

Sygn. akt **IC 307/16**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	<i>SSO Bożena Chłopecka</i>
Protokolant:	Protokolant sądowy Karolina Ostasiuk

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2017 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa ***(...) Spółki z o.o. z siedzibą w W.***

przeciwko ***Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W.***

o zapłatę

orzeka:

I. oddala powództwo w całości;

II. zasądza od powoda (...) Spółki z o.o. z siedzibą w W. na rzecz pozwanego Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W. kwotę 14.400 zł /czternaście tysięcy czterysta złotych /tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt: IC 307/16

UZASADNIENIE

W pozwie skierowanym w dniu 5 stycznia 2016 roku przeciwko pozwanemu Agencji Nieruchomości Rolnych w W. powód (...) Sp. z o.o. w W. wniósł o zasądzenie od pozwanego kwoty 244.167,47 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 5 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa prawnego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż żądana kwota stanowi odszkodowanie za naprawienie szkody, do której doszło na skutek kradzieży w budynku wchodzącym w skład zasobów własności rolnej Skarbu Państwa, a oddanym w najem powodowi przez pozwaną. Pozew skierowany został do Wydziału Gospodarczego tut. Sądu /pозew k.2-4/.

Postanowieniem z dnia 10 marca 2016 roku Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie, Wydziałowi Cywilnemu /postanowienie k. 79/.

Pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W. w odpowiedzi na pozew z dnia 26 kwietnia 2016 roku wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Pozwana w uzasadnieniu swojego stanowiska zaprzeczyła wszelkim twierdzeniom powoda wskazując, iż powództwo jest bezzasadne. Zaprzeczyła ponadto, jakoby pomiędzy stronami doszło do zawarcia „kompleksowej usługi ochrony budynku magazynowego i znajdującego się w nim mienia oraz przyległego terenu”, zapisy umowy najmu nie zawierają zobowiązania pozwanej Agencji do świadczenia na rzecz najemcy usług ochrony osób i mienia. Z ostrożności procesowej zaś pozwana wniosła o zawiadomienie o toczącym się

postępowaniu (...) Sp. z o.o. jako konsorcjantów będących wykonawcami Umowy nr (...) z dnia 4 grudnia 2013 roku, przedmiotem której było świadczenie usług ochrony obiektu pozwanego, w okresie w którym doszło do zdarzenia celem umożliwienia im przystąpienie do niniejszej sprawy /odpowieź na pozew k. 88-94/.

(...) Sp. z o.o. zostali zawiadomieni o toczącym się postępowaniu, jednak nie przystąpili do tego procesu /zarządzenie k. 136, zpo k. 139-140/.

W dalszym toku postępowania strony podtrzymywały swoje stanowiska w sprawie /protokół rozprawy k. 155-159/.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...) wchodzi w skład zasobu własności rolnej Skarbu Państwa i pozostaje w dyspozycji Agencji Nieruchomości Rolnych /niesporne/.

Agencja Nieruchomości Rolnych zaś, jest państwową osobą prawną, której Skarb Państwa powierzył wykonywanie we własnym imieniu prawa własności i innych praw rzeczowych na rzecz Skarbu Państwa, w stosunku do mienia przejętego do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Mienie wchodzące w skład (...) może być wydierżawiane lub wynajmowane osobom fizycznym lub prawnym, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym /niesporne/.

Dnia 5 stycznia 2011 roku powód M. Sp. z o. o., w W. zawarł z pozwanym Agencją Nieruchomości Rolnych umowę najmu powierzchni magazynowych w budynku położonym przy ul. (...). (...)(...) w W. o powierzchni 463 m² /okoliczności bezsporne, **dowód:** aneks nr (...) do umowy najmu k. 15-18, aneks nr (...) k. 19/.

Wynajmowany lokal użytkowy znajduje się w dużym budynku magazynowym, w którym położone są wyłącznie lokale o charakterze magazynowym i jest wielu najemców /bezsporne/.

W dniu 4 grudnia 2013 roku pozwana zawarła umowę z konsorcjum firm S. H. i S. (...) Sp. o.o. w W., przedmiotem której było świadczenie usług ochrony obiektu przy ul. (...) w W. /**dowód:** umowa k. 100-102/.

W dniach 09-11/12 maja 2014 roku w wynajmowanych przez powoda pomieszczeniach doszło do kradzieży włamaniem, poprzez zdjęcie klódek zabezpieczających drzwi wejściowe do magazynu i kradzież ubrań o łącznej wartości 518.606,90 zł /**dowód:** zaświadczenie Komendy Rejonowej Policji W. IV k. 20, notatka służbowa k. 60, zeznania świadka M. A. k. 155v-156v., zeznania świadka D. K. k. 156v-157v, /.

O kradzieży niezwłocznie po jej wykryciu powiadomiono pozwaną i Policję. Pod sygn. 3 Ds. 415/15/II Prokuratura Rejonowa dla Warszawy-Woli wszczęła śledztwo z art. 278 § 1 kk. W toku prowadzonego śledztwa ustalono, że samochody przy pomocy, których sprawcy dokonali kradzieży wjeżdżały na teren magazynów kilkakrotnie przy czym drugi Tir wjechał na teren po godzinie 22:00 9 maja 2014 roku, a trzeci w niedzielę i co najmniej jeden z tych samochodów nie posiadał tablic rejestracyjnych. W wyniku działań operacyjnych policji część skradzionego towaru została odnaleziona u paserów, którzy dokonywali obrotu tym towarem. Sprawę paserów wyłączono do odrębnego postępowania i prowadzono pod sygn. akt 4 Ds. 704/14/II. W sprawie kradzieży z włamaniem Prokuratura Rejonowa dla Warszawy-Woli postanowieniem z dnia 30 października 2015 roku (3 Ds. 415/15 II) umorzyła śledztwo o czyn. z art. 278 § 1 kk. z powodu niewykrycia sprawcy przestępstwa / **dowody:** zawiadomienie o szkodzie k. 21, k. 23, zawiadomienie o wszczęciu śledztwa k. 64, postanowienie Prokuratury k. 67-68/.

Część towaru odnaleziona przez Policję została zwrócona powodowi /**dowód:** postanowienie o zwrocie dowodów rzeczowych k.26 z zał. k. 27-45, zeznania świadka D. K. k. 156v.-157v./.

Po sporządzeniu remanentów i po odliczeniu wartości zwróconego towaru okazało się, że straty u powoda szacuje się na kwotę 244.167,47 zł /**dowody:** sporządzane remanenty k. 62-63, remanenty k. 116-122, protokół zniszczenia / straty towaru k. 123, faktury zakupu towaru k. 46-59, zeznania świadka M. S. k. 157v-158, zeznania świadka P. Ż. k. 158-159/.

W dniu 21 maja 2014 roku pozwany zgłosił liderowi Konsorcjum – (...) szkodę, z którą wystąpił powód. Pismem z dnia 03 czerwca 2014 roku wykonawca usług ochrony przedstawił swoje wyjaśnienia w sprawie /**dowody**: pismo k. 106, pismo k. 103-105/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów złożonych do akt, a powołanych wyżej oraz z zeznań świadków: M. A. (k. 155v.-156v.), D. K. (k. 156v.-157v.), M. S. (157v.-158), P. Ż. k. 158–159) .

Autentyczność dokumentów, jak również treść zeznań świadków – w zakresie, w jakim stanowiły podstawę ustalenia stanu faktycznego sprawy – nie budziły wątpliwości i korespondowały ze sobą, stąd zdaniem Sądu zasługiwały, aby dać im wiarę.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie i jako takie podlegało oddaleniu.

W niniejszej sprawie powód domagał się zasądzenia na jego rzecz od pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych kwoty 244.167,47 tytułem naprawienia szkody, jaką poniósł na skutek kradzieży w budynku wchodzącym w skład zasobów własności rolnej Skarbu Państwa, a oddanym w najem powodowi przez pozwaną.

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. Podkreślić trzeba, że na gruncie art. 471 k.c. to wierzyciela obciąża dowód niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, istnienia szkody w określonej wysokości oraz normalnego związku przyczynowego między naruszeniem przez dłużnika więzi zobowiązaniowej a szkodą wyrządzoną wierzycielowi. Dopiero wykazanie tych trzech przesłanek aktualizuje potrzebę obrony dłużnika, który może wykazać, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności. Nieudowodnienie przez wierzyciela którejkolwiek z trzech wymienionych wyżej przesłanek skutkować musi oddaleniem powództwa.

Z ustalonych w sprawie okoliczności wynika, że strony łączyła umowa najmu pomieszczeń magazynowych mieszczących się w W. przy AL. (...).

Zgodnie z treścią art. 659 § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

W umowie najmu lokalu można zastrzec różne obowiązki zarówno dla wynajmującego jak i dla najemcy , tak min. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 1991 roku , III CZP 1124/91.

Analizując zatem treść umowy najmu zawartej pomiędzy stronami stwierdzić należy, iż nie zawierała ona zobowiązania Agencji do świadczenia na rzecz najemcy usług ochrony osób i mienia. Taki obowiązek również nie wynika, z samej istoty zawiązania stosunku najmu. Agencja Nieruchomości Rolnych zaś, jest państwową osobą prawną, której Skarb Państwa powierzył wykonywanie we własnym imieniu prawa własności i innych praw rzeczowych na rzecz Skarbu Państwa, w stosunku do mienia przejętego do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Mienie wchodzące w skład (...) może być wdzierżawiane lub wynajmowane osobom fizycznym lub prawnym, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym. Agencja nie prowadzi więc usług ochrony osób i mienia, jak również nie prowadzi też działalności gospodarczej w tym zakresie. Podnieść należy, iż powód uiszczał na rzecz Agencji czynsz za najem, a nie za usługi ochrony.

Niewątpliwie zgodnie z zapisem § 6 umowy powód w czasie trwania umowy był zobowiązany ubezpieczyć wyposażenie lokalu na własny koszt, zwłaszcza od zalania, ognia i innych zdarzeń losowych. Takim zdarzeniem jest również kradzież. Powód nie udowodnił, iż zawarł taką umowę ubezpieczenia z jakimkolwiek z dostępnych na rynku ubezpieczycielem. Co prawda § 11 umowy przewidywał, iż obiekt (a nie lokal) jest chroniony przez Agencję Ochrony,

lecz wyłączono z tej odpowiedzialności sytuację z udziałem pracowników powoda i osób trzecich znajdujących się na terenie przedmiotu najmu za zgodą najemcy. Z zapisu tego nie wynika zaś, iż zarówno Właściciel lokalu jak i Agencja Ochrony mają obowiązek chronić majątek najemcy przed kradzieżą.

Reasumując, należy podnieść, iż powód nie wykazał istnienia przesłanek odpowiedzialności kontraktowej, bowiem pozwany nie był zobowiązany do świadczenia usług ochrony mienia, a pomiędzy szkodą powoda a zobowiązaniem pozwanego wobec powoda nie istniał adekwatny związek przyczynowy.

Dlatego też Sąd, mając na uwadze powyższe rozważania, żądanie przez powoda kwoty 244.167,47 zł oddalił jako bezzasadne (pkt I wyroku).

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 i 108 § 1 k.p.c. Na zasądzone w pkt II wyroku od powoda na rzecz pozwanego koszty procesu składa się wynagrodzenie jego fachowego pełnomocnika policzone na podstawie § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1804) w brzmieniu sprzed zmiany dokonanej z dniem 27 października 2016 r. (pkt II wyroku).