast zapis dotyczący zawarcia aneksów dotyczył umów już zawartych. Powód zawierał umowę najmu w innych warunkach i w swych wywodach cytuje jedynie te fragmenty umowy, które są dla niego przy stosowanej interpretacji korzystne. Pomija natomiast § 2 ust. 2 umowy, zawierający postanowienie zgoła odmienne od forsowanego. Co do zeznań świadków apelujący w sposób sprzeczny z zeznaniami analizuje ich twierdzenia, wskazując że „każdy z kupców, zawierając z pozwanymi umowę najmu, w której zostały zawarte zapisy o ponoszeniu opłat za ochronę, był przekonany, że ochrona dotyczy również wszystkich obiektów znajdujących się na T. przy ul. (...), w tym obiektów zajmowanych, wynajmowanych przez kupców”. Tymczasem z zeznań świadków W. G. (2) oraz A. Z. wynika ich wiedza, że ochrona targowiska ograniczała się do infrastruktury i obiektów targowiska, a nie obejmowała mienia kupców. (protokół rozprawy z 15 września 2016 r. – zeznania A. Z. 00:58:20 -01:04:17.; zeznania W. G. (2) - 00:41:21- 00:50:25). Właśnie dlatego kupcy ubezpieczają swoje mienie, znajdujące się na targowisku (zeznania B. J. na rozprawie 15 września 2016 r., 00:13:20-00:24:20; zeznania W. G. (2) 00:41:21-00:50:25). Także pozwana zeznała, że umowa z firmą ochroniarską dotyczyła ochrony infrastruktury i obiektów targowiska. Pozwana zdecydowanie zaprzeczyła, by pozwani ponosili odpowiedzialność za mienie kupców, a także wskazała na zawarte umowy najmu, jako na źródło wyłączenia takiej odpowiedzialności (zeznania na rozprawie 15 września 2016 r. 02:10:19-00:20:33 oraz 02:40:28-02:43:48). Zupełnie pozbawione podstaw jest twierdzenie apelującego jakoby na pozwanych ciążył obowiązek doprowadzenia do podpisania umów na ochronę mienia z poszczególnymi kupcami, skoro każdy z nich może to zrobić w sposób dla niego najkorzystniejszy i z dowolnie wybraną firmą. Sąd Okręgowy zasadnie podkreślił, że trudno wyobrazić sobie sytuację, w której na wynajmującego, prowadzącego działalność gospodarczą, tylko i wyłącznie z tytułu umowy najmu zostaje przeniesiony całkowity ciężar odpowiedzialności związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej także przez najemcę. Wynajmujący, wprowadzając za dodatkową opłatą, w zamian za wyłączenie swojej odpowiedzialności umownej za wszelkie szkody wobec najemcy i osób trzecich zaoferował, poprzez zawarcie z agencją ochrony umowy o świadczenie usług ochrony mienia,

podstawowy standard bezpieczeństwa terytorium targowiska w zakresie jego części wspólnych i infrastruktury, co można poczytywać za próbęważenia interesów stron w zawartej umowie najmu.

Odmienne ocena zeznań świadków i pozwanej doprowadziła apelującego do nieuprawnionej konstatacji, że pozwani, zawierając z powodem umowę najmu w dniu 3 stycznia 2011 roku, przyjęli na siebie obowiązek zapewnienia ochrony obiektu najmowanego przez powoda oraz pokrycia szkody w razie kradzieży z włamaniem. Interpretacja § 2 ust. 2 umowy wyprowadzona w apelacji jest wprost sprzeczna z literalnym i jednoznacznym brzmieniem cytowanego postanowienia umownego, a wnioski apelacji są wyraźną jego nadinterpretacją. Apelujący twierdzi bowiem, że gdyby miała być wyłączona odpowiedzialność pozwanych za szkody powstałe na skutek kradzieży z włamaniem to taki zapis winien się znaleźć w treści umowy. Ta interpretacja jest sprzeczna nie tylko z postanowieniami umowy, ale istotą umowy najmu i jej warunkami określonymi przez Kodeks cywilny, a także logiką. Nie ma także znaczenia okoliczność, że powód podpisał tekst umowy, wynikający ze stosowanego przez pozwanych wzorca. Powód nie jest w relacjach z pozwanymi konsumentem, a równorzędnym podmiotem gospodarczym, który miał pełne prawo i możliwość kształtowania treści umowy w sposób przez niego aprobowany.

Niezasadny okazał się zarzut naruszenia prawa materialnego- art. 65 k.c.

Jak trafnie wskazały obie strony, art. 65 § 2 k.c. dotyczy wykładni postanowień umów. Przepis ten odnosi się do wątpliwości interpretacyjnych związanych z niejasnościami, wynikającymi z dosłownego brzmienia umowy. Jeżeli chodzi o oświadczenia woli ujęte w formie pisemnej, czyli wyrażone w dokumencie, to sens tych oświadczeń ustala się, przyjmując za podstawę wykładni przede wszystkim tekst dokumentu. W procesie jego interpretacji podstawowa rola przypada językowym regułom znaczeniowym. Wykładni poszczególnych wyrażań dokonuje się z uwzględnieniem kontekstu, w tym także związków treściowych występujących między zawartymi w tekście postanowieniami. Uwzględnieniu podlegają również okoliczności, w jakich oświadczenie woli zostało złożone, jeżeli dokument obejmuje takie informacje, a także cel oświadczenia woli wskazany w tekście bądź zrekonstruowany na podstawie zawartych w nim postanowień. Za pomocą reguł wykładni nie można nigdy dokonywać ustaleń całkowicie sprzecznych z treścią umowy, a tym bardziej - w odniesieniu do samych stron umowy, przy czym zgodny zamiar stron nie może obejmować postanowień umowy sprzecznych z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa (wyrok SN z 13 maja 1997 r., III CKN 41/97, LexisNexis nr (...)). Wynik wykładni nie może nigdy unicestwić autonomii woli stron, wyrażonej w wiążącym ich stosunku cywilnoprawnym, ustalona bowiem przez strony w sposób swobodny i nieskrępowany treść umowy jest dla nich wiążąca, a ingerencja ustawodawcy i sądu, w tym także oparta na podstawie art. 65 k.c. ma – w obowiązującym stanie prawnym i współczesnym orzecznictwie - charakter całkowicie wyjątkowy (wyroki SN z 24 kwietnia 1997 r., II CKN 118/97, LexisNexis nr 327058, OSP 1998, nr 1, poz. 3 z glosą A. Szpunara oraz z omówieniem W. Robaczyńskiego, PS 1999, nr 7-8, s. 83; z 9 kwietnia 1999 r., I CKN 1135/97, LexisNexis nr 334816, OSNC 1999, nr 9, poz. 165).

Wbrew twierdzeniom skarżącego, Sąd I Instancji dokonał wszechstronnej analizy stosunku prawnego łączącego strony i słusznie stwierdził, że treść dokumentów jest jednoznaczna i jasno określa zamiar stron.

Sąd I Instancji trafnie zanalizował, że przepisy Kodeksu cywilnego nie nakładają na wynajmującego obowiązku ochrony mienia pozostawionego przez najemcę w lokalu. Takiego obowiązku nie nakładała na pozwanych również umowa najmu, którą zawarli z powodem 3 stycznia 2011 r. Co więcej, odpowiedzialność pozwanych za szkody poniesione przez powoda została wyraźnie przez strony w/w umowy najmu wyłączona. Jednocześnie pozwani kwestionują jakoby kiedykolwiek i w jakiegokolwiek formie przyjęli na siebie zobowiązanie ochrony mienia powoda lub ustanowienia takiej ochrony na jego rzecz albo przyjęcia odpowiedzialności za poniesione przez niego szkody. Nie zmienia tego wniosku fakt ponoszenia przez powoda częściowych kosztów ochrony targowiska, dzierżawionego przez pozwanych. Obowiązek ponoszenia opłat z tego tytułu wynika wprost z umowy najmu, tj. z § 3 ust. 9, a ponadto znajduje oparcie również w § 6 ust. 2 lit. b regulaminu targowisk miejskich, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały nr 111/1005/05 Rady Miejskiej w Ł. z 7 września 2005 r., do którego umowa nawiązuje. Nie można zapominać, że zgodnie z § 1 ust. 1 umowy o świadczenie usług ochrony mienia nr (...) z 23 sierpnia 2008 r., zawartej pomiędzy pozwanymi, a Agencją Ochrony (...) Sp. z o. o. w W., przedmiotem w/w umowy było świadczenie przez zleceniobiorcę na rzecz

zleceniodawcy usług w zakresie działań ochronnych, zmierzających do ograniczenia zagrożenia utraty lub zniszczenia mienia zleceniodawcy. Ta umowa nie kreowała żadnych uprawnień dla osób trzecich, niebędących jej stroną, w tym również dla powoda, co zasadnie podnieśli pozwani. Jeszcze raz należy podkreślić, co apelujący pomija, że uchwała Stowarzyszenia (...) została podjęta w sierpniu 2008 roku, a więc zanim powód podpisał umowę najmu. Większość zawartych w niej postulatów została już do czasu podpisania umowy zrealizowana. Została zatrudniona ochrona, zamontowane kamery i rolety. Natomiast pkt. 2 uchwały jest tak ogólny, że trudno go jednoznacznie zinterpretować, a już na pewno nie w sposób proponowany przez powoda, dotyczył aneksów do umów już zawartych, zaś powód podpisując umowę najmu nie wnosił zastrzeżeń do uiszczania opłaty za ochronę terenu targowiska.

Ostatecznie Sąd Apelacyjny podzielił pogląd Sądu Okręgowego, że w ustalonym stanie faktycznym powód nie udowodnił wystąpienia przestanków odpowiedzialności kontraktowej pozwanych, pomimo że właśnie na tej podstawie faktycznej i prawnej dochodził swoich roszczeń. Zgodnie z art. 471 k.c., dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Ciężar dowodu istnienia faktu aktualizującego odpowiedzialność z art. 471 k.c., istnienia związku przyczynowego oraz powstania szkody, także w postaci utraconych korzyści, w świetle art. 6 k.c. spoczywa na powodzie, jako osobie, która z tychże faktów wywodzi skutki prawne (vide: wyrok SA w Lublinie z dnia 19 lutego 2013 roku, I ACa 717/12, LEX nr 1314796). Pozwani nie dopuścili się naruszenia jakiegokolwiek zobowiązania względem powoda i w konsekwencji nie są, na gruncie przepisu art. 471 k.c., obowiązani do naprawienia szkody wyrządzonej powodowi przez osobę trzecią, która dokonała kradzieży rzeczy z najmowanego lokalu.

Sąd I Instancji słusznie skonstatował, że w sprawie nie doszło do naruszenia przez pozwanych postanowień wiążącej strony umowy, co wykluczało wyciągnięcie wobec nich na tej podstawie konsekwencji prawnych za szkodę, poniesioną przez powoda. W odniesieniu do umowy o świadczenie usług ochrony mienia nr (...), Sąd meriti zasadnie podniósł, że powód nie jest podmiotem uprawnionym do żądania od agencji ochrony naprawienia szkody na zasadach omówionej wyżej odpowiedzialności kontraktowej, albowiem nie jest on stroną tej umowy i na jego rzecz umowa nie została zawarta.

Apelacja zawiera też zarzut obrazy art. 58 k.c. Zarzut ten nie jest bliżej uzasadniony, ale przyjąć trzeba, że skierowany jest wobec czynności prawnej, dokonanej pomiędzy pozwanymi, a agencją ochrony mienia, a zatem do umowy, której stroną powód nie był. Nie ma żadnych argumentów przemawiających za sprzecznością tej umowy z obowiązującymi przepisami. Strona powołująca się na naruszenie zasad współzycia społecznego jest ponadto obowiązana wskazać, jakie zasady współzycia społecznego - w jej ocenie - zostały naruszone. Skarżący nie przytacza żadnych rozważań w tym przedmiocie.

W odniesieniu do zarzutu naruszenia przez Sąd meriti art. 102 k.p.c. podnieść należy, że stosowanie tego przepisu opiera się na dyskrecjonalnej władzy sędziego i zasadniczo uwzględnia poczucie sprawiedliwości i zasady słuszności. Z tego względu ingerencja w powyższe uprawnienie jurysdykcyjne sądu orzekającego, w ramach rozpoznawania środka zaskarżenia od rozstrzygnięcia o kosztach postępowania, może być usprawiedliwiona jedynie wyjątkowo, w razie stwierdzenia, że dokonana w zaskarżonym postanowieniu ocena jest dowolna, oczywiście pozbawiona uzasadnionych podstaw Zdaniem Sądu Apelacyjnego orzeczenie Sądu I Instancji o kosztach procesu jest prawidłowe. Powód zarzuca, że Sąd nie zastosował wobec niego zasady słuszności. Jednak samo zwolnienie od kosztów sądowych nie jest wystarczającym powodem zastosowania dobrodziejstwa z art. 102 k.p.c. Poznanie treści umowy łączącej pozwanych z agencją ochrony mienia nie wpłynęło na stanowisko powoda. Treść tej umowy była dość szczegółowo przytaczana na etapie postępowania likwidacyjnego, zakończonego odmową wypłaty odszkodowania. Mało tego, mimo twierdzeń, że gdyby powód znał treść tej umowy być może nie zdecydowałby się na wystąpienie z pozwem, wywiódł apelację od rozstrzygnięcia Sądu I instancji, przyjmując odpowiedzialność pozwanych i uznając, że zawarta przez nich umowa nie ma w sprawie żadnego znaczenia.

W związku z powyższym, stwierdzić należy, że również zarzut naruszenia przez Sąd meriti art. 102 k.p.c. jest bezzasadny.

Reasumując, Sąd Apelacyjny nie znalazł żadnych podstaw do zakwestionowania prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego i na podstawie art. 385 k.p.c. apelację oddalił.

O kosztach zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zasądzając od powoda na rzecz pozwanych koszty zastępstwa procesowego w kwotach po 2700 złotych na rzecz każdego z nich. Brak jest podstaw prawnych do przyjęcia solidarności po stronie wierzycieli. Wynagrodzenie należne powodom zostało ustalone zgodnie z § 2 pkt. 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. poz.1804). Z przyczyn, o których wyżej Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania wobec powoda dobrodziejstwa płynącego z art. 102 k.p.c. na etapie postępowania apelacyjnego.